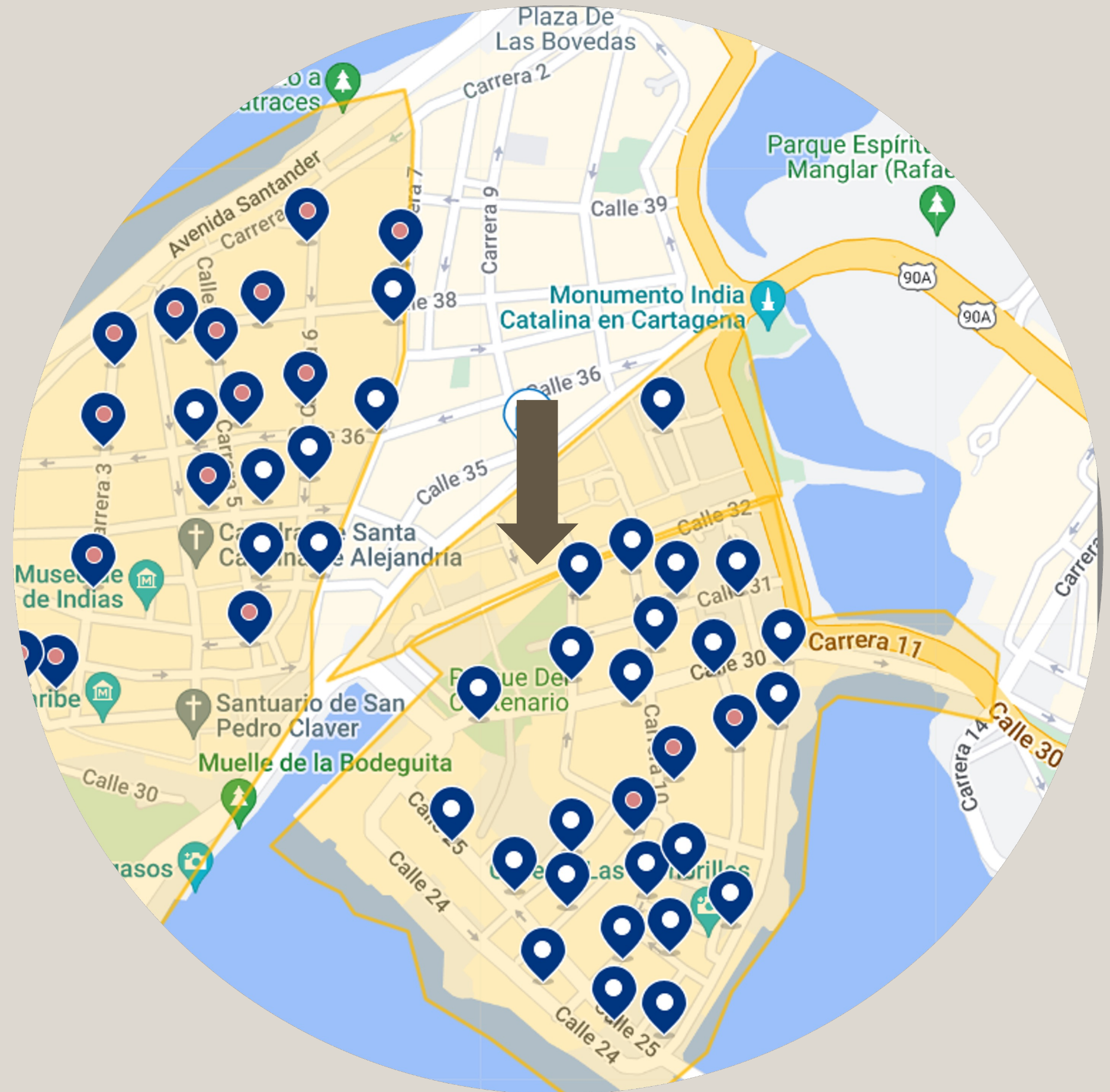


Hotel La Matuna

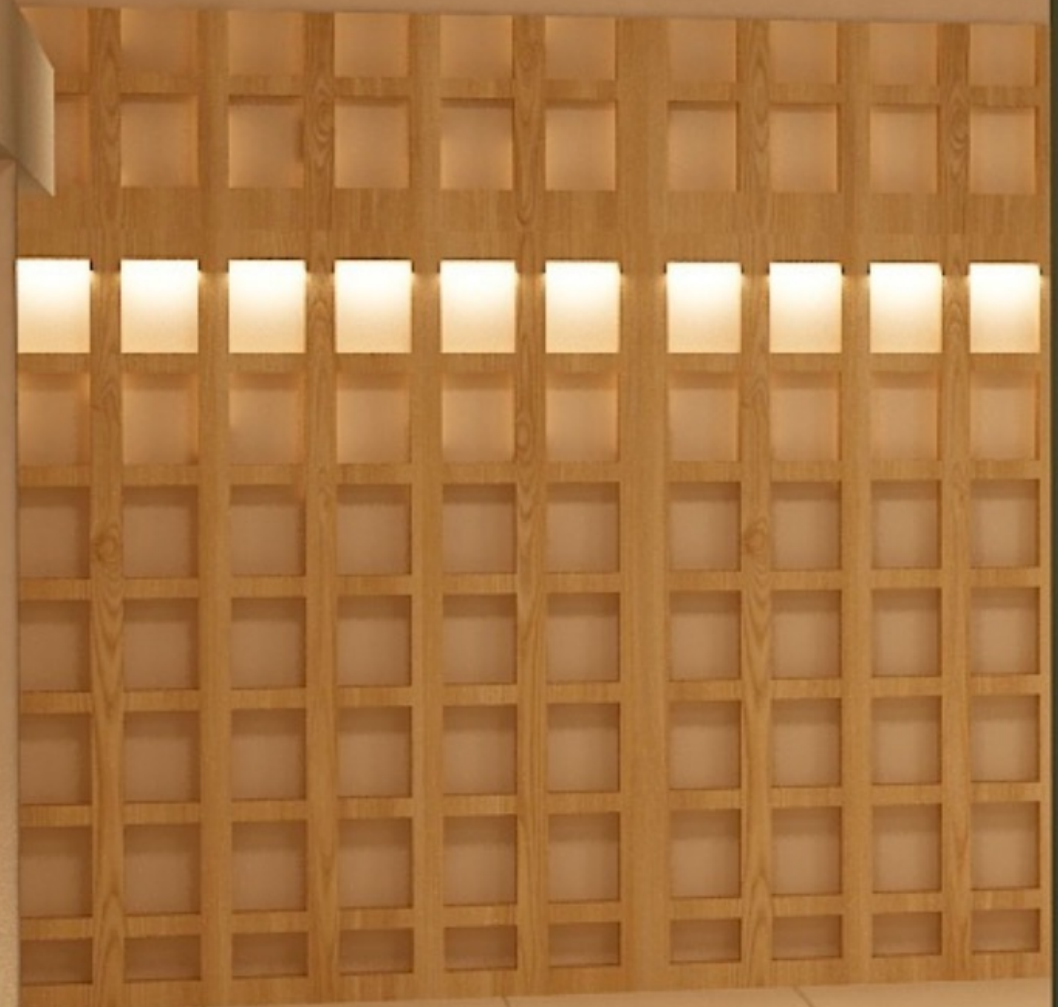
La Matuna Live Hotel

Un live hotel es un hotel en el que siempre hay algo para hacer, desde descansar, pasear, recorrer, disfrutar, o vivir la ciudad en vivo como nadie. Ubicado cerca de todo, la ciudad vieja, Getsemaní, el centro de convenciones y el muelle los Pegasus, y, hasta el parque Centenario. La Matuna es un hotel en el que todo puede suceder.

UBICACIÓN



Lobby



La Matuna





atuna







Corredores







Tipología uno



La Matuna Cartagena 2023









La Matuna Cartagena 2023







Tipología dos





La Matuna Cartagena 2023







Tipología dos

Tipología uno



Vista en planta

Tipología tres









La Matuna Cartagena 2023









Supuestos de valoración

Financieros

Plazo Valoración 12 años sin perpetuidad

Ke (Hotelería Colombia) 18.10% (Des-apalancado, corregido por efectivo, Precios Corrientes)

