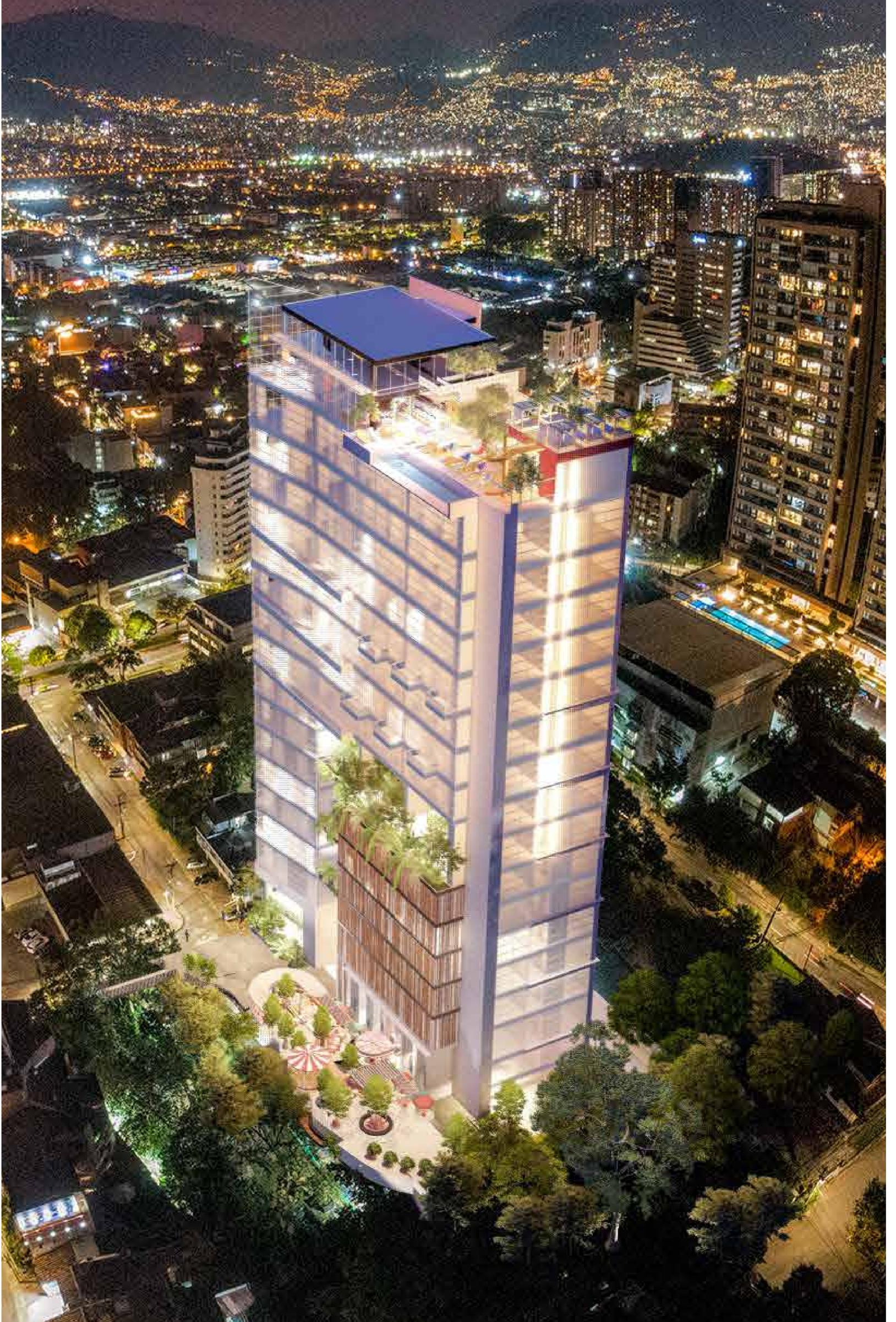


1era Ronda de Inversión

# MAMA SHELTER



# Cifras hoteleras de Medellín

## 6 a 8 noches en promedio

Se reportó que actualmente la mayoría de las reservas en la ciudad, un 21,4%, tienen una estadía proyectada de 6-8 noches en Medellín.

