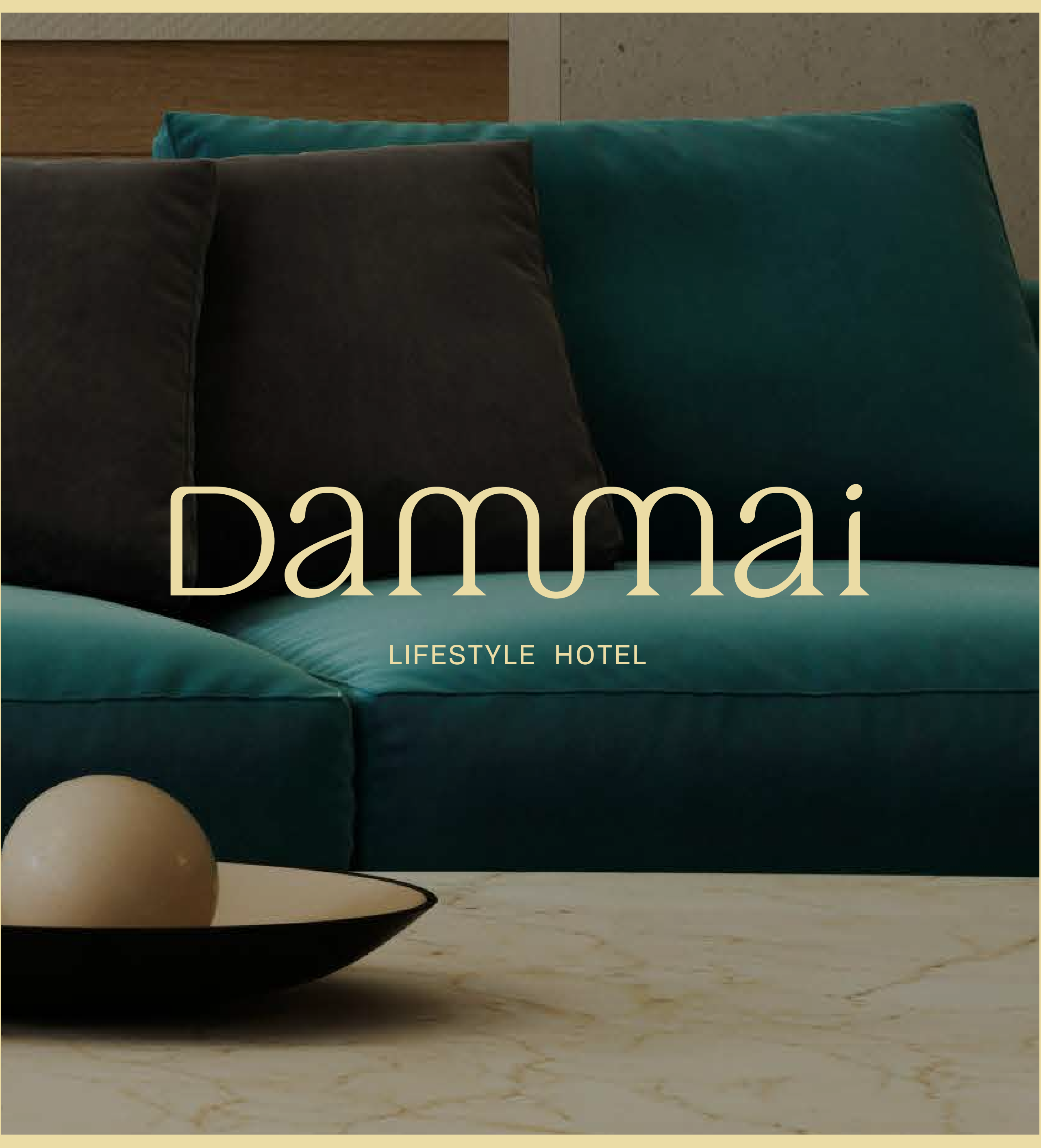




Dammai

LIFESTYLE HOTEL

BOG - COL

Siempre desearás volver

La naturaleza es sinónimo de tranquilidad

La paz de estar en tu espacio,
donde los cerros se convertirán en
pinturas y el movimiento de las hojas
se transformará en música.

Dammai será el lugar al
cual siempre desearás volver.



Con el respaldo de

ESTRUCTURACIÓN
Y GERENCIA



ESTRUCTURACIÓN Y
DISEÑO ARQUITECTÓNICO



CONSTRUCCIÓN



OPERACIÓN HOTELERA



ADMINISTRACIÓN
FIDUCIARIA



Ocupación Cotelco vs. operaciones SHG

OCUPACIÓN AÑO 2023

BOGOTÁ	65,18%
CALLE 93 Y 100	64,10%
SHG-BOGOTÁ100DESIGNHOTEL	76,01%

FUENTE: INFORME DE INDICADORES HOTELEROS, COTELCO CAPÍTULO BOGOTÁ, SISTEMA DE INFORMACIÓN HOTELERO.



