

"Hace un tiempo vi la película sobre Ray Kroc, el hombre que transformó McDonald's en lo que es hoy. Lo sorprendente es que su éxito no se basó solo en vender hamburguesas, sino en ser dueño de los locales.

Me puse a pensar... ¿y si hacemos lo mismo con el local de Action Black? ¿Y si en lugar de solo rentar las habitaciones del hotel también le rentáramos el local del gimnasio a Action Black? Al final del día su modelo de negocio seguiría igual ya que desde el inicio contempla el pago de arrendamientos.

Ray Kroc entendió que la clave estaba en ser dueño del espacio, no solo del producto. Invertir en locales comerciales de marcas reconocidas, es seguir esa fórmula probada, sobre todo en el fitness que es un sector que sigue creciendo.

Hoy, Action y Macca te ofrecen la oportunidad de replicar esa fórmula en el mundo del fitness, construyendo juntos algo que perdura en el tiempo."

- Alejandro González

**ACTION**  
*Black*

**\*WE'RE NOT A  
FUCKING GYM**

# ¿QUIÉNES SOMOS? *ACTION* Black

Somos un holding empresarial de wellness y entretenimiento que busca el bienestar de las personas a través de tecnología y neurociencia con marcas pensadas para una vida saludable.

1.

OPORTUNIDAD  
DE MERCADO

2.

EL PROYECTO  
Y EL LOCAL

3.

INVERSIÓN  
Y RETORNO

1.

**OPORTUNIDAD  
DE MERCADO**



# 1.1

## INVERTIR EN MEDELLIN

Medellín hoy vive y disfruta una notable transformación social y urbana, que le ha valido el reconocimiento internacional por su carácter innovador. La ciudad se ha transformado y regenerado creando una imagen sobresaliente en el continente gracias al entretenimiento, la gastronomía, el deporte, la tecnología y la calidad humana de sus habitantes.

Hoy Medellín es una de las ciudades más atractivas del mundo.



Uno de los mejores sistemas de transporte del continente.



Ciudad de categoría mundial. 2016 "Lee Kuan Yew World City Prize".



Medellín entre las 3 mejores del mundo para visitar, según Time Out (2022).



# 1.2

## MEDELLÍN, UNA CIUDAD DEPORTIVA

La capital de Antioquia cuenta con 836 escenarios deportivos de acceso público repartidos por toda la ciudad. Su trayectoria en la realización de grandes competencias la proyectan como sede de importantes eventos atléticos internacionales.

La ciudad ha sido sede de eventos deportivos internacionales como los Juegos Suramericanos 2010, el Suramericano de Clavados 2013, dos paradas de la Copa Mundo de Triatlón, el Suramericano de Rugby 2010, el Panamericano de Softbol 2012, el Grand Prix de Atletismo 2013 Mundial de Arquería 2013, Mundial de BMX en 2016, Juegos de la Juventud 2018, Panamericano Máster de natación 2022, entre otros.

# 1.4 TURISMO Y HOTELETERIA EN MEDELLIN



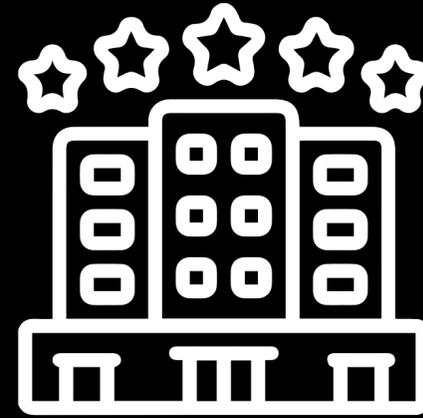
## 1.5 MILLONES DE TURISTAS

ingresaron a la ciudad durante el año 2022, 2.5 veces más que antes de pandemia. De los turistas, el 64% son extranjeros, superando ciudades como Cartagena y Bogotá.



## 215 MILLONES DE DOLARES

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.



## LA MAS ALTA OCUPACION

En noviembre de 2021 la ocupación hotelera de Medellín fue de 76%, superior al 32% registrado en 2020 y superior al 70,3% registrado en 2019.



## 6 A 8 NOCHES EN PROMEDIO

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

# PERFIL DE CLIENTE

GÉNERO



70%

MUJERES

PROMEDIO



EDAD  
DE 21 A 40  
AÑOS

PODER ADQUISITIVO



MEDIO-ALTO

INTERESES



Cuidado personal, viajes,  
entretenimiento, moda y bienestar.

