

CASA CLUB



PARA GENTE QUE HA VIVIDO MÁS.

Conquistadores

UNA INVERSIÓN INTELIGENTE



Por qué
invertir
en vivienda
asistida?



El Mercado

Casa Club
una inversión
inteligente

Modelo de
negocio



2

3

4

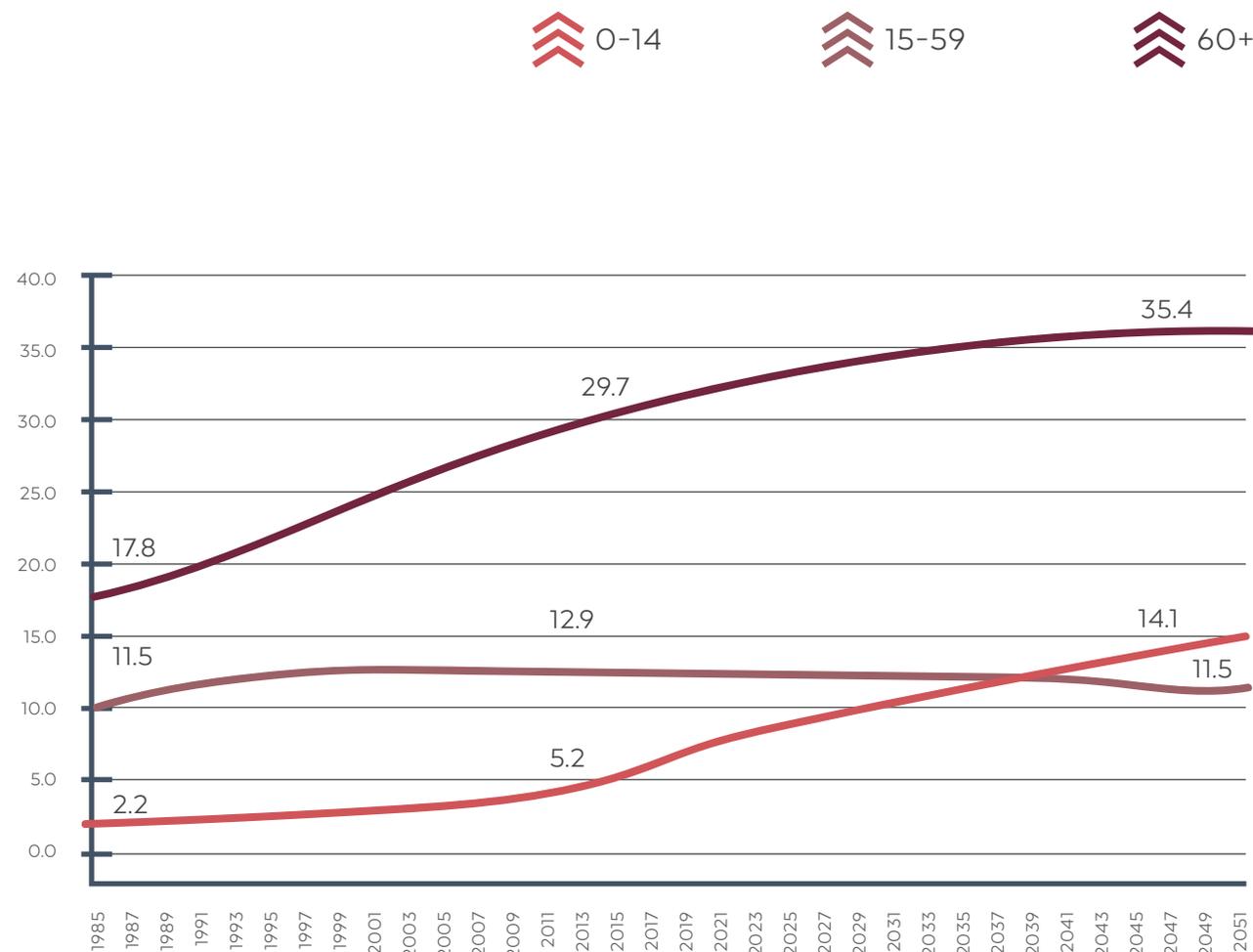
ESTA SOCIEDAD CAMBIANTE Y EN
CRECIMIENTO NOS DA LA OPORTUNIDAD
DE HACER UNA INVERSIÓN SEGURA Y
ADQUIRIR UNA RENTABILIDAD
CONSTANTE.



UNA SOCIEDAD CAMBIANTE

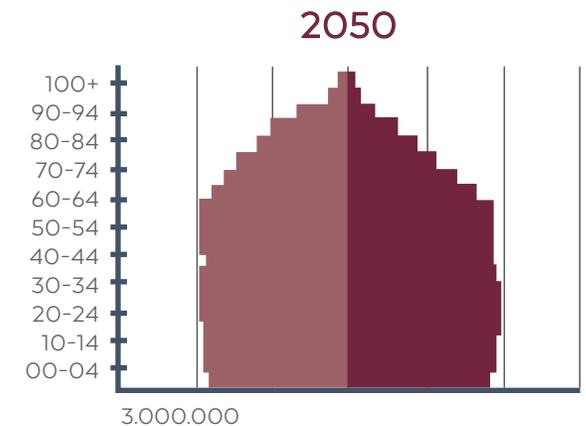
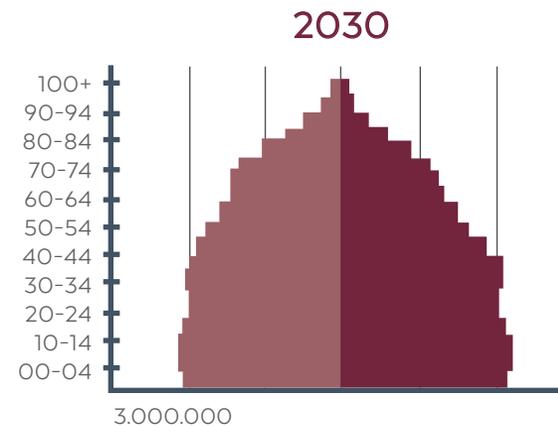
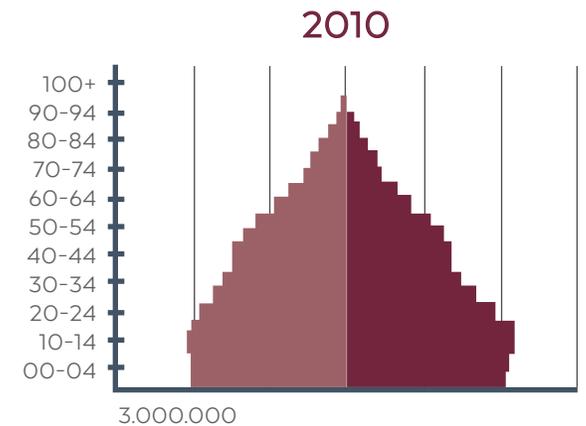
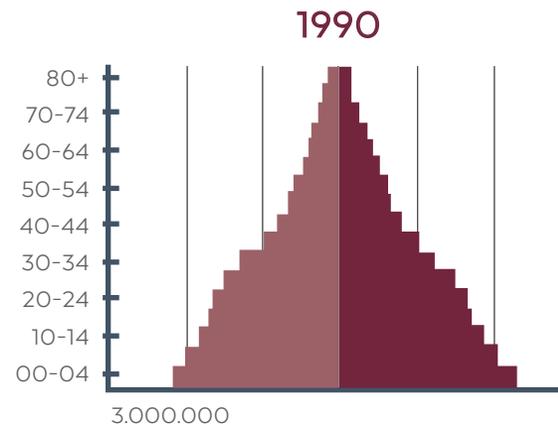
Nuestro país está atravesando un proceso de envejecimiento paulatino

