

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

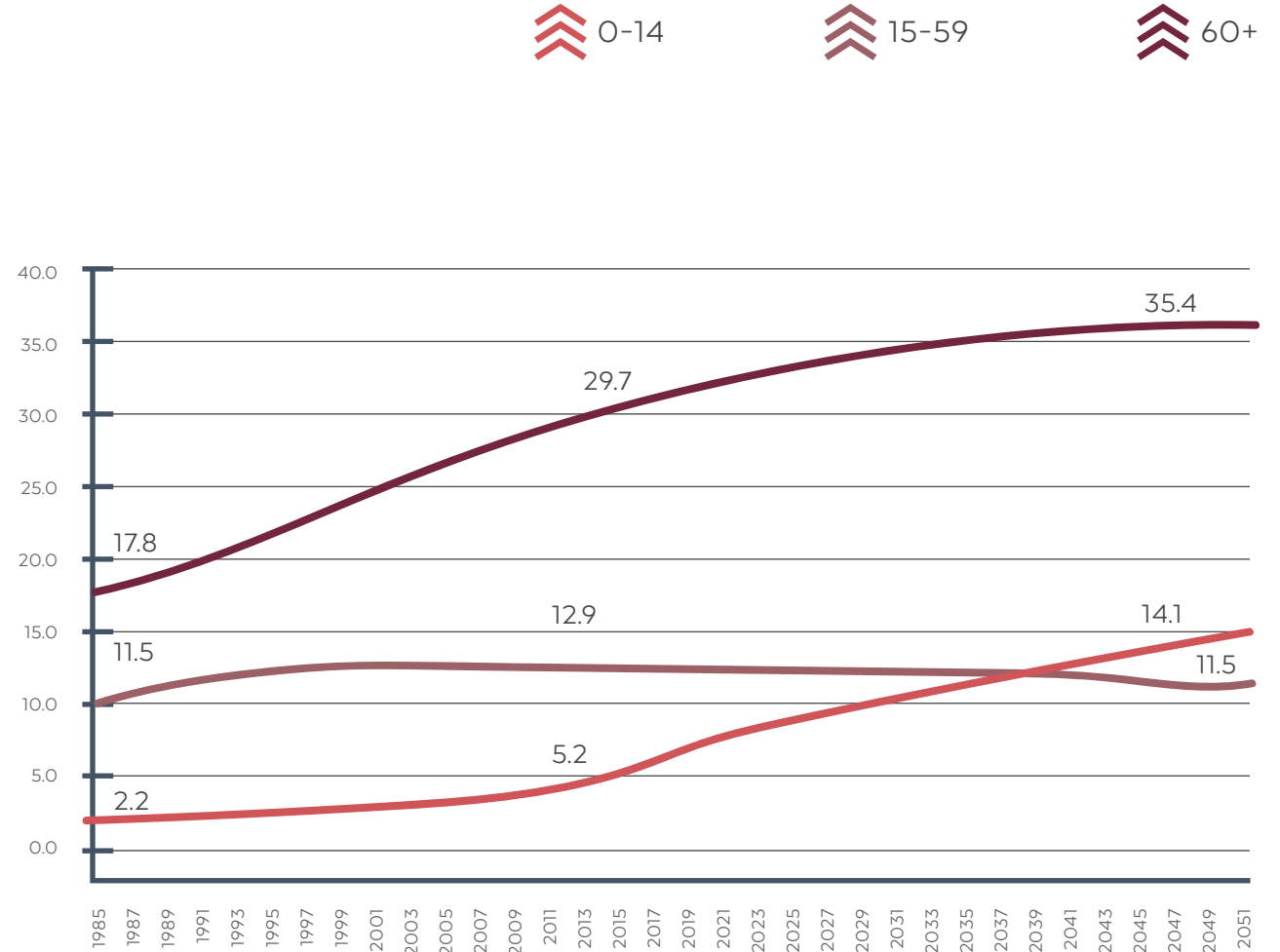
ESTA SOCIEDAD CAMBIANTE Y EN  
CRECIMIENTO NOS DA LA OPORTUNIDAD  
DE HACER UNA INVERSIÓN SEGURA Y  
ADQUIRIR UNA RENTABILIDAD  
CONSTANTE.