Metodología de valoración FCD Precios constantes

Crecimiento Real 0%

Inflación 5.13%

Estratégicos

Ocupación 60%

Precio por noche 350.000 COP

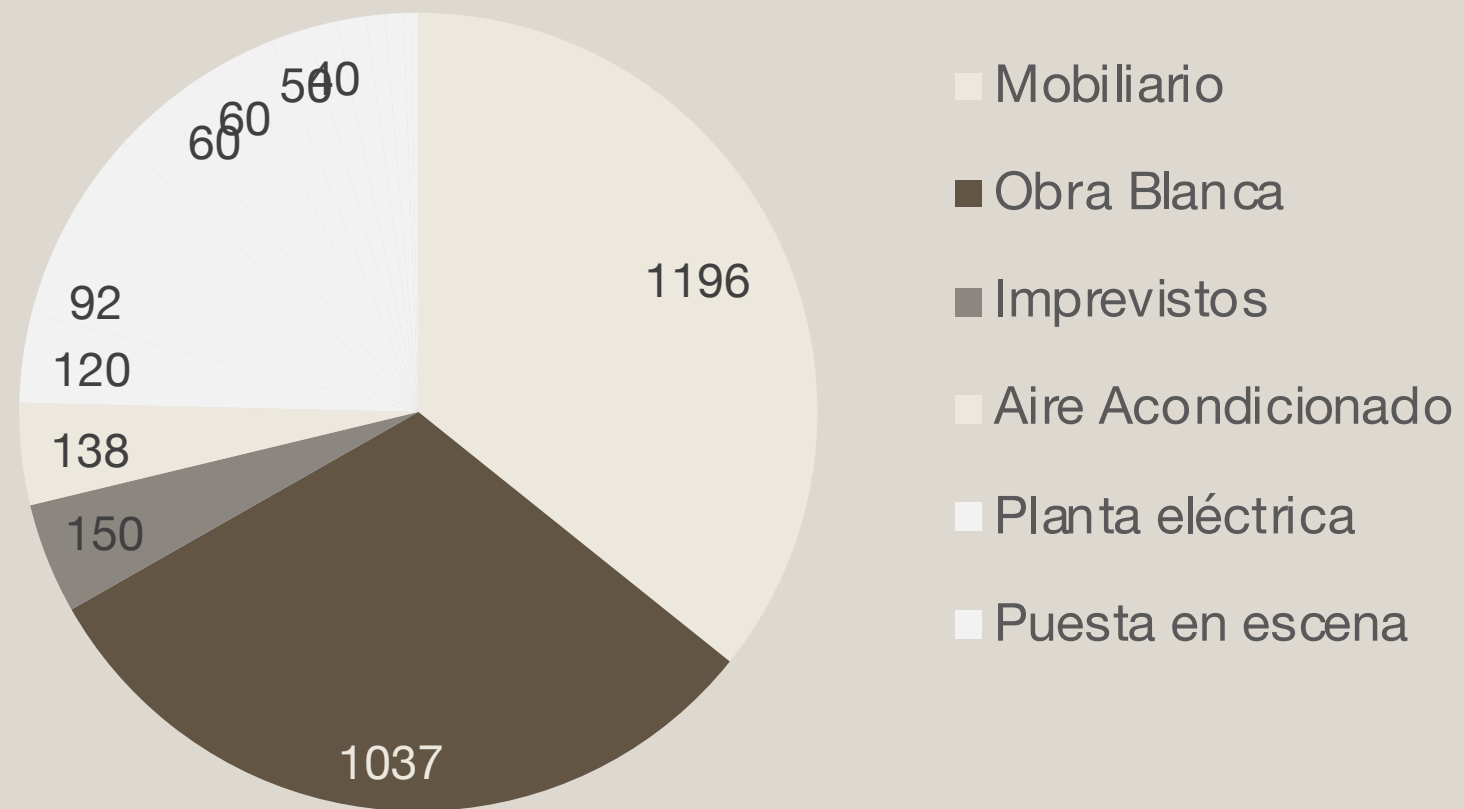
Habitaciones 46

Valor de arriendo 50MM + 2% Ventas

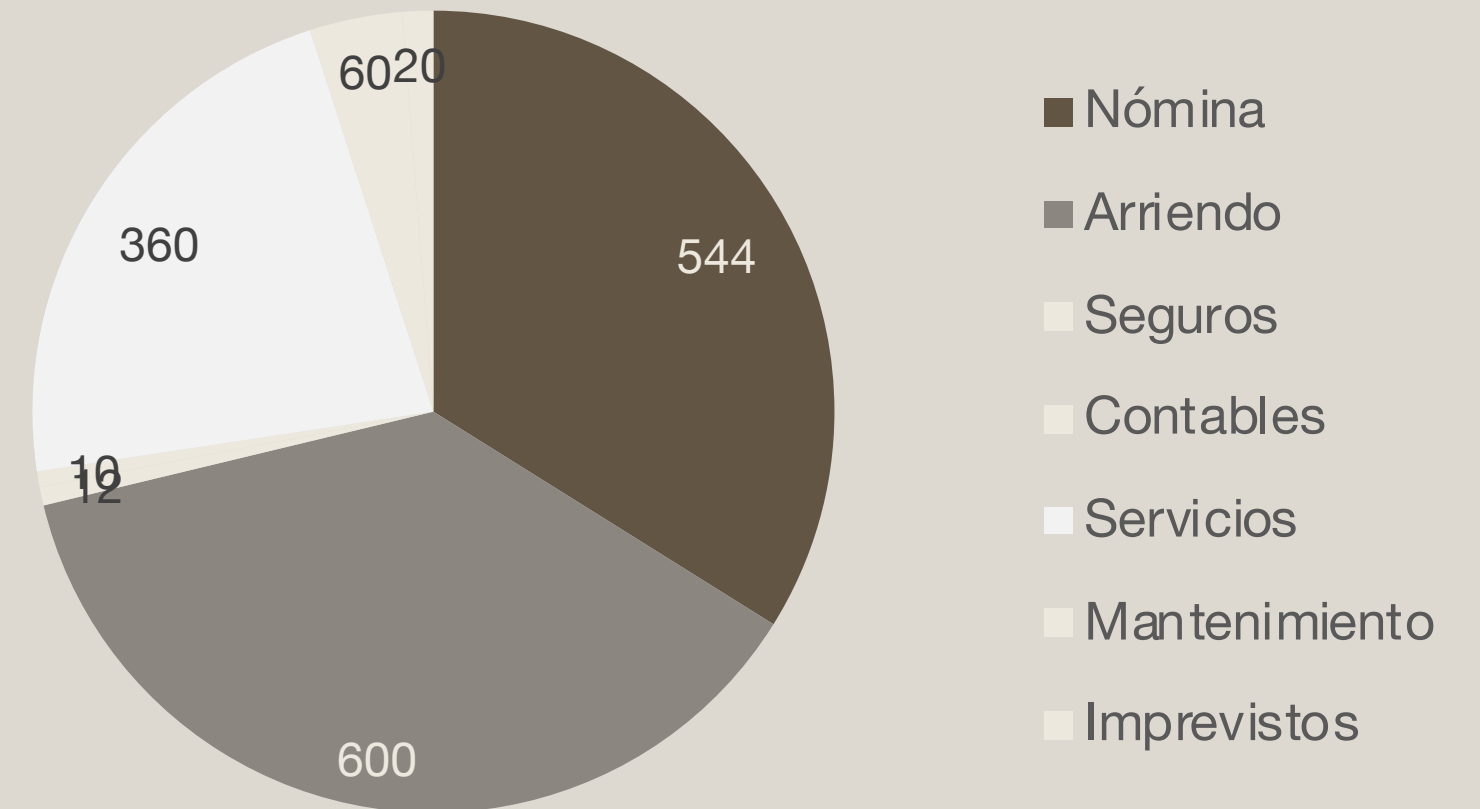
Duración del contrato Arriendo 12 años

CAPEX y OPEX

CAPEX MMCOP



OPEX FIJO MMCOP



Caso Base

Caso BE

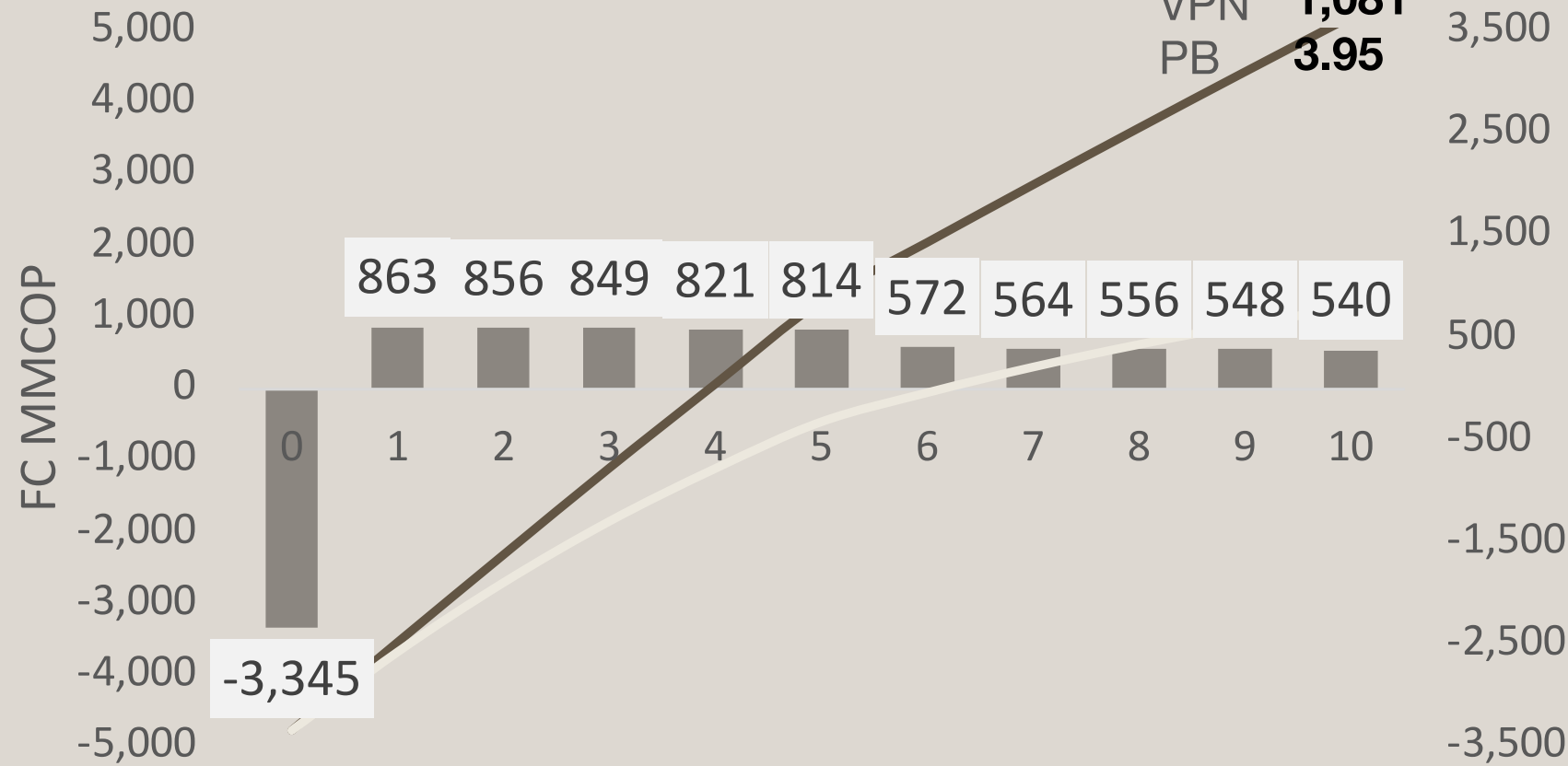
Caso PB

Caso FC

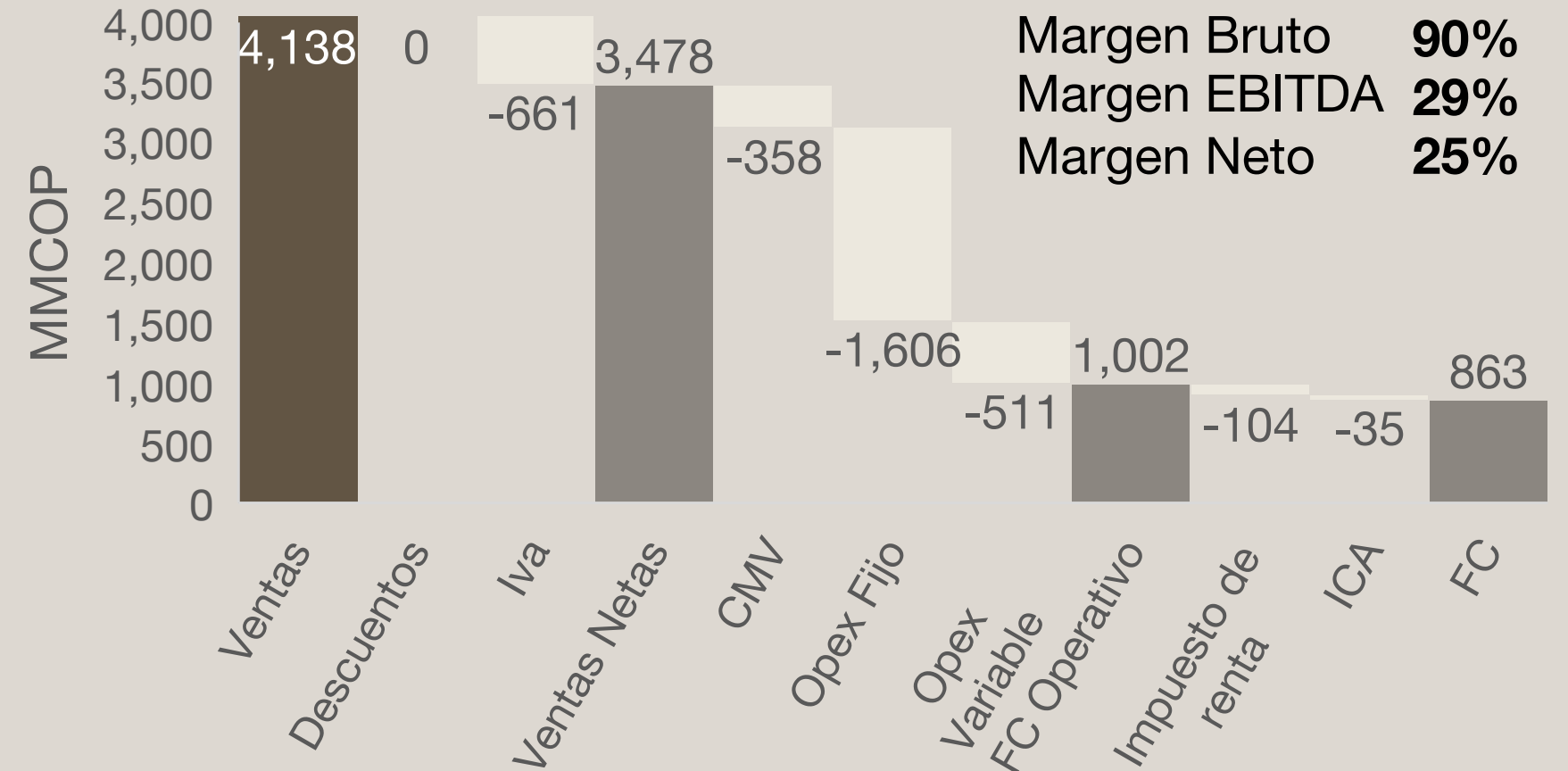
Caso Upside

Estratégicos	
Ocupación	60%
Precio por noche	350.000 COP
