

RENOVA

SUITES & HEALTH HUB



Carrera 103 # 14-85
Ciudad Jardín

CALI / COLOMBIA

www.renovacali.com





RENOVA
SUITES & HEALTH HUB

El Ecosistema
Integral de
Negocios
Premium





Cali ya es un destino
turístico consolidado.
Renova, llega para
atender una industria
que se expande

+3 MILLONES

DE VISITANTES AL AÑO
LLEGAN A CALI

298MIL

TURISTAS INTERNACIONALES
ANUALES



7MIL

PACIENTES LLEGAN EN
BÚSQUEDA DE TRATAMIENTOS
MÉDICOS Y ESTÉTICOS



WYNDHAM[®]
RESIDENCES
Cali Renova

REÚNE
UBICACIÓN ESTRATÉGICA,
ALTOS ESTÁNDARES
DE SERVICIO Y AMENITIES
DE BIENESTAR Y
ENTRETENIMIENTO



Ubicado en el corazón de Ciudad Jardín, junto a la alameda verde del río Lili y en el principal corredor médico, comercial y gastronómico del sur de Cali.



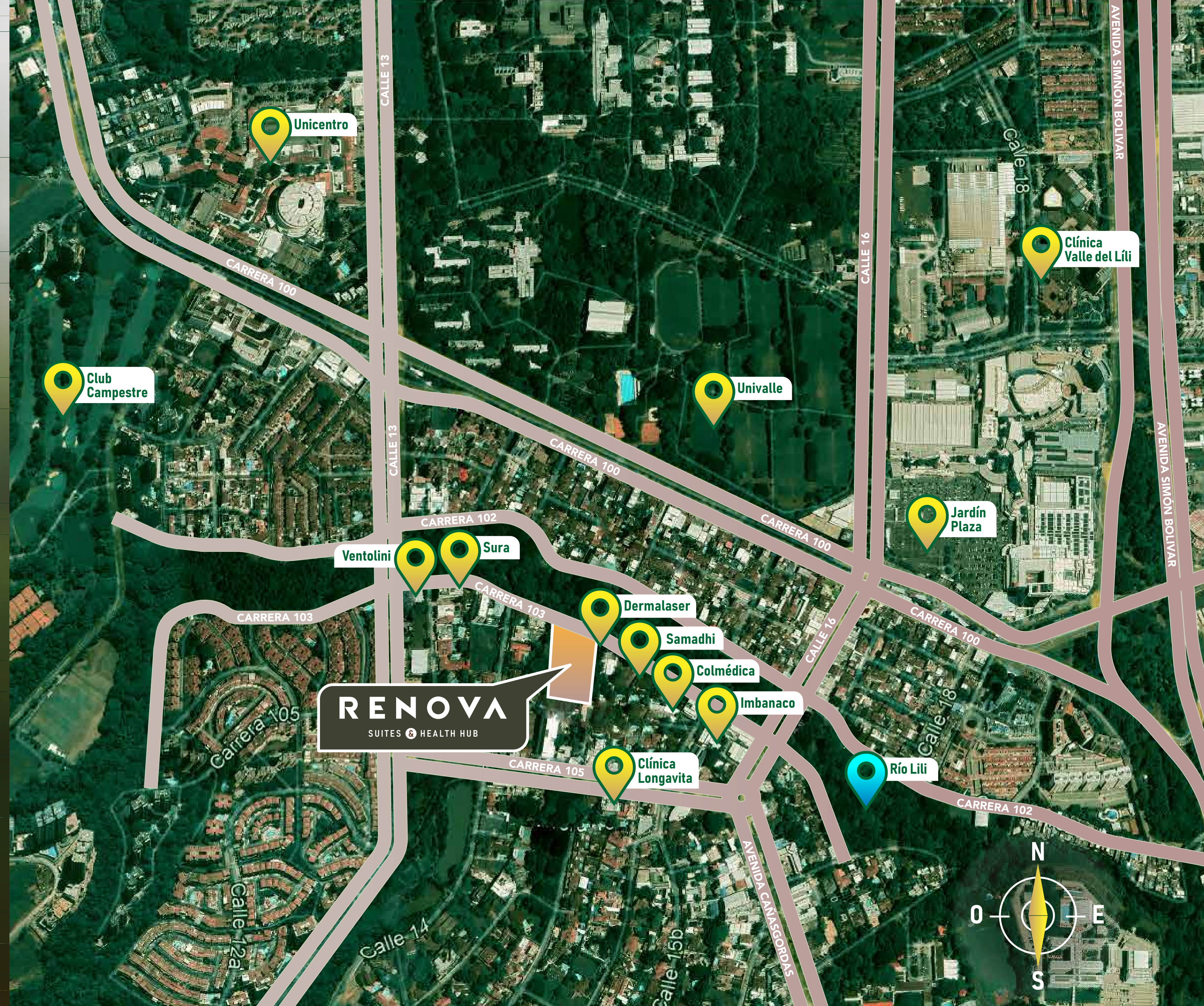
FLUJO CONSTANTE DE PERSONAS



DEMANDA SOSTENIDA DE TURISMO Y PACIENTES INTERNACIONALES



UBICACIÓN IDEAL PARA MÉDICOS Y ESPECIALISTAS DE ALTO NIVEL





RENOVA

reúne múltiples
unidades de negocio
dentro de un mismo
desarrollo:

2 Locales
comerciales

40 Consultorios
médicos para
especialistas
HEALTH HUB

106 Suites con amenidades
 **WYNDHAM**
RESIDENCES
Cali Renova





3 modelos de inversión en un solo proyecto

LOCALES COMERCIALES



CONSULTORIOS



Obra Gris

SUITES WYNDHAM[®] RESIDENCES Cali Renova



Full Equipadas



RENOVA

HEALTH HUB

Ofrece el espacio ideal para
médicos y especialistas,
que buscan un entorno
de primera clase para
su práctica médica

Diseño moderno y cómodo
para sus pacientes

Amplio parqueadero público
dentro del proyecto

Estadía de alto nivel
para sus pacientes



Consultorios



RENOVA
SUITES & HEALTH HUB



Consultorios



40
UNIDADES

Desde

