



WELLCOMM

**HOTELS
& SPA**

Wellcomm back to *you*.

1

Oportunidad
de Mercado

2

Modelo *de Negocio*
Universo Wellcomm

3

Cadena *Hotelera*
Próximos proyectos.

4

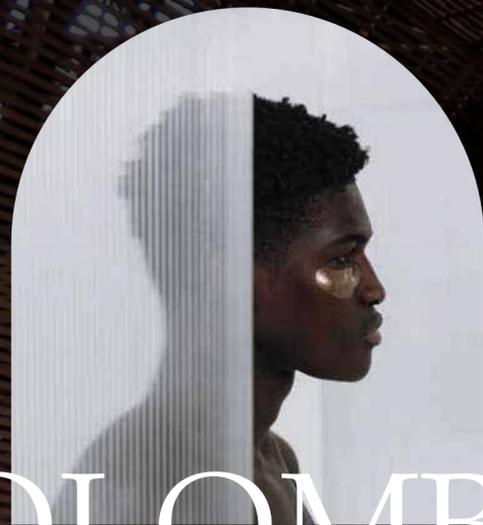
Inversión *y Retorno*
Activo Con Rentabilidad Estabilizada

1

Oportunidad

de Mercado

Colombia *aka* the future.



COLOMBIA

GANÓ 15 CATEGORÍAS

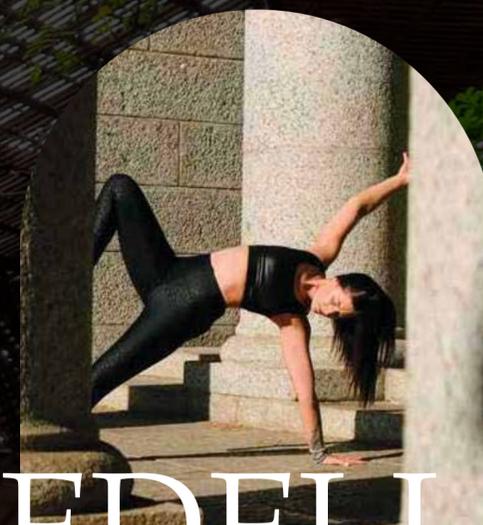
de los World Travel Awards en la edición América del Sur 2020

"TOP 10" POR 2 AÑOS CONSECUTIVOS,

dentro de los destinos históricos, culturales y naturales.

"TOP 30" DE LOS PAÍSES QUE MÁS CONGRESOS DE TALLA INTERNACIONAL REALIZAN

según la International Congress and Convention Association (ICCA).



MEDELLÍN

FUE ELEGIDA COMO "DESTINO DE ESCAPADA URBANA LÍDER EN AMÉRICA DEL SUR 2020"

World Travel Awards, los "Premios Óscar" del turismo.

Según datos de ProColombia,
REGISTRO UN REPUNTE IMPORTANTE EN LA REACTIVACIÓN DEL TURISMO EXTRANJERO.

El departamento de Antioquia es el segundo territorio del país que
MÁS VISITANTES RECIBIÓ EN 2021.

Visitantes 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 ocupación más alta