Crecimiento %	0%

FC & Payback



FC Periodo N



Caso Base

Caso BE

Caso PB

Caso FC

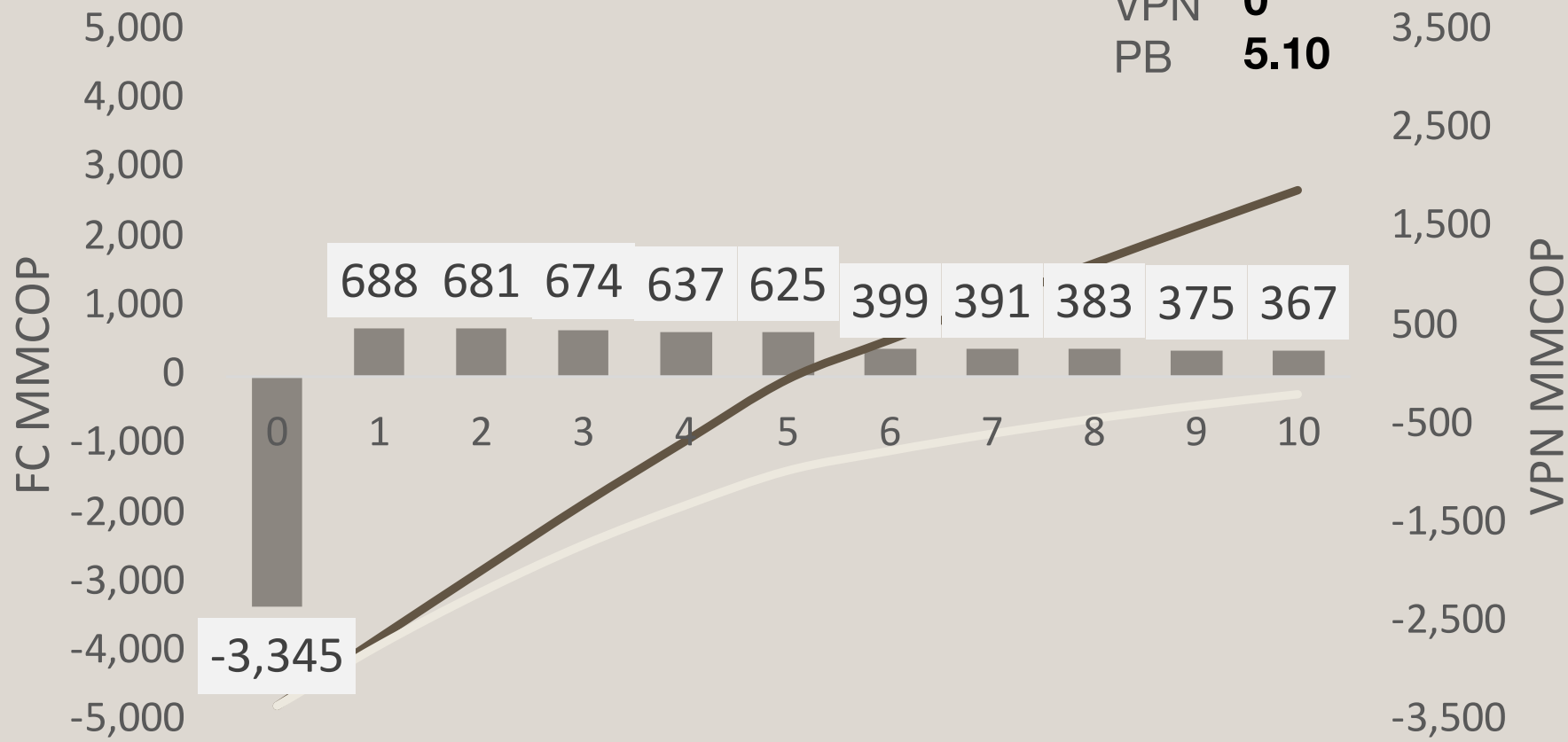
Caso Upside

Estratégicos

Ocupación	53% (60%)
Precio por noche	350.000 (315.534) COP
Crecimiento %	0%

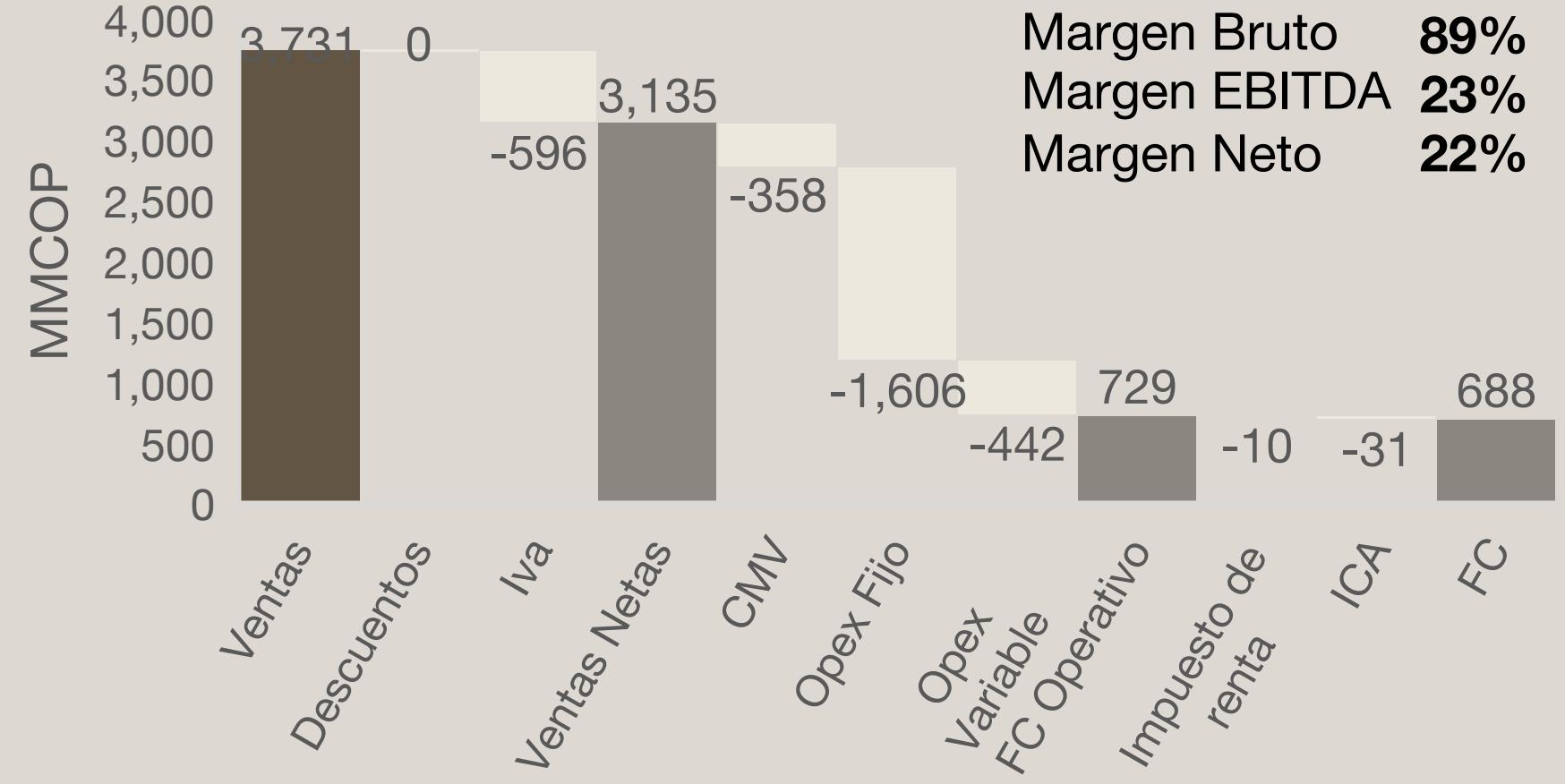
FC & Payback

TIR **12.2%**
 VPN **0**
 PB **5.10**



FC Periodo N

Margen Bruto **89%**
 Margen EBITDA **23%**
 Margen Neto **22%**



Caso Base

Caso BE

Caso PB

Caso FC

Caso Upside

Estratégicos

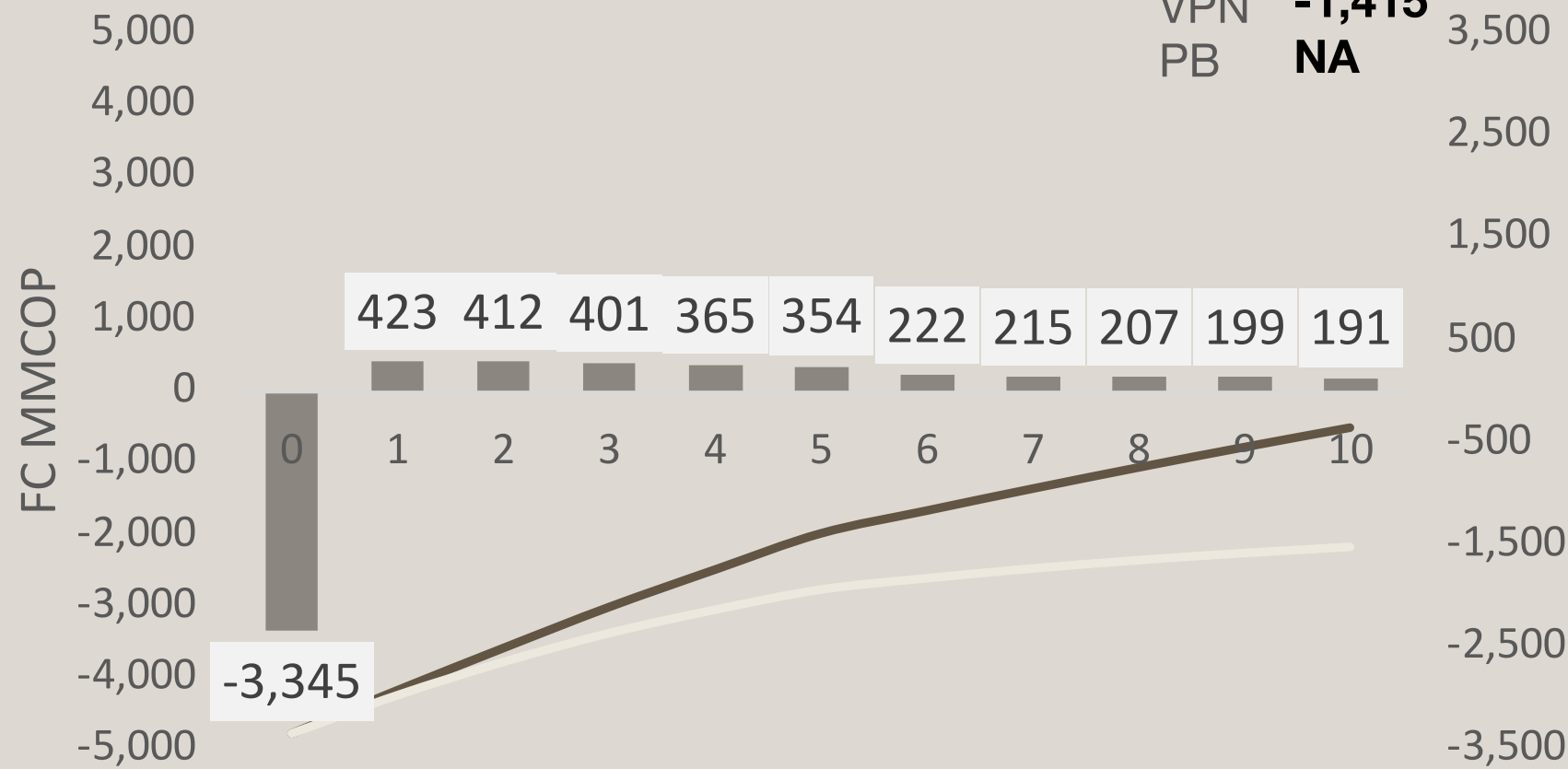
Ocupación 46% (60%)

