

wynwood*

H O U S E



wynwood*
HOUSE

*

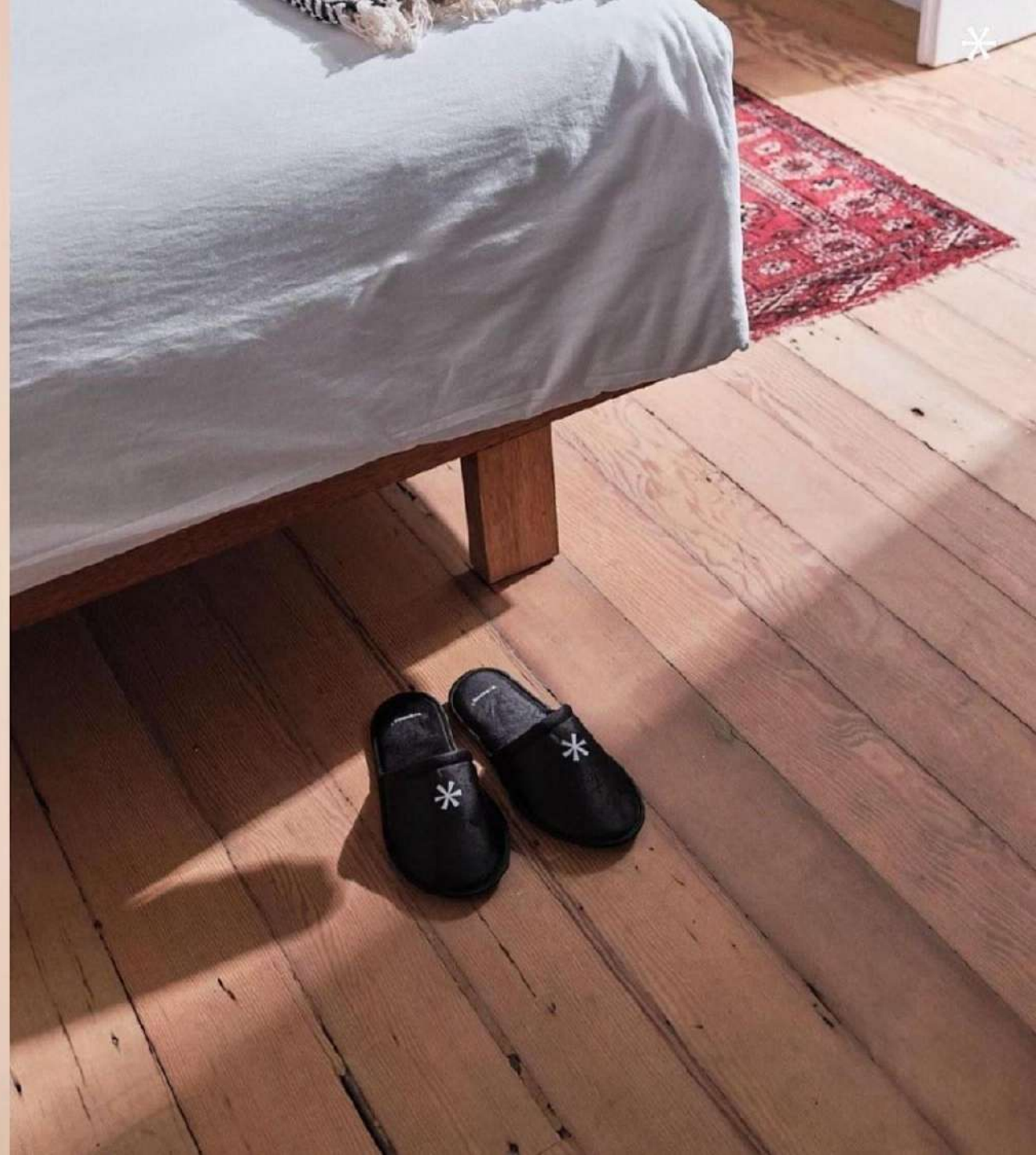
El futuro de la
industria hotelera en
América Latina
Colombia – Panama –
Mexico - Peru.
2024