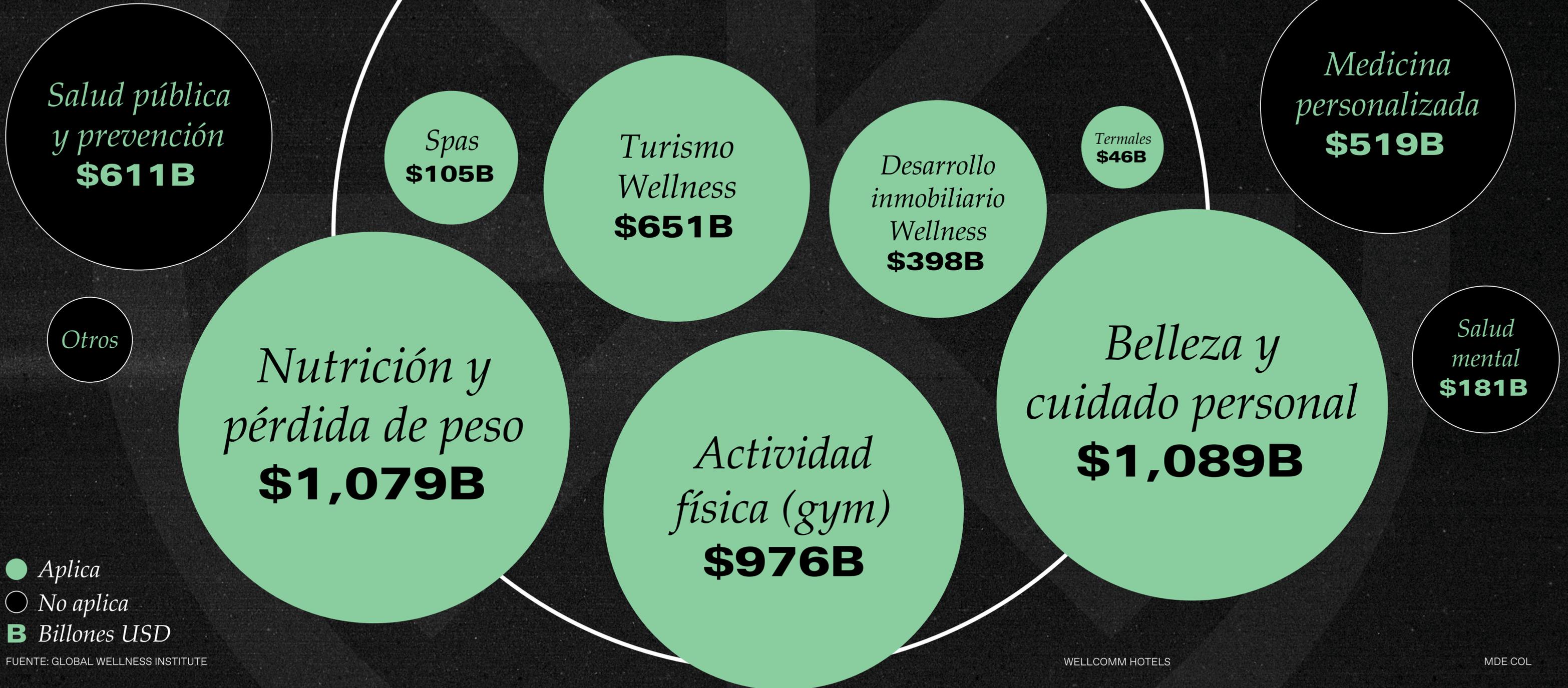
En 2022 la ocupación hotelera promedio fue del 76%. Para 2023 alcanzó un 79% en promedio sin mostrar temporada baja en ningún mes.

Record en turistas

Aunque en el año 2022 ingresaron 1'400.000 turistas a la ciudad, en 2023 la cifra se aproximó a 1'200.000, se espera que a final de este año se alcancen 1'600.000 visitantes, 400 mil más que en 2023.

Economía Wellness a nivel mundial

\$5.6 TRILLONES DE DÓLARES 2022



● Aplica
○ No aplica
B Billones USD

SI ALGUNA VEZ SENTISTE QUE NECESITAS UNAS VACACIONES LUEGO DE TUS VACACIONES...

Somos la respuesta
al verdadero turismo de
descanso y Bienestar.

↓ EXIT ↓



WELLCOMM

HOTELS
& SPA

Manila, Medellín



Wellcome 2 Wellcomm

No solo somos la primera Cadena Colombiana de Hotelería Wellness, Somos el primer UNIVERSO WELLNESS de la región y buscamos llevar nuestro concepto por todo el país y el continente.

WELLCOMM es más que un hotel, más que un restaurante o un spa. Somos un Universo de Bienestar, un lugar para disfrutar, descansar y vivir mejor y nuestro éxito es fruto del trabajo de un equipo apasionado por brindar un Servicio con Excelencia.

Marca Humana, Cómoda, Servicial y Elegante

WELLCOMM es una marca Colombiana con proyección internacional que ofrece a nuestro “Invitados” una nueva HOSPITALIDAD basada en la AUTENTICIDAD de los lugares , el DISFRUTE y BALANCE de la vida.