Área Construida $35,82\text{m}^2$
Área privada $31,08\text{m}^2$

Hasta

Área construida $48,07\text{m}^2$
Área privada $42,72\text{m}^2$



Entrega en
Obra Gris



WYNDHAM[®]
RESIDENCES
Cali Renova

Wyndham es la compañía
de franquicias hoteleras
más grande del mundo.

Con 25 marcas, presencia
en más de 100 países, con
más de 8.400 hoteles y
más de 869.000
habitaciones

Acceso a demanda
internacional
de turistas

Presente en
un sistema global
de reservas, con
acceso directo a
más de 100 canales
de distribución

Con estándares
operativos
internacionales

Incluido en el programa
de fidelización
Wyndham Rewards[®]
con una comunidad
de +124 MILLONES
de miembros, galardonado
como el programa más
generoso de la industria





Mientras tú eres
propietario de una suite,
el Ecosistema Integral
trabaja para ti.

Marca Internacional Hotelera

WYNDHAM[®]
HOTELS & RESORTS

Operador
especializado **key33**
Hotels
management

Rooftop Restaurante Bar

Parqueadero Público





Suites

RENOVA
SUITES & HEALTH HUB



Suites



RENOVA
SUITES & HEALTH HUB





Suites

RENOVA
SUITES & HEALTH HUB





Suites Twin

RENOVA
SUITES & HEALTH HUB





Suites

96
UNIDADES



Desde

Área Construida 41,53m²
Área privada 37,48 m²

Hasta

Área construida 50,06 m²
Área privada 44,28 m²

Full
Equipadas



Suites Duplex

RENOVA
SUITES & HEALTH HUB



Suites Duplex



RENOVA
SUITES & HEALTH HUB





Suites Duplex

RENOVA
SUITES & HEALTH HUB



Suites Dúplex



10
UNIDADES
DÚPLEX

Desde

Área Construida 47,12m²
Área privada 43,05 m²

Hasta

Área construida 102,41 m²
Área privada 91,04 m²

**Full
Equipadas**

Supuestos Base

Operación con 106 Suites — Franquicia Wyndham Residences con Key 33 como operador especializado.