Rentabilidad proyectada

AÑO 3 DE OPERACIÓN

12% e.a ——— 15% e.a

*LAS RENTABILIDADES SE REPARTEN MENSUALMENTE DE ACUERDO A LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN.
*LA PARTICIPACIÓN DE LA FIDUCIARIA NO GARANTIZA UNA RENTABILIDAD NI DA LUGAR AL RECONOCIMIENTO Y PAGO DE RENTAS VITALICIAS.



Cerca de uno de los centros
corporativos más importantes de
Colombia, se construye Dammai.

Un hotel que invita a la calma, al descanso y a conectar
con las personas que valoran vivir bien.

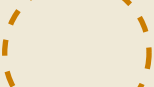
Un hotel que le apunta a volverse tendencia porque va a
cambiar la manera de disfrutar en un entorno corporativo,
donde el balance será el ingrediente principal.

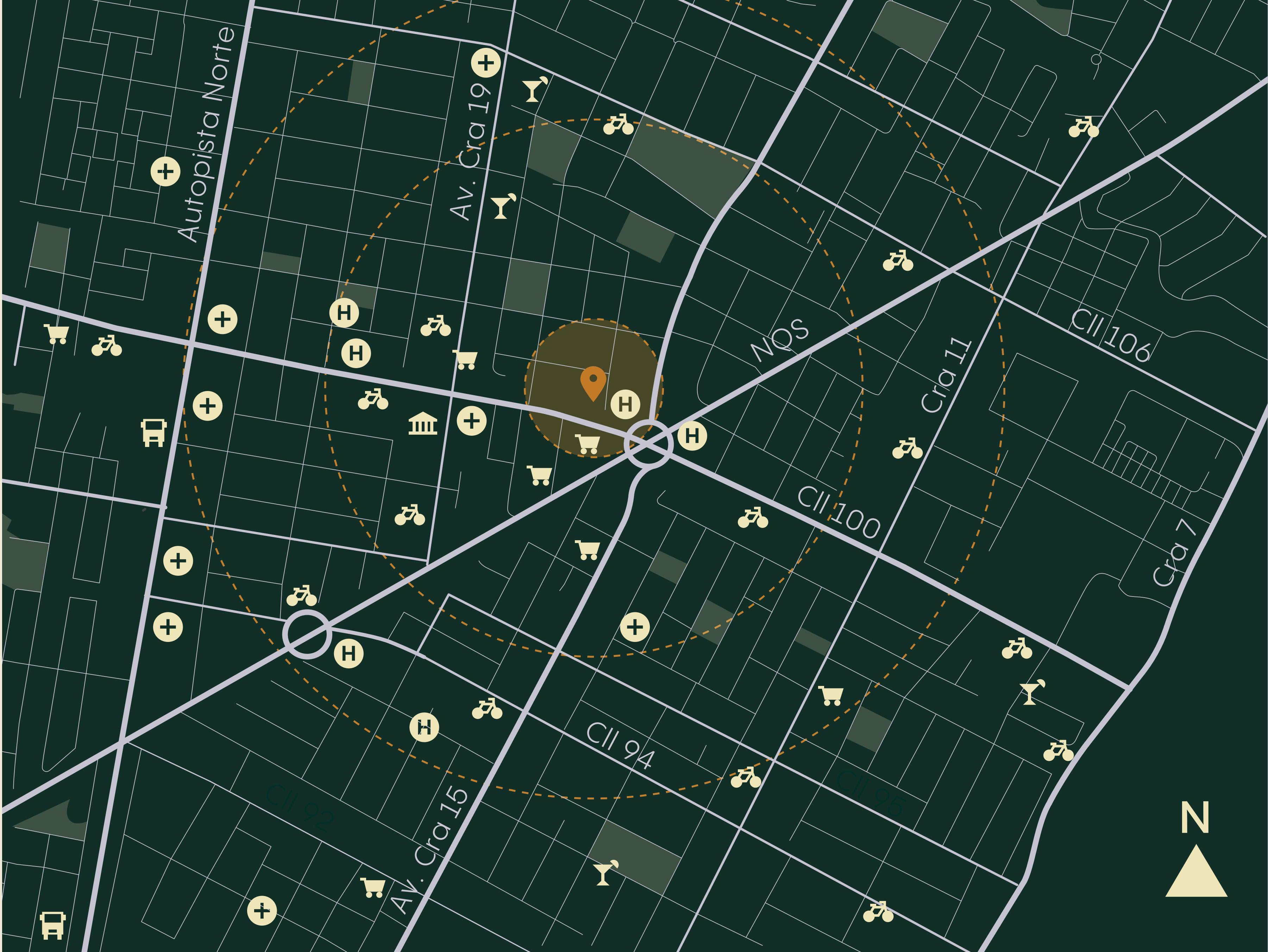
Dammai

LIFESTYLE HOTEL

 **Dammai** - lifestyle hotel

-  Hotel
-  Supermercado
-  Centro de salud
-  Min. relaciones exteriores
-  Ciclorruta
-  Transmilenio
-  Gastrobares

