

wynwood*
HOUSE



wynwood*
HOUSE

*

El futuro de la
industria hotelera en
América Latina

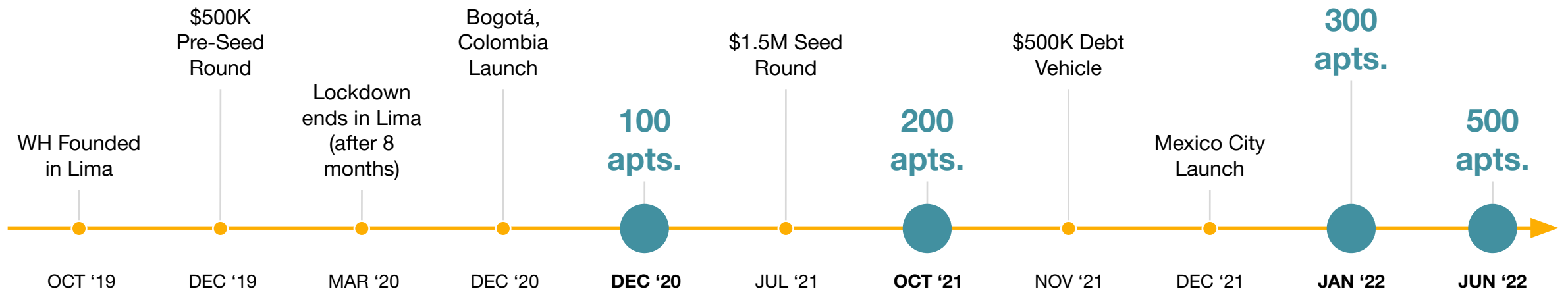
*

Colombia – Panama –
Mexico - Peru.

Octubre 2022

Nuestra Historia:

De 0 a 500 apartamentos en 4 países.



Una marca de hospitalidad creada para el consumidor que une:

Diseño

- Comodidad
- Diseño sobresaliente
- Galería de artistas locales

Tecnología

- Experiencia ilustre
- Servicio excelente
- Portería / marketplace (app)

Comunidad

- Local / internacional
- Millennials / viajeros corporativos
- Wynwood Club House



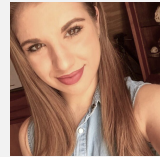
15,000 reseñas en Airbnb y Booking.com demuestran nuestra capacidad de crear experiencias únicas



John,
Copenhagen,
Dinamarca

Enero 2021

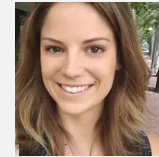
La ubicación fue excelente y la vista desde el apartamento era increíble. El lugar en sí es grande y la forma en la que el equipo maneja el lugar le da un "aire" de hotel. Esto lo convierte en la fusión perfecta entre el encanto local y la sensación de tener algunos "toques" de hotel.



Rhian,
Quincy,
MA

Marzo 2021

Un apartamento hermoso en una ubicación ¡perfecta! Es posible sentirse local y extranjero a la vez. Un espacio elegante con acceso a lo mejor de la costa de Miraflores. El apartamento es aún más encantador en la vida real, ¡volveremos!



Jeska,
Miami Beach,
Florida

Enero 2020

¡Esto fue mejor de lo que esperaba! Aunque el lugar tenga solo algunas reseñas hasta el momento ¡no dejes que eso te desanime! ¡Es INCREÍBLE! Magnífico, moderno, con tantos detalles bien pensados, sábanas y almohadas impecables y lujosas, cabezal de ducha grande, baños hermosos, dos habitaciones muy bien decoradas, una cocina increíble y una sala espaciosa. ¡Es sin duda el mejor Airbnb en el que me he alojado y me dio hasta ideas para mi próximo departamento!



Claudia,
Londres,
Reino Unido

Febrero 2021

El apartamento fue perfecto. Pude cocinar, disfrutar de mi yoga, relajarme, leer, ver Netflix y visitar cafés locales. La ubicación es excelente. La cama muy cómoda, las cortinas "black out" fueron perfectas para tener un sueño profundo y el aire acondicionado funcionó muy bien hasta en las noches más calurosas. Volvería y me quedaría aquí cada vez que necesite visitar a mi familia.