Nuestro propósito es hacer sentir bien a nuestros invitados, y agregarles valor a través de nuestras experiencias, detalles, SERVICIO y estándares de lujo

Pilares de *Bienestar*

A través de nuestra experiencia llevamos a nuestros invitados a Re conectar con su NATURALEZA humana, sin necesidad de tratamientos ni dietas especiales, todo con su justo BALANCE.

Ejercicio - Alimentación - Recuperación - Sueño - Mente - Respiración

Líderes



Tin Castro

- Deportista Olímpico y *Campeón Mundial de BMX*
- Creador de la cadena PowerClub y PowerLab.
- 10 años de experiencia, 7 sedes en 2 ciudades.
- +10.000 vidas transformadas a través del método "Pirámide del éxito"

Daniel Giraldo

- Manager y productor ejecutivo de la industria musical.
- Fundador de la cadena internacional de comidas y bebidas 'Los Verdes'; sedes en USA y Panamá.
- Líder, emprendedor y *agregador de valor*.

Camilo Gonzalez

- CEO / Macca Desarrollo Inmobiliario
- Director de Expansión / Blackroom - Operacion Hotelera
-
- +40 proyectos inmobiliarios estructurados.
- +500.000 metros cuadrados en áreas privadas desarrollados.
- + 9 hoteles operados en Colombia.
- Presencia en más de 5 ciudades.



Reinterpretamos la *Hotelería*.

- ⊗ **WELLCOMM** potencia lugares, resaltando la autenticidad de estos, convirtiéndolos en lugares que exceden las expectativas de aquellos que viajan por negocios o placer.
- ⊗ **WELLCOMM** ofrece uno de los mejores *ROI* de la industria al transformar cada cm² desde el lobby al rooftop en un *negocio rentable*.

2

Modelo *de* Negocio

Universo Wellcomm



Más que un hotel *un universo*

Para maximizar la utilidad financiera, WELLCOMM, rentabiliza cada m², enfocando el modelo de negocio en invitados extranjeros, así como Locales, ofreciendo y operando 3 tipos de espacios que son de nuestra expertis y diferencial de marcas.

Habitaciones

La experiencia de nuestras habitaciones, equipadas con diferentes experiencias para potencializar tu Descanso y BIENESTAR:

- Iluminación con ritmo circadiano
- Fuente de agua para hidratación *
- Cromoterapia
- Videos de los 6 pilares del bienestar
- Wellness room bar















Escaleras de acceso Bath House & Spa

WELLCOMM HOTELS

MDE COL

The Spa

En un mundo donde el equilibrio físico y mental es cada vez más difícil de mantener, ofrecemos un espacio dedicado a la RECUPERACION y RELAJACIÓN de cuerpo y mente.

Donde el silencio, la música y el sonido del agua te harán sentir en otra dimension.
Nuestro spa se basa en el poder sanador del agua a través de nuestro Thermal Baths (Baños termales), donde el flujo de agua recupera tu cuerpo y tu mente.