-  10 minutos
-  15 minutos



El balance será el ingrediente principal

8 PISOS + SÓTANO + TERRAZA

67 UNIDADES
DE 20 M² – 33 M²

Área promedio	26 M ²
Área construida	3.532 M ²
Área útil	1.991 M ²

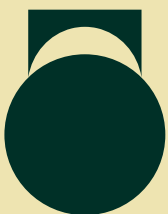


Donde la conciencia se encuentra con la arquitectura

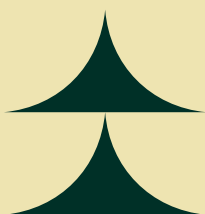
| ESPACIOS COMPLEMENTARIOS



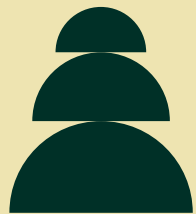
CONFERENCE ROOM



GIMNASIO



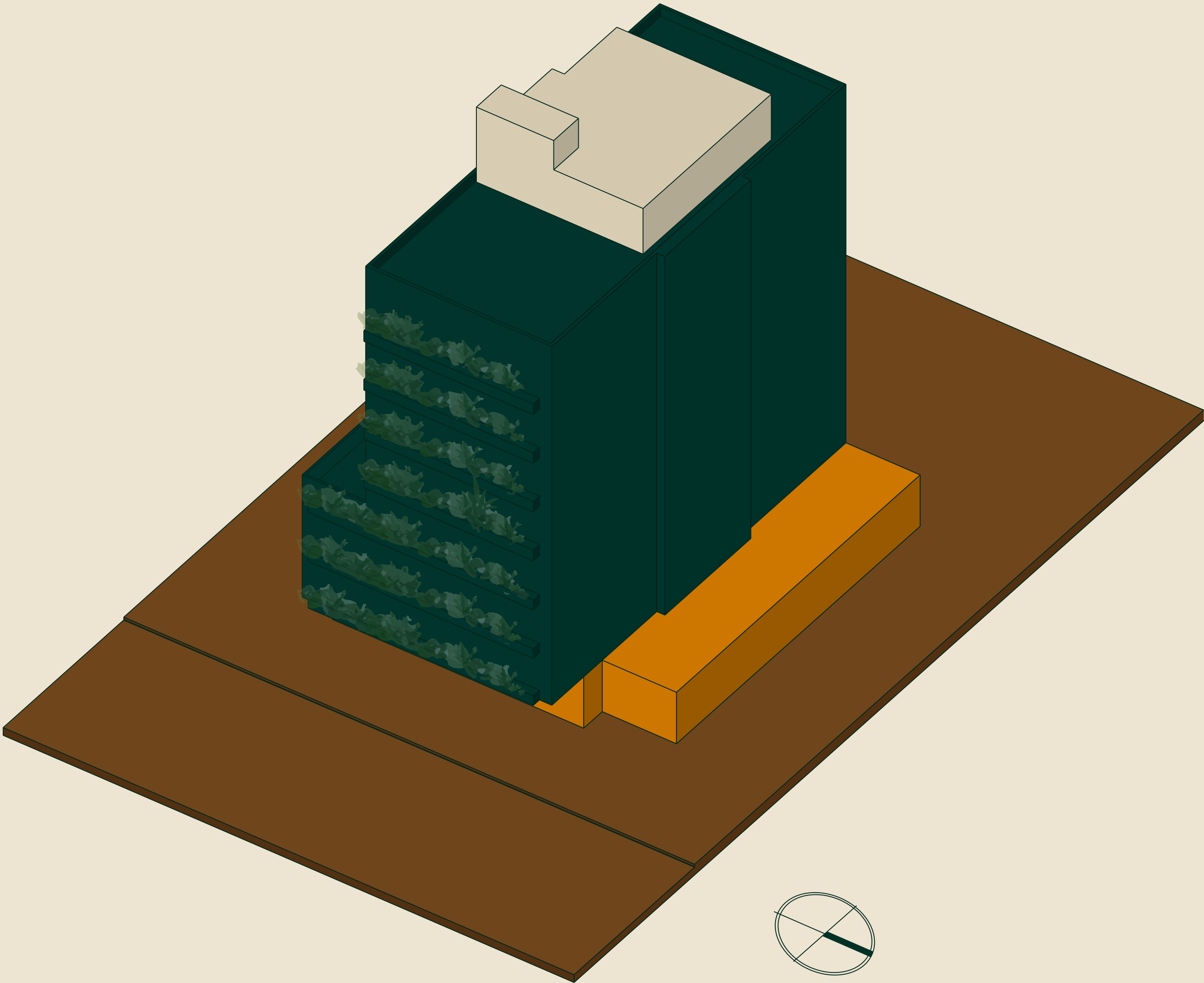
ROOFTOP



SPA

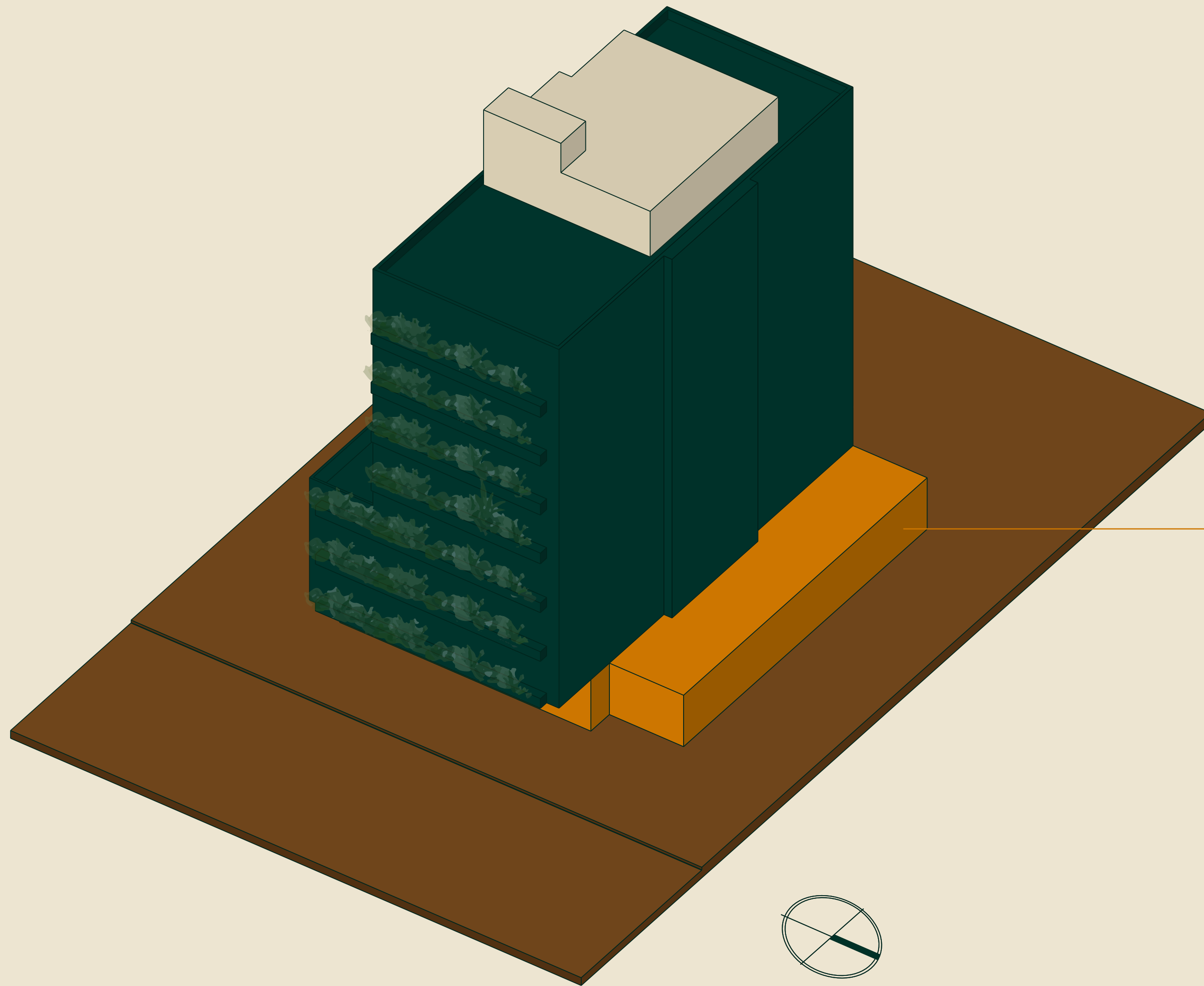