REDES SOCIALES

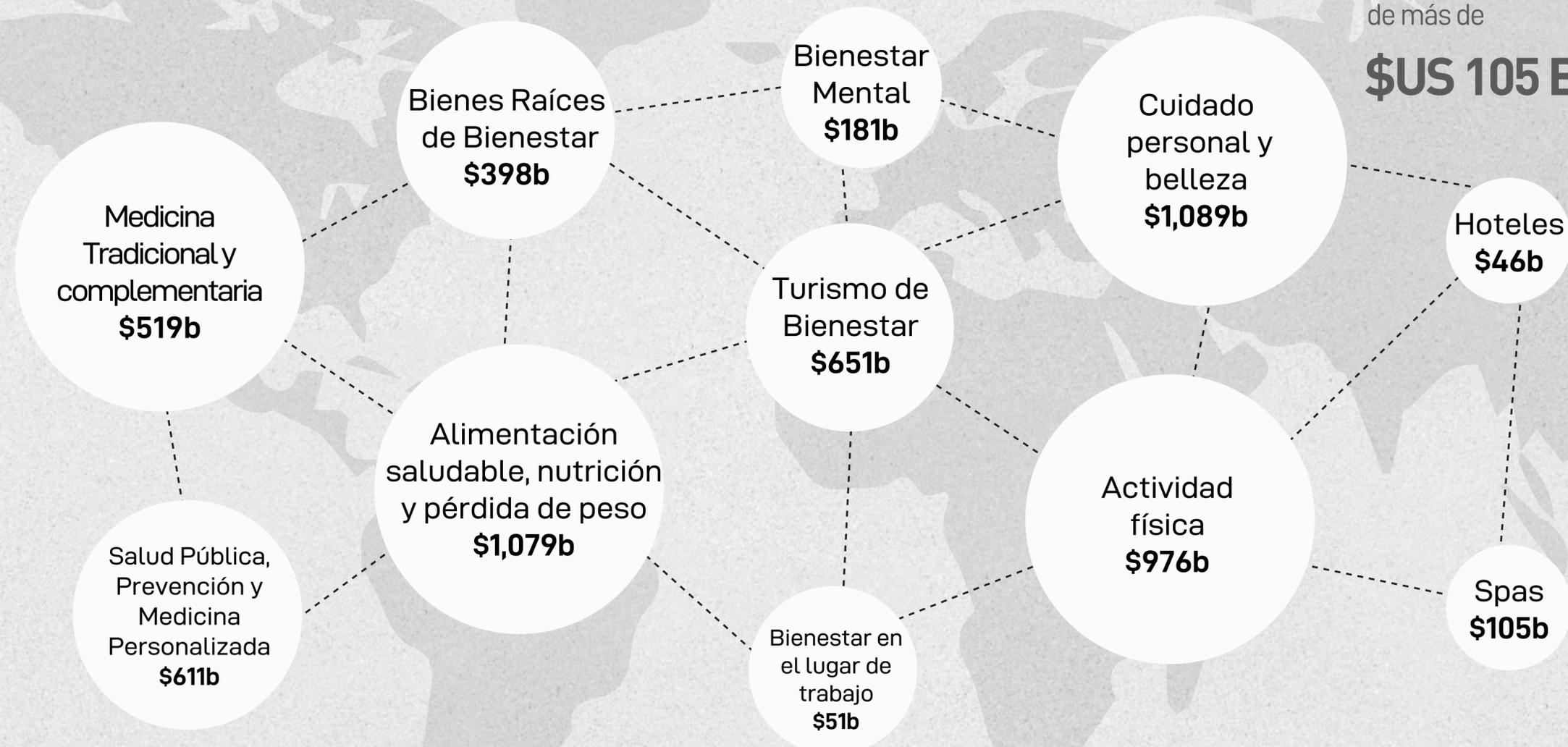


# TAMAÑO DEL MERCADO

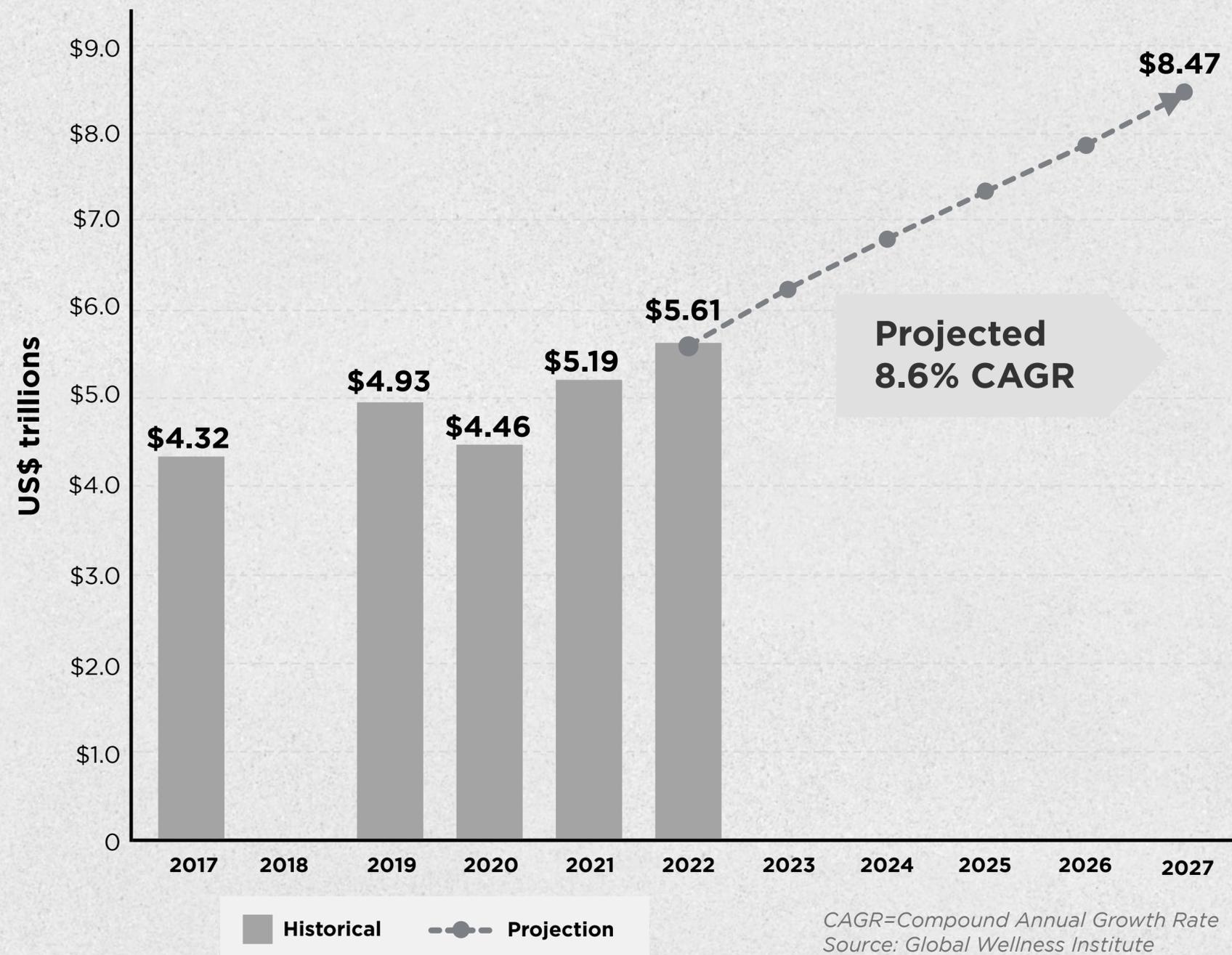
DE ACUERDO AL GLOBAL WELLNESS ECONOMY  
EN RELACIÓN AL GLOBAL PIB:

La industria del fitness equivale al  
**0,11%**  
de más de

**\$US 105 BILLONES**



# TAMAÑO DE MERCADO Y PROYECCIÓN 2017-2027 SEGÚN EL GLOBAL WELLNESS ECONOMY



# ECONOMÍA DE WELLNESS POR REGIONES 2019-2022

	Wellness Economy				Per Capita 2022	Average Annual Growth Rate	
	(US\$ billions)					2019- 2020	2020- 2022
	2019*	2020*	2021	2022			
North America	\$1,551.1	\$1,463.1	\$1,692.3	\$1,901.4	\$5,108	-5.7%	14.0%
Asia-Pacific	\$1,589.8	\$1,468.5	\$1,653.7	\$1,698.1	\$399	-7.6%	7.5%
Europe	\$1,293.9	\$1,133.4	\$1,383.7	\$1,469.7	\$1,596	-12.4%	13.9%
Latin America-Caribbean	\$297.3	\$219.0	\$263.7	\$314.4	\$476	-26.3%	19.8%
Middle East-North Africa	\$122.2	\$110.5	\$126.0	\$145.4	\$273	-9.6%	14.7%
Sub-Saharan Africa	\$77.6	\$69.0	\$73.9	\$82.6	\$68	-11.0%	9.4%
<b>WORLD</b>	<b>\$4,931.7</b>	<b>\$4,463.5</b>	<b>\$5,193.3</b>	<b>\$5,611.6</b>	<b>\$706</b>	<b>-9.5%</b>	<b>12.1%</b>

Las cifras de 2019 y 2020 se han revisado desde que GWI publicó la versión anterior del Global WellnessEconomyMonitor. Para obtener más información, consulte el informe complementario de GWI: Global WellnessEconomyMonitor 2023.

Nota: Es posible que las cifras no sumen el total debido al redondeo.

Fuente: Global WellnessInstitute, basado en una amplia investigación primaria y fuentes de datos secundarias.

# ¿QUÉ ES ACTION BLACK?

Construimos un sistema que articula entrenamiento, recuperación, rehabilitación, cuidado estético, mejora de la calidad del sueño, autoestima y hábitos, para lograr una alta escalabilidad, rentabilidad y éxito.

**ENTRENAMIENTO RÁPIDO,  
DIFERENTE, EFECTIVO, FÁCIL.**



Entrenamiento en solo **60 minutos**.



**12 modalidades diferentes**, combinando hasta **9 estudios** en un mismo lugar.



Resultados garantizados gracias a la metodología implementada.



Entrenamiento semipersonalizado y guiado a través de luces, vídeos y música, lo que lo hace intuitivo y fácil.

# META

Para 2025, habremos impactado a más de 10 millones de personas en todo el mundo, llevándolas a vivir vidas más saludables física y mentalmente a través de nuestros diferentes canales y herramientas. Por esta razón, buscamos cotizar en la Bolsa de Valores de Nueva York, como un gran paso para impactar a más personas alrededor del mundo y consolidarnos como la mejor y más completa empresa de salud y bienestar de la industria; Ser rentables, con el mejor ambiente de trabajo, el mayor crecimiento en el sector y la mejor experiencia para nuestros clientes y colaboradores.

# CRECIMIENTO EXPONENCIAL

YEAR	LOCATIONS	GROWTH
2022	6	300%
2023	17	338%
2024	144	174%
2025	288	150%
2026	720	100%
2027	1440	50%
2028	2160	IPO

# NUESTROS 3 PILARES



Buscamos la mejor ubicación, con las mejores condiciones y al mejor precio posible (alta densidad de población, PIB per cápita demanda).



Construimos y operamos de la forma más económica, sostenible y estética posible (máximo control y optimización de CAPEX).



Operamos con el mejor servicio escalable, estandarizado y económico posible (máximo control y optimización de OPEX).

# ¿POR QUÉ SOMOS ÚNICOS?

Hemos desarrollado de la mano de profesionales y tecnología, una promesa única de valor, más de 365 rutinas diferentes en todos nuestros modelos. Nunca vivirás una experiencia como esta. Además de la presencia del coach, contarás con soporte de video, experiencias computarizadas de iluminación y música, donde la automatización y la tecnología logran un clímax sensorial a través de los diferentes sentidos y metodologías. Disponemos de 12 modalidades, para que tú elijas la que quieras:



# NUESTRA HISTORIA

## 2015 - 2016

- En octubre de 2015, Action Fitness abrió su primer local en Medellín.
- Logramos un retorno de la inversión (ROI) en solo 9 meses.
- Abrimos nuestra cuarta sucursal en el país.

## 2017 - 2018

- Action fitness abre su ubicación #8.
- Hemos llegado a una etapa de madurez empresarial.
- Superamos una valoración de US \$8 millones
- Recibimos ofertas de adquisición de las 2 cadenas más grandes de LATAM.