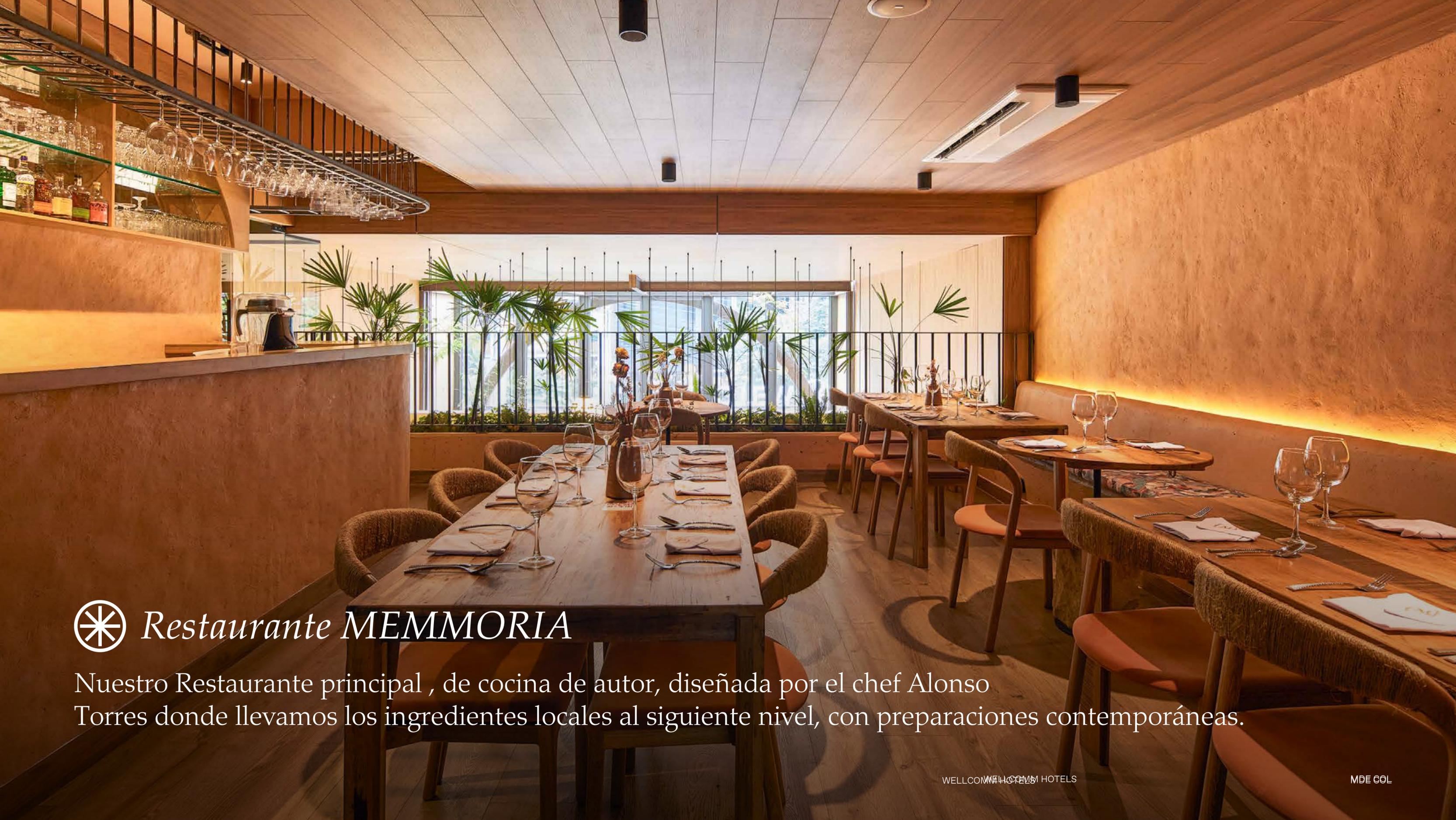




009/010

Gastronomía

Es uno de nuestro espacios principales, nos encanta la comida Deliciosa, variada y balanceada.
Por eso tenemos varios outlet de Alimentos y Bebidas :



 *Restaurante MEMMORIA*

Nuestro Restaurante principal , de cocina de autor, diseñada por el chef Alonso Torres donde llevamos los ingredientes locales al siguiente nivel, con preparaciones contemporáneas.





⊗ *THE JUICE BAR*

Un lugar relajado para disfrutar de una variedad de smoothies, bowls y extractos de jugos exprimidos al instante y 100% naturales. Estas creaciones saludables están diseñadas para nutrir tanto tu cuerpo como tu mente, proporcionándote la energía que necesitas para enfrentar el día con vitalidad.





 *THE TERRACE*

The Terrace “Pizzas & Spritz” Un ambiente relajado y sin formalidades, para comer Pizzas o disfrutar de deliciosos spritz al centro de la mesa, con la mano o de pie junto a nuestras barras con una “impresionante” vista a todo Medellin .





Eventos

Una de nuestras líneas de negocio de mayor proyección gracias a nuestros diversos espacios y sus servicios diferenciados. Los eventos tanto personales como corporativos son una gran manera de mostrar nuestra experiencia de hospitalidad adaptándonos a las necesidades de nuestros clientes.





Transporte

En nuestro universo, la experiencia de Bienestar y Comfort inicia desde la llegada de nuestros invitados. Por esto contamos con un servicio de transporte de alta calidad no solo para trayectos al aeropuerto, sino que también está disponible para desplazamientos en ciudad.



WELLCOMM

SPA & HOTEL



**COME IN
& ENJOY**
THE SPA
Thermal Baths, Hammam & Massages 35MT FLOOR
(MEMMORIA)

 **WELLCOMM** HOTELS

Modelo de *negocio*.