OPERACIÓN

106

SUITES

TARIFA PROMEDIO / NOCHE

\$400 K

Año 1 (4Q - 2028)
 Crece a \$504 K en Año 5 al 5% anual (IPC).
 Sin IVA, sin desayuno.

OCUPACIÓN PROYECTADA

50–55%

Año 1 (4Q - 2028)
 Crece a 65 % en Año 5
 Rampa conservadora considerando el mercado turístico de Cali.

INVERSIÓN PROMEDIO / SUITE

\$690 M

Pesos colombianos
 Incluye un estimado de \$60M en amoblamiento a cargo del inversionista.

HORIZONTE DEL ANÁLISIS

10 AÑOS

Plazo de proyección
 Operación a 10 años.
 Franquicia a 15 años
 Cifras clave en Años 1 y 5.

COSTO PROM. DE LA OPERACIÓN

~9.3%

Sobre los ingresos Año 1 (4Q - 2028)
 Estabiliza en ~10% en Año 5.
 Cálculo: 3% sobre los ingresos brutos + variable de 15% del GOP.

COSTO FRANQUICIA WYNDHAM

AÑOS CLAVE: 1–5–10

Inicia con % de Fee bajo para el año 1, se modera en el año 5 y se estabiliza en el año 10.
 Reservas + Mercadotécnia + Regalías. Sin comisiones OTA's.

DISTRIBUCIÓN DEL GOP

85%

Para el propietario
 El inversionista recibe 85% del GOP.
 El 15% es costo de operación variable del operador.

MODELO DE GARANTÍA

Póliza

Renta mínima asegurada anualmente
 El operador especializado, expedirá a favor del inversionista, una póliza de renta mínima garantizada anual, con una compañía de seguros en Colombia.



INGRESOS & GOP

Proyección de flujo de caja operacional. Cifras en miles de pesos colombianos (COP).

OPERACIÓN
106
SUITES

CONCEPTO	AÑO 1	AÑO 5	Δ
Precio medio / noche	\$400	\$504	+26%
Ocupación	50%	65%	+15pp
Noches vendidas	19,345	25,148	+30%
Ingresos Alojamiento	\$7,738,000	\$12,663,952	+64%
Ingresos Restaurante	\$3,152,688	\$4,449,353	+41%
Ingresos Adicionales	\$193,450	\$305,682	+58%
TOTAL INGRESOS	\$11,084,138	\$17,418,986	+57%
Total Gastos Operación	\$6,405,550	\$9,290,292	+45%
GOP (Utilidad Bruta)	\$4,678,588	\$8,128,694	+74%
Margen GOP	42.2%	46.7%	+4.5pp
Fee Var. Operador (15% GOP)	\$701,788	\$1,219,304	+74%
Util. Propiedad (85% GOP)	\$3,976,800	\$6,909,390	+74%

INGRESO ANUAL PROMEDIO

\$37,5M

Por suite · Año 1

INGRESO ANUAL PROMEDIO

\$65,2M

Por suite · Año 5

INVERSIÓN PROMEDIO

\$690M

Precio de compra

Retorno "Cash on Cash"