## La más alta ocupación

En 2021 Medellín tuvo una ocupación hotelera promedio del 76%. Para 2022 alcanzó un 77% en promedio sin mostrar temporada baja en ningún mes.

## \$215 millones de dólares

Entre enero y octubre de 2021 los turistas gastaron en la ciudad unos \$800.218 millones de pesos que equivalen a \$215 millones de dólares, creciendo 93,3% comparado con el 2020 y 11,6% con el 2019.

## 3,5 millones de turistas proyectados para 2023

Según Freddy Jaramillo gerente del Aeropuerto José María Córdova la cifra de viajeros internacionales al día alcanza los 9.000, mientras que en fechas pico roza los 11.000.

# Ubicación sin igual!

A pasos de la Avenida El Poblado, nuestra ubicación estratégica combina privacidad y cercanía a los 3 sectores turísticos más importantes de la ciudad: Provenza/Ileras, Manila y Astorga.

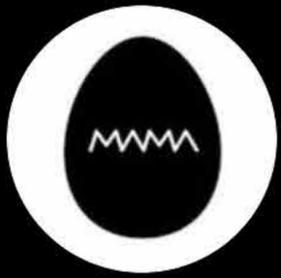
**MAMA  
SHELTER**

Carulla

**Calle  
10a**

**Av. El  
Poblado**

**Calle  
10**



2,860  
Publicacio...

120 mil  
Seguidores

31  
Seguidos

Mama Shelter

Rooms • Restaurant & Bar • Rooftop

Share your favorite memories #mamashelter

Mama ❤️ you!

Ver traducción

[mamashelter.com/](https://mamashelter.com/)



RENNES



LA DÉFENSE



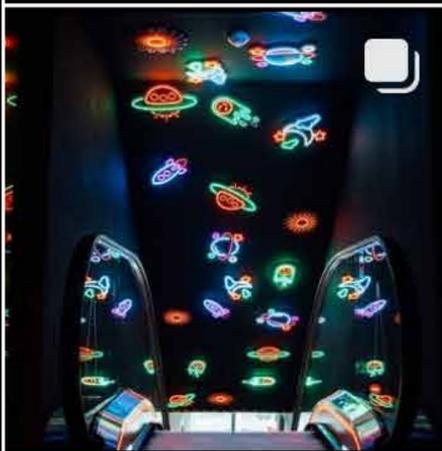
LISBOA



ROMA



LUXEM



La marca hotelera más Disruptiva

# MAMA SHELTER

Una marca hotelera

Divertida, Sexy,  
Cool y exitosa.



MAMA SHELTER es una marca francesa que ofrece a los viajeros un lugar hermoso, auténtico y vibrante para alojarse a precios competitivos en las principales ciudades “cool” del mundo.

...y la mejor oferta gastronómica

*Con menús diseñados por chefs con 3 estrellas Michellin.*



Mama Shelter y más de 5.100 hoteles son operados por:



ACCOR · LIVE LIMITLESS

Accor, de origen francés, es uno de los operadores hoteleros más grandes del mundo, el cual maneja actualmente más 40 marcas en más de 100 países.

Lifestyle

DELANO

SLS

SOY

MONDRIAN

25h  
Twenty five hours hotels

HYDE

MAMA  
SHELTER

TRIBE

greet

JOE  
&  
JOE

Resorts

BANYAN TREE

RIXOS

ANGSANA

Extended  
stay

onefinestay

THE  
SEBEL

adagio

Classic

RAFFLES

Fairmont

SOFITEL

pullman

swissôtel

MÖVENPICK

GRAND MERCURE

PEPPERS

mantra

NOVOTEL

Mercure

BreakFree

ibis

ibis  
STYLES

ibis  
budget

hotelF1

Collections

ORIENT EXPRESS

HOTEL  
LEGEND

THE HOUSE OF  
ORIGINALS

mantis

M  
GALLERY

2ic

Art Series

FAENA

En Colombia

En Medellín

# Métricas **Mama!**

Histórico de resultados MAMA SHELTER en sus hoteles en el mundo.