Precio por noche 350.000 (280.383) COP

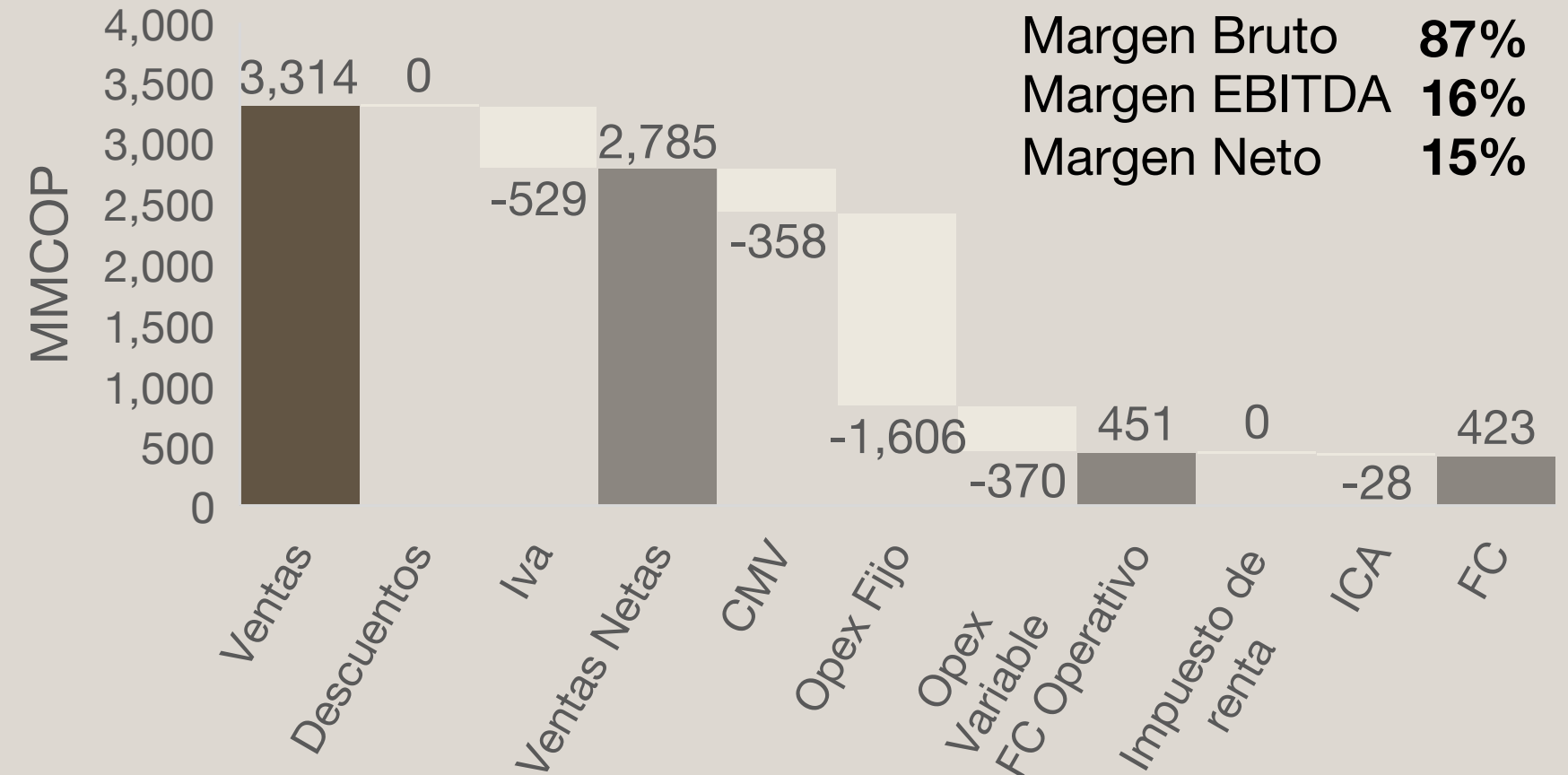
Crecimiento % 0%

FC & Payback

TIR 0.0%
VPN -1,415
PB NA



FC Periodo N



Margen Bruto 87%
Margen EBITDA 16%
Margen Neto 15%

Caso Base

Caso BE

Caso PB

Caso FC

Caso Upside

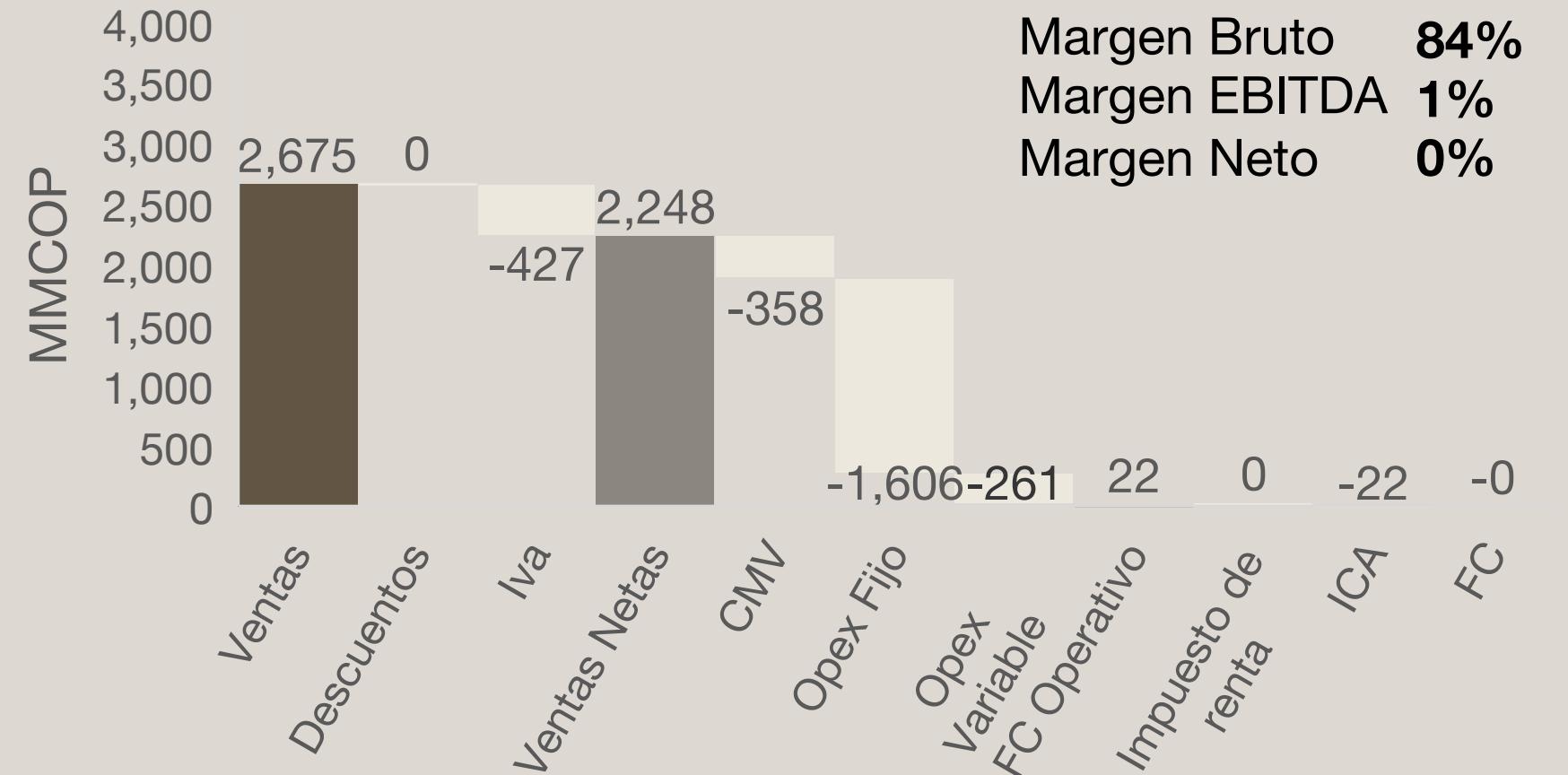
Estratégicos	
Ocupación	36% (60%)
Precio por noche	350.000 (226.210) COP
Crecimiento %	0%

FC & Payback



TIR **NA**
 VPN **-3,713**
 PB **NA**

FC Periodo N



Margen Bruto **84%**
 Margen EBITDA **1%**
 Margen Neto **0%**

Caso Base

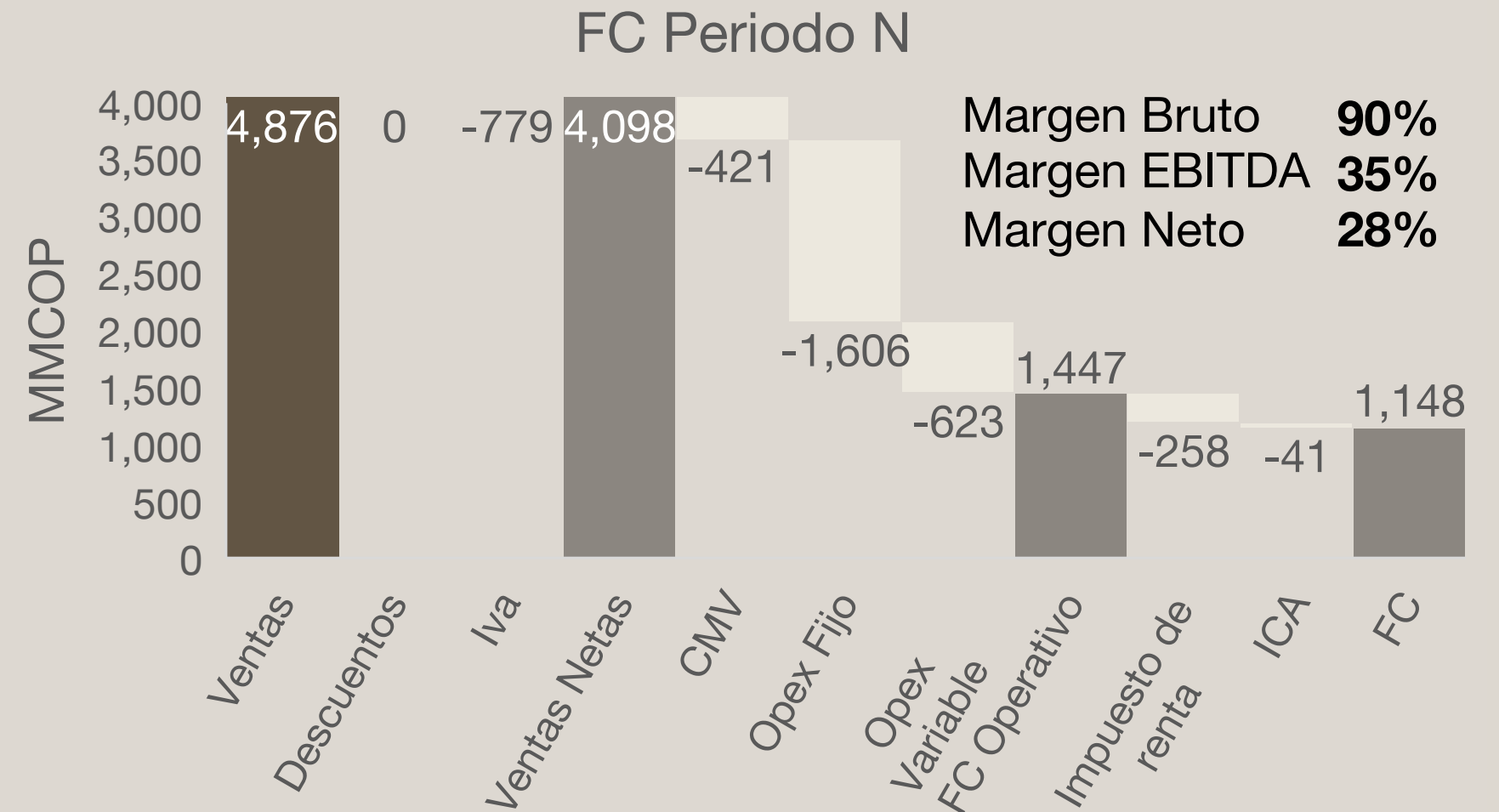
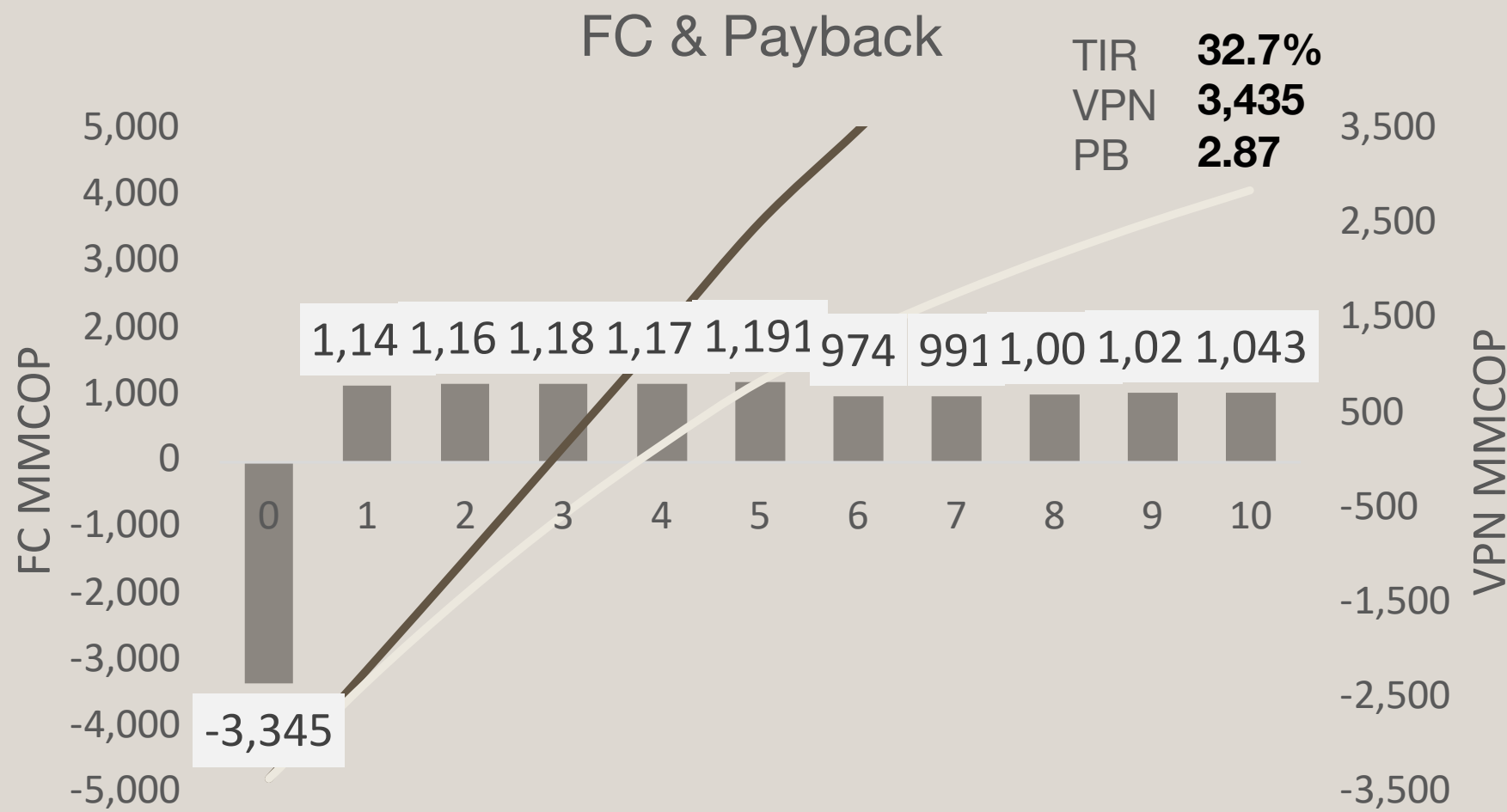
Caso BE