# UNA SOCIEDAD CAMBIANTE

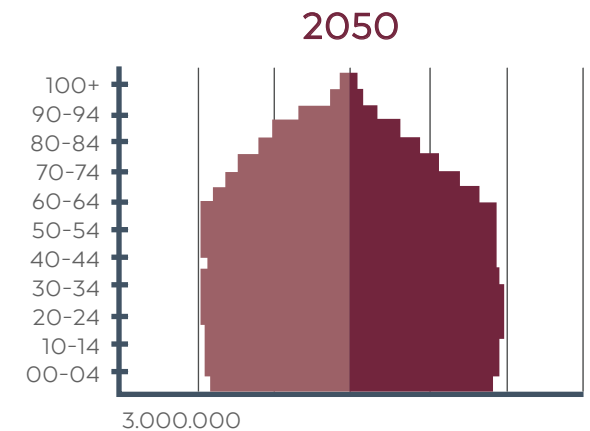
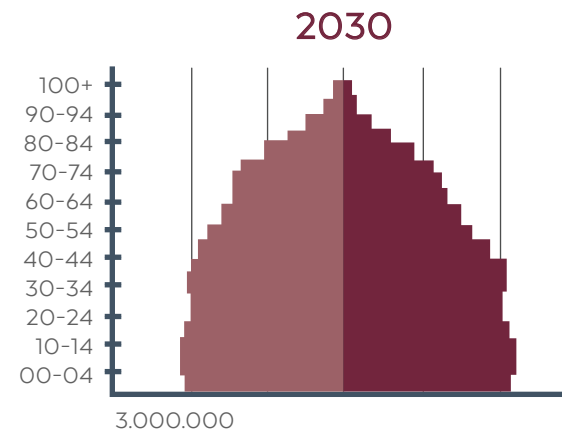
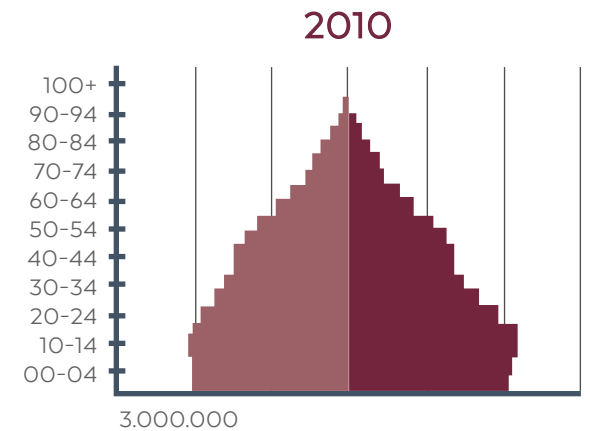
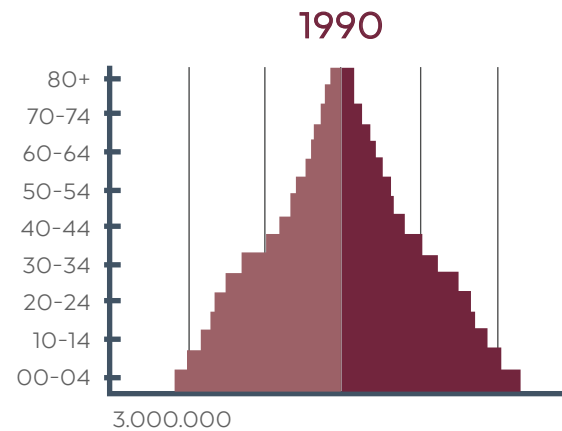
Nuestro país está atravesando un proceso de envejecimiento paulatino

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!