## 2019 - 2020

- En 2019, Action fitness abre sus puertas en Bogotá y Barranquilla.
- Contamos con 21 oficinas y estamos presentes en las principales ciudades del país.
- Nos convertimos en la tercera cadena más grande de Colombia.
- Alcanzamos una valuación de más de US\$28 millones. Con una facturación anual superior a US \$8 millones.

## 2021 - 2022

- Action fitness se une a la tercera cadena de gimnasios más grande del mundo; Smartfit, en su operación en Colombia.
- Lanzamos un nuevo modelo de negocio único en el mercado llamado: Action Black.
- En tan solo un año Action Black como nueva marca firma su séptima sucursal en Colombia.

## 2023 - 2024

- Action Black inicia su incursión en el mercado de México, República Dominicana, Europa, Estados Unidos y más.
- Se consolida como la cadena de gimnasios boutique más grande de Colombia.
- Action Black inicia su plan de expansión con más de 134 sedes para 2024.

# PANORAMA ACTUAL



**84**

COLOMBIA

MEDELLÍN  
BOGOTÁ  
BARRANQUILLA  
CALI



**25**

USA

NEW YORK  
MIAMI  
LOS ÁNGELES



**5**

ESPAÑA

MADRID



**5**

MÉXICO

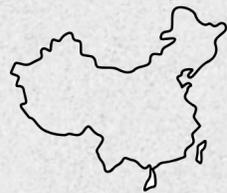
GUADALAJARA  
MEXICO CITY



**10**

BRASIL

RÍO DE JANEIRO  
SÃO PAULO



**2**

CHINA

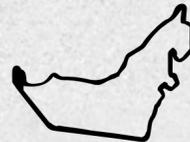
SHENZHEN  
SHANGAI



**2**

CHILE

SANTIAGO



**2**

DUBAI

ÉMIRATOS ARABES

**EN NEGOCIACIÓN**



REINO  
UNIDO



SUECIA

# SOMOS UNA COMPAÑÍA 360

AW  
ACTION WEAR

*ACTION*  
Black

*Action*  
SPORT CLUB

Wellness Health & Drinks  
Action  
Bar  
Wellness Health & Drinks

ABC®  
CORPORATION

Fresgo.

RESET

**ACTION**LIVING  
WELLNESS SUITES

**ACTION**  
**EXPERIENCE**

ZHAOYANG  
INTEGRAL SUPPLIES

**ACTION PAY**

# 1.5 ESTADO DEL MERCADO



**SHERATON - OVIEDO**



**IBIS - CIUDAD DEL RIO**



**DORADO LA 70**

## MARATÓN MEDELLÍN



MARATON MEDELLIN – SEPTIEMBRE 4 DE 2022  
42K – 21K – 10K – 5K

**PROGRAMA PARA SEPTIEMBRE 3 – 4**  
**PRECIOS POR PERSONA POR NOCHE**

HOTELES PREVISTOS	VALOR POR PERSONA HABITACION SENCILLA	NOCHE ADICIONAL	VALOR PERSONA ADICIONAL
Hotel Four Points By Sheraton	\$510.000	\$270.000	\$50.000
Hotel Ibis Medellín	\$455.000	\$215.000	\$40.000
Hotel Dorado la 70	\$410.000	\$170.000	\$40.000
Mi Hotel San Diego	\$420.000	\$180.000	\$40.000
Hotel City Express Plus Medellín	\$440.000	\$200.000	\$50.000

**CONSULTE OTRAS OPCIONES HOTELERAS.**

### EL PROGRAMA INCLUYE

- ☑ Traslado Aeropuerto – Hotel seleccionado – Aeropuerto
- ☑ Alojamiento 1 noche con base en acomodación doble en Hotel seleccionado
- ☑ Impuestos Hoteleros
- ☑ Desayuno
- ☑ Traslado del Hotel al Punto de Partida de la Carrera

**2.**

**EL PROYECTO**  
**Y EL LOCAL**

# ACTIONLIVING

PERFORMANCE & RECOVERY SUITES

UN PROYECTO INMOBILIARIO DE:

**ACTION**  
*Black*

**MACCA**  
DESARROLLO INMOBILIARIO

**BlackRoom**<sup>®</sup>  
OPERADOR HOTELERO



**ACTIONLIVING**

\*Imágenes de referencia están sujetas a cambios y no comprometen al grupo promotor.

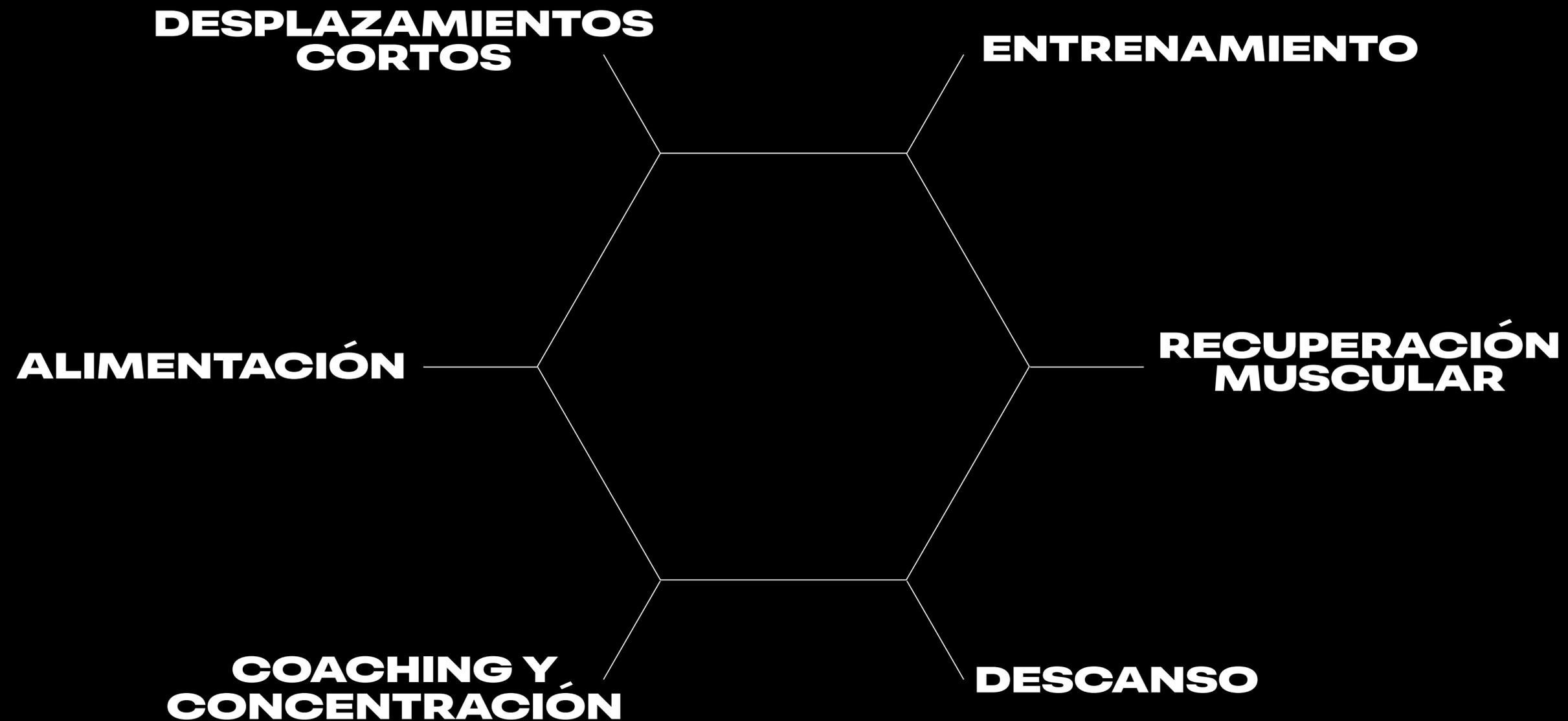
# **PRIMER PROYECTO DEPORTIVO/FITNESS CON VOCACIÓN HOTELERA EN SURAMÉRICA**

Gracias al CO-BRANDING entre marcas como los revolucionarios gimnasios ACTION y la desarrolladora de proyectos inmobiliarios MACCA, se genera la idea de crear el primer producto de nicho enfocado en un creciente mercado desatendido en nuestra ciudad y país: Deportistas profesionales y aficionados.

Contando con empresas de gran experiencia en ambos campos, se crea un proyecto con enfoque funcional y en diseño que actualmente no tiene competencia.