En Colombia, la población mayor de 60 años no solo será la que **más crecerá** en las próximas décadas, sino que lo hará a un ritmo acelerado.



Y CLARAMENTE VEMOS EL CAMBIO EN LA PIRÁMIDE DEMOGRÁFICA

Mientras que en otros países como los europeos, han tenido **casi 100 años para prepararse** y adaptar sus servicios de salud y cuidado, en Colombia tomará **sólo 30 años** para que este grupo etario se duplique.
¡Y no estamos listos!



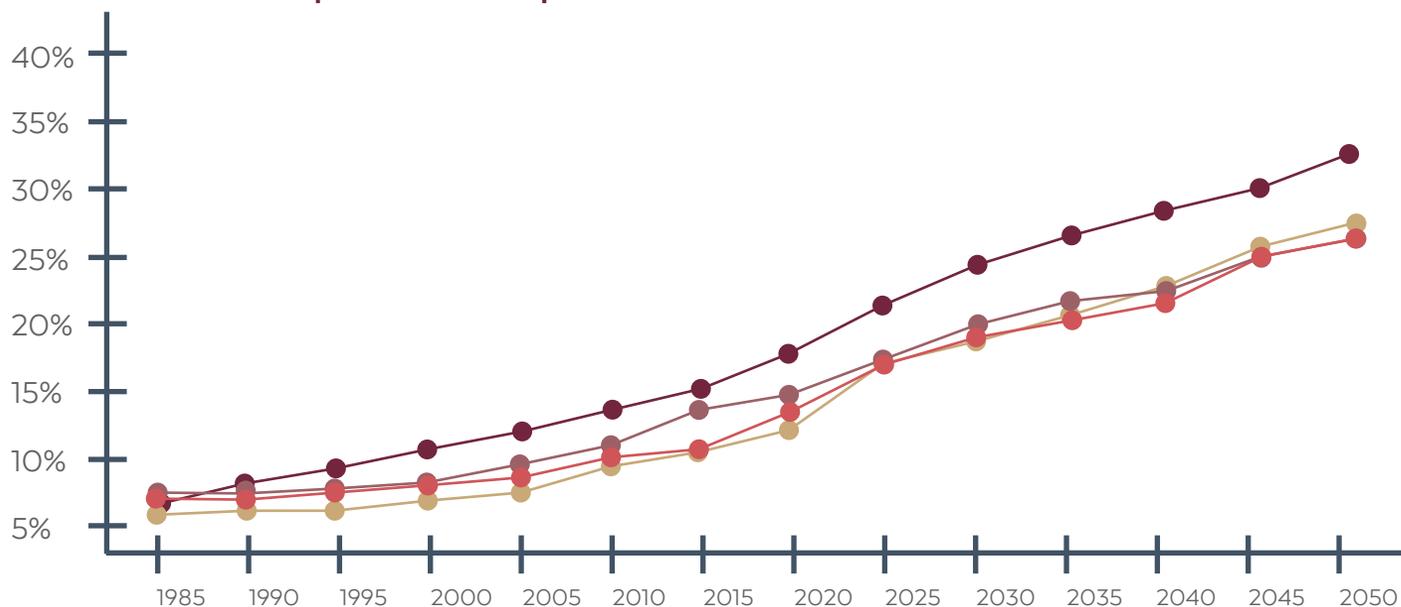
MEDELLÍN MÁS RÁPIDA QUE LAS OTRAS

El proceso de envejecimiento ocurre a un ritmo diferente en cada ciudad.
En Medellín lideramos este proceso.

Ciudades principales

- » MEDELLÍN
- » BOGOTÁ
- » CALI
- » BARRANQUILLA

Proporción de la población de 60 años o más frente al total



UNA POBLACIÓN QUE REQUIERE CUIDADO

El envejecimiento de la población proviene, entre otros, del incremento en la expectativa de vida.

Y en la medida en la que crece nuestra expectativa de vida, incrementa también la necesidad de cuidado.

¿Sabías, por ejemplo, que en nuestro país 1 de cada 5 mujeres mayores de 70 años tiene dificultades para realizar sus actividades diarias?



ES POR ESO QUE QUEREMOS SER EL CAMBIO

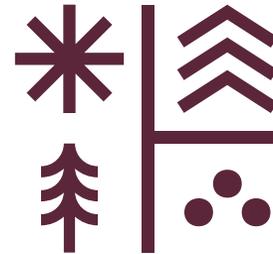
Las **viviendas asistidas** están diseñadas para cubrir necesidades físicas, emocionales y sociales de la población del adulto mayor. Entre sus características principales se encuentran:

- » **Sistemas de accesibilidad universal** tales como rampas, pasillos y ascensores amplios, barras de apoyo, baños adaptados, sistemas de comunicación de emergencia, entre otros.
- » **Servicios de salud y cuidado** con personal de enfermería y servicios de apoyo emocional y psicológico.
- » **Ayuda con las actividades diarias** como aseo, vestimenta y alimentación.
- » **Actividades recreativas** como talleres y cursos, en espacios comunes para fomentar la socialización.

BENEFICIOS PARA EL INVERSIONISTA

- » Una inversión segura.
- » Gestión mínima del activo.
- » Rentabilidad constante.
- » Ingresos pasivos regulares.
- » Valorización.

BENEFICIOS PARA EL USUARIO



CASA CLUB

nace para ofrecer a los adultos mayores ayuda con sus labores cotidianas en un espacio hogareño y **asequible**, con personal preparado en el área de salud para darles los cuidados necesarios.

PRINCIPIOS PARA VIVIR

- └ Seguir siendo valiosos
- 🌲 Compartir lo que sabemos
- » Vivir seguros
- ✳️ Calidad de vida
- Rodearse de amigos





ENTONCES... ¿POR QUÉ INVERTIR EN EL ADULTO MAYOR?