UTILIDADES BRUTAS OPERACIONALES (GOP) SOBRE TODOS LOS ESPACIOS DEL ACTIVO.

25 HABITACIONES EN TOTAL

TIPOS DE HABITACIÓN

- . Standard . (20m2)
- . Suite . (25m2)
- . Master suite . (40m2)

OTROS SERVICIOS:

- . Restaurante Memmoria
- . Bath House
- . Lobby juice & Coffee Bar
- . Rooftop Terraza con Pizzeria Artesanal.

\$ 5.200 M.

INGRESOS ANUALES PROYECTADOS*

Incluye ingresos por todos los espacios, hospedaje, Spa, F&B y otros servicios.

Operación Hotelera



WELLCOMM HOTELS UNA MARCA CON EL RESPALDO BLACKROOM, UNO DE LOS OPERADORES HOTELEROS DE MEJORES RESULTADOS EN OPCUPACIÓN, REVPAR Y RENTABILIDAD EN COL.

110 USD PROMEDIO TARIFA

45% UTILIDAD PROYECTADA

OCUPACIÓN PROYECTADA

65%	68%	70%	70%
<i>Año 1</i>	<i>Año 2</i>	<i>Año 3</i>	<i>Año 4+</i>

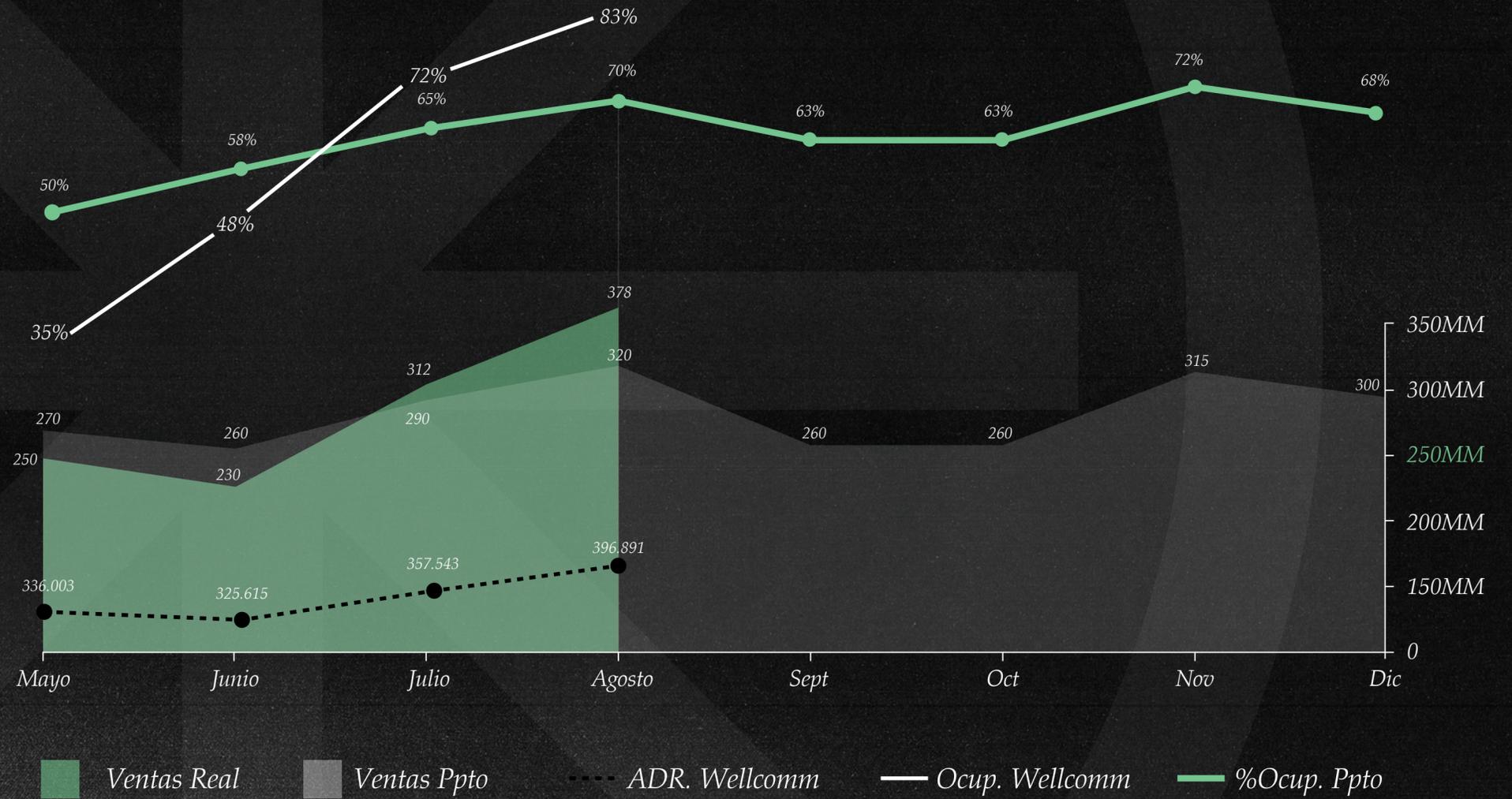
'The wellness industry now accounts for over 5% of global economic output'