## 2.1 NECESIDADES DEL DEPORTISTA

Un deportista es un huésped poco convencional, sus necesidades son específicas y muchas veces estas son parte fundamental en la toma de decisiones de su hospedaje. Nuestra oferta de valor se enfocará en las siguientes:



# 1. DESPLAZAMIENTOS CORTOS

## UBICACION IDEAL

Además de mencionar su crecimiento en la oferta gastronómica, cultural y de centros de entretenimiento que genera que los turistas lleguen con más facilidad. Según datos entregados por la alcaldía de Medellín, en 2021 Laureles-Estadio fue la zona con mayor ocupación con 81,6%, seguida de El Poblado con el 76,2%.

### UNIDAD DEPORTIVA ESTADIO

 17 Minutos

 6 Minutos

### PARQUES DEL RÍO

 8 Minutos

 3 Minutos

### ESTACIÓN METRO SURAMERICANA

 8 Minutos

 3 Minutos

### UNIDAD DEPORTIVA DE BELÉN

 18 Minutos

 5 Minutos

### 1ER PARQUE DE LAURELES

 15 Minutos

 5 Minutos

### AEROPUERTO INTERNACIONAL JOSÉ MARÍA CORDOBA

 35 Minutos



## 2. ENTRENAMIENTO

UNA NUEVA FORMA  
DE ENTRENAR

# ACTION Black

# 1.200

MIEMBROS POR SEDE EN PROMEDIO  
Teniendo sedes que pueden superar  
los 2.000 miembros al mes.





## SAVAGE

Las clases están divididas en 2 estaciones; Una estación de caminadora y otra de probox.

En la banda encontrarás la información que indica el nivel de velocidad y de inclinación que debes usar en cada momento de la clase. En el probox encontrarás mancuernas, teratubos y power bands con diferentes pesos y resistencias.

Trabajarás 4 minutos en que cada estación y tendrás un minuto de descanso antes de cambiar.



## TONIC

Las clases están divididas en dos estaciones; Una estación de power rack y otra estación de probox.

En el power rack encontrarás una barra olímpica con discos y bandas elásticas. En el probox encontrarás mancuernas, teratubos y power bands con diferentes pesos y resistencias.

Trabajarás 3 minutos por bloque en cada estación antes de cambiar a la siguiente, 60" de trabajo x 30" de descanso.



## SOLIDO

Las clases están divididas en dos estaciones; Una estación de power rack (desarrollado exclusivamente para trabajar los glúteos) y otra estación de probox.

Trabajarás 3 minutos por bloque en cada estación antes de cambiar a la siguiente, 60" de trabajo x 30" de descanso.



## GIRO

Romperás tus límites. Te harás más fuerte y resistente con cada pedalazo.

La iluminación, el sonido envolvente y nuestro coach, harán que vivas la mejor experiencia de cycling de tu vida



## **BEATS**

La magia de las luces, el sonido y la escenografía se unen para llevar el baile a otro nivel. Quema más de 1.000 calorías al ritmo de la música.



## **JAB BOX CLUB**

Las clases están divididas en 2 estaciones; Una de boxeo y otra de probox. En los primeros 7 minutos el coach te explicará la metodología de entrenamiento, te guiará en tu calentamiento, te enseñará los 6 golpes básicos para que los pongas en práctica durante la sesión.

En la estación de boxeo estarás golpeando el boxing-bag con las combinaciones propuestas por el coach, estas tendrán dos variaciones y se aplicarán de forma intercalada en cada bloque.



## THE GARAGE

Para aquellos que disfrutan del ejercicio tradicional o que simplemente quieren complementar su rutina con ejercicios aislados, en THE GARAGE lograrás un increíble desarrollo muscular a través de equipos convencionales de alta gama, que se ajustan a tu ergonomía.



## TIBET

Conecta tu cuerpo, mente y espíritu.

Fortalece tus músculos y mejora tu flexibilidad.

Un espacio donde la luz y la tranquilidad son los protagonistas

### 3. RECUPERACIÓN MUSCULAR

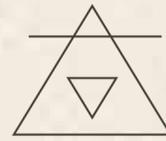
# RECOVERY ROOM

Mejora el rendimiento, forma física y salud con métodos avanzados que los atletas de élite llevan utilizando desde hace años.

La Sala de Recuperación puede ayudarle a nuestros huéspedes a alcanzar sus objetivos, utilizando un enfoque científico e integral para su recuperación. Proporcionamos algo más que solo tecnología y equipos de última generación, contamos con profesionales de élite que los asistirán en el proceso.



BELLEZA



MENTAL



INTERNO

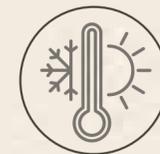


# RESET

EL CIRCUITO



TERAPIA DEPORTIVA



TERMOTERAPIA

RESET es un centro de recuperación salud y belleza centrado en 3 pilares que consideramos esenciales como una práctica de por vida.

Somos el trío perfecto de bienestar físico, mental y social



# RESET

WELLNESS & BEAUTY SALON



**4. DESCANSO**  
**52 SUITES**

**36**  
HABITACIONES  
DE 31MT<sup>2</sup>

**16**  
HABITACIONES  
DE 24MT<sup>2</sup>



## 4. DESCANSO SUITES

Todas nuestras habitaciones cuentan con lo mejor para tener un buen descanso y recuperación. Las suites están diseñadas para ser usadas como pequeños apartamentos; cuentan con una cama queen, nevera, sofá, elementos de recuperación como rodillos, theraband y elásticos.

Se esperan al rededor de

# 1.800

HUÉSPEDES AL MES EN EL HOTEL

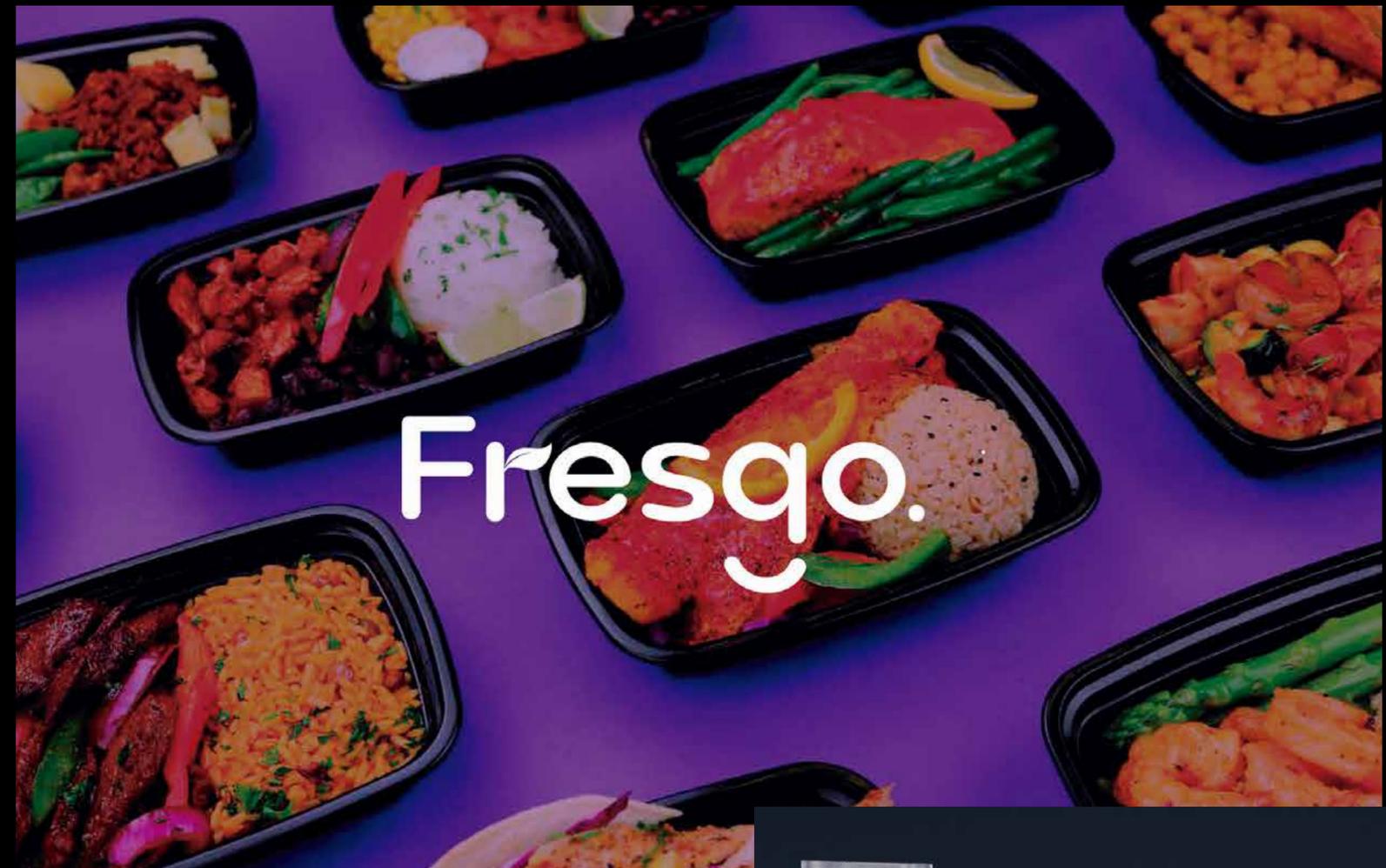
Que incluida en su tarifa contarán con servicio de gimnasio y además un 75% de ellos en promedio también comprarán servicio de desayuno diario durante su estadía.