AÑO 1

AÑO 2

AÑO 3

AÑO 4

AÑO 5

Retorno Mensual Proyectado

0,45%

0,60%

0,68%

0,72%

0,79%

Retorno Anual Proyectado

5,4%

7,2%

8,2%

8,6%

9,4%

PÓLIZA DE RENTA MÍNIMA GARANTIZADA - AÑO 1

Póliza Anual Total

\$1,637M

Año 1

Ingreso Anual Garantizado

\$15.5M

Promedio por Suite

Ingreso Mensual Garantizado*

\$1.29M

Promedio por Suite

Predial Anual

\$6.7M

Estimado por Suite

PÓLIZA DE RENTA MÍNIMA GARANTIZADA - AÑO 5

Póliza Anual Total

\$2,695M

Año 5

Ingreso Anual Garantizado

\$25.4M

Promedio por Suite

Ingreso Mensual Garantizado*

\$2.10M

Promedio por Suite

Predial Anual

\$8.2M

Estimado por Suite

*La renta mínima garantizada, presentada de manera mensual es únicamente cálculo del valor de la póliza anual dividida entre 12 meses y dividida entre el número total de suites operadas. La renta mínima se liquida de forma ANUAL. Las proyecciones son estimaciones del modelo financiero y no constituyen garantía de resultados. Los valores reales pueden variar según condiciones de mercado, ocupación efectiva y variables macroeconómicas. Las cifras se incluyen de manera ilustrativa y están sujetas a modificaciones sin previo aviso por parte del desarrollador inmobiliario.



Tu inversión en números

La inversión de \$690 millones en una Suite de RENOVA ofrece rentabilidades superiores al promedio del mercado inmobiliario, además de que el inversionista tendrá una póliza de renta mínima garantizada anual.

OPERACIÓN
106
SUITES

106 SUITES AÑO 1

5.4%

Retorno anual

\$3.13M / mes
\$37.5M / año
Ocupación: 50%

106 SUITES AÑO 2

7.2%

Retorno anual

\$4.12M / mes
\$49.4M / año
Ocupación: 58%

106 SUITES AÑO 3

8.2%

Retorno anual

\$4.71M / mes
\$56.5M / año
Ocupación: 62%

106 SUITES AÑO 4

8.6%

Retorno anual

\$4.95M / mes
\$59.4M / año
Ocupación: 63%

106 SUITES AÑO 5

9.4%

Retorno anual

\$5.43M / mes
\$65.2M / año
Ocupación: 65%

Garantías al inversionista

PÓLIZA DE RENTA MÍNIMA GARANTIZADA - AÑO 1

Póliza Anual Total

\$1,637M

Año 1

Ingreso Anual Garantizado

\$15.5M

Promedio por Suite

Ingreso Mensual Garantizado*

\$1.29M

Promedio por Suite

Predial Anual

\$6.7M

Estimado por Suite

PÓLIZA DE RENTA MÍNIMA GARANTIZADA - AÑO 5

Póliza Anual Total

\$2,695M

Año 5

Ingreso Anual Garantizado

\$25.4M

Promedio por Suite

Ingreso Mensual Garantizado*

\$2.10M

Promedio por Suite

Predial Anual

\$8.2M

Estimado por Suite

*La renta mínima garantizada, presentada de manera mensual es únicamente cálculo del valor de la póliza anual dividida entre 12 meses y dividida entre el número total de suites operadas. La renta mínima se liquida de forma ANUAL. Las proyecciones son estimaciones del modelo financiero y no constituyen garantía de resultados. Los valores reales pueden variar según condiciones de mercado, ocupación efectiva y variables macroeconómicas. Las cifras se incluyen de manera ilustrativa y están sujetas a modificaciones sin previo aviso por parte del desarrollador inmobiliario.



FRANQUICIA PARA LA OPERACIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto inmobiliario cuenta con la adquisición de la franquicia Wyndham Residences de la marca Wyndham Hotels and Resorts, y está debidamente autorizada por esta, la cual respalda el modelo de negocio con destino turístico para estadías medias y cortas. Esta franquicia establece estándares operativos, de calidad y servicio que serán aplicados en todas las unidades inmobiliarias.

OPERADOR ÚNICO Y EXCLUSIVO PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOS INMUEBLES:

La operación turística de todas las suites del proyecto será realizada de manera única y exclusiva por el operador especializado Key33, quien ha sido designado por los promotores para este proyecto. No se permitirá la autogestión, la administración por terceros ajenos o el uso distinto al modelo turístico establecido, ni la destinación para vivienda propia. Esta medida busca garantizar la estandarización de servicios, la sostenibilidad del modelo de negocio a largo plazo y el cumplimiento de la normatividad urbanística que regula el desarrollo del proyecto inmobiliario.