RESTAURANTE



Dammai

LIFESTYLE HOTEL

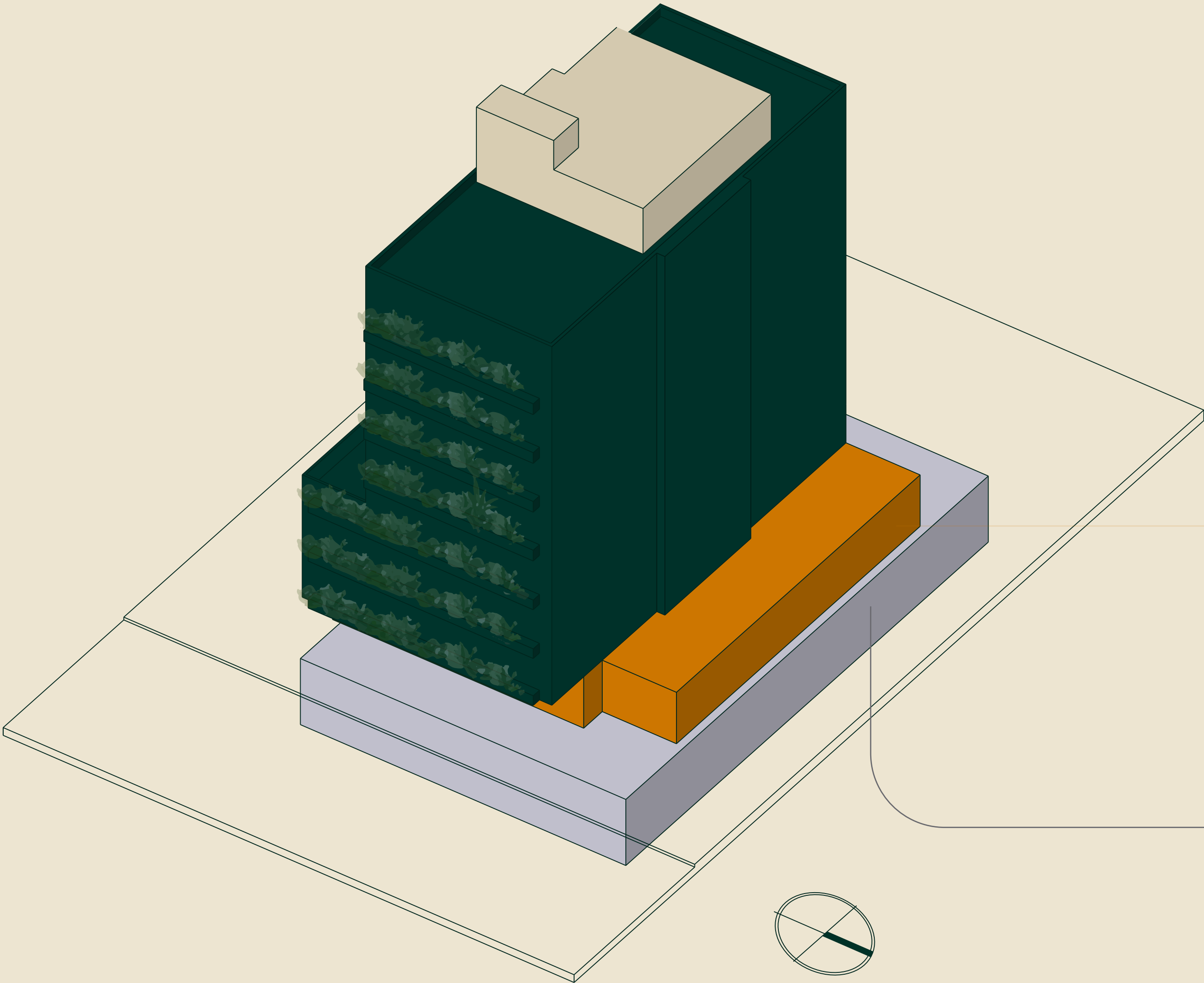


Primer piso

- Lobby
- Restaurante + Lounge
- Conference room



*CONFERENCE ROOM - REFERENTE

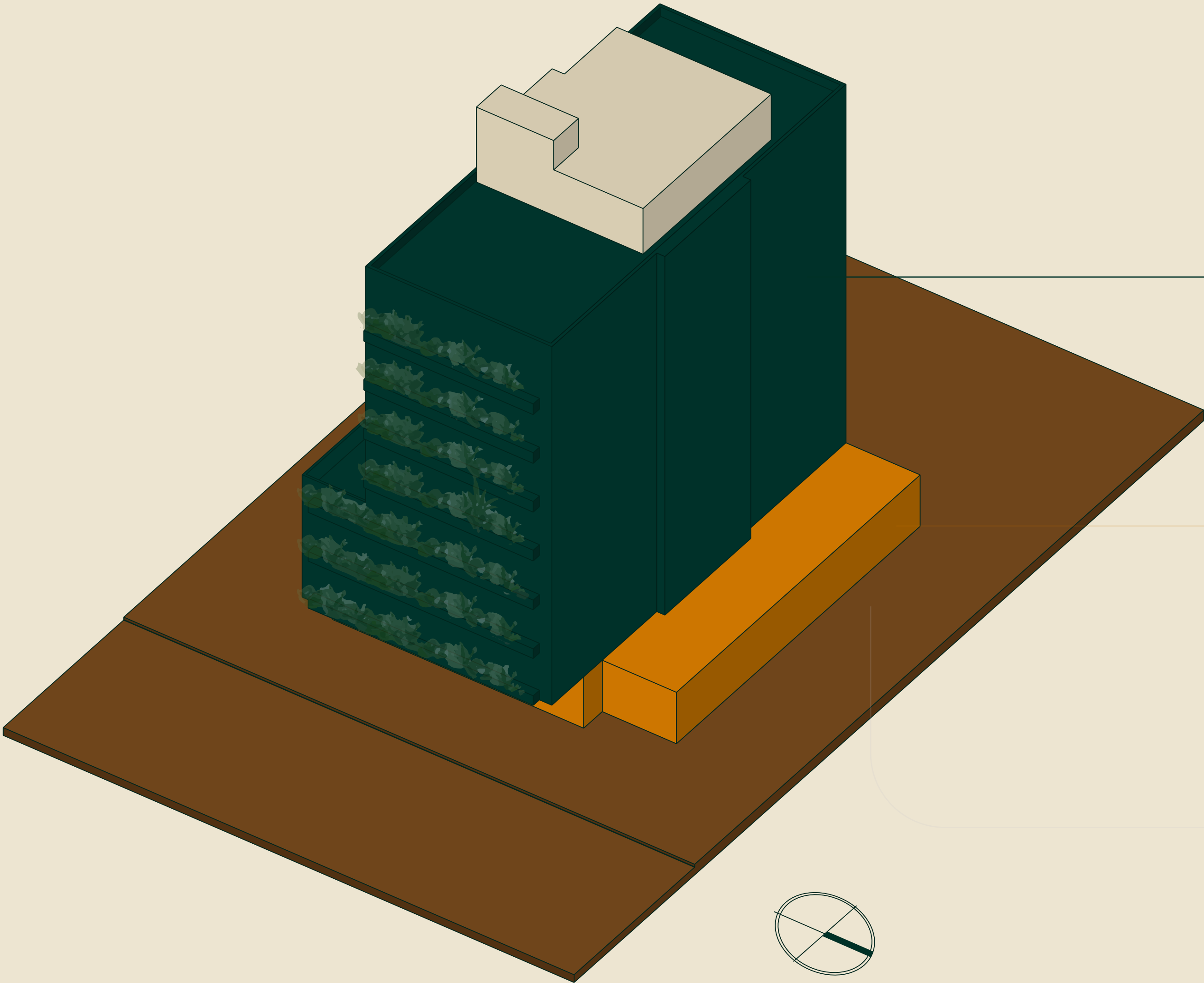


Primer piso

- Lobby
- Restaurante + Lounge
- Conference room

Sótano

- Parquaderos
- Administración



Pisos 2-8

- Total: 67 unidades
- Área promedio: 26 m²

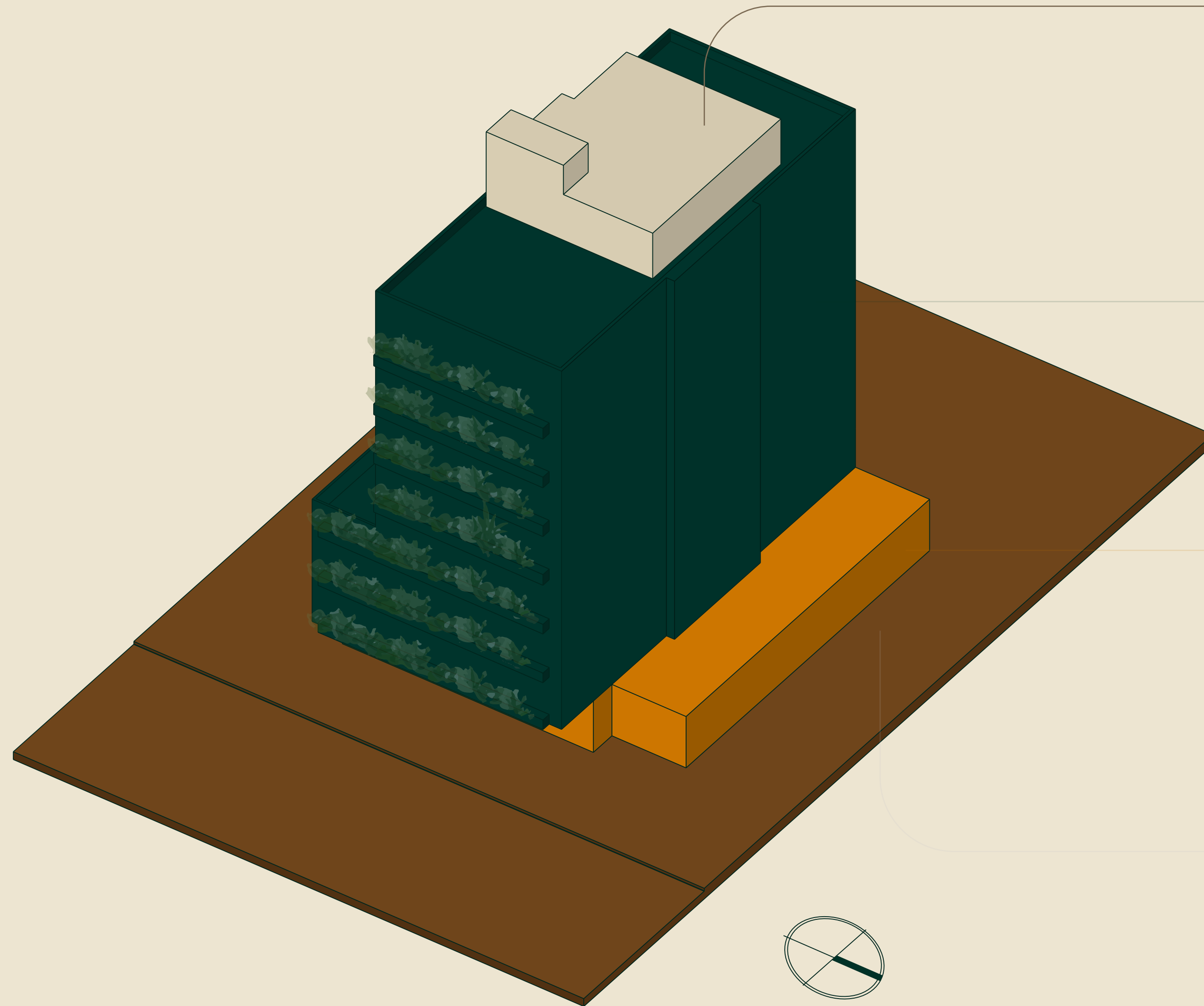
Primer piso

- Lobby
- Restaurante + Lounge
- Conference room

Sótano