Caso PB

Caso FC

Caso Upside

Estratégicos	
Ocupación	70%
Precio por noche	350.000 COP
Crecimiento %	1%



Venta del punto a 36MM – 100M por 2.78%

Caso Base

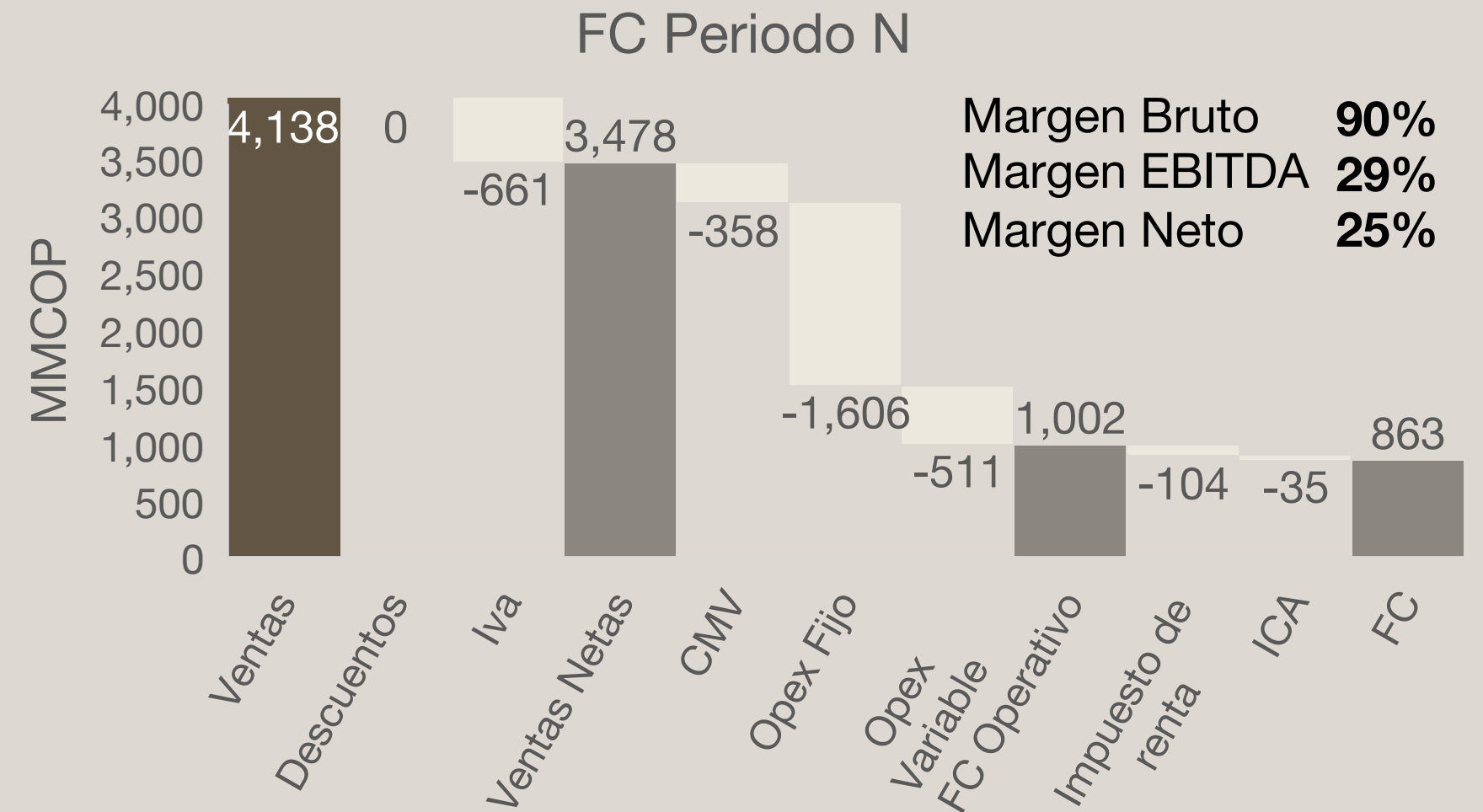
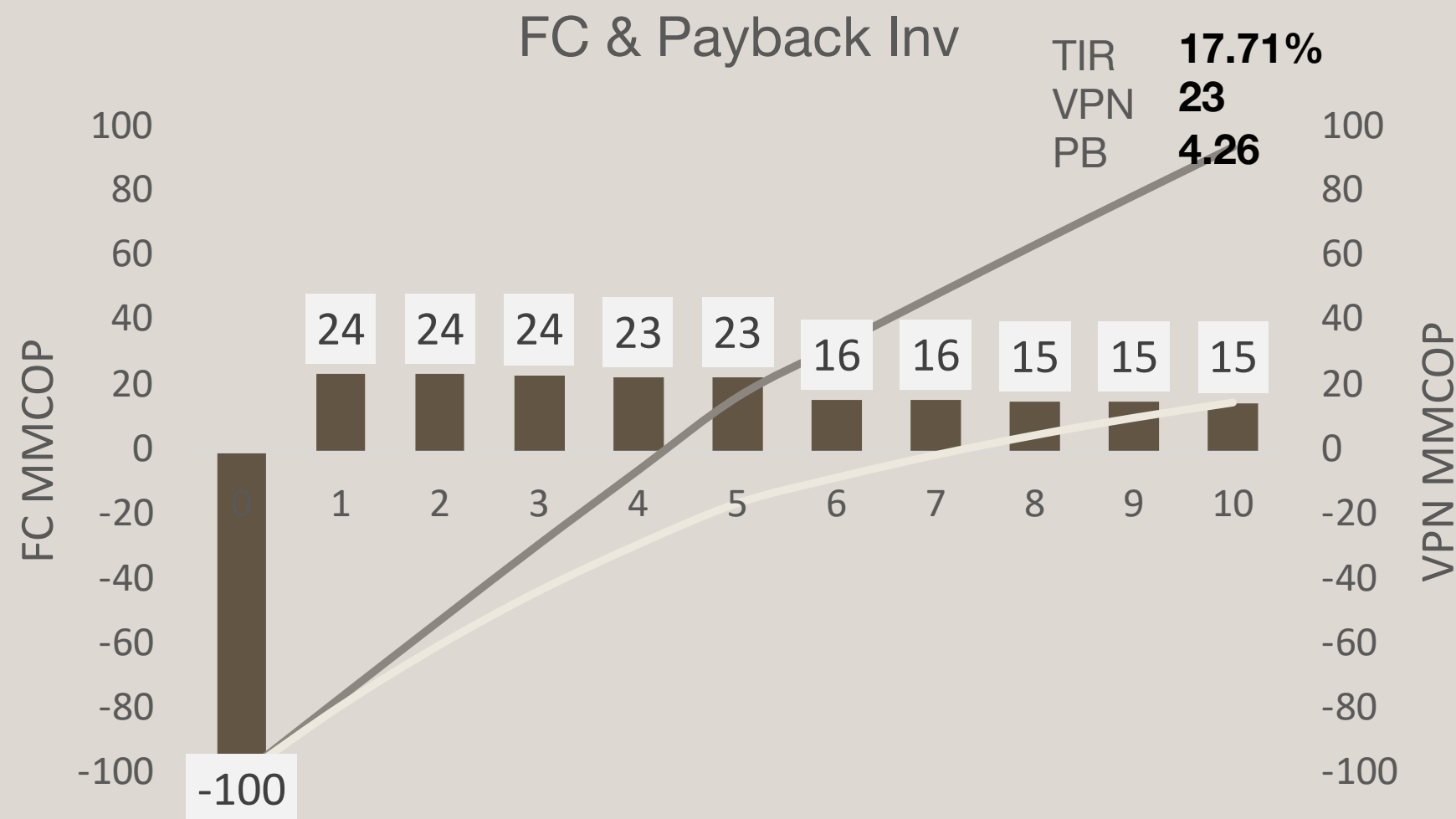
Caso BE

Caso PB

Caso FC

Caso Upside

Estratégicos	
Ocupación	60%
Precio por noche	350.000 COP
Crecimiento %	0%



Venta del punto a 36MM – 100M por 2.78%

Caso Base

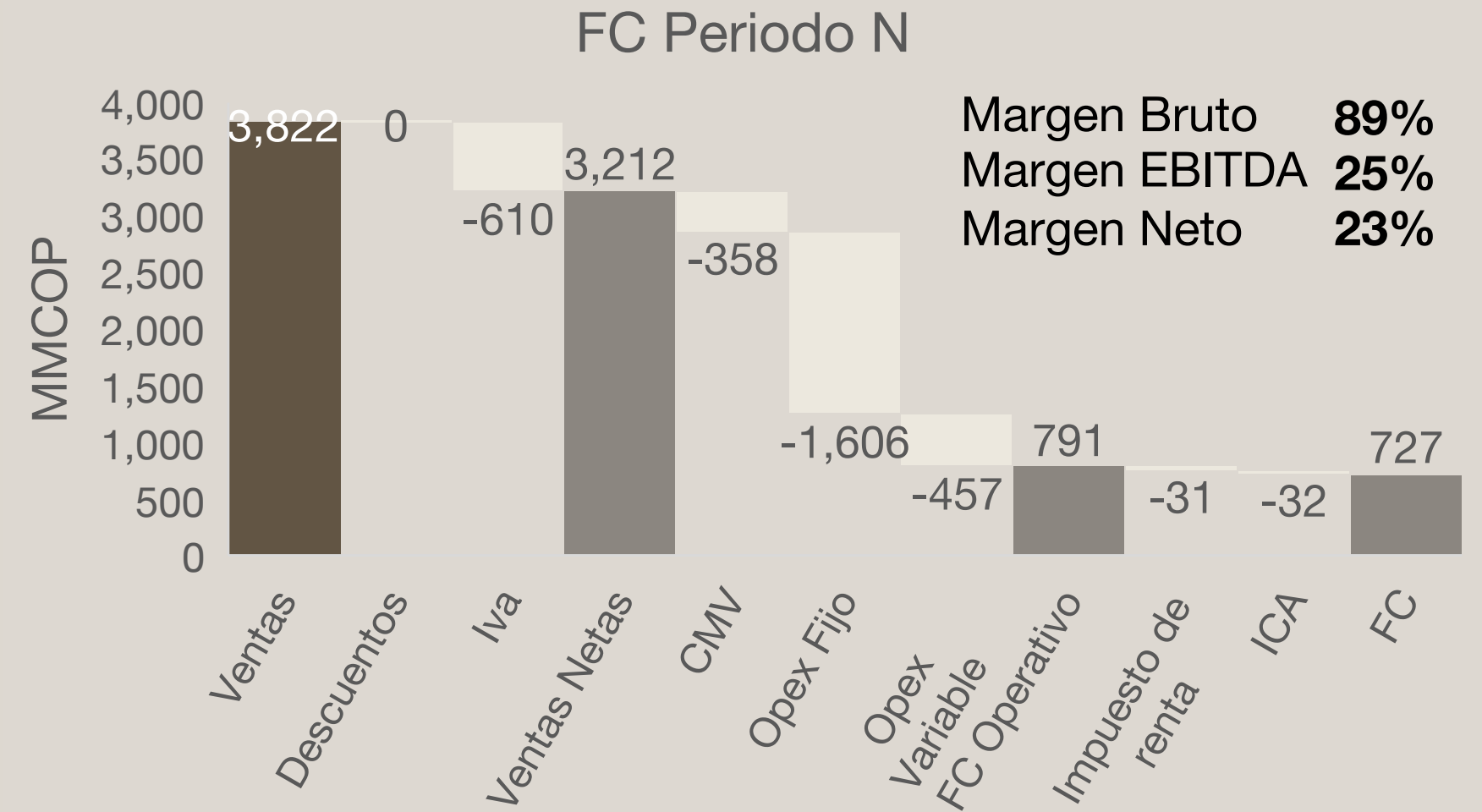
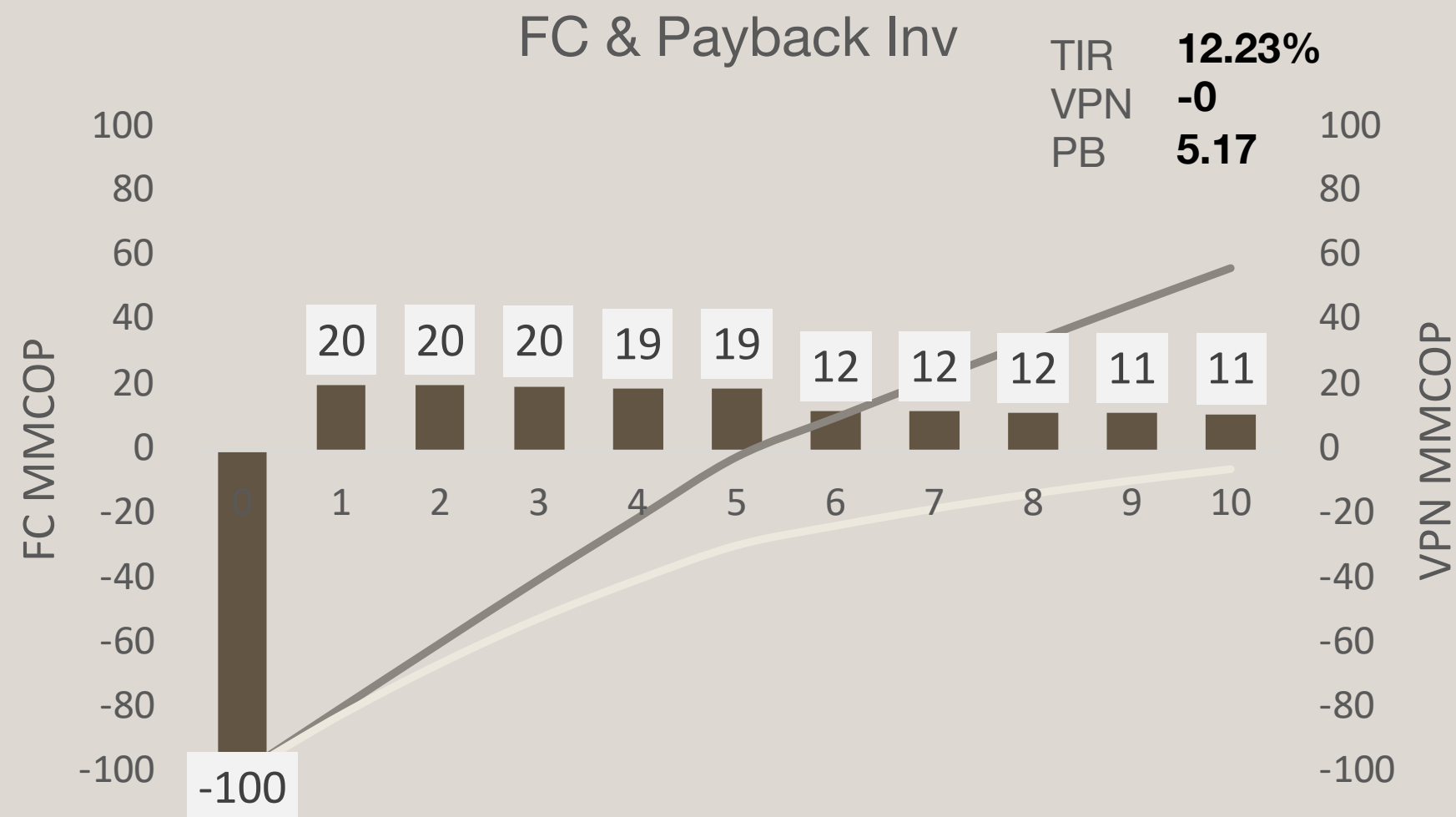
Caso BE