- »» El mercado es **creciente** y **existe** la demanda.
- »» No es posible otorgar cuidado **24/7** con una sola persona.
- »» Los empleados domésticos o enfermeras en casa **no brindan una solución completa ni están entrenados** para el cuidado que ellos requieren.
- »» Hay mucha **frustración** en familias que no saben que hacer.
- »» Con la interacción social ayudaríamos a combatir la **soledad** y sus **consecuencias negativas** para la salud.



El Mercado



Por qué
invertir
en vivienda
asistida?

Casa Club
una inversión
inteligente

Modelo de
negocio

2 ««

3

4

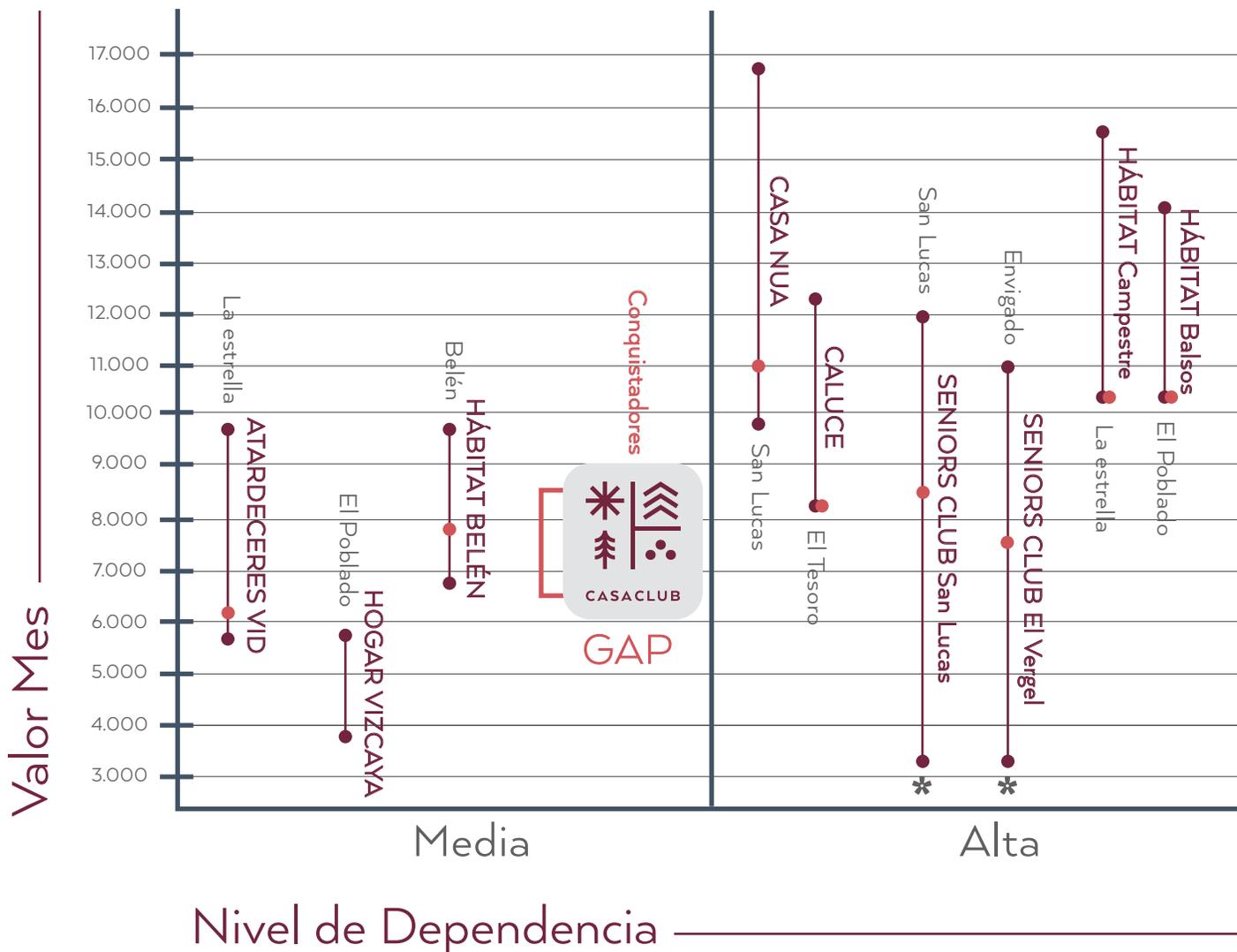
CUANDO ESTUDIAMOS LA OFERTA, ENCONTRAMOS QUE

hay una oferta limitada de servicios profesionales para la clase media alta.

- » Hay **más de 300** residencias en la ciudad.
La mayoría con infraestructura poco profesional.
- » Los proyectos nuevos con enfoque institucional están enfocados **en los estratos altos**.



CASA CLUB NACE PARA CUBRIR UN MERCADO DESATENDIDO



- Precios desde - hasta
- Comparativo Casa Club

* Seniors Club es un proyecto para adultos 100% independientes. El valor mas bajo es por arriendo de apartamento y no incluye servicios de vivienda asistida.



PARA LOGRARLO, DEBÍAMOS ESTAR EN UN LUGAR DONDE:

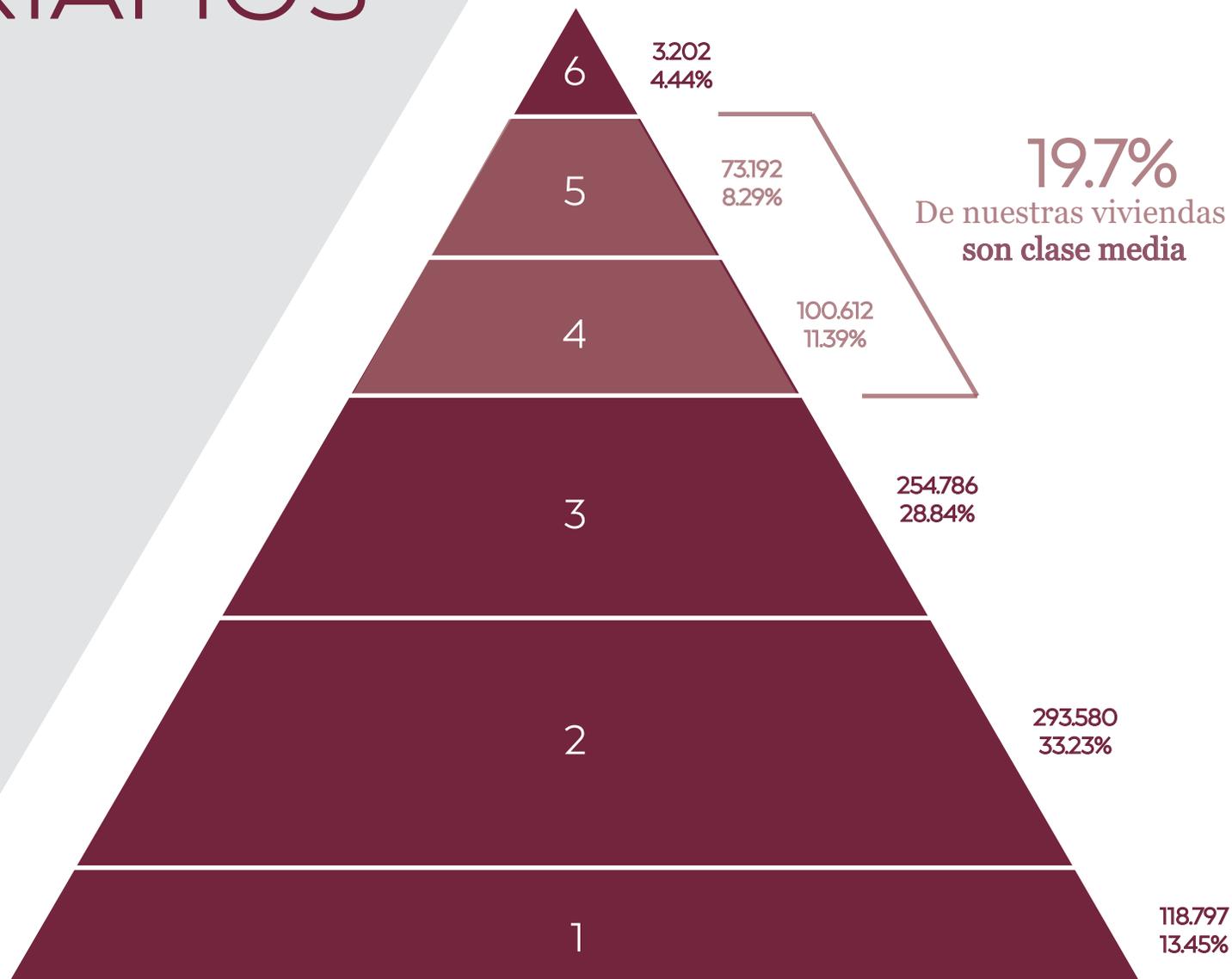
- ≡ Estuvieran **cerca a su casa** de toda la vida.
- ≡ Fueran parte de la **vida del barrio**.
- ≡ Estuvieran **cerca de sus hijos**.
- ≡ Pudieran ver **pájaros desde su habitación**

Todo esto sin renunciar a nuestro ideal!
Queríamos estar al alcance de **LA CLASE MEDIA**



PORQUE QUERÍAMOS LLEGARLE A MÁS GENTE

»» %TOTAL DE VIVIENDAS
EN MEDELLÍN SEGÚN
EL ESTRATO SOCIAL.



FUÉ ASÍ COMO BUSCAMOS UNA UBICACIÓN ALTAMENTE POBLADA DONDE HABITARÁ NUESTRA CLASE MEDIA

 +123.000

Habitantes en **área de influencia**
Laureles /Estadio/Conquistadores.

 +20.600

Mayores de 70 años.

 +41.300

Viviendas, de las cuales **25,784**
son estrato 5.

60%
Viviendas propias, **totalmente**
pagadas.



Entre mayor sea el **IMCV**, más alta es la calidad de vida de la comuna.
Población por comuna y corregimiento.

***IMCV**: Índice multidimensional de condiciones de vida

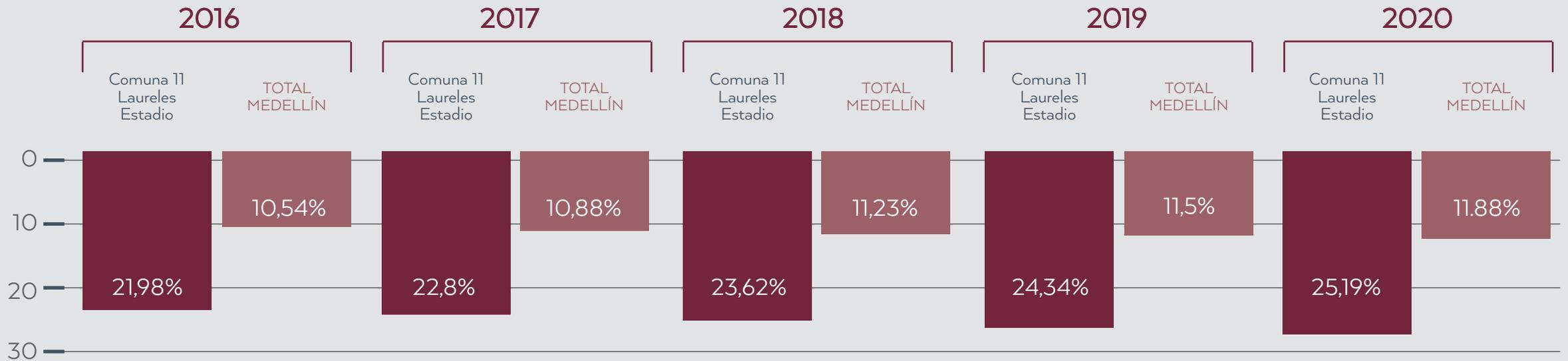


UN BARRIO DONDE LA POBLACIÓN DE MAYORES CRECE A PASOS AGIGANTADOS

El 25% de la población es mayor de 65 años!



PROPORCIÓN POBLACIÓN DE MAS DE 65 AÑOS



Y ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA HACERLO

»» CONECTIVIDAD Y TRANQUILIDAD

- Estaciones
- METRO
- RÍO MEDELLÍN
- LÍMITE BARRIO
- CALLES PRINCIPALES



PARA SOLUCIONARLO »»»»» NOS JUNTAMOS LOS EXPERTOS


UNO PUNTO SEIS
Desarrollador inmobiliario

+


opus
Arquitectos y Urbanistas

+


Bancavalor®
Gestores de inversión inmobiliaria



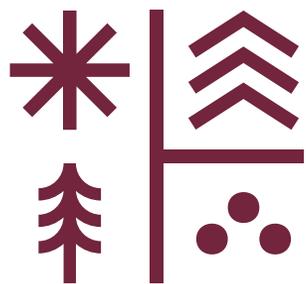
Creamos un modelo hecho **a la medida** de nuestra ciudad, **de sus valores y su cultura**, que **nadie más ha ofrecido en nuestra sociedad**.
Unimos nuestro conocimiento local e internacional del segmento de adulto mayor.

...Pero no nos contentamos con sólo estar en el lugar indicado en el momento indicado...



TENÍAMOS QUE CREAR ALGO

Especial, Único, Innovador...



CASA CLUB



Por qué
invertir
en vivienda
asistida?