## 5. ALIMENTACIÓN

# MERCADO SALUDABLE & ROOM BAR

En primer piso contaremos con un mercado saludable que venderá todo tipo de alimentos y suplementos necesarios para las dietas de los deportistas.

Además todas las habitaciones contarán con mini bar de suplementos y cremas especiales para mejorar la recuperación y el tono muscular. Adicional y de manera complementaria incluiremos café colombiano como regalo de bienvenida.



# PROMESA DE VALOR

Es una empresa de tecnología, dark kitchens, restaurantes, logística, alimentación y nutrición; que aprovecha las ventajas de la automatización.

Desarrollamos una promesa única de valor en alimentos nutritivos.

**RÁPIDO  
DELICIOSO  
& Fresgo.**

## 6. COACHING Y CONCENTRACION

# ROOFTOP & CONFERENCE ROOM

En nuestro rooftop nuestros huéspedes y miembros del gym encontrarán una zona de descanso especial para relajarse antes o después de competir.

También nuestros salones multiusos los podrán utilizar como salones de conferencias para prepararse y hacer estrategia con su coach o con su equipo.



**3.**

**INVERSIÓN  
Y RETORNO**

# INVERSIÓN Y RETORNO

LOCAL

**ACTION**  
Black

INVERSIÓN DESDE

**\$63.265.306**

Equivalente al 1% del valor del local

**LOCAL** **100% TERMINADO  
Y DOTADO**

650m<sup>2</sup> incluye los salones del gym y FRESGO

**13.5% E.A.**

TIR ESTIMADA ANUAL (BOLSA DE SOCIOS) Con una valorización  
estimada del 5% anual.

**DERECHOS**

FIDUCIARIOS SOBRE EL LOCAL

\*Los números de la propuesta del negocio son una proyección calculada por los datos históricos de los gimnasios action black además de una proyección bajo una ocupación hotelera promedio del 72% y está basado en la ocupación promedio de la ciudad de Medellín. 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. Invertir implica riesgos. Las rentabilidades pasadas no garantizan ni indican resultados futuros. Los rendimientos históricos, los rendimientos esperados o las proyecciones de probabilidad pueden no reflejar exactamente el rendimiento futuro real.

# MODELO DE NEGOCIO

## LOCAL COMERCIAL Y ESPACIOS

Con contrato de arrendamiento a 20 años con la Marca Action Black.

## OPERACIÓN

Dentro de la operación del local Action Black dispondrá no solo de sus reconocidos salones y clases también operarán Fresgo su marca de restaurante que proveerá desayunos a los huéspedes del hotel y será restaurante y mini-market para toda la operación.

## PARTICIPACIÓN

El porcentaje de participación sobre la propiedad del local es a través de derechos fiduciarios en Alianza Fiduciaria.

## DIVIDENDOS

Cada mes vencido, el gestor profesional de la inversión, FONDEO, calculará el valor del canón de arrendamiento sobre el 20% de las ventas totales del gimnasio y FRESGO. Después de gastos administrativos (8%), costos y provisión de costos fiscales, se procederá a depositar el porcentaje de ingresos respectivo a cada uno de los inversionistas.

# PREGUNTAS FRECUENTES

## ¿La renta del gimnasio hará parte del modelo de negocio completo del hotel?

El gimnasio ACTION BLACK es de los gestores e inversionistas principales del proyecto cuyo fin no solo es proveer y facilitar sus espacios a los huéspedes del hotel de forma "gratuita" (Incluido en la tarifa), sino también expandir su negocio con esta nueva ubicación estratégica, ofreciendo sus servicios al público de forma normal. Debido a esto será un negocio independiente al modelo de bolsa de rentas del hotel.

## ¿Cuánto pagaría Action Black de canon de arrendamiento?

El canon de arrendamiento de todos los locales de Action Black y de muchos gimnasios y otro tipo de negocios como restaurantes no solo en Colombia sino en el mundo, no es un cargo fijo sino que es un cálculo basado en el 20% de las ventas del gym y FRESGO.

Hemos calculado el canon de arrendamiento basados en promedios históricos del gimnasio en sus otras locaciones, para que en un escenario conservador entregue un 0,7% sobre la inversión lo cual está en el rango comercial estandar del mercado y en un escenario positivo alcance hasta un 1% comparandose con una rentabilidad hotelera.

## ¿Puedo vender mi derecho fiduciario?

Si los derechos fiduciarios pueden ser vendidos o cedidos en cualquier momento por parte de los inversionistas, es un proceso bastante fácil y rápido que puede tardar tan solo un par de días y es de muy bajo costo comparado con la venta de matrículas inmobiliarias tradicionales.

# ASÍ GANAS SOBRE LOS INGRESOS DEL GYM Y LOS SERVICIOS EXTRAS

A la hora de calcular el canon, no solo las membresías impactan positivamente el valor, también lo hacen las ventas de servicios extras y los ingresos de huéspedes del hotel.

## VALOR MEMBRESÍAS

\$399.900 - Mensualidad

\$2'398.800 - Anualidad

\$199.000 - Plan mensual calúsula 12 meses

## TARIFAS HOTELERAS

\$50USD Noche - Habitación pequeña

\$60USD Noche - Habitación grande

Dolar calculado a \$4.200 COP

Action Black maneja al rededor de

# 1.200

MIEMBROS POR SEDE EN PROMEDIO

Teniendo sedes que pueden superar los 2.000 miembros al mes. Además esta población flotante se convierten en clientes potenciales del restaurante y el spa.

Se esperan al rededor de

# 1.800

HUÉSPEDES AL MES EN EL HOTEL

Que incluida en su tarifa contarán con servicio de gimnasio y además un 75% de ellos en promedio también comprarán servicio de desayuno diario durante su estadía.

## NÚMEROS IMPORTANTES PARA NUESTROS INVERSIONISTAS

**CASH ON CASH:**  
**0.7% - 1%\***  
\*PROYECTADO MENSUAL

**TOTAL SOCIOS**  
- ACTION BLACK  
- MACCA  
**+ 49 SOCIOS**

**CONTRATO:**  
**20 AÑOS**

**VALORIZACIÓN**  
**5% E.A.**

**MIEMBROS**  
**1.200**  
**PROMEDIO**

**INVERSIÓN:**  
**DESDE**  
**\$63'265.306**

**INICIO RENTAS**  
**1ER TRIMESTRE 2025**

**FORMA**  
**DE PAGO**  
**SUGERIDA**

**5'000.000**  
Cuota de separación  
(inicial)

**\$4'855.670**  
12 cuotas durante la construcción  
(cuotas mensuales)

\*Los números de la propuesta del negocio son una proyección calculada por los datos históricos de los gimnasios action black además de una proyección bajo una ocupación hotelera promedio del 72% y está basado en la ocupación promedio de la ciudad de Medellín. 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. Invertir implica riesgos. Las rentabilidades pasadas no garantizan ni indican resultados futuros. Los rendimientos históricos, los rendimientos esperados o las proyecciones de probabilidad pueden no reflejar exactamente el rendimiento futuro real.