**71%**

Reservas directas



**21,000€**

Ebitda / habitación



**7**

Hoteles por abrir



**650K**

Clientes en base de datos



**503K**

Seguidores en redes sociales



**+56%**

De la venta es en alimentos y bebidas



**50%**

Huéspedes de negocios



**1120**

Habitaciones en nuevos hoteles



**6.4K**

Clientes en sitio web propio (2019)



**27%-33%**

De margen en bebidas y alimentos

MAMA SHELTER enfoca su modelo de negocio en retener al huésped y atraer al local ofreciendo espacios de entretenimiento, gastronomía y vida social únicos!

# Food & Beverages!

Alimentos y Bebidas



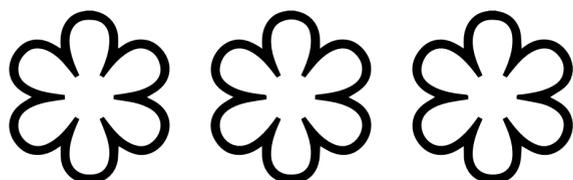
## Mama loves **F&B!**

Mama es un hotel de entretenimiento con cocinas abiertas, platos para compartir y diferentes menús de autor para chuparse los dedos.

MÚSICA EN  
VIVO TODOS  
LOS FINES  
DE SEMANA

MÁS DE  
1500  
CUBIERTOS  
POR HOTEL

56% DE LOS  
INGRESOS.  
27-33%  
DE MARGEN



**MENÚS DISEÑADOS POR CHEFS CON  
TRES ESTRELLAS MICHELIN**

# Mama cool cities!



Paris East



Marseille



Lyon



Bordeaux



Los Angeles



Rennes



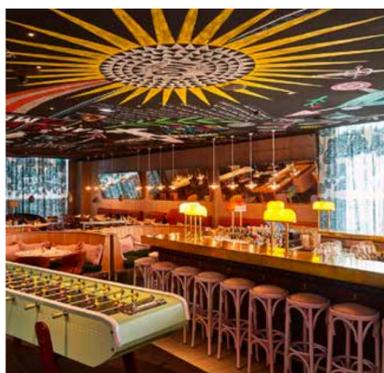
Belgrado



Praga



Toulouse



Lille



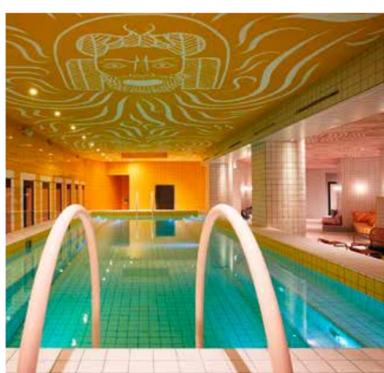
Londres



Paris West



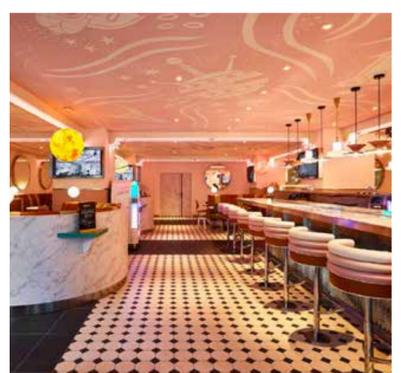
Luxemburgo



Roma



Lisboa



Paris la defensa

# Nuevas aperturas.



**Mama Shelter Bucharest**  
123 rooms



**Mama Shelter Dubai**  
197 rooms  
+ 192 apartamentos



**Mama Shelter Nice**  
197 rooms



**Mama Shelter Dijon**  
124 rooms



**Mama Shelter Zurich**  
123 rooms

**MAMA  
SHELTER**

*Medellín*

**Mama Shelter Medellín**  
150 rooms  
+2700mt2 co-working

# Nuevo ícono de ciudad!

MAMA SHELTER Medellín tendrá más de 70mts de altura y su arquitectura destacará como puerta de entrada al Poblado.