El Mercado

Casa Club
una inversión
inteligente

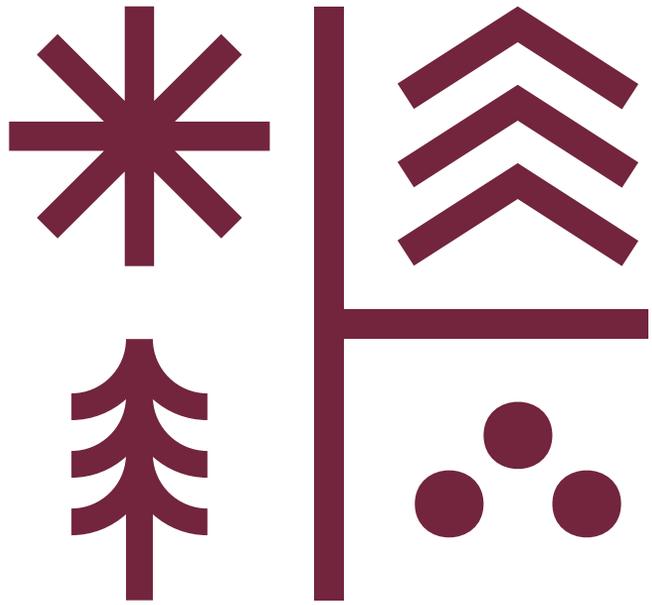


Modelo de
negocio

2

3 ««

4



CASA CLUB

ES

UN CENTRO DE
CONOCIMIENTO
Y EXPERIENCIAS
DE GENTE QUE
HA VIVIDO MÁS.





AMBIENTE DE HOGAR
Ofrecemos un ambiente
cálido



PLACERES COTIDIANOS
Respetamos el ritmo de
cada persona



DISFRUTAR DEL EXTERIOR
Espacios para
compartir



RESPETAR AL INDIVIDUO
Y también la
privacidad

CALIDEZ »»





ALIMENTACIÓN



ALOJAMIENTO



CUIDADOS BÁSICOS



ESPACIOS COMUNES

AMOR Y CUIDADO »»





DIRIGIDO ESPECIALMENTE A

ADULTOS MAYORES INDEPENDIENTES
O CON DEPENDENCIAS BÁSICAS

QUE SUS INTERESES SEAN

Tener un estilo de vida tranquilo

Contar con compañía constante

Ser independiente

Tener espacios para la lectura y para la actividad física

Ser parte de un lugar hogareño y acogedor

Estar tranquilo sabiendo que tiene seguridad

Contar con cuidados básicos

Vivir en comunidad y por lo tanto, obtener bienestar y recreación.

CON UNA UBICACIÓN EN

Barrios tranquilos, seguros, con acceso a parques o zonas verdes

Cercanía a cafés, comercio, gastronomía y centros de salud.

EDAD 65+



HICIMOS MUY BIEN LOS CÁLCULOS!

NUESTRO PÚBLICO OBJETIVO SE GASTA MÁS O MENOS LO SIGUIENTE:

1. Generalmente viven en una casa que vale aproximadamente \$850M*	
2. Pagan una empleada + prestaciones	\$ 2'184.000
3. Pagan predial (Mes)	\$ 325.000
4. Pagan administración (algunos)	\$ 500.000
5. Pagan servicios públicos	\$ 500.000
6. Gastan en alimentación	\$ 1'500.000
7. Gastan en mantenimiento	\$ 200.000
8. Pagan TV e internet	\$ 150.000
Se gastan al mes	\$ 5'359.000

Y no estamos sumando el costo de oportunidad



Corrimos el modelo en
CASA CLUB
con una tarifa de
6.5 Millones* a hoy
y nos dió **MUY**
interesante

*Costo de oportunidad: Si vende la casa podría invertirlos con un rendimiento mensual en caja de 0,65%
O...por qué no, invertirlos en **CASA CLUB** al 0,92%



Y ENTONCES FUE COMO ENCONTRAMOS UNA GRAN OPORTUNIDAD PARA...

- »» **Posicionarnos** como residencias asequibles para el adulto mayor.
- »» Solucionar el acceso a la **atención de calidad** para la **clase media**.
- »» Hacer **un modelo escalable**:
Lotes pequeños entre 350 y 500 m² con alta cobertura. Fácil para crecer.
- »» Una **demand**a en constante crecimiento.



»» Y ASÍ ESTÁ
QUEDANDO













Planimetría.

CASA CLUB
THE 1ST. FEE FREE
MODELLO, CONDOMINIA
INFO@CASA CLUB.COM
KARLSRUHE

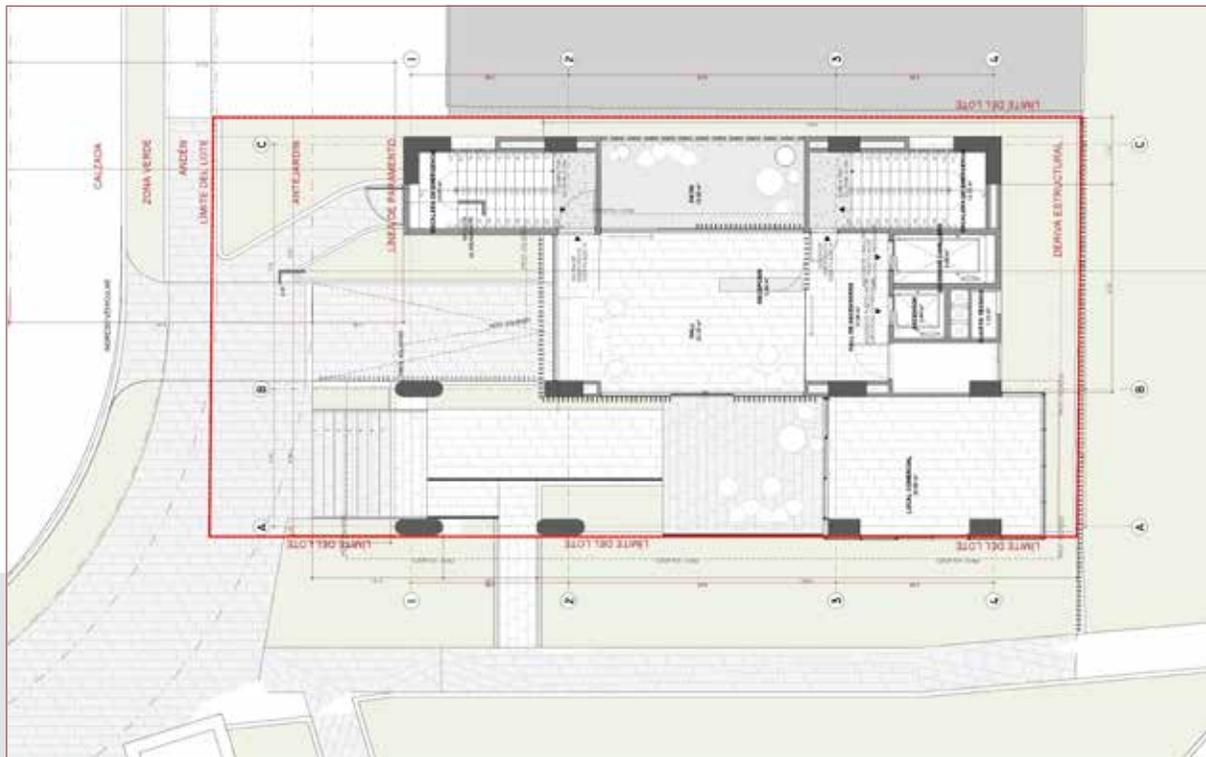


DISTRIBUCIÓN POR NIVEL »»