Analizamos a detalle

lo que buscan los
clientes en un alquiler a
corto plazo



Auto-check-in



Servicio de limpieza



Internet de alta velocidad



Toallas frescas



50" Smart TV con Netflix



Esenciales de baño



Parlantes Bluetooth



Cocina completamente
equipada

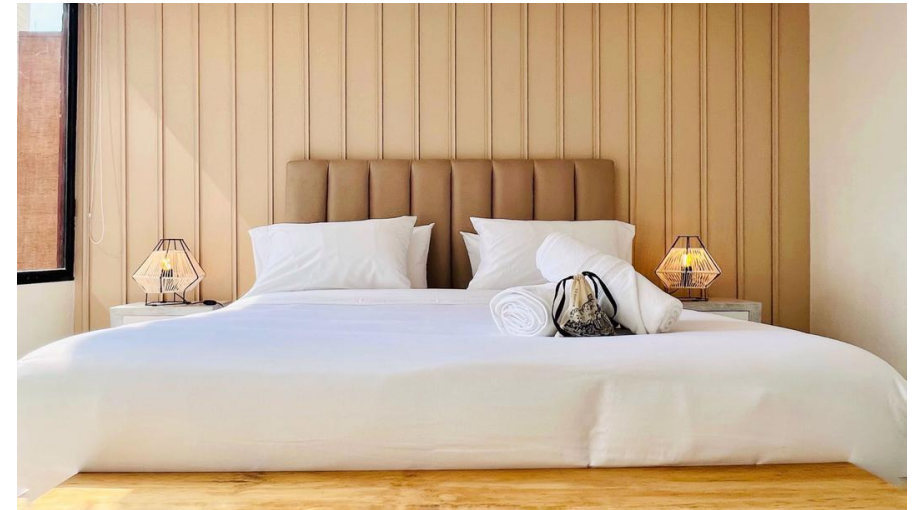


Lavadora y secadora



Cama de hotel 5 estrellas

La Clave del Éxito: “Home Experience, Hotel Quality”



THE TEAM

Executive Team



Ignacio Masías

CEO

McKinsey
& Company



Juan Garay

COO

GFC



Mari Pinto

CFO

Procter&Gamble



Lou Alcalá

Head of Engineering

carros
.com



Cindy Ibañez

CMO

Selina



Manuel Puig

Head of Growth

H L G
CAPITAL

Country Managers



Patricio Kuri

GM Mexico

ARTHA
CAPITAL



Sebastian Galleno

GM Peru

BRECA
GRUPO EMPRESARIAL



María José Pabon

GM Central America

VIAGGIO
APARTAMENTOS & HOTELES



Santiago Estrada

GM Colombia

Bancolombia

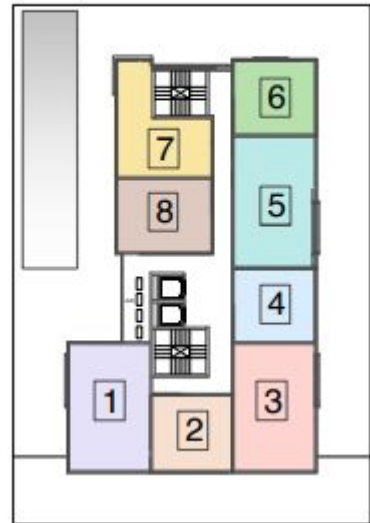
Azul BH x Wynwood House

- Santa Marta.

ÁREAS APTOS

TIPO 1 -3: 61 m²
TIPO 2 - 4 - 6: 35 m²
TIPO 5: 61 m²
TIPO 7: 45 m²
TIPO 8: 40 m²

PLANTA DE PISO



Opción Variable

Detalles del contrato

Propuesta de Valor

- Wynwood se encarga de filtrar las reservas de acuerdo a la tipología y reglas del inmueble.
- Wynwood cuenta con atención 24/7 para cada uno de los huéspedes.
- Wynwood cuenta con equipo de mantenimiento y limpieza calificado para mantener el inmueble en perfectas condiciones durante la duración del contrato.
- Cada reserva cuenta con seguro de responsabilidad civil y protección del inmueble por \$2,000,000 USD

Renta (USD \$)

- Contrato renta variable, WH cobra entre el 0% - 25% sobre los ingresos brutos logrados mes a mes.
- Las rentas netas logradas por WH pueden ser consignadas en dólares en cuentas en el exterior o en COP en Colombia.