- FORBES MAGAZINE

Ventas y forecast

Luego del cambio de operador en Mayo, con empalme en Junio, la nueva gestión operativa directa de Blackroom, ha recuperado la expectativa original de ventas del activo junto con las altas ocupaciones.

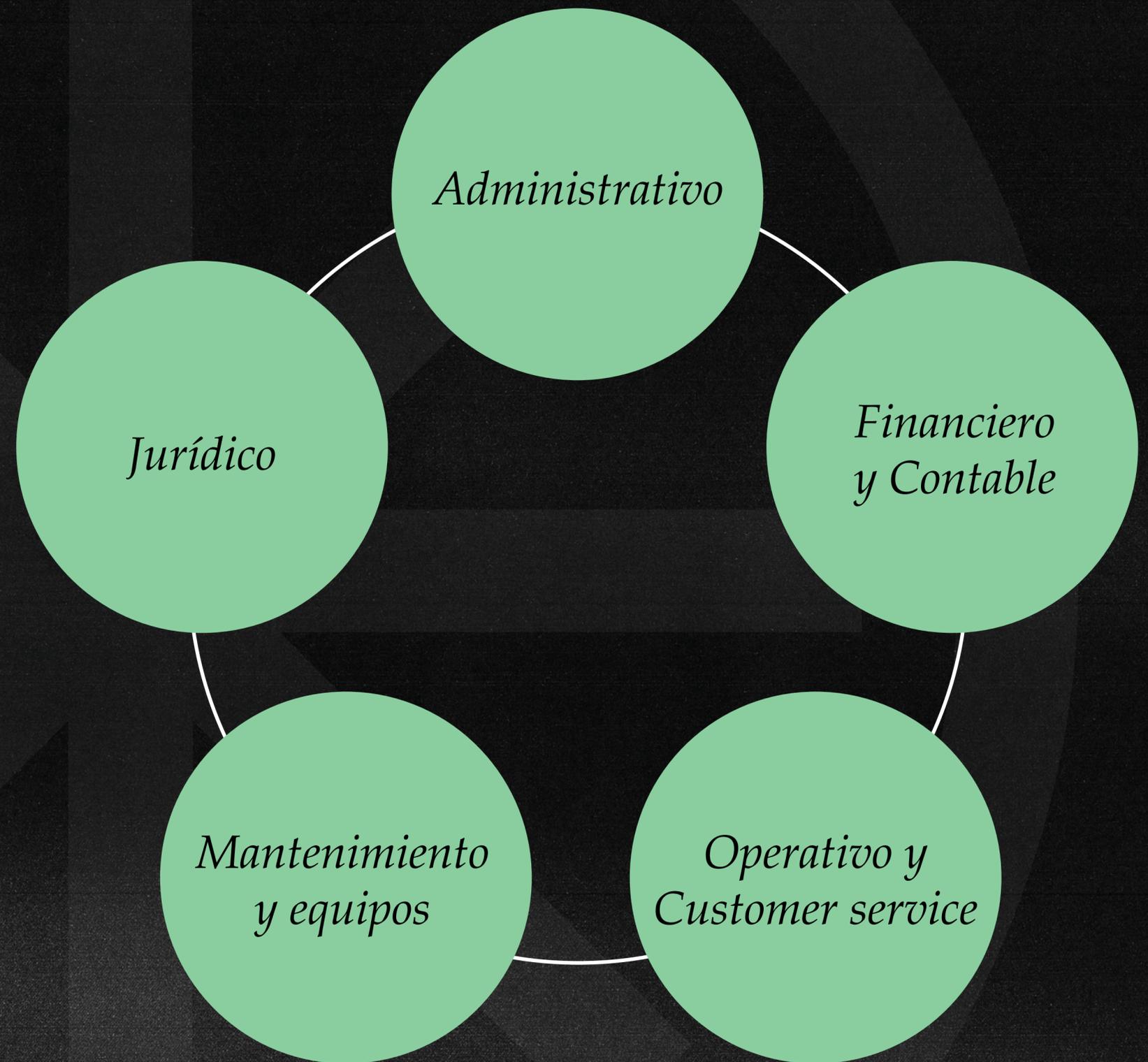
La marca cada vez se establece más como un producto líder de mercado que solo necesitó de visibilidad y gestión para brillar de la manera en la que fue concebida.