- Parqueaderos
- Administración





Cubierta

- Rooftop
- Gimnasio
- Spa

Pisos 2-8

- Total: 65 unidades
- Área promedio: 26 m²

Primer piso

- Lobby
- Restaurante + Lounge
- Conference room

Sótano

- Parqueaderos
- Administración





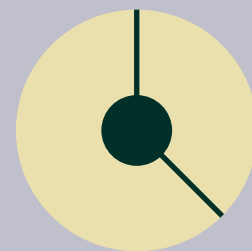
*ROOFTOP - REFERENTE

¿Por qué Dammai es una buena inversión?



RENTABILIDAD

13% e.a – 15% e.a
vs.
inversiones
tradicionales
6% e.a.



SEGURIDAD

- 1** Gestores con participación del 40% en el proyecto.
- 2** Respaldo de la fiducia.
- 3** Valor subyacente [Activo].



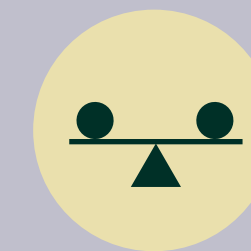
RESPALDO

Experiencia en desarrollo, construcción y operaciones hoteleras.



DIVERSIFICACIÓN EN PORTAFOLIO DE INVERSIÓN

Potencial de crecimiento en futuros proyectos.



VENTAJAS COMPETITIVAS

- 1** Ubicación estratégica.
- 2** Mercado objetivo desatendido.
- 3** Diseño atemporal.

Condiciones de inversión

- VALOR FRACCIÓN:

\$130.000.000

- PROYECCIÓN VALORIZACIÓN
[EN ETAPA DE DESARROLLO]

15.4%

- SEPARACIÓN:

\$5.000.000

- 24 CUOTAS MENSUALES:

\$5.208.333

Vehículo de inversión

FIDEICOMISO INMOBILIARIO

Instrumento de inversión a través del cual el inversionista adquiere un derecho de participación (derecho fiduciario o fracción) sobre el Fideicomiso que estará encargado de administrar el proyecto y el cual es administrado por Alianza Fiduciaria, que se encuentra vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El inversionista comenzará a percibir una participación sobre utilidades del fideicomiso una vez el proyecto entre en operación.