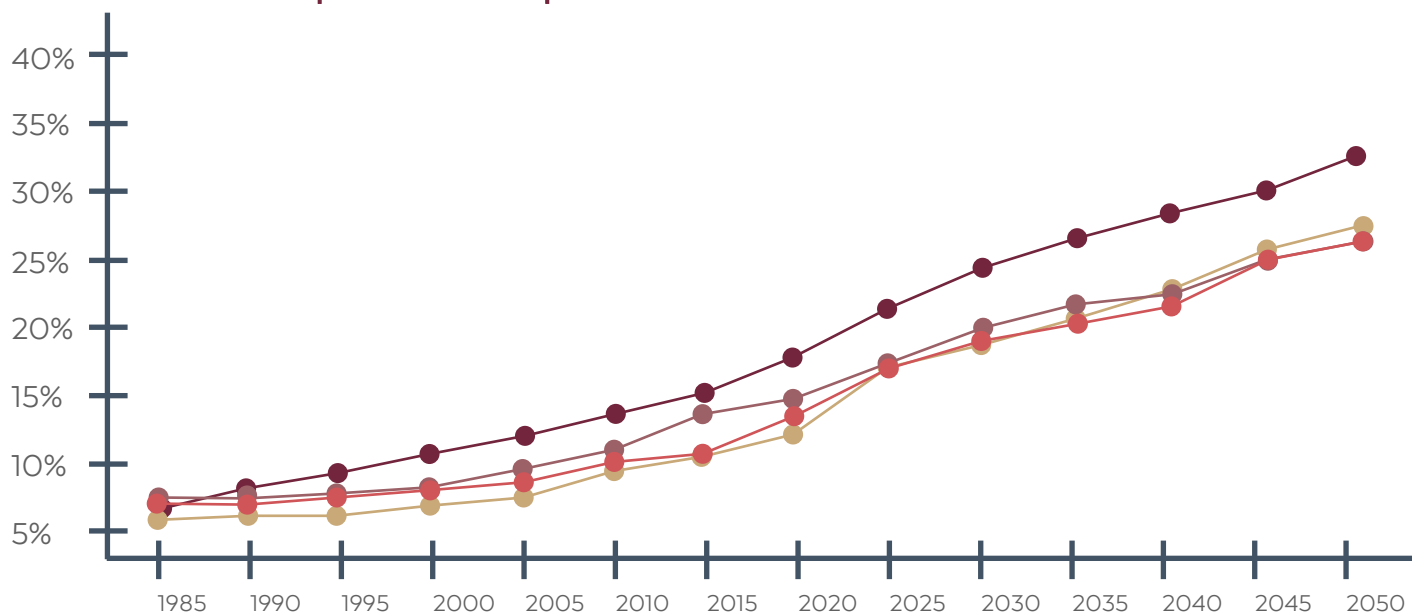
# MEDELLÍN MÁS RÁPIDA QUE LAS OTRAS

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

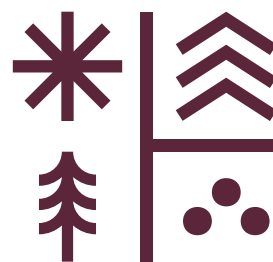
Las **viviendas asistidas** están diseñadas para cubrir necesidades físicas, emocionales y sociales de la población del adulto mayor. Entre sus características principales se encuentran:

- » **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

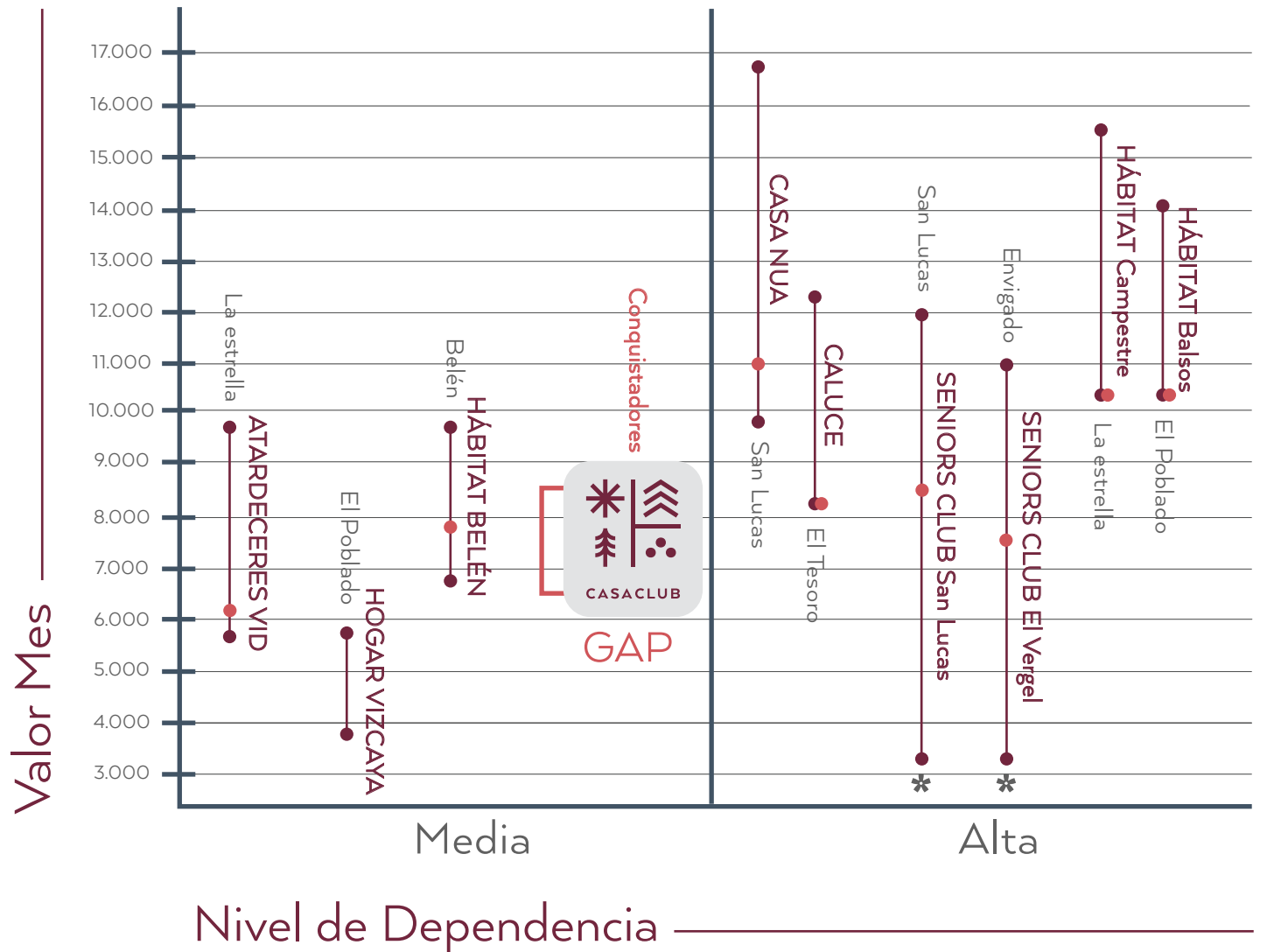
# CUANDO ESTUDIAMOS LA OFERTA, ENCONTRAMOS QUE

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:

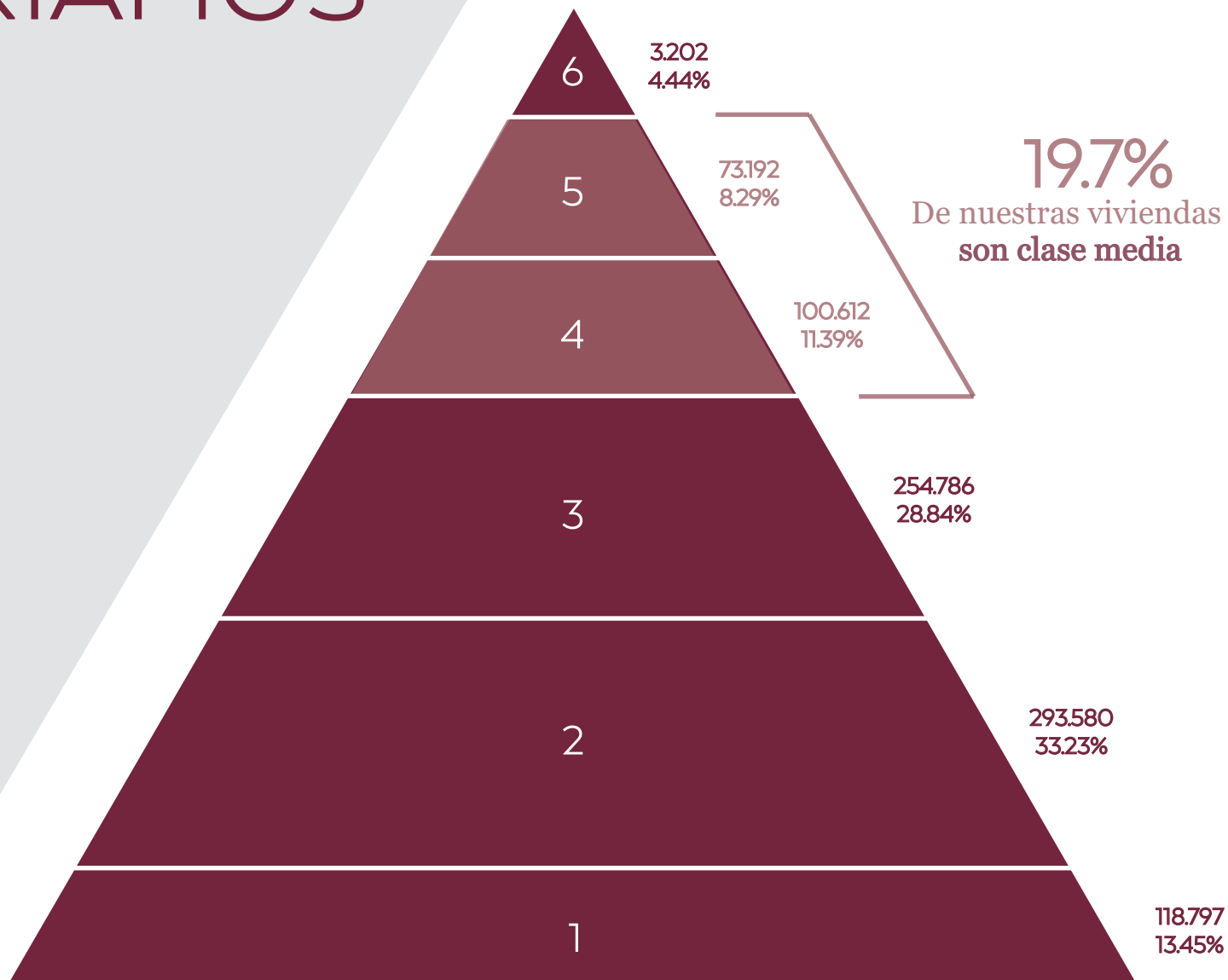
- ≡ Estuvieran **cerca a su casa** de toda la vida.
- ≡ Fueran parte de la **vida del barrio**.
- ≡ Estuvieran **cerca de sus hijos**.
- ≡ Pudieran ver **pájaros desde su habitación**