## COMPARATIVO RENTABILIDAD MENSUAL EN INVERSIONES INMOBILIARIAS

**0.4%**

APARTAMENTO EN  
RENTA TRADICIONAL

**0.6%**

LOCAL COMERCIAL EN  
RENTA TRADICIONAL

**0.7%**

BODEGA INDUSTRIAL EN  
RENTA TRADICIONAL

**0.7% - 1%**

LOCAL GIMNASIO EN ACTION LIVING EN RENTA  
SOBRE LAS VENTAS DE ACTION BLACK

**1.1%**

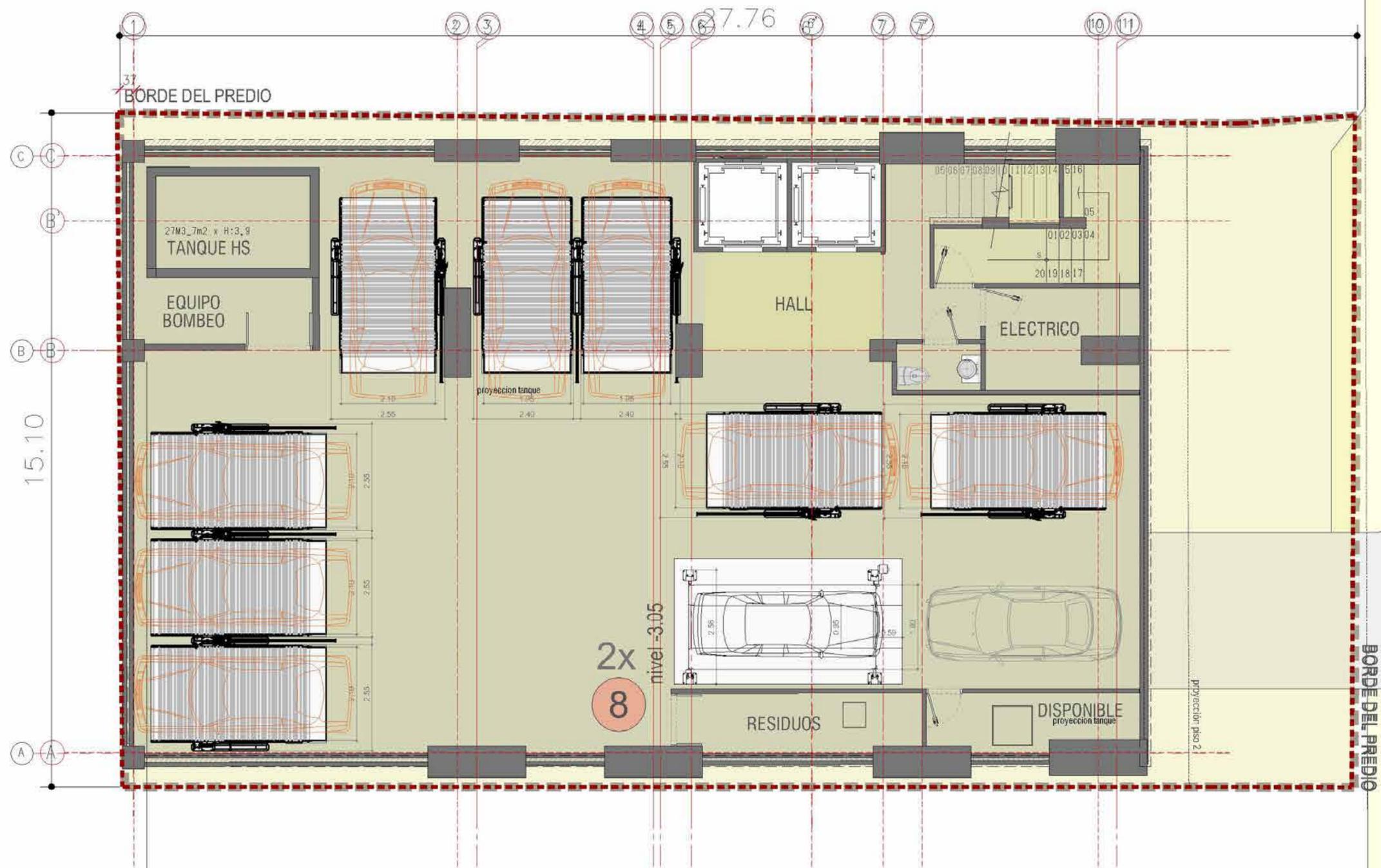
HOTELES Y RENTA CORTA  
UNICO OPERADOR

# PROYECCIÓN DE INGRESOS ACTION BLACK Y FRESGO

ESCENARIO MODERADO				ESCENARIO PESIMISTA				ESCENARIO OPTIMISTA			
INGRESOS GIMNASIO	CAN PAX	VALOR PAX	INGRESOS	INGRESOS GIMNASIO	CAN PAX	VALOR PAX	INGRESOS	INGRESOS GIMNASIO	CAN PAX	VALOR PAX	INGRESOS
AFILIADOS EXTERNOS	1.000	\$ 199.000	\$ 199.000.000	AFILIADOS EXTERNOS	800	\$ 199.000	\$ 159.200.000	AFILIADOS EXTERNOS	1.200	\$ 199.000	\$ 238.800.000
INGRESO HUESPEDES	1.550	\$ 10.000	\$ 15.502.500	INGRESO HUESPEDES	1.193	\$ 10.000	\$ 11.925.000	INGRESO HUESPEDES	1.789	\$ 10.000	\$ 17.887.500
OTROS INGRESOS			\$ 9.950.000	OTROS INGRESOS			\$ 7.960.000	OTROS INGRESOS			\$ 11.940.000
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 224.452.500</b>			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 179.085.000</b>			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 268.627.500</b>
<b>INGRESOS GIMNASIO</b>	<b>CAN PAX</b>	<b>VALOR PAX</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>INGRESOS GIMNASIO</b>	<b>CAN PAX</b>	<b>VALOR PAX</b>	<b>INGRESOS</b>	<b>INGRESOS GIMNASIO</b>	<b>CAN PAX</b>	<b>VALOR PAX</b>	<b>INGRESOS</b>
DESAYUNOS HUESPEDES	1.550	\$ 18.000	\$ 27.904.500	DESAYUNOS HUESPEDES	1.193	\$ 18.000	\$ 21.465.000	DESAYUNOS HUESPEDES	1.789	\$ 18.000	\$ 32.197.500
VENTAS EXTERNAS			\$ 50.000.000	VENTAS EXTERNAS			\$ 40.000.000	VENTAS EXTERNAS			\$ 40.000.000
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 77.904.500</b>			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 61.465.000</b>			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 72.197.500</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 302.357.000</b>			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 240.550.000</b>			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 340.825.000</b>
		INGRESO INVERSIONISTA	\$ 60.471.400			INGRESO INVERSIONISTA	\$ 48.110.000			INGRESO INVERSIONISTA	\$ 68.165.000
		FONDEO GESTION PROFESIONAL	\$ 4.837.712	8%		FONDEO GESTION PROFESIONAL	\$ 3.848.800	8%		FONDEO GESTION PROFESIONAL	\$ 5.453.200
		FIDUCIA	\$ 1.547.000			FIDUCIA	\$ 1.547.000			FIDUCIA	\$ 1.547.000
		<b>NETO INVERSIONISTA</b>	<b>\$ 54.086.688</b>			<b>NETO INVERSIONISTA</b>	<b>\$ 42.714.200</b>			<b>NETO INVERSIONISTA</b>	<b>\$ 61.164.800</b>
		INVERSION	\$ 6.326.530.600			INVERSION	\$ 6.326.530.600			INVERSION	\$ 6.326.530.600
		<b>% RENTABILIDAD</b>	<b>0,85%</b>			<b>% RENTABILIDAD</b>	<b>0,68%</b>			<b>% RENTABILIDAD</b>	<b>0,97%</b>
		<b>* PROYECTADO CON 65% DE OCUPACION</b>				<b>* PROYECTADO CON 50% DE OCUPACION</b>				<b>* PROYECTADO CON 65% DE OCUPACION</b>	
		<b>* PROYECTADO CON 1000 USUARIOS GYM</b>				<b>* PROYECTADO CON 800 USUARIOS GYM</b>				<b>* PROYECTADO CON 1200 USUARIOS GYM</b>	
		<b>* COSTO GYM HOTEL POR PAX</b>				<b>* COSTO GYM HOTEL POR PAX</b>				<b>* COSTO GYM HOTEL POR PAX</b>	