**150**  
**Habitaciones**

**+250m<sup>2</sup>**  
**Salones**

**2.728m<sup>2</sup>**  
**Co-work**

**+1.000 Sillas**  
**F&B**

## **Mama loves** **360° Rooftops**

Con restaurante, bar, piscina sin fin, zona vip y una increíble vista de 360 grados de la ciudad de Medellín, nuestro rooftop de más de 700m<sup>2</sup> sin dudá se convertirá un referente de entretenimiento en la ciudad.

*Será el rooftop más increíble de Medellín*

*...y de Colombia!*



**Nuestro  
Lobby**



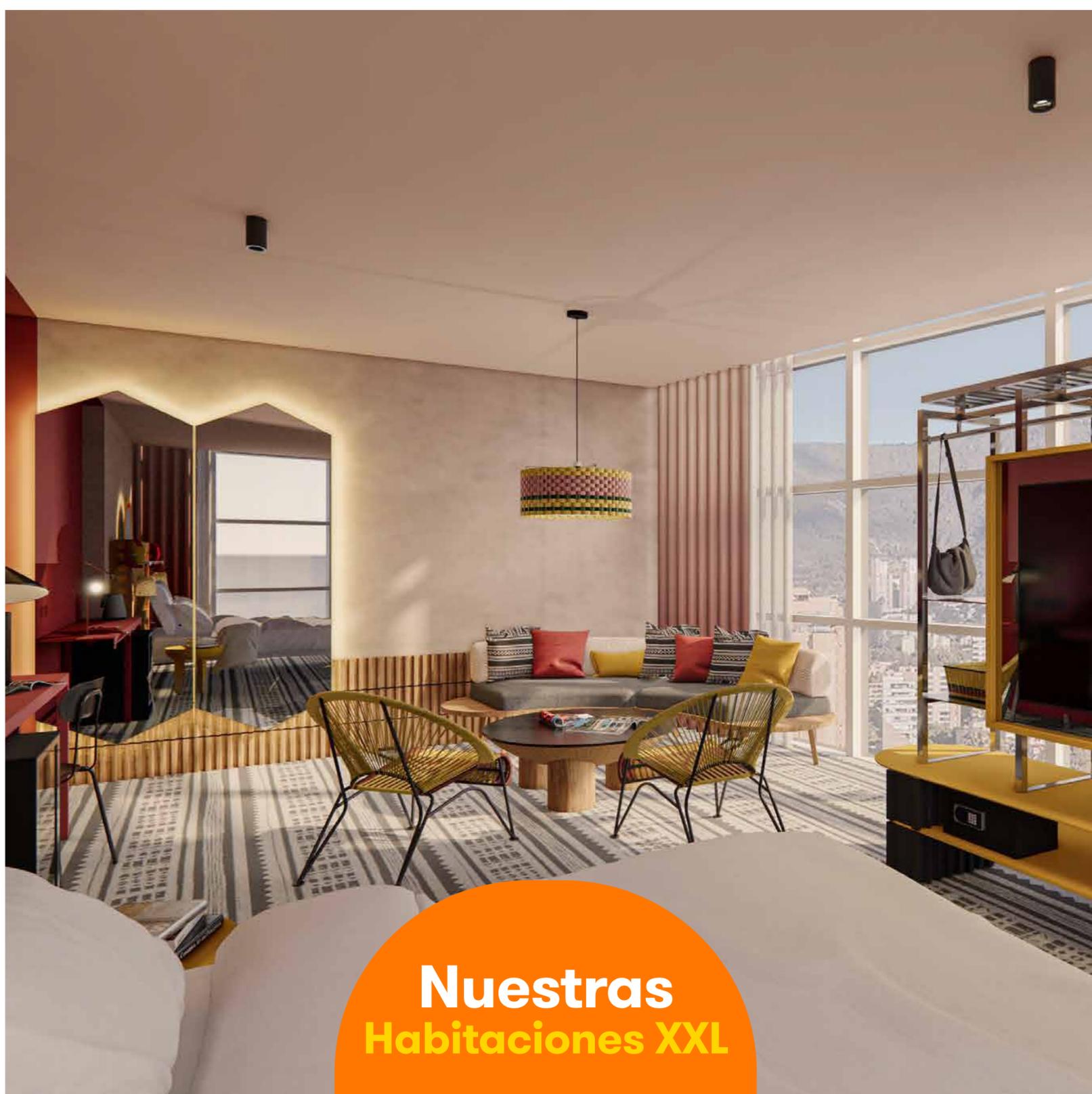
**Nuestro  
Restaurante bar**

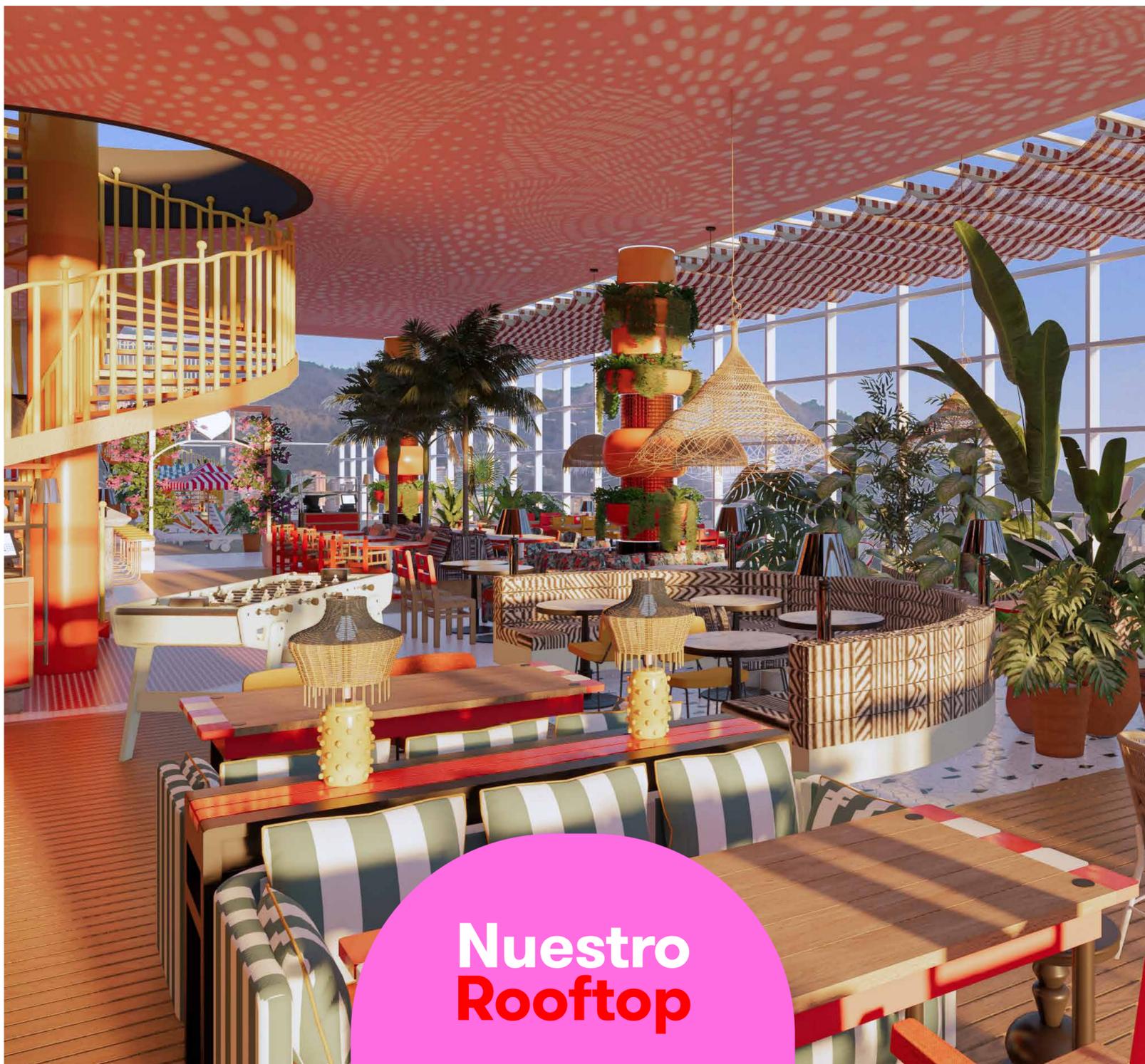


**Nuestra  
Terraza bar**