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

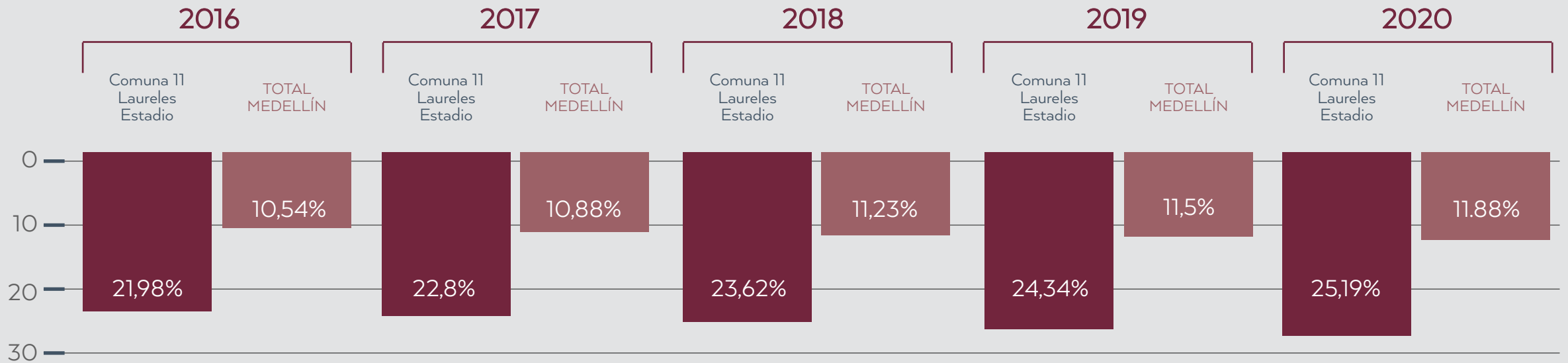


# UN BARRIO DONDE LA POBLACIÓN DE MAYORES CRECE A PASOS AGIGANTADOS

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



## PROPORCIÓN POBLACIÓN DE MAS DE 65 AÑOS

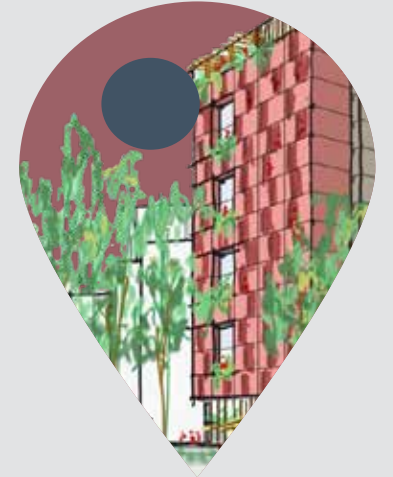




# Y ENCONTRAMOS EL LUGAR PERFECTO PARA HACERLO

»» 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.