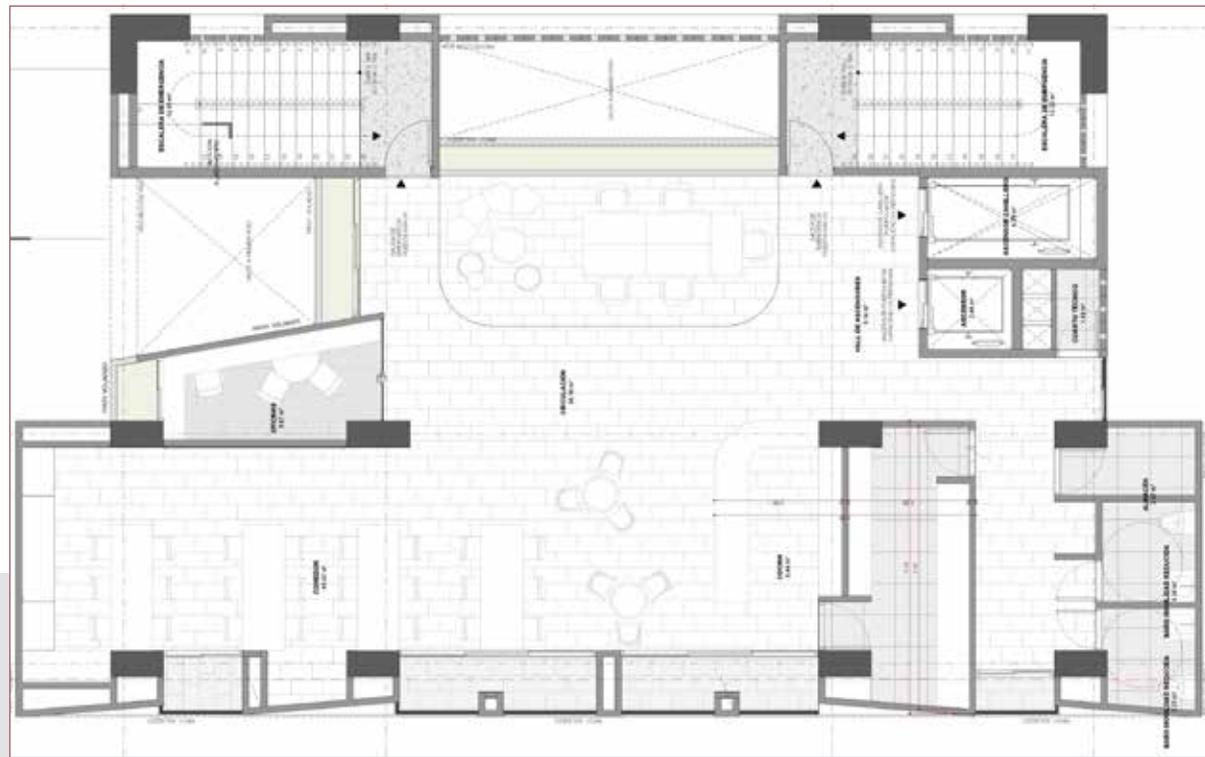


PLANIMETRÍA PLANTAS POR NIVEL

» NIVEL 1
Recepción + Café



» NIVEL 2
Cocina + Comedor



PLANIMETRÍA PLANTAS POR NIVEL

» NIVELES 3 y 4

9 Habitaciones de cuidado especial + Enfermería



» NIVELES 5 AL 14

58 Habitaciones Tipo

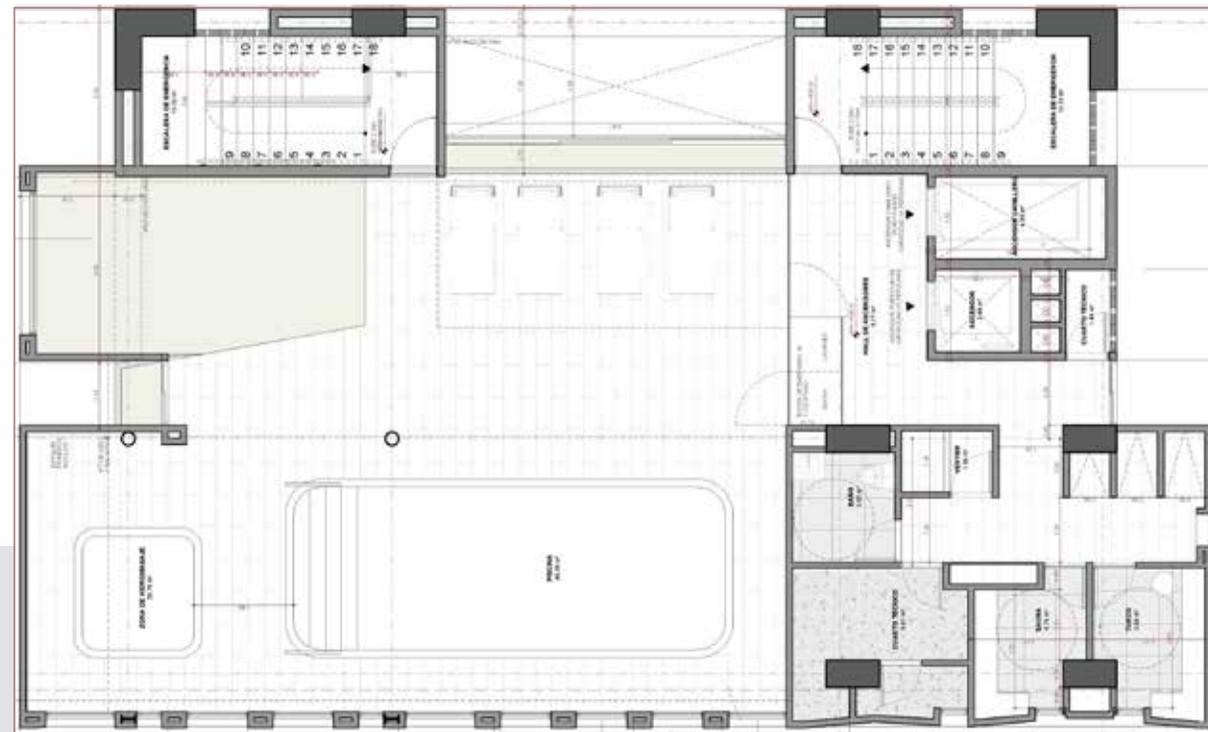


PLANIMETRÍA PLANTAS POR NIVEL

» NIVELES 15 y 16
8 Habitaciones Premium



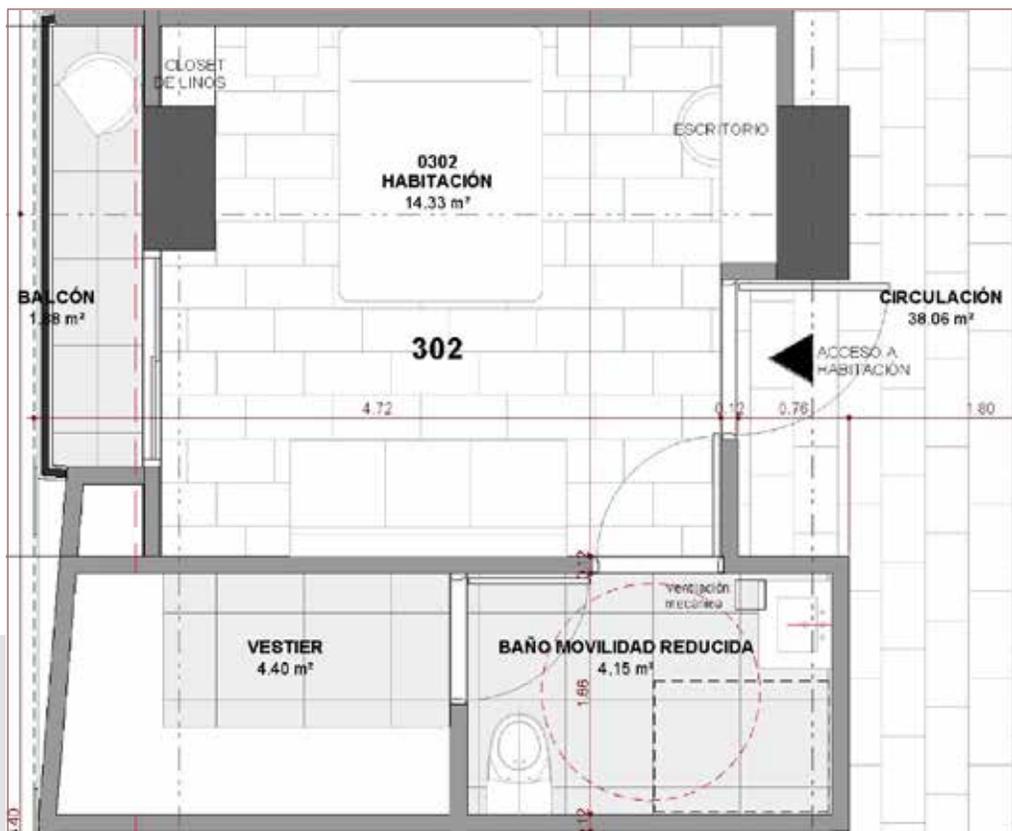
» NIVELES 17 y 18