Proyecciones financieras

PROFORMA

Valores en COP millones

Inflación	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Año Op.	1	2	3	4	5
Tarifa Promedio	477.397	501.267	525.027	550.162	576.764
Ocupación [%]	65,0%	68,0%	72,0%	73,5%	75,0%
Habitaciones	67	67	67	67	67
Ingresos	9.360	10.185	11.754	12.513	13.323
Habitaciones	7.362	8.087	8.969	9.594	10.263
Alimentos y bebidas	1.813	1.903	2.460	2.578	2.702
Otros	186	195	326	341	358
Gastos Operacionales (OpEx)	-4.987	-5.235	-5.701	-5.974	-6.263
Utilidad Operacional Bruta	4.373	4.950	6.053	6.538	7.060
Fee Operación	-525	-594	-726	-785	-847
Gastos no Operacionales	-441	-470	-632	-668	-706
Utilidad Operacional Neta (EBITDA)	3.408	3.886	4.694	5.086	5.506

Rentabilidad proyectada

RENTABILIDAD Y RETORNO DE LA INVERSIÓN

Año Op.	1	2	3	4	5
Utilidad Operacional Neta por fracción (\$ millones)	13,63	15,54	18,78	20,34	22,03
Mensual (\$ millones)	1,14	1,30	1,56	1,70	1,84
Rentabilidad	10,48%	11,96%	14,44%	15,65%	16,94%
Retorno de la Inversión en # de años	9,54	8,36	6,92	6,39	5,90

*LAS RENTABILIDADES SE REPARTEN MENSUALMENTE DE ACUERDO A LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN.

*LA PARTICIPACIÓN DE LA FIDUCIARIA NO GARANTIZA UNA RENTABILIDAD Y NO DA LUGAR AL RECONOCIMIENTO Y PAGO DE RENTAS VITALICIAS.

Fase 1

Fase 2

PRELIMINARES
10 meses

Diseño, permisos
e inversión

CONSTRUCCIÓN Y DOTACIONES
26 meses

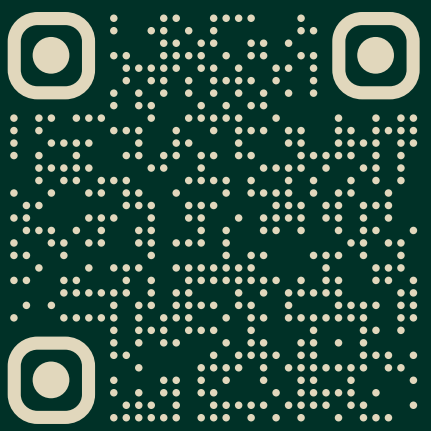
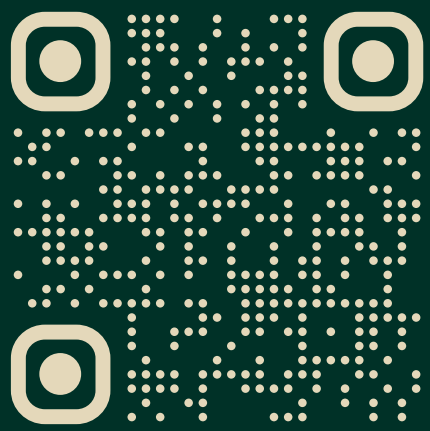
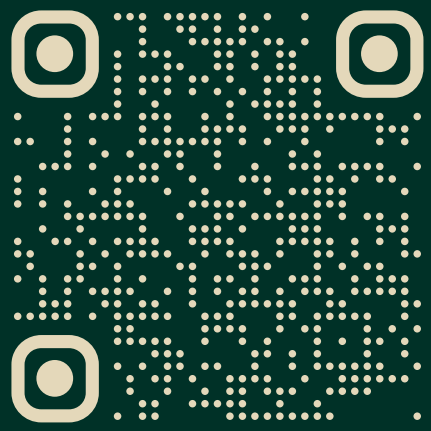
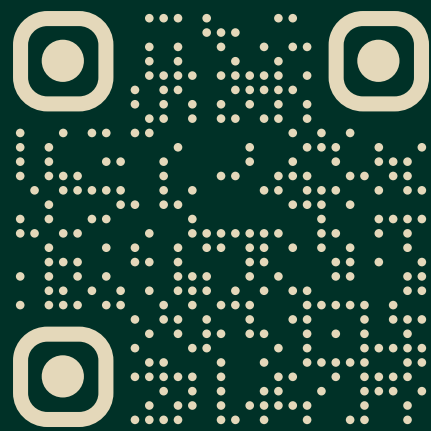
OPERACIÓN





Dammai

LIFESTYLE HOTEL



directordeproyectos@hoyosluque.com
cra 16 # 100-55 / bog-col
(321) 314 - 7839