Caso PB

Caso FC

Caso Upside

Estratégicos	
Ocupación	55% (60%)
Precio por noche	350.000 (323.269) COP
Crecimiento %	0%



Venta del punto a 36MM – 100M por 2.78%

Caso Base

Caso BE

Caso PB

Caso FC

Caso Upside

Estratégicos

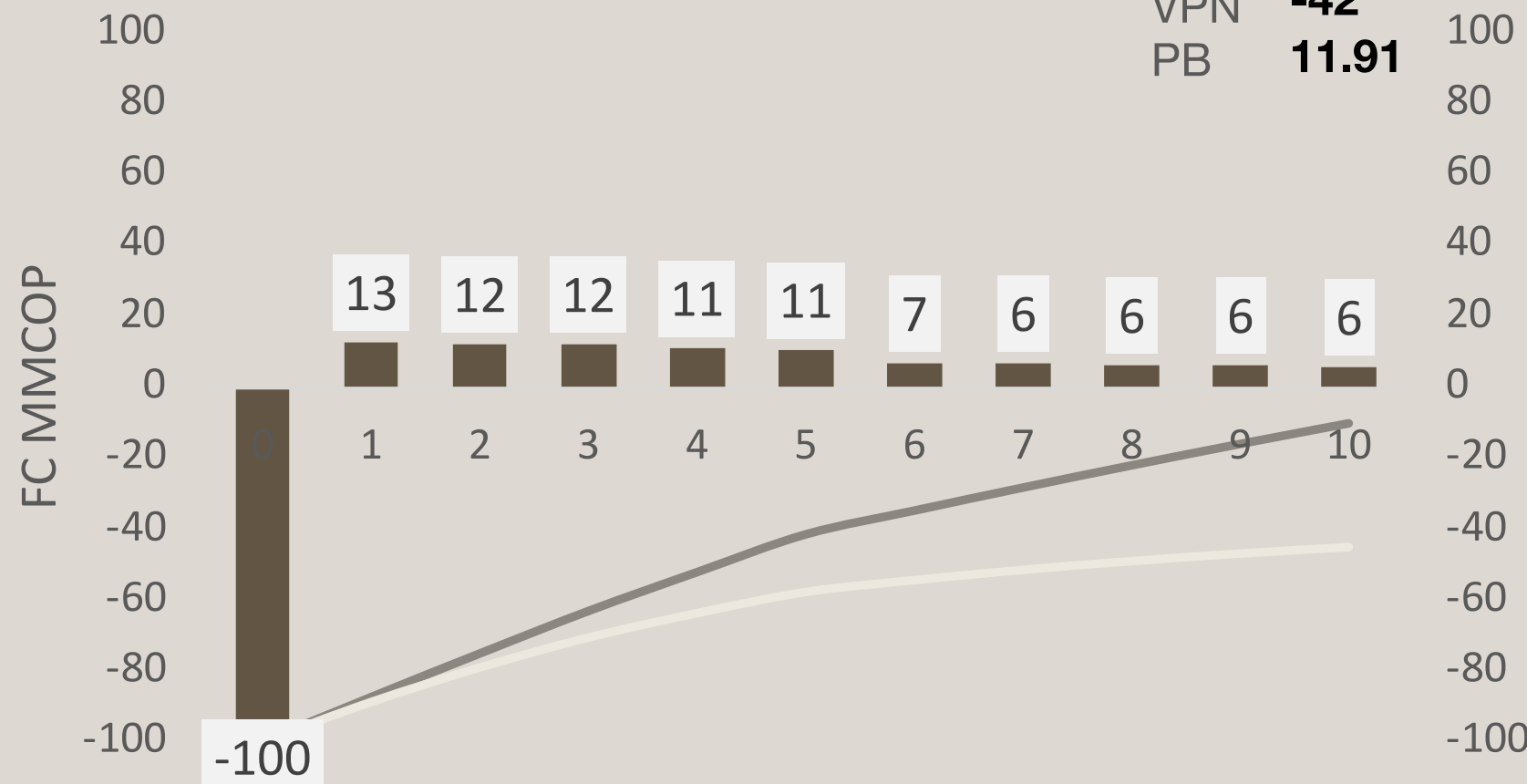
Ocupación 47% (60%)