COLOMBIA

WWW.WOOD-HOUSE.COM

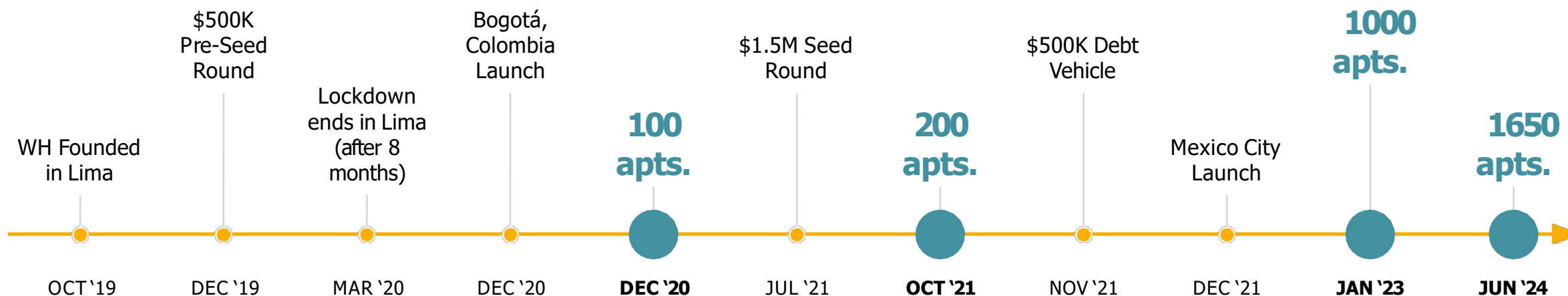
MEDELLÍN / BOGOTÁ
CARTAGENA / CALI

SANTA MARTA / ARMENIA



Nuestra Historia:

De 0 a 1650 apartamentos en 5 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



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

Azul BH x Wynwood House

- Santa Marta.



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% - 20% 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

- 1 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.
- La limpieza se cobrará directamente al Turista

Opción Variable

Tipo 1-3 /61 m2

		ESCENARIOS					
TRM	4.200,0	Conservador	US\$	Base	US\$	Optimista	US\$
Precio por noche		336.000	80	378.000	90	420.000	100
Ocupacion (%)		75%		75%		80%	20
Total Ingresos		7.560.000	1.800	8.505.000	2.025	10.080.000	2.400
Comision WH	20%	1.512.000	360	1.701.000	405	2.016.000	480
Costos fijos		1.310.000	312	1.310.000	312	1.310.000	312
Arriendo MENSUAL		4.738.000	1.128	5.494.000	1.308	6.754.000	1.608

COSTOS FIJOS MENSUALES

		US\$
Luz, Gas y agua	1.200.000	\$ 286
Internet	110.000	\$ 26
Limpieza (5 limpiezas al mes)	0	\$ -
Costos Fijos mensual	1.310.000	\$ 312

Note 1: La limpieza será cobrada directamente Al Huesped

Note 2: Renta minima por apartamento 1,128Us

Note 3: Cada unidad estará cubierta por una póliza de \$1Millon de Dolares

Opción Variable

Tipo 2-4-6 / 35m2

		ESCENARIOS					
TRM	4.200,0	Conservador	US\$	Base	US\$	Optimista	US\$
Precio por noche		252.000	60	294.000	70	336.000	80
Ocupacion (%)		75%		75%		80%	20
Total Ingresos		5.670.000	1.350	6.615.000	1.575	8.064.000	1.920
Comision WH	20%	1.134.000	270	1.323.000	315	1.612.800	384
Costos fijos		1.310.000	312	1.310.000	312	1.310.000	312
Arriendo MENSUAL		3.226.000	768	3.982.000	948	5.141.200	1.224

COSTOS FIJOS MENSUALES

		US\$
Luz, Gas y agua	1.200.000	\$ 286
Internet	110.000	\$ 26
Limpieza (5 limpiezas al mes)	0	\$ -
Costos Fijos mensual	1.310.000	\$ 312

Note 1: La limpieza será cobrada directamente Al Huesped.