INEXISTENCIA DE PROMESA DE GARANTÍA DE RENTABILIDAD:

Este proyecto no constituye una inversión con rentabilidad garantizada. La rentabilidad potencial dependerá del desempeño operativo del negocio turístico, de las condiciones del mercado al momento de entrar en operación y de las proyecciones financieras realizadas por el operador. Toda expectativa de ingresos debe entenderse como estimaciones referenciales que no comprometen contractualmente al desarrollador, ni al operador especializado.



Aqua Edge

RENOVA
SUITES & HEALTH HUB

Amenities que elevan la experiencia



RENOVA
SUITES & HEALTH HUB

Chill Terrace



Amenities que elevan la experiencia

Serenity Terrace



RENOVA
SUITES & HEALTH HUB

Amenities que elevan la experiencia



Fitness Center

RENOVA
SUITES & HEALTH HUB



Amenities que elevan la experiencia

Media Room / Coworking



RENOVA
SUITES & HEALTH HUB

Amenities que elevan la experiencia



Rooftop Lobby

RENOVA
SUITES & HEALTH HUB



Amenities que elevan la experiencia

Rooftop Restaurante Bar

RENOVA
SUITES & HEALTH HUB

Amenities que elevan la experiencia



Rooftop Restaurante Bar



RENOVA
SUITES & HEALTH HUB

Amenities que elevan la experiencia

SÓTANO / PARQUEADERO



AVENIDA RIO LILI
CARRERA 103



SÓTANO / PARQUEADERO

PISO 1 / LOCALES COMERCIALES Y CONSULTORIOS



LOCALES COMERCIALES

PISO 2 / CONSULTORIOS



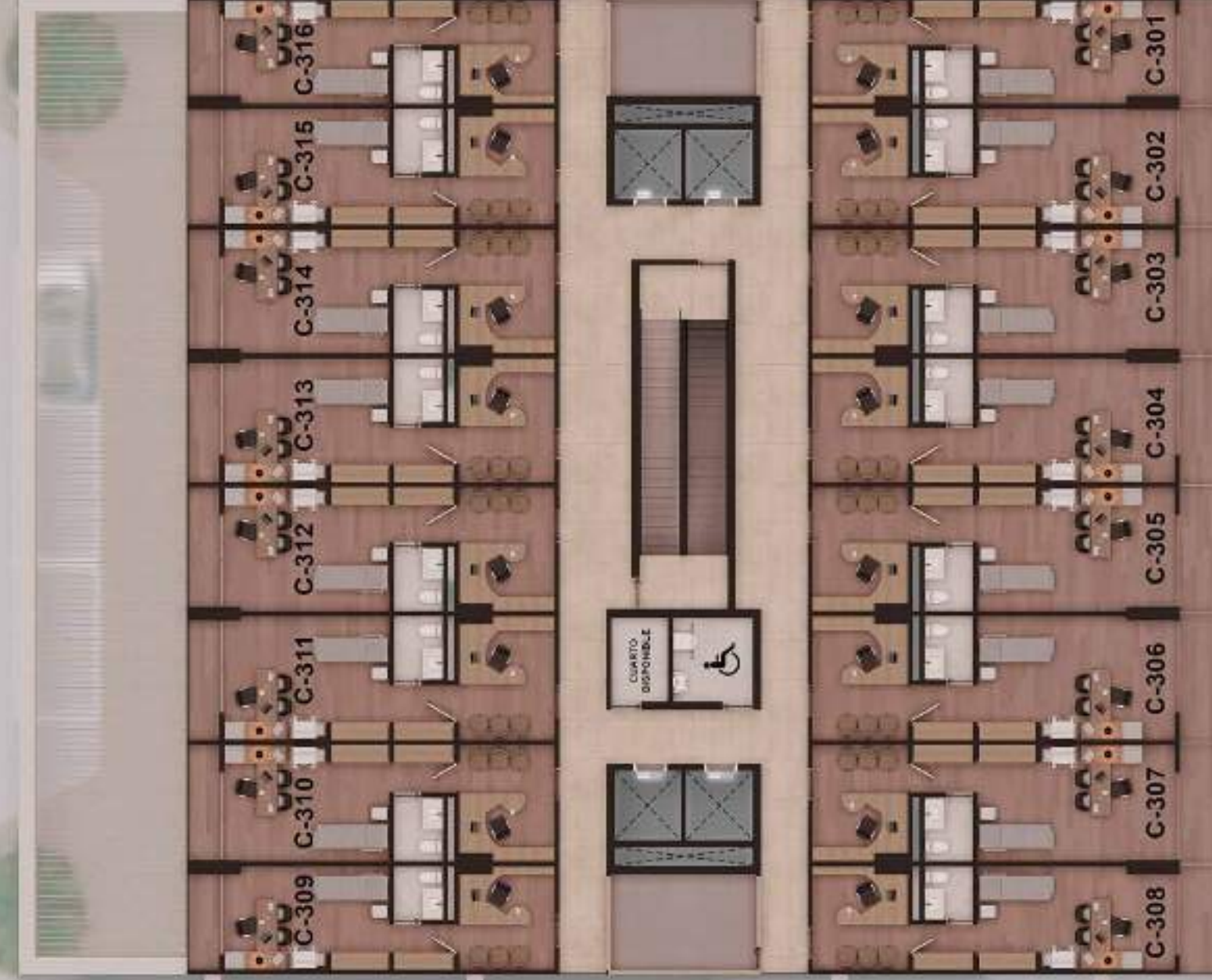
CONSULTORIOS



PISO 3 / CONSULTORIOS



AVENIDA RIO LILI
CARRERA 103



CONSULTORIOS





PISO 4 / ZONA SOCIAL Y SUITES

ZONA SOCIAL Y SUITES



AVENIDA RIO LILI
CARRERA 103





PISO 5 / CONSULTORIOS

CONSULTORIOS



AVENIDA RIO LILI
CARRERA 103



PISO 6 - 8 -10 -12 / SUITES



AVENIDA RIO LILI
CARRERA 103



SUITES



PISO 7 - 9 - 11 / SUITES

SUITES



AVENIDA RIO LILI
CARRERA 103



PISO 13 / PISO 1 DE SUITES DÚPLEX



AVENIDA RIO LILI
CARRERA 103



SUITES DÚPLEX

PISO 14 / PISO 2 DE SUITES DÚPLEX



AVENIDA RIO LILI
CARRERA 103

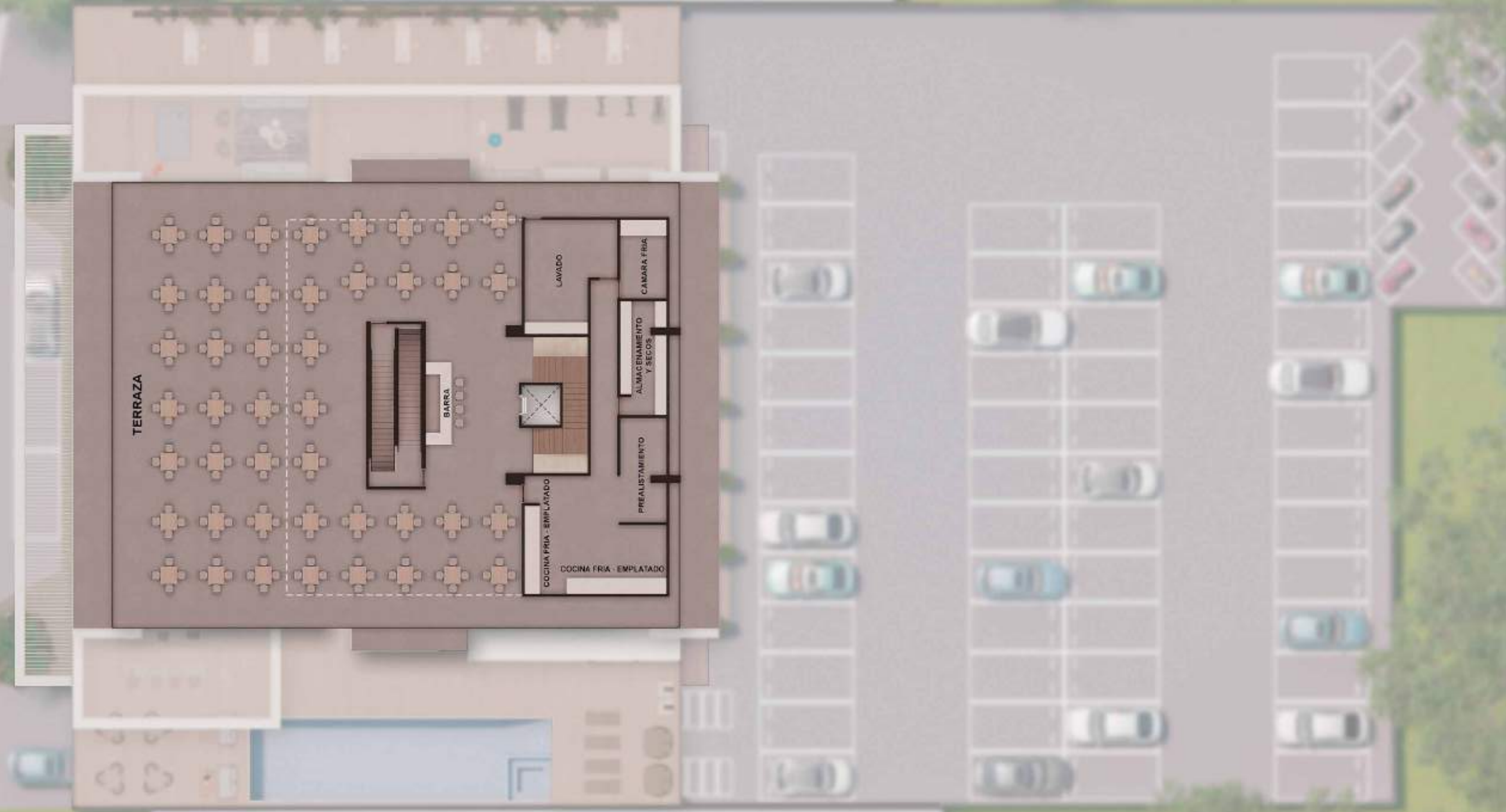


SUITES DÚPLEX

PISO 15 / ROOFTOP RESTAURANTE-BAR



AVENIDA RIO LILI
CARRERA 103



ROOFTOP / RESTAURANTE-BAR

RENOVA

SUITES & HEALTH HUB

www.renovacali.com

COMERCIALIZACIÓN

JM
Inmobiliaria

+57 316 876 4448
+57 318 324 0359

GERENCIA Y PROMOCIÓN



QUADRATTO
Grupo Constructor S.A.S.



LA HERRADURA S.A.

CONSTRUCCIÓN



CONCRETESA
centros de comercio

ARQUITECTURA

ENFOQUE | GRUPO[®]
SOLUCIONES INTEGRALES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

FIDUCIARIA DE PREVENTAS



Alianza
Fiduciaria

Escanea
y conoce más



Todas las fotos, renders y viñetas del PROYECTO RENOVA SUITES & HEALTH HUB, se incluyen a modo simplemente ilustrativo y están sujetas a modificaciones por parte del desarrollador inmobiliario, sin previo aviso, sea por decisiones propias o circunstancias sobrevivientes. Los servicios y amenidades descritos pueden variar según las particularidades del edificio. Las superficies y designaciones definitivas de las unidades - hasta ahora sólo aproximadas - y de los espacios propios y comunes resultarán de los planos finales de obra aprobados por la autoridad competente. Todas las dimensiones expresadas en este folleto son aproximadas. Todos los renders, tipologías, plantas y amenities están sujetas a posibles cambios sin previo aviso. El desarrollador se reserva el derecho absoluto de poder hacerlo.