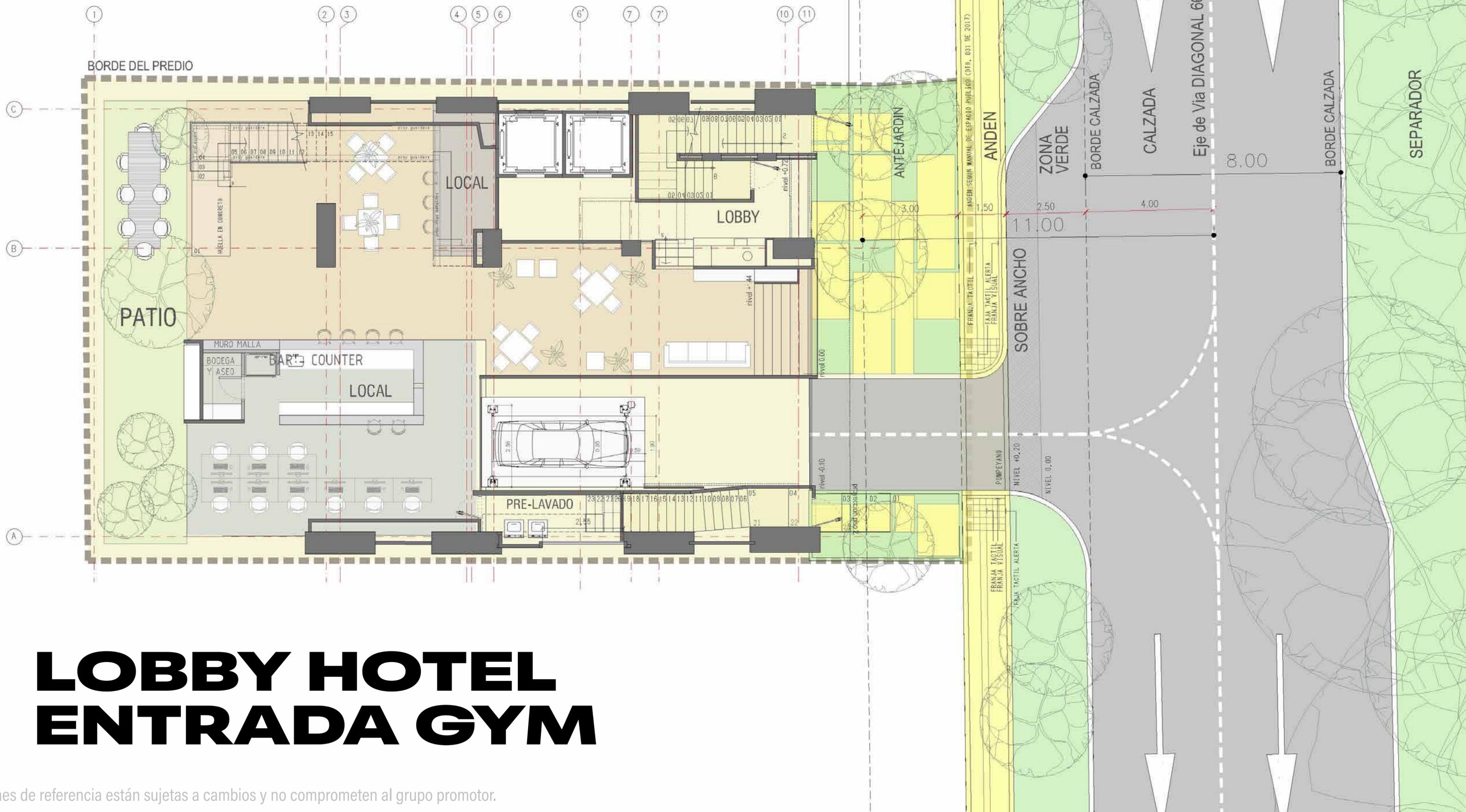
\*Los números de la propuesta del negocio son una proyección calculada por los datos históricos de los gimnasios action black además de una proyección bajo una ocupación hotelera promedio del 72% y está basado en la ocupación promedio de la ciudad de Medellín. Variaciones en el mercado y factores externos pueden alterar el resultado. Los precios unitarios y valores relacionados en esta propuesta son una representación y pueden cambiar sin previo aviso. 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. Invertir implica riesgos. Las rentabilidades pasadas no garantizan ni indican resultados futuros. Los rendimientos históricos, los rendimientos esperados o las proyecciones de probabilidad pueden no reflejar exactamente el rendimiento futuro real.

# **PLANOS DEL PROYECTO**



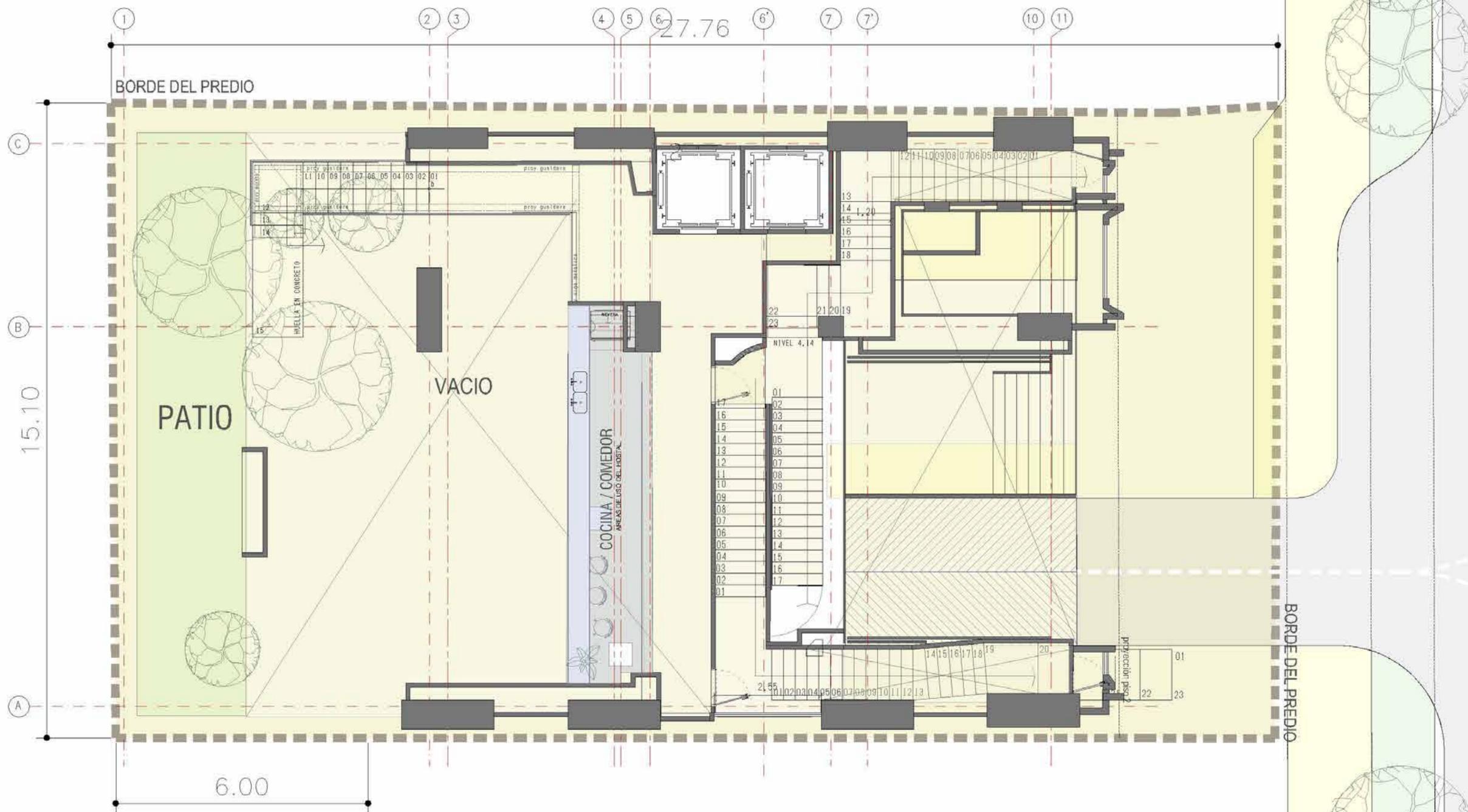
# PARQUEADEROS CON DUPLICADORES

\*Imágenes de referencia están sujetas a cambios y no comprometen al grupo promotor.