Note 2: Renta minima por apartamento 768Us

Note 3: Cada unidad estará cubierta por una póliza de \$1Millon de Dolares

Opción Variable

Tipo 5 /61 m2

		ESCENARIOS					
TRM	4.200,0	Conservador	US\$	Base	US\$	Optimista	US\$
Precio por noche		336.000	80	378.000	90	420.000	100
Ocupacion (%)		75%		75%		80%	20
Total Ingresos		7.560.000	1.800	8.505.000	2.025	10.080.000	2.400
Comision WH	20%	1.512.000	360	1.701.000	405	2.016.000	480
Costos fijos		1.310.000	312	1.310.000	312	1.310.000	312
Arriendo MENSUAL		4.738.000	1.128	5.494.000	1.308	6.754.000	1.608

COSTOS FIJOS MENSUALES

		US\$
Luz, Gas y agua	1.200.000	\$ 286
Internet	110.000	\$ 26
Limpieza (5 limpiezas al mes)	0	\$ -
Costos Fijos mensual	1.310.000	\$ 312

Note 1: La limpieza será cobrada directamente Al Huesped

Note 2: Renta minima por apartamento 1,128Us

Note 3: Cada unidad estará cubierta por una póliza de \$1Millon de Dolares

Opción Variable

Tipo 7 / 45m2

		ESCENARIOS					
TRM	4.200,0	Conservador	US\$	Base	US\$	Optimista	US\$
Precio por noche		294.000	70	336.000	80	378.000	90
Ocupacion (%)		75%		75%		80%	20
Total Ingresos		6.615.000	1.575	7.560.000	1.800	9.072.000	2.160
Comision WH	20%	1.323.000	315	1.512.000	360	1.814.400	432
Costos fijos		1.310.000	312	1.310.000	312	1.310.000	312
Arriendo MENSUAL		3.982.000	948	4.738.000	1.128	5.947.600	1.416

COSTOS FIJOS MENSUALES

		US\$
Luz, Gas y agua	1.200.000 \$	286
Internet	110.000 \$	26
Limpieza (5 limpiezas al mes)	0 \$	-
Costos Fijos mensual	1.310.000 \$	312

Note 1: La limpieza será cobrada directamente Al Huesped.

Note 2: Renta minima por apartamento 948Us

Note 3: Cada unidad estará cubierta por una póliza de \$1Millon de Dolares

Opción Variable

Tipo 8 / 40m2

		ESCENARIOS					
TRM	4.200,0	Conservador	US\$	Base	US\$	Optimista	US\$
Precio por noche		273.000	65	315.000	75	357.000	85
Ocupacion (%)		75%		75%		80%	20
Total Ingresos		6.142.500	1.463	7.087.500	1.688	8.568.000	2.040
Comision WH	20%	1.228.500	293	1.417.500	338	1.713.600	408
Costos fijos		1.310.000	312	1.310.000	312	1.310.000	312
Arriendo MENSUAL		3.604.000	858	4.360.000	1.038	5.544.400	1.320

COSTOS FIJOS MENSUALES

		US\$
Luz, Gas y agua	1.200.000 \$	286
Internet	110.000 \$	26
Limpieza (5 limpiezas al mes)	0 \$	-
Costos Fijos mensual	1.310.000 \$	312