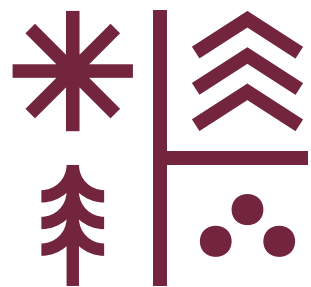
...Pero no nos contentamos con sólo estar en el lugar indicado en el momento indicado...



# TENÍAMOS QUE CREAR ALGO

---

Especial, Único, Innovador...



CASA CLUB



Por qué  
invertir  
en vivienda  
asistida?

El Mercado

Casa Club  
una inversión  
inteligente

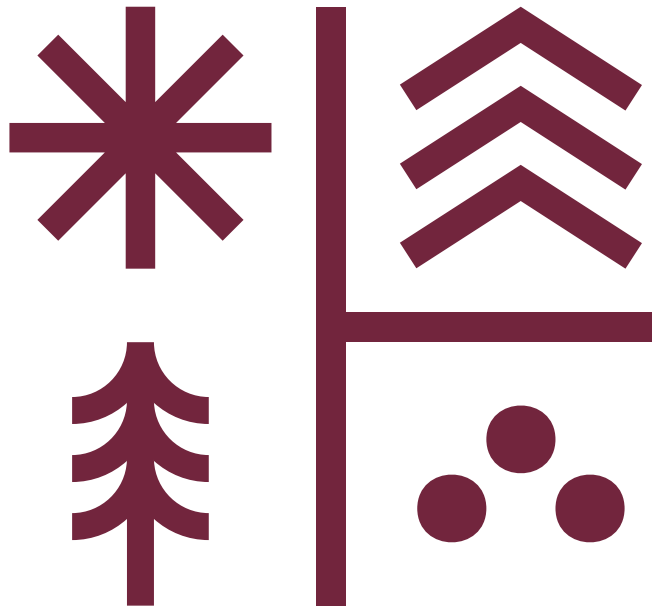


Modelo de  
negocio

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
<b>Se gastan al mes</b>	<b>\$ 5'359.000</b>

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 m<sup>2</sup> 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