Precio por noche 350.000 (284.063) COP

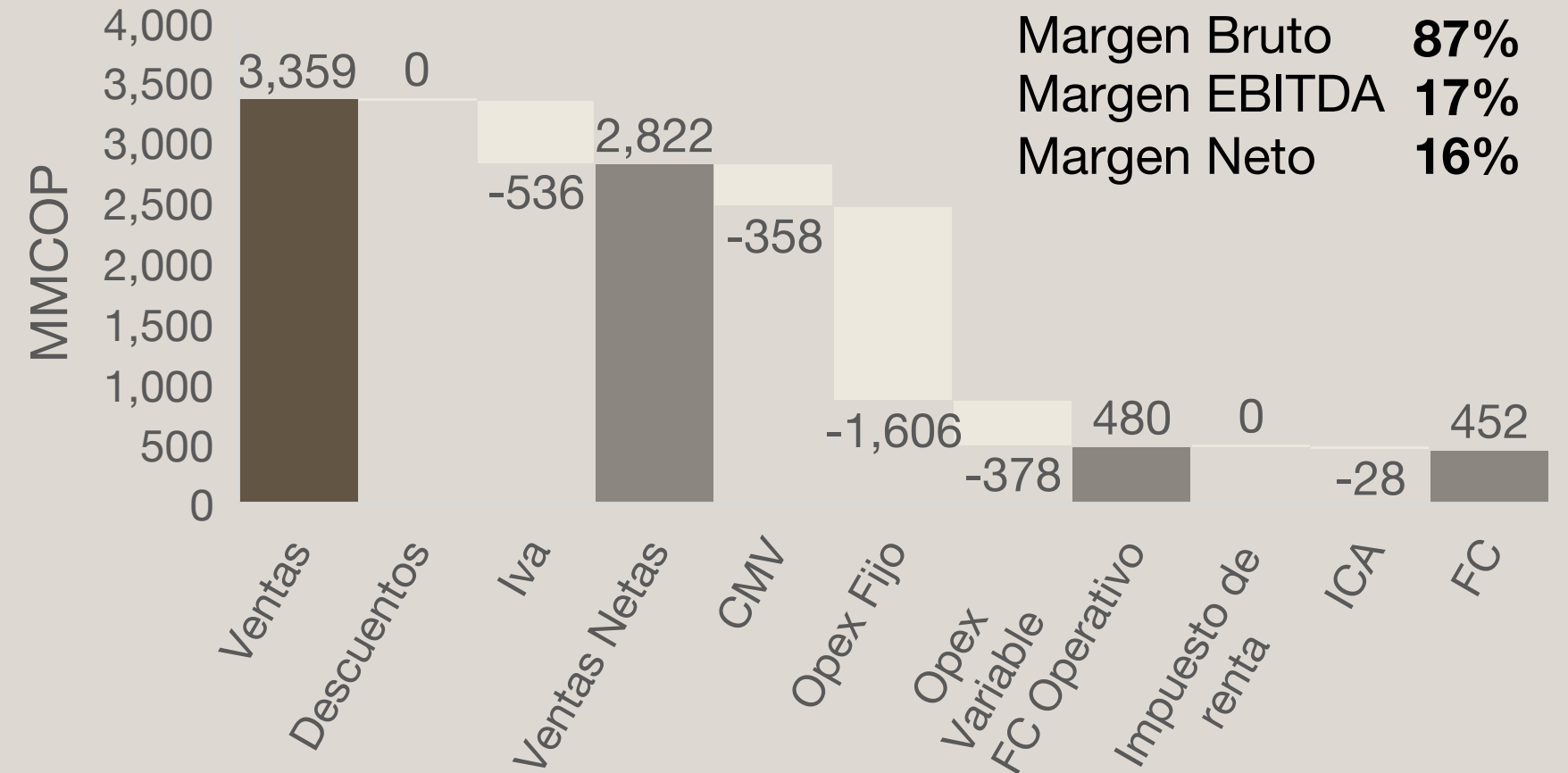
Crecimiento % 0%

FC & Payback Inv

TIR **0.09%**
 VPN **-42**
 PB **11.91**



FC Periodo N



Venta del punto a 35.00MM - 28.57% @ 1000M

Caso Base

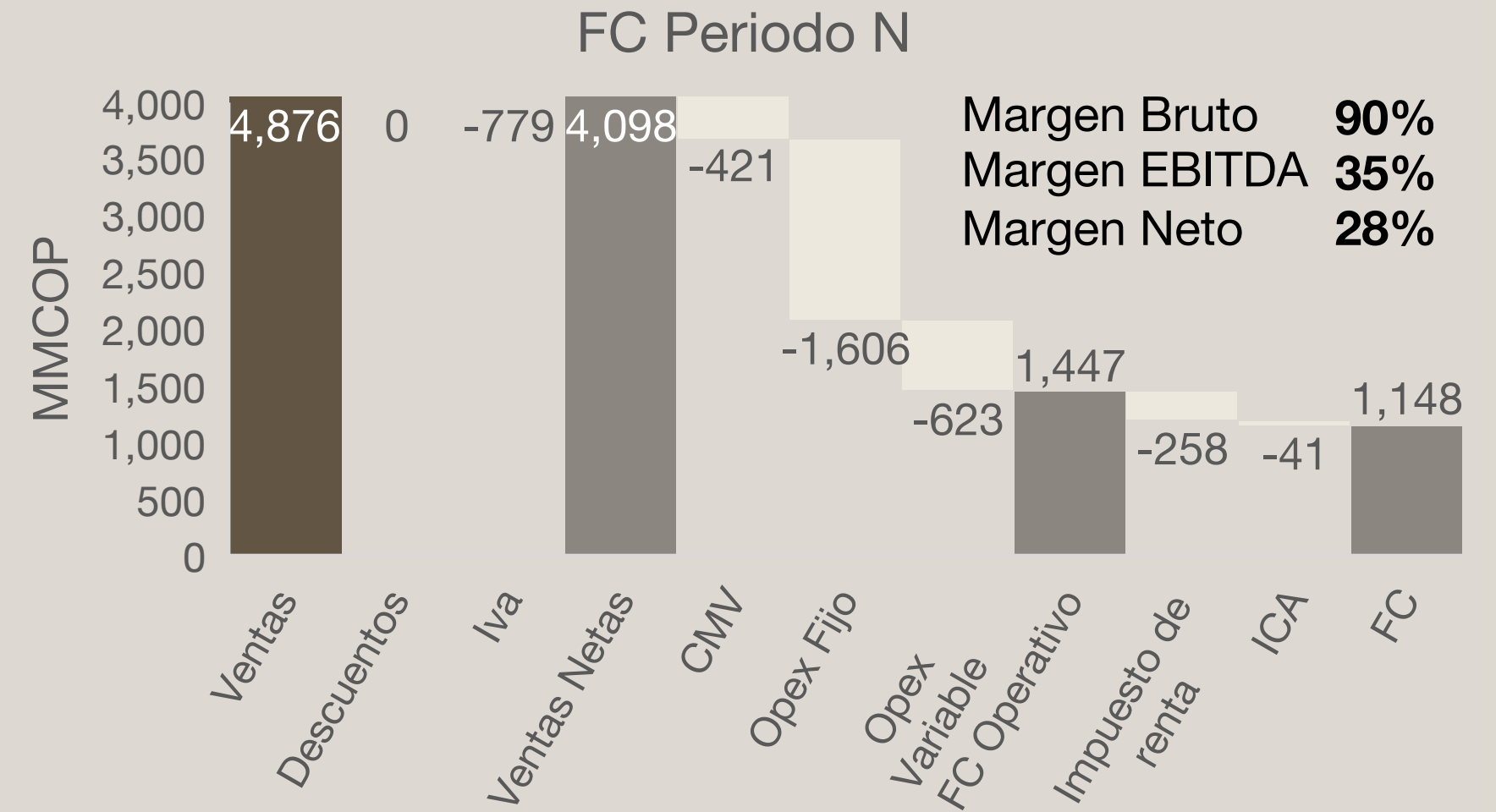
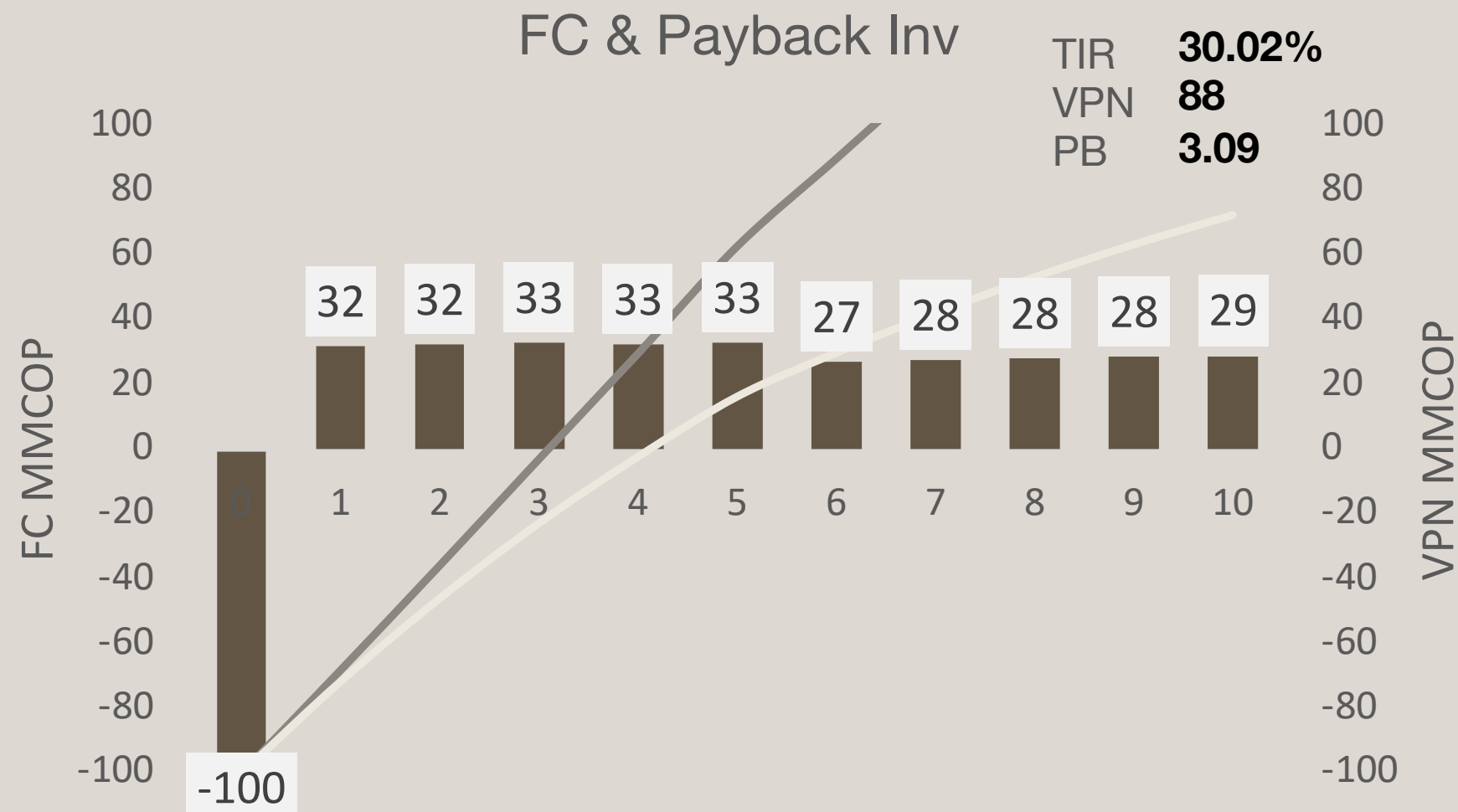
Caso BE

Caso PB

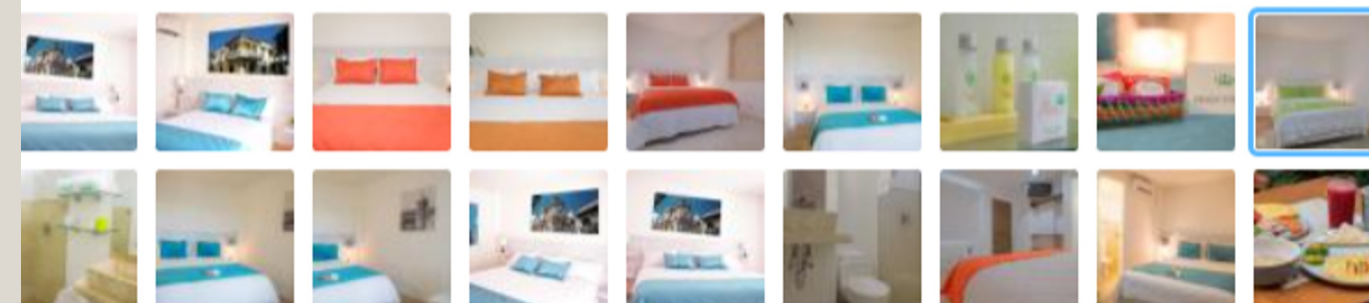
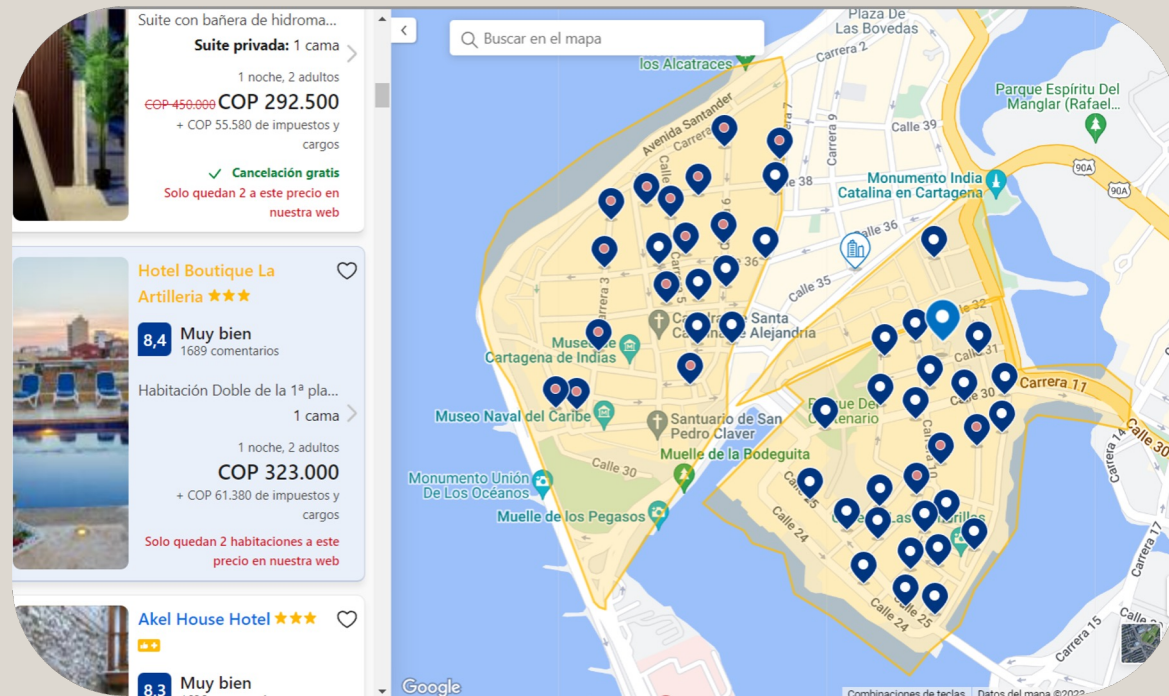
Caso FC

Caso Upside

Estratégicos	
Ocupación	70%
Precio por noche	350.000 COP
Crecimiento %	1%



benchmark



Habitación Doble de la 1ª planta

- Habitación
- Vistas a la ciudad
- Aire acondicionado
- Baño privado
- TV de pantalla plana
- WiFi gratis

Tamaño de la habitación 9 m²

1 cama doble grande

Camas cómodas: 8.9, según 605 comentarios

Esta habitación doble cuenta con aire acondicionado, TV por cable y vistas.

En el baño privado:

- ✓ Artículos de aseo gratis
- ✓ WC
- ✓ Ducha
- ✓ Papel higiénico

Vista a:

- ✓ Vistas a la ciudad

Equipamiento de la habitación:

- ✓ Escritorio
- ✓ Teléfono
- ✓ TV
- ✓ Canales por cable
- ✓ Ropa de cama
- ✓ Toallas
- ✓ Caja fuerte
- ✓ Armario
- ✓ TV de pantalla plana
- ✓ Productos de limpieza
- ✓ Purificadores de aire
- ✓ Aire acondicionado
- ✓ Aire acondicionado individual para cada alojamiento
- ✓ Desinfectante de manos

benchmark



Hotel Casa Agustina

8,1 Muy bien
191 comentarios

Oferta de finales de año

Habitación Doble
1 cama

1 noche, 2 adultos
~~COP 503.360~~ **COP 352.360**
+ COP 66.960 de impuestos y cargos


Solo quedan 4 habitaciones a este precio en nuestra oferta



Habitación Doble

- Habitación 16 m² Aire acondicionado
- Baño privado

Tamaño de la habitación 16 m²

1 cama doble 

Camas cómodas: 8, según 58 comentarios

Esta habitación doble dispone de baño privado y aire acondicionado. Esta habitación doble cuenta con TV. Incluye 1 cama.