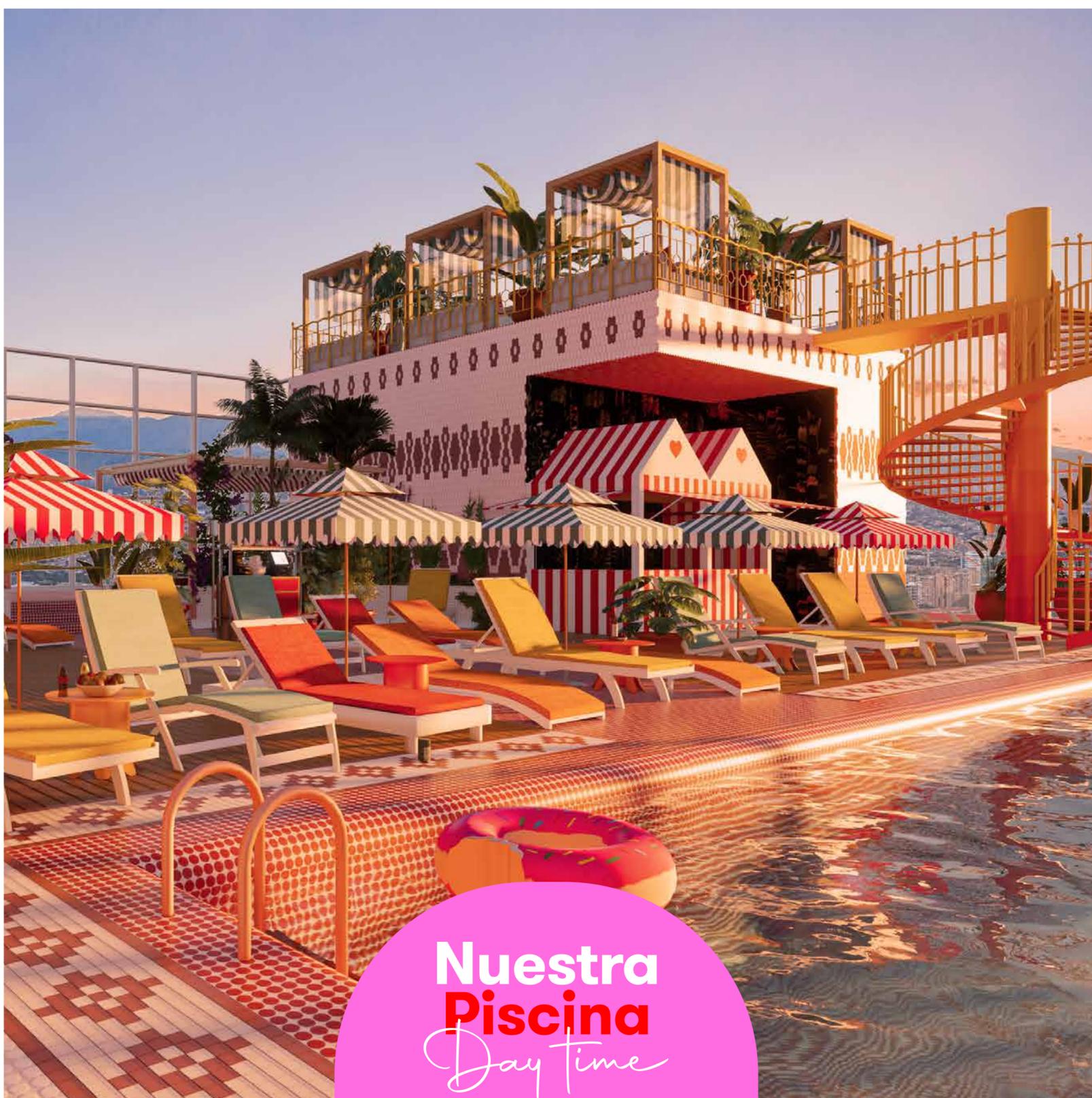


**Nuestro  
Co-work**





**Nuestro  
Rooftop**



**Nuestra  
Piscina**  
*Daytime*



**Nuestra  
Piscina**  
*City View*



**Nuestra  
Piscina**  
*City View*

# ¡Invierte hoy!

## Números del proyecto

Valor total del proyecto

**\$150.000**  
MILLONES DE PESOS

NOI (PROMEDIO 10 AÑOS)

**\$22.719**  
MILLONES DE PESOS

TIR Estimada

**22,75% E.A.**

(15,75% SIN VALORIZACIÓN DEL 7% ANUAL)

Cash on cash

**1,26%**

(PROMEDIO 10 AÑOS)

Tarifa noche

**\$110 USD**

\$1USD = \$4.600COP\*

Ocupación\*

**69,3%**

(PROMEDIO 10 AÑOS)

## Modelo de inversión

Inversión desde

**\$500** MILLONES  
DE PESOS

Participación **0.33%** del activo y todos los modelos de negocio



**Dalval**  
INVERSIONES

Entrega

**DERECHOS FIDUCIARIOS**

Vía participación en fondo de inversión privado - DALVAL Inversiones

## Forma de pago

Inicial

**2%**

Separación  
Agosto

En construcción

**80%**

26 Cuotas

Sept 2023 - Dic 2025

Entrega

**18%**

Entrega

\$10 Millones cada cuota

\$15'385.615 cada cuota

\$90 Millones

\*Los números de la propuesta del negocio son una proyección calculada bajo una ocupación promedio del 69,3%, teniendo en cuenta que la ocupación promedio en Medellín en 2022 es de 77%. Los ingresos proyectados en esta propuesta son la sumatoria de ingresos de todos los modelos de negocio del activo: Hotel, bares, restaurantes, salones, eventos, co-work y otros. Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar el resultado. Los tiempos de construcción se calculan con base a tiempos y condiciones normales del mercado y al correcto desembolso de las cuotas por parte de los inversionistas.

# Equipo Profesional

Gerencia, estructuración, promoción y comercialización



Gerencia, estructuración, promoción y comercialización



Arquitectura



Interiorismo



Construye:

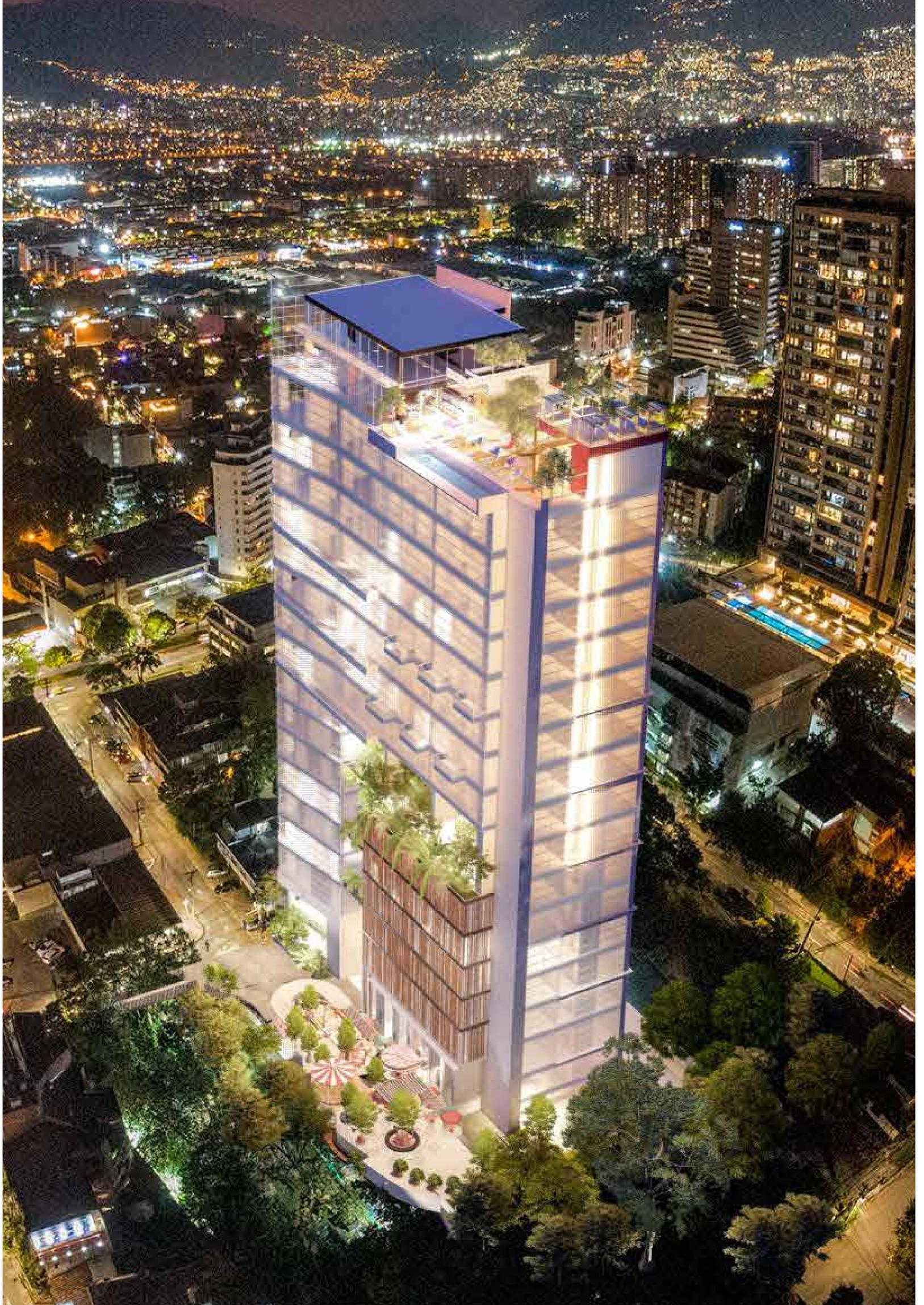


Fiducia:



# ¡Invierte hoy!

# MAMA SHELTER



**Macca.com.co**

\*Las imágenes utilizadas son representaciones digitales del diseño y pueden variar en la apreciación y construcción final. Las áreas privadas y construidas podrán tener ajustes como consecuencia de razones técnicas y las modificaciones en la licencia de construcción ordenadas por Curaduría o Alcaldía. Toda la decoración, muebles, electrodomésticos, gasodomésticos, y demás elementos que aparecen en las imágenes, son una representación conceptual a fin de ilustrar la utilización de los espacios y pueden diferir de lo entregado según lo convenido entre las partes en función del concepto, variaciones en el mercado, disponibilidad de materiales y otros factores externos, así como el ajuste presupuestal según las especificaciones del diseño final. Los acabados y especificaciones finales serán los que se acuerden y se firmen al momento de la compra.

Invertir implica un riesgo. Las rentabilidades pasadas no garantizan ni indican resultados futuros. Los rendimientos históricos, esperados o las proyecciones de probabilidad pueden no reflejar exactamente el rendimiento futuro real.