Terraza / Piscina + Jacuzzi + Solarium + Sauna + Turco + Lavandería



PLANIMETRÍA TIPOLOGÍA HABITACIONES

» TIPO A

Niveles 3 y 4 / Hab. Cuidado especial / 9 Unidades



» TIPO B

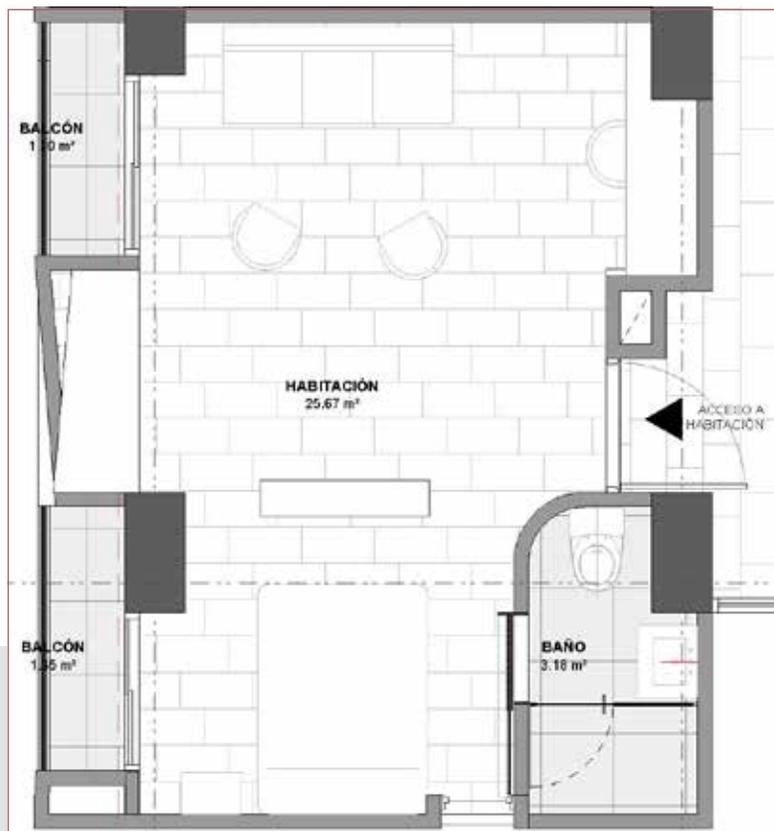
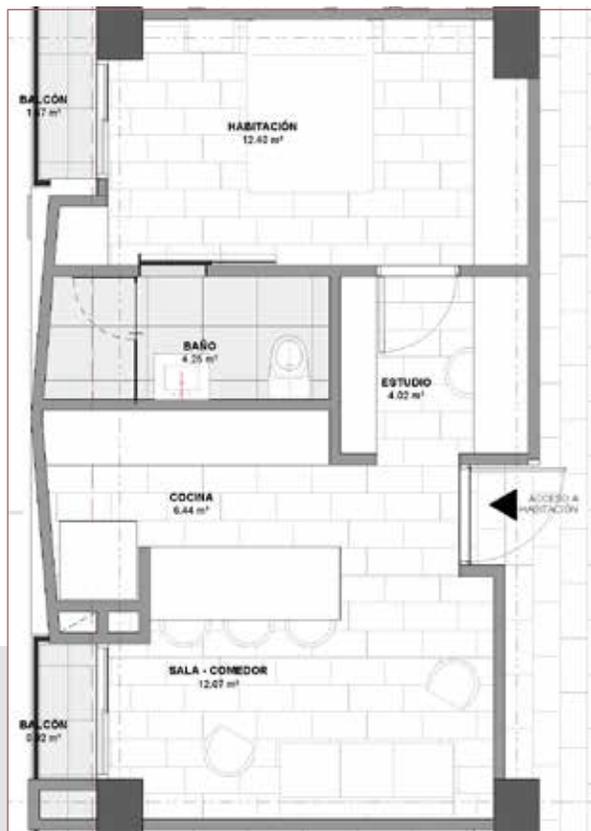
Niveles 5 al 14 / Hab. Tipo / 58 Unidades



PLANIMETRÍA TIPOLOGÍA HABITACIONES

» TIPO C

Niveles 15 y 16 / Hab. Premium / 8 Unidades



Por qué
invertir
en vivienda
asistida?