Duración del contrato

- 3 años
- Wynwood House y el propietario tienen opción de salida flexible con 30 días de pre-aviso sin penalidad
- Contrato de arriendo sobre el inmueble

Gastos operativos

- Wynwood House se encarga de pagar los gastos operativos del inmueble y se descontará del pago de renta a fin de mes
- Estos gastos incluyen: luz, agua, Internet, limpieza, mantenimiento preventivo y correctivo de los apartamentos, limpieza de apartamento.

Opción Variable – Tipo 1-3 / 61 m2

	Pesimista	Conservador	Optimista
Precio Por Noche (COP)	\$ 45	\$ 60	\$ 70
Ocupación	70%	75%	80%
Revenue Total	\$ 945	\$ 1.350.000	\$ 1.680
Comisión WH (25%)	\$ 236	\$ 338	\$ 420
Costos fijos	\$ 183	\$ 183	\$ 183
Renta Neta Mensual	\$ 526	\$ 829	\$ 1.077
<i>CapRate</i>	6%	10%	13%
<i>Renta X m2</i>	Us \$ 9	Us \$ 14	Us \$ 18

Note 1: Comision WH incluye gastos SG&A, OPEX, MKT. Approx. \$150 per apartamento

Note 2: Renta minima por apartamento 526Us

Note 3: Valor apto \$430,900,000

Opción Variable – Tipo 2-4-6 / 35m2

	Pesimista	Conservador	Optimista
Precio Por Noche (COP)	\$ 30	\$ 35	\$ 40
Ocupación	60%	70%	75%
Revenue Total	\$ 540	\$ 735	\$ 900
Comisión WH (25%)	\$ 135	\$ 184	\$ 225
Costos fijos	\$ 151	\$ 151	\$ 151
Renta Neta Mensual	\$ 254	\$ 401	\$ 524
<i>CapRate</i>	6%	9%	11%
<i>Renta X m2</i>	\$ 7	\$ 11	\$ 15

Note 1: Comision WH incluye gastos SG&A, OPEX, MKT. Approx. \$150 per apartamento

Note 2: Renta minima por apartamento 254Us

Note 3: Valor apto \$241,500,000

Opción Variable – Tipo 5 / 61m2

	Pesimista	Conservador	Optimista
Precio Por Noche (COP)	\$ 45	\$ 55	\$ 65
Ocupación	70%	75%	80%
Revenue Total	\$ 945	\$ 1.238	\$ 1.560
Comisión WH (25%)	\$ 236	\$ 309	\$ 390
Costos fijos	\$ 171	\$ 171	\$ 171
Renta Neta Mensual	\$ 538	\$ 757	\$ 999
<i>CapRate</i>	7%	9%	13%
<i>Renta X m2</i>	Us \$ 9	Us \$ 12	Us \$ 16

Note 1: Comision WH incluye gastos SG&A, OPEX, MKT. Approx. \$150 per apartamento

Note 2: Renta minima por apartamento 538Us

Note 3: Valor apto \$420,900,000

Opción Variable – Tipo 7 / 45m2

	Pesimista	Conservador	Optimista
Precio Por Noche (COP)	\$ 35	\$ 40	\$ 50
Ocupación	65%	75%	80%
Revenue Total	\$ 683	\$ 900	\$ 1.200
Comisión WH (25%)	\$ 171	\$ 225	\$ 300
Costos fijos	\$ 159	\$ 159	\$ 159
Renta Neta Mensual	\$ 353	\$ 516	\$ 741
<i>CapRate</i>	<i>6%</i>	<i>9%</i>	<i>13%</i>
<i>Renta X m2</i>	<i>Us \$ 8</i>	<i>Us \$ 11</i>	<i>Us \$ 16</i>

Note 1: Comision WH incluye gastos SG&A, OPEX, MKT. Approx. \$150 per apartamento

Note 2: Renta minima por apartamento \$ 353Us

Note 3: Valor apto \$310,500,000

Opción Variable – Tipo 8 /40m2

	Pesimista	Conservador	Optimista
Precio Por Noche (COP)	\$ 35	\$ 40	\$ 50
Ocupación	60%	70%	80%
Revenue Total	\$ 630	\$ 840	\$ 1.200
Comisión WH (25%)	\$ 158	\$ 210	\$ 300
Costos fijos	\$ 155	\$ 155	\$ 155
Renta Neta Mensual	\$ 318	\$ 475	\$ 745
<i>CapRate</i>	6%	9%	14%
<i>Renta X m2</i>	Us \$ 8	Us \$ 12	\$ 19