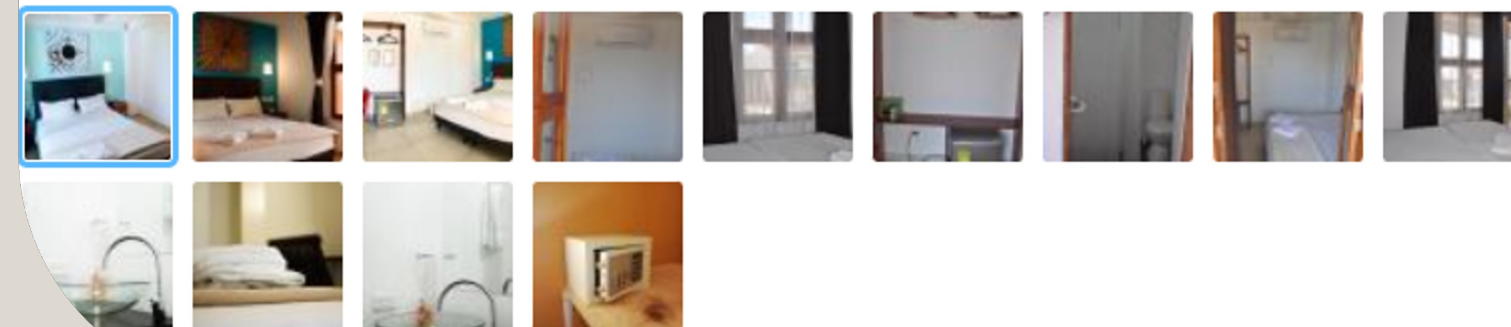
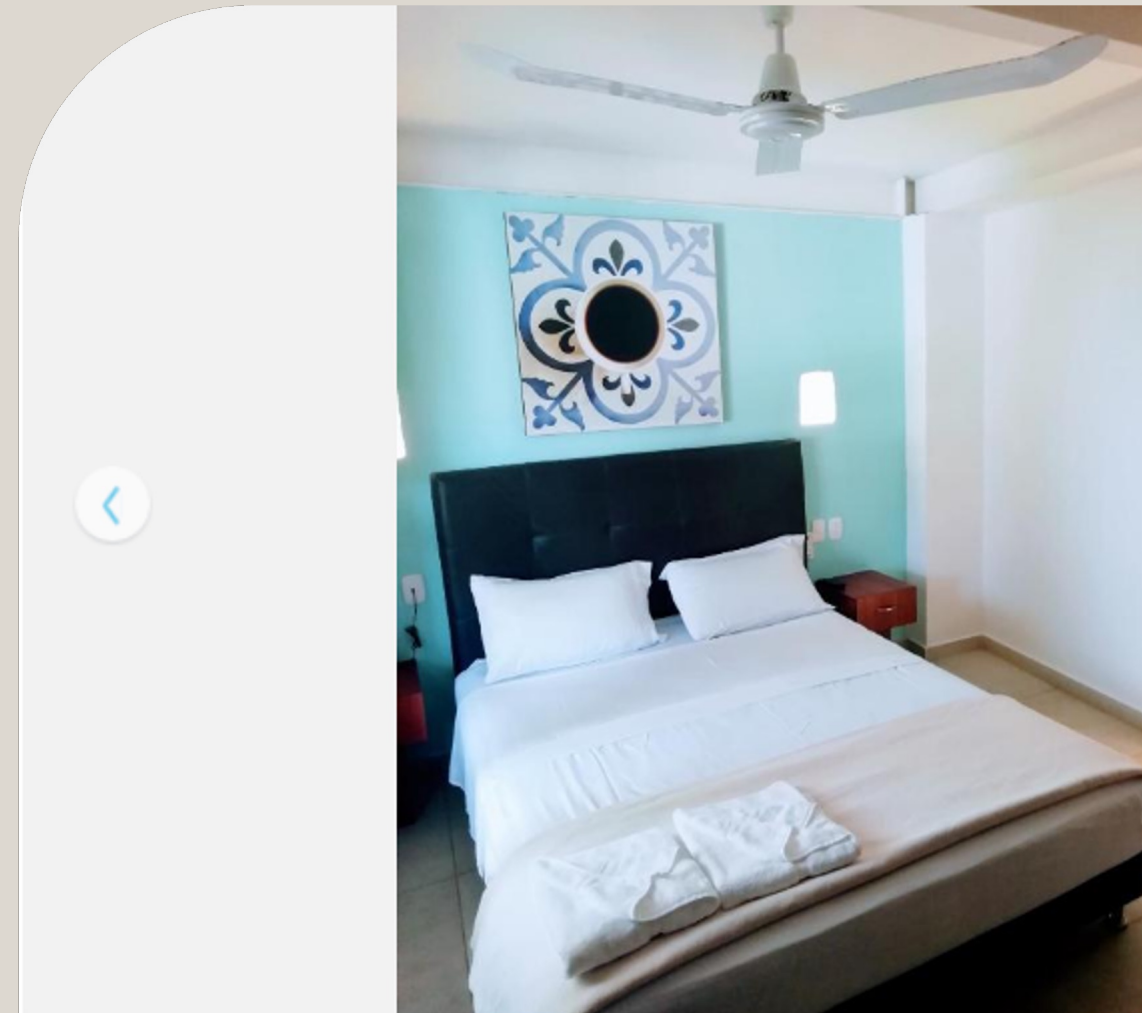
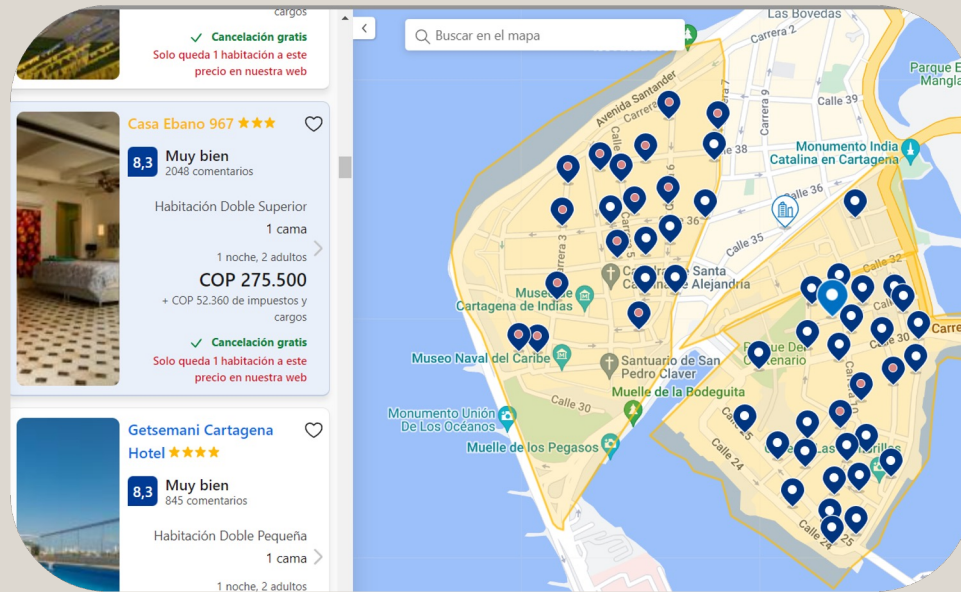
En el baño privado:

- ✓ Artículos de aseo gratis
- ✓ Papel higiénico

Equipamiento de la habitación:




benchmark



Habitación Doble Superior

- 20 m² Vistas al jardín Vistas a la ciudad
- Vistas a un patio interior Piscina en la azotea
- Aire acondicionado Baño privado TV de pantalla plana
- WiFi gratis

Tamaño de la habitación 20 m²

1 cama doble grande 

Camas cómodas: 8.4, según 798 comentarios

This double room's special feature is the rooftop pool. The air-conditioned double room provides a flat-screen TV with cable channels, a wardrobe, a safe deposit box, a tiled floor as well as garden views. The unit offers 1 bed.

En el baño privado:

- ✓ WC
- ✓ Papel higiénico

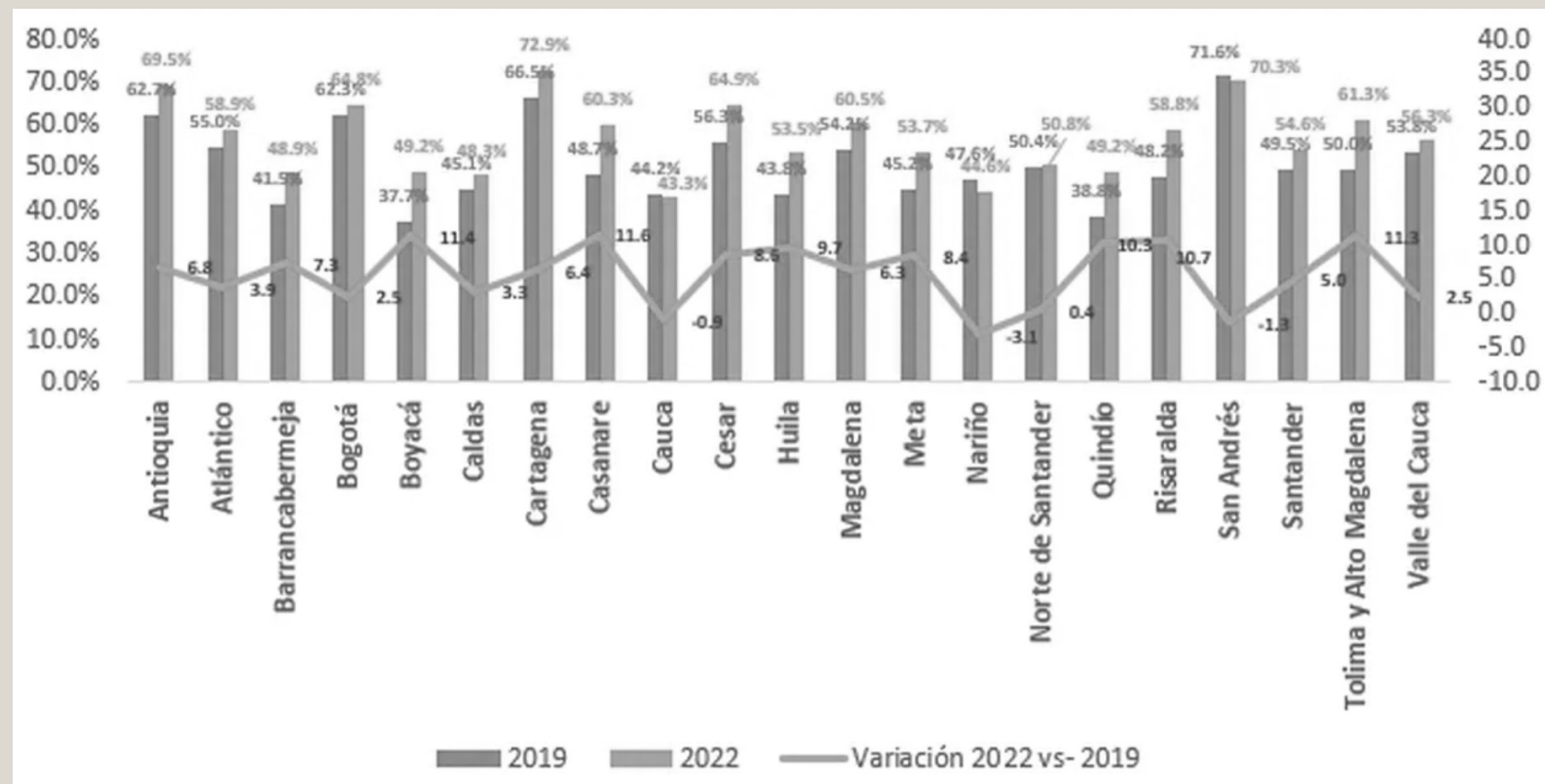
Vista a:

- ✓ Vistas al jardín
- ✓ Vistas a un patio interior
- ✓ Vistas a la ciudad

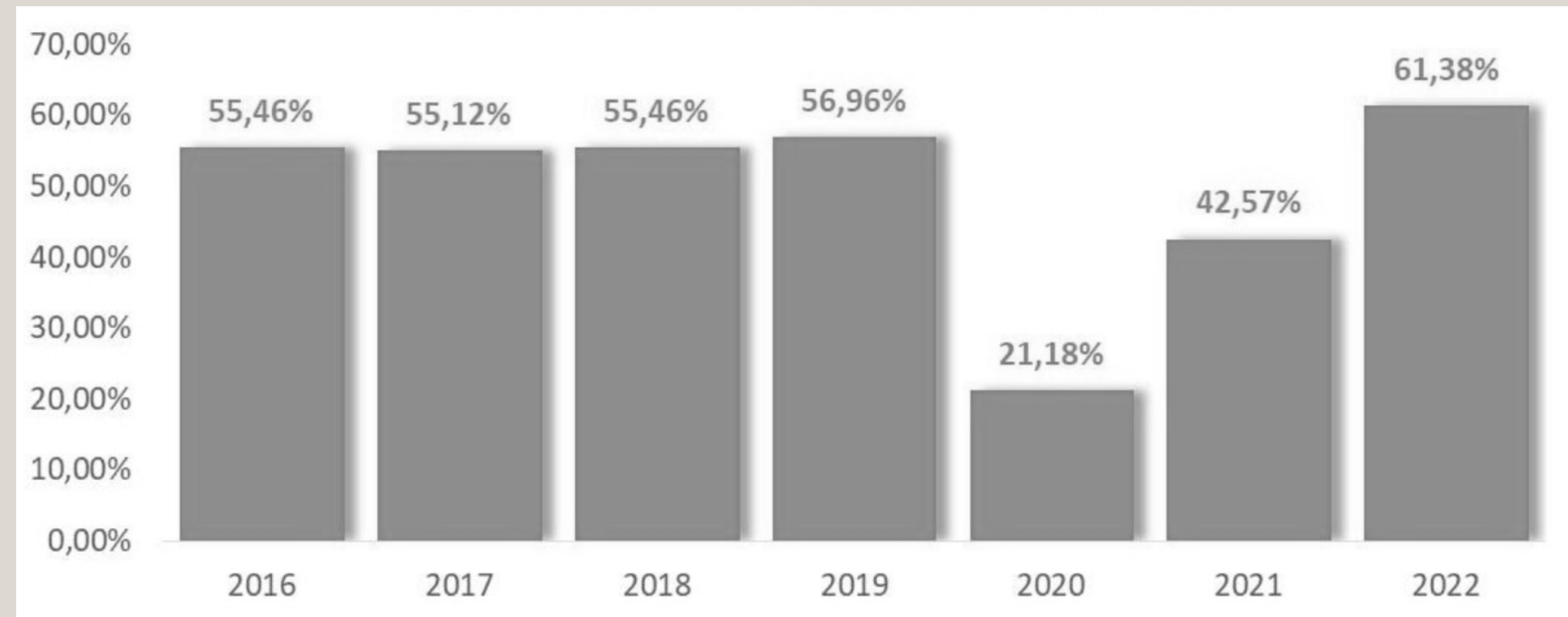
Equipamiento de la habitación:

benchmark

Ocupación Hotelera por ciudades



Ocupación hotelera Total nacional



Gracias

EneCap
FINANCIAL

Ciento Uno Obras

Medellín

Colombia