El Mercado

Casa Club
una inversión
inteligente

Modelo de
negocio



1

2

3

4



HOY QUEREMOS INVITARLOS A UN MODELO DE INVERSIÓN ASOCIATIVO

Para construir 75 habitaciones

1.

- **INVIERTES** y adquieres derechos fiduciarios

2.

- Mientras el **OPERADOR** comercializa y administra tu inversión

3.

- Esta se valoriza y a su vez obtienes ingresos constantes beneficiándote de una **RENTA** colectiva



UNMODELO DE RENTA

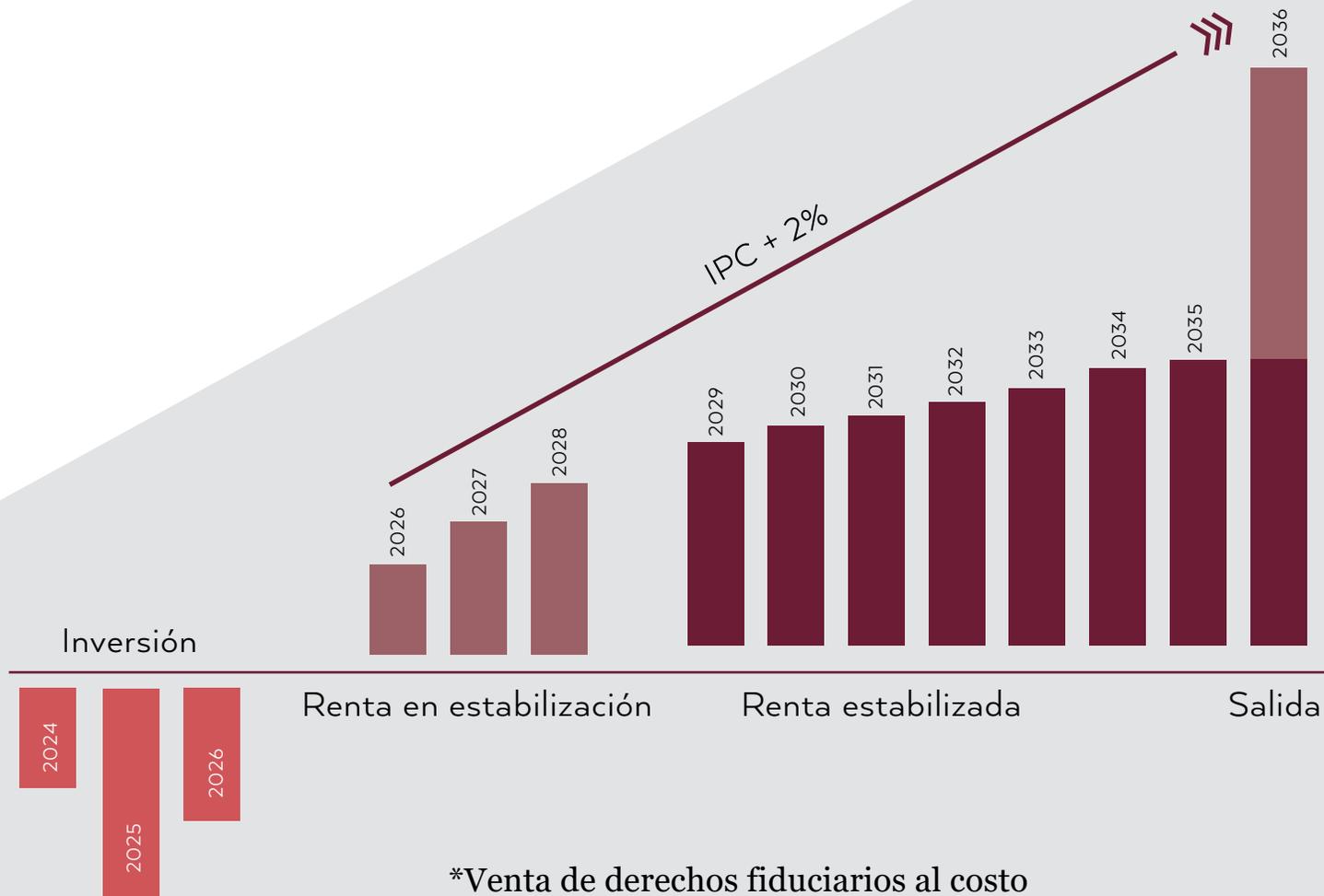
» Donde esperamos una **Rentabilidad (TIR) del 18.0% EA***

» 33% de Valorización
67% de Cash on Cash

» “Cash on cash” del **0.92% mensual** estabilizado

» Valorización estimada anual promedio **5,8%**

» Costo estimado de **32.500Mill**



OPERADOR

Empresa del sector salud con más de 10 años de experiencia enfocada en el cuidado y acompañamiento de adultos mayores desde sus hogares o sitios de interés.



IPS habilitada
en servicios de
enfermería.



Más de 50
mil usuarios
atendidos.



Procesos de
selección de
talento humano
con calidad.



Servicios desde
el 2013

SERVICIOS

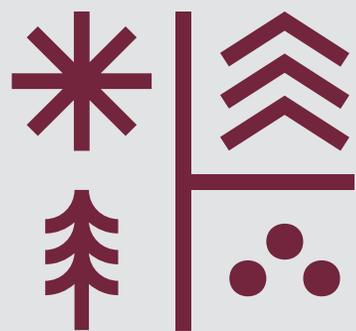
- »» Higiene y servicios básicos.
- »» Actividades lúdicas dirigidas.
- »» Actividades físicas dirigidas.
- »» Acompañamiento a citas médicas.
- »» Gestión para citas médicas y procedimientos.
- »» Fisioterapia y nutrición.
- »» Psicoterapia.
- »» Toma de signos vitales.
- »» Suministro de medicamentos.
- »» Asesoría nutricional.



EXPERIENCIA DE NUESTRO OPERADOR



PARA GENTE
QUE HA VIVIDO
MÁS.



CASA CLUB