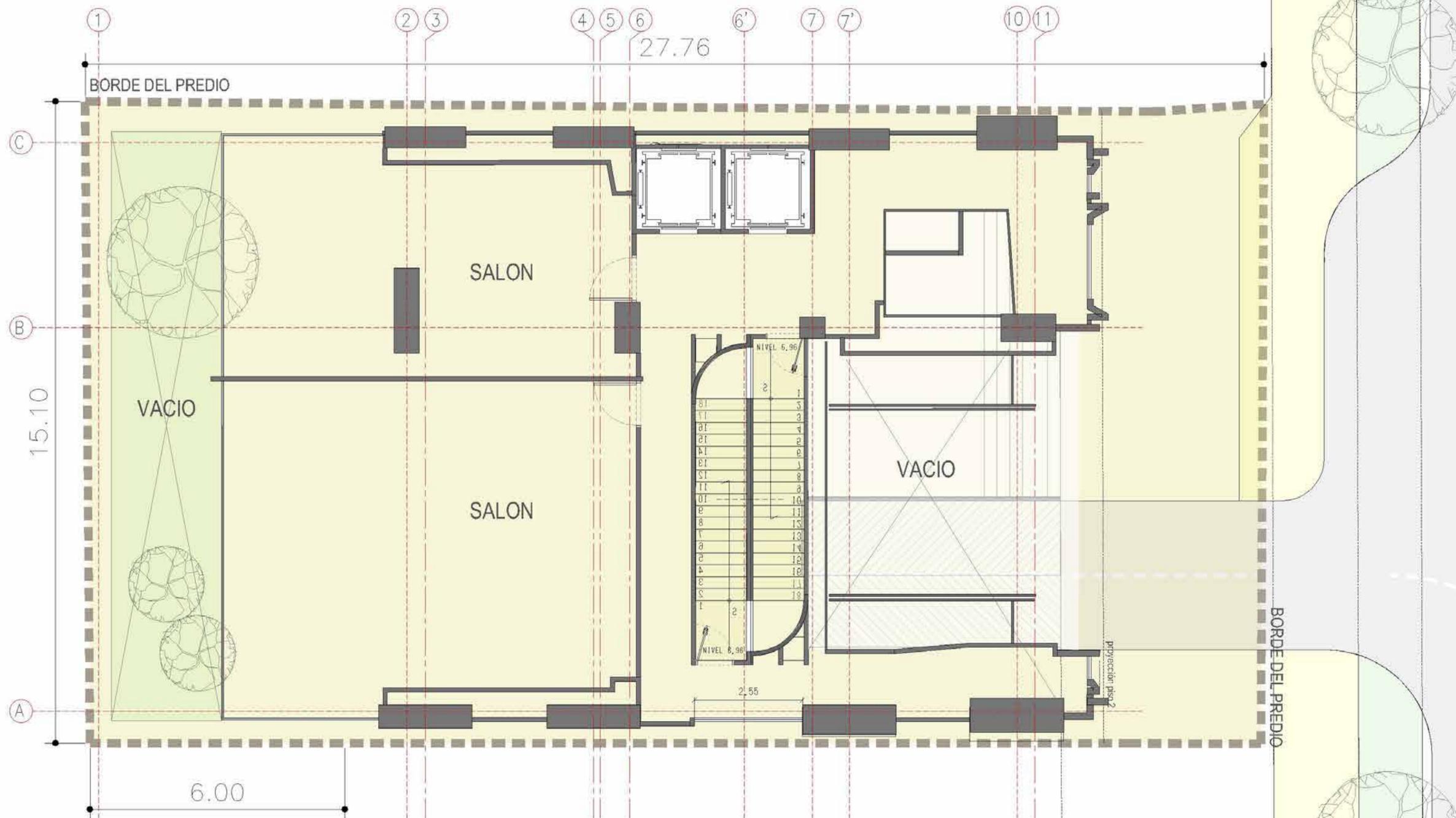
# LOBBY HOTEL ENTRADA GYM

\*Imágenes de referencia están sujetas a cambios y no comprometen al grupo promotor.



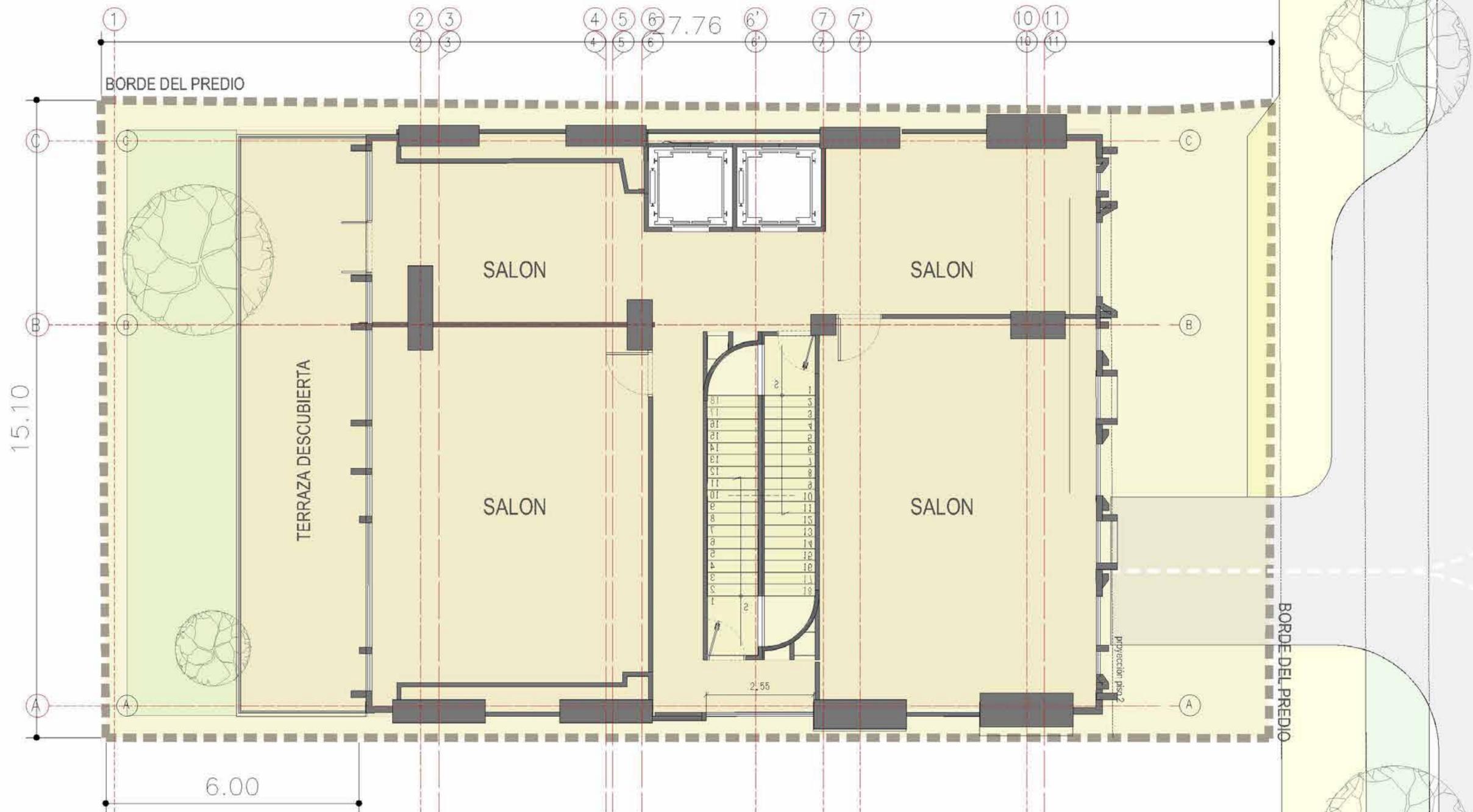
# CIRCULACIONES ZONAS TECNICAS

\*Imágenes de referencia están sujetas a cambios y no comprometen al grupo promotor.



# PISO 3 SALONES

\*Imágenes de referencia están sujetas a cambios y no comprometen al grupo promotor.



# PISO 4 SALONES

\*Imágenes de referencia están sujetas a cambios y no comprometen al grupo promotor.

Con el respaldo de:



**Alianza**  
fiduciaria

*Las imágenes de este documento como renders, planos y la totalidad de piezas publicitarias del proyecto son representaciones artísticas que pueden ser objeto de variaciones respecto al producto entregado, que contienen elementos de apreciación estética que son de interpretación del diseñador y que no comprometen al grupo promotor. El área total construida corresponde al área privada más ciertos elementos que tienen caracteres comunes como muros, ductos, buitrones, elementos estructurales y de fachada. La conformación del inmueble puede ser modificada por requerimientos de normas técnicas. Verifique con el grupo promotor las especificaciones y mobiliario con los que cuenta cada uno de los inmuebles ofrecidos. Los planos definitivos son aprobados por una curaduría urbana de la ciudad de Medellín. Las áreas pueden variar según el piso y ubicación.*

# ACTIONLIVING

PERFORMANCE & RECOVERY SUITES

UN PROYECTO INMOBILIARIO DE:

**ACTION**  
Black

**MACCA**  
DESARROLLO INMOBILIARIO

**BlackRoom**<sup>®</sup>  
OPERADOR HOTELERO