Pilares operativos

Nuestro modelo de operación comprenden los 5 principales factores de control que llevan a una operación a ser eficiente y rentable.

Para cada uno hemos desarrollado un grupo de funciones, tareas, equipos, métricas de gestión y más, lo que nos permite prepararnos, ejecutar, medir y realizar cambios de forma efectiva en pro de maximizar la eficiencia y la satisfacción de nuestros clientes.



Revenue management

Nuestra meta es crear un ecosistema que vaya más allá de brindar solo una habitación a nuestros huéspedes.

Además de contar con acceso a todos los canales internacionales de reservas, proveeremos una web que además de generar reservas directas mejorando la rentabilidad, será una herramienta que permitirá mostrar el look & feel de la marca y toda su oferta completa.



Proceso comercial

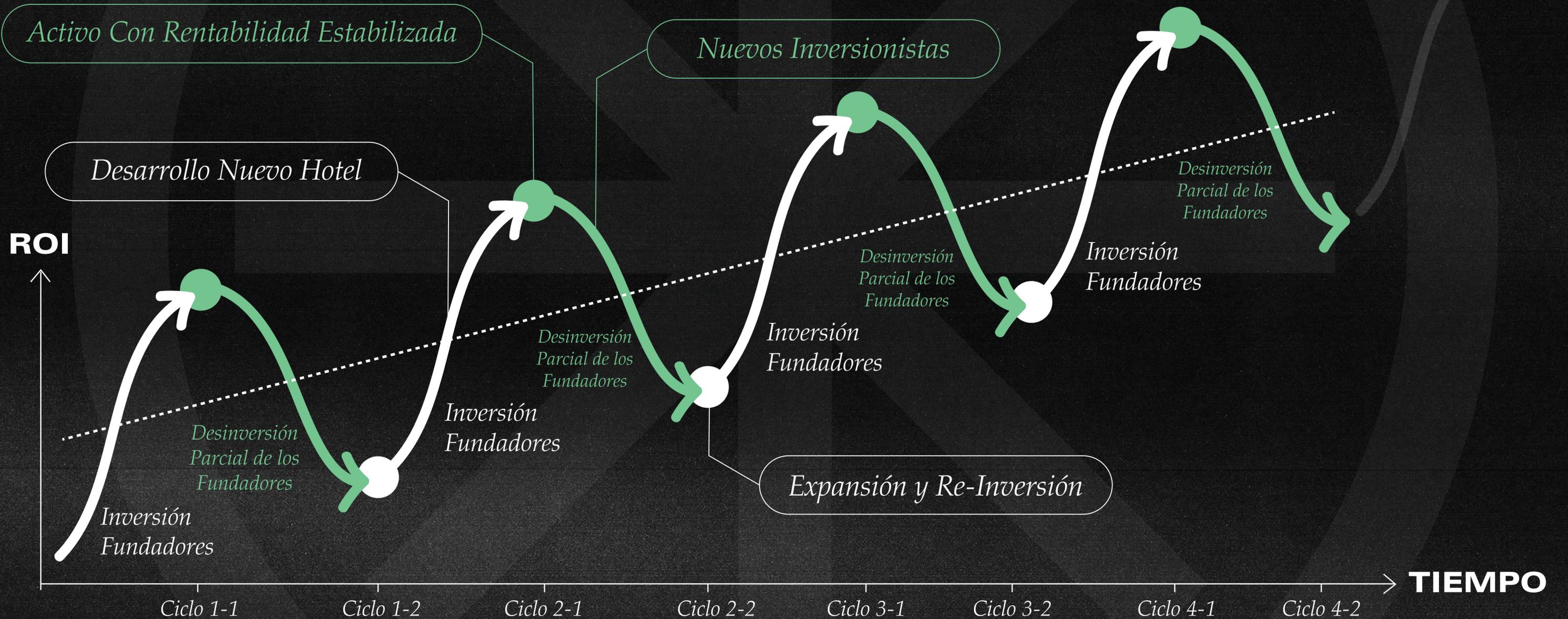
- Gestión de Alojamiento a través de plataformas en línea, GDS (sistemas globales de distribución), channel manager de comercialización, contratación, vinculación con OTA's, web BlackRoom y web propia.
- Plataforma de reservas y pagos virtuales o no presenciales.
- Programa de fidelización de clientes.
- Servicios Hoteleros – Lavandería, camarería, alimentos y bebidas, minibar, aseo, entre otros (todos operados de forma directa)
- Explotación y comercialización de espacios, para potencializar ingresos del activo. (salones, eventos, spa).
- Gestión del plan comercial: Campañas, publicidad, posicionamiento en buscadores, redes sociales y plan de medios en general (on y offline).