## » NIVELES 3 y 4

9 Habitaciones de cuidado especial + Enfermería



## » NIVELES 5 AL 14

58 Habitaciones Tipo

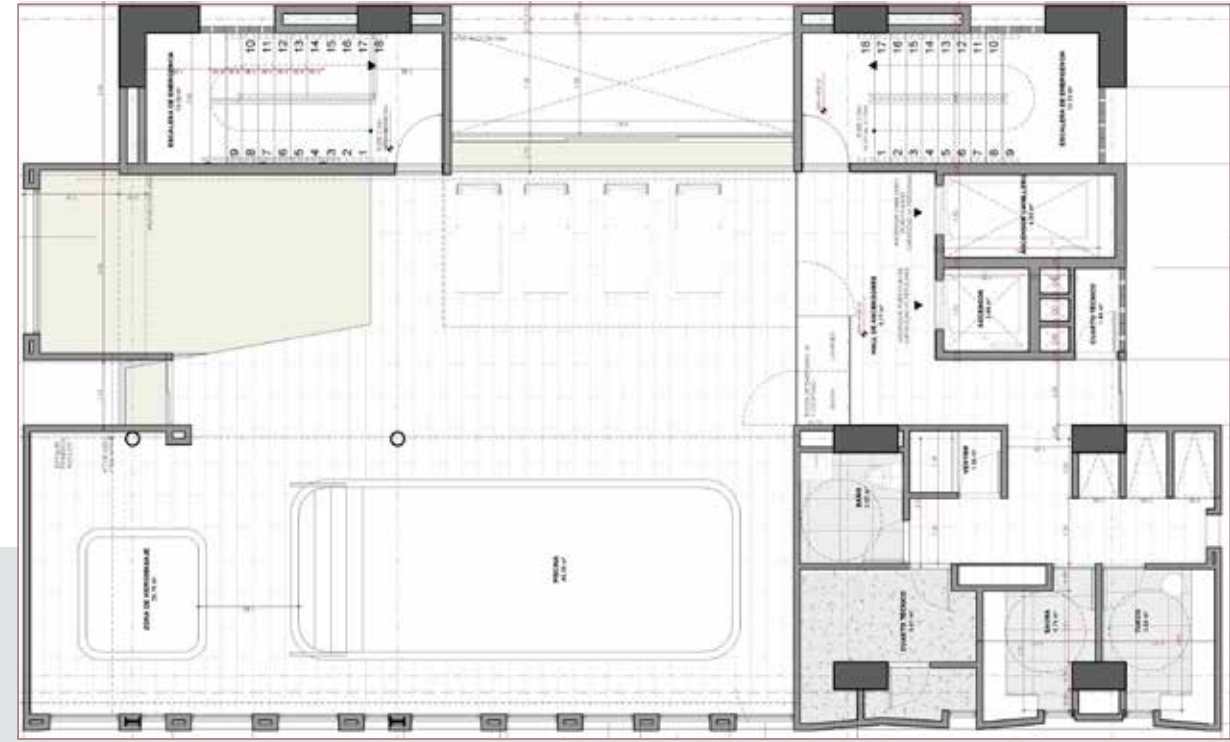


# PLANIMETRÍA PLANTAS POR NIVEL

» NIVELES 15 y 16  
8 Habitaciones Premium



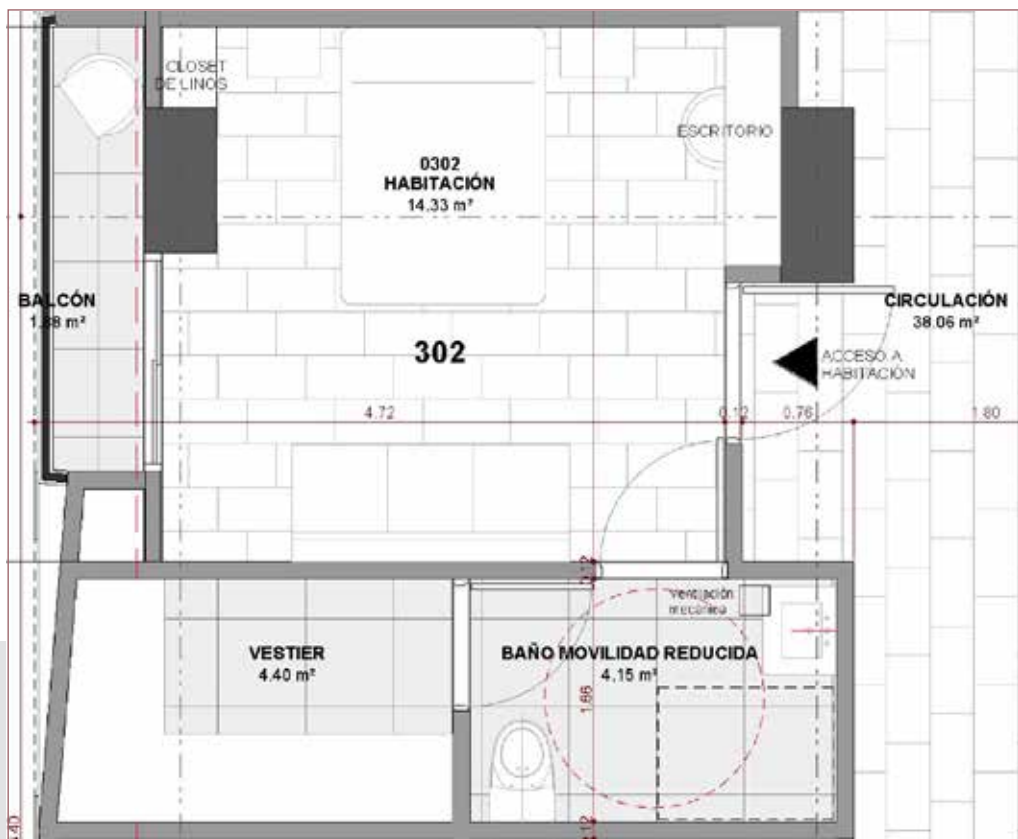
» NIVELES 17 y 18  
Terraza / Piscina + Jacuzzi + Solarium + Sauna + Turco + Lavandería



# PLANIMETRÍA TIPOLOGÍA HABITACIONES

## » TIPO A

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



## » TIPO B