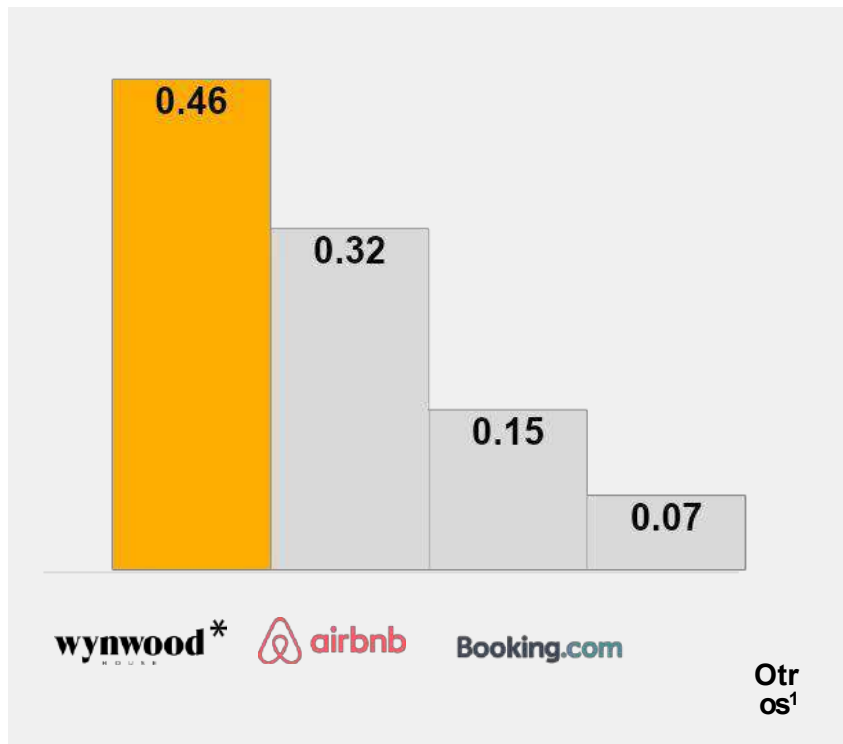
Note 1: La limpieza será cobrada directamente Al Huesped.

Note 2: Renta minima por apartamento 948Us

Note 3: Cada unidad estará cubierta por una póliza de \$1Millon de Dolares

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%**

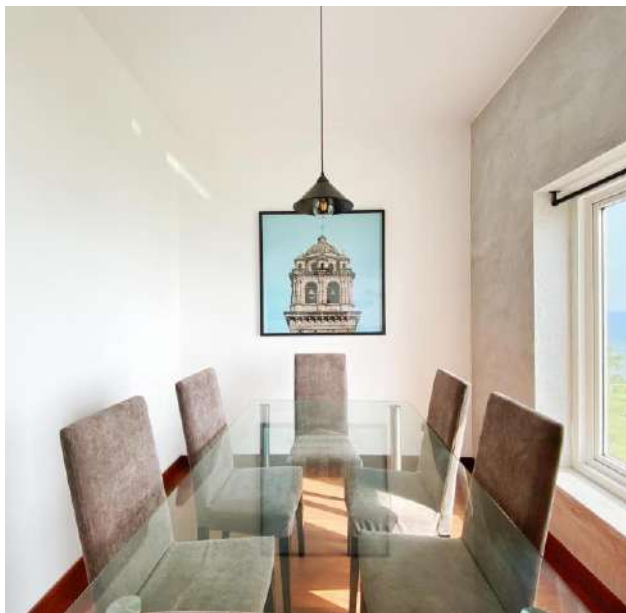
- Parejas (33%)
- Negocios (28%)
- Viajeros (25%)
- Amigos (9%)
- Mudanzas temporales (5%)

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

1650+

Apartamentos

\$ 78

Tarifa Promedia

4.9/5

Rating de Clientes

85%+

Ocupación

PROPERTY MANAGEMENT SOFTWARE - GUESTY

Se le entregará al propietario acceso a Guesty, un Property Management Software en donde puede visualizar en tiempo real la ocupación de cada uno de sus apartamentos y el valor de cada una de las reservas.