3

Cadena *Hoteler*era

*Próxim*os proyectos.

Plan de *Expansión*



WELLCOMM TO OUR UNIVERSE

 **WELLCOMM** HOTELS & SPA
LUXURY

Primer semestre 2025

WELLCOMM TO OUR UNIVERSE



WELLCOMM HOTELS
& SPA

COLONIAL

Segundo semestre 2026

WELLCOMM HOTELS

MDE COL

WELLCOMM TO OUR HOTEL



WELLCOMM HOTELS
& SPA

FITNESS

*En proceso
de estructuración*

WELLCOMM TO OUR HOTEL



WELLCOMM HOTELS
& SPA

MONTAÑA

*En proceso
de estructuración*

WELLCOMM TO OUR HOTEL

WELLCOMM HOTELS
& SPA
PLAYA

*En proceso
de estructuración*

4

Inversión *y Retorno*

Activo Con Rentabilidad Estabilizada

Inversión con Retornos Inmediatos

En Nuestro Hotel en Manila



Inversión y Retorno

	WELLCOMM INVESTOR	WELLCOMM SILVER	GOLD	BLACK
Valor inversión	\$100 MILLONES	\$250+ MILLONES	\$450MM+	\$700MM+
Noches Gratis	1 AL AÑO	5 AL AÑO	CONSULTAR BENEFICIOS	CONSULTAR BENEFICIOS
Descuentos en servicios y AyB	10%	15%		
Beneficios transferibles	NO	SI*		
Rentabilidad esperada	0,8 - 1% E.M.	1 - 1,3% E.M.		
Cash on cash mensual	\$700.000 APROX**	\$2'500.000 APROX**		
Valor servicios spa incluidos	\$400.000	\$400.000		
Rentabilidad mixta	\$1'100.000 APROX***	\$2'900.000 APROX***		
Acceso a eventos				

*Beneficios del spa transferibles a 2 beneficiarios adicionales.

**Cálculo ilustrativo, puede ser mayor o menor ya que depende de resultados operacionales y del mercado.

***Cálculo ilustrativo y corresponde a la rentabilidad mixta recibida entre flujo de caja libre más los beneficios de inversionista e servicios del hotel.

NO incluye valorización.

Contáctanos



+57 316 300 7430



ventas@macca.com.co



macca.com.co



WELLCOMM

**HOTELS
& SPA**

*Los números de la propuesta del negocio son una proyección calculada bajo una ocupación promedio del 70%, teniendo en cuenta que la ocupación promedio en Medellín en 2023 es de 79%. 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. 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.