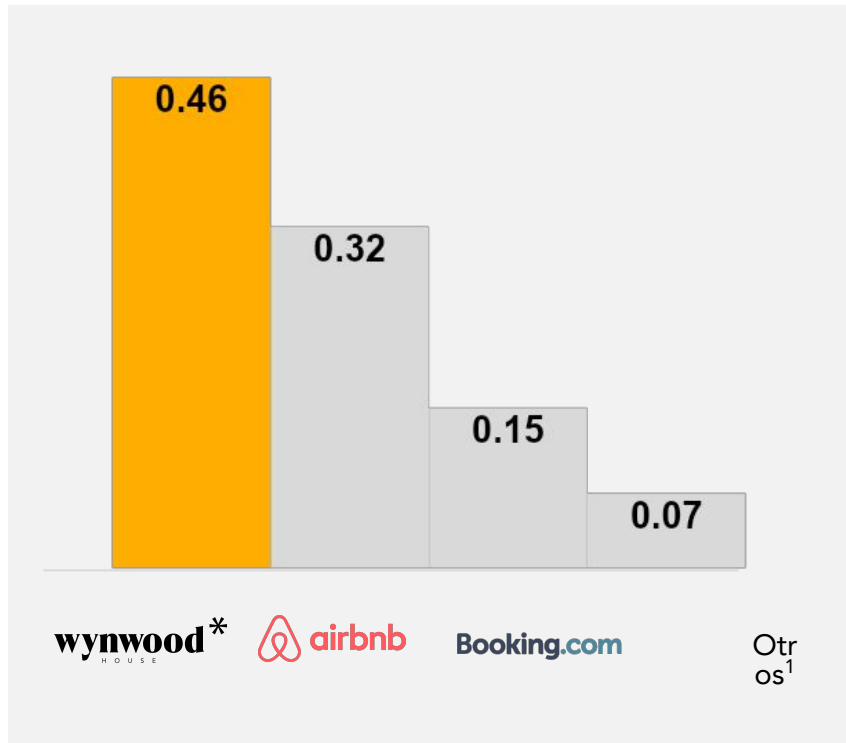
Note 1: Comision WH incluye gastos SG&A, OPEX, MKT. Approx. \$150 per apartamento

Note 2: Renta minima por apartamento 318Us

Note 3: Valor apto \$276,000,000

Estrategia de canales diversificados para atraer demanda local de reservas a mediano y corto plazo

Distribución del canales de ventas



Tipos de arrendamiento

Segmento de consumidor (%)

Corto plazo **58%**

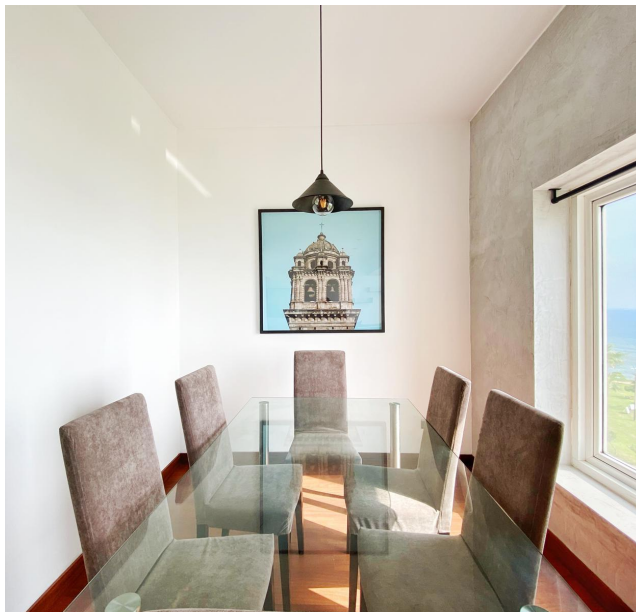
- Parejas (33%)
- Negocios (28%)
- Viajeros (25%)
- Amigos (9%)
- Mudanzas temporales (5%)

Mediano plazo **42%**

- Negocios (46%)
- Mudanzas temporales (36%)
- Viajeros nómadas (14%)
- Divorciados (4%)

Nota: Pre-covid, el 95% de las reservas eran de corto plazo; alquiler de corto plazo (menos de 2 semanas); alquiler de mediano plazo (más de 2 semanas)

¹ Otros: VRBO, Expedia, TripAdvisor



Our metrics since we started

are revolutionary for
the hospitality industry

850+

Apartamentos

\$ 78

Tarifa Promedia

4.9/5

Rating de Clientes

85%+

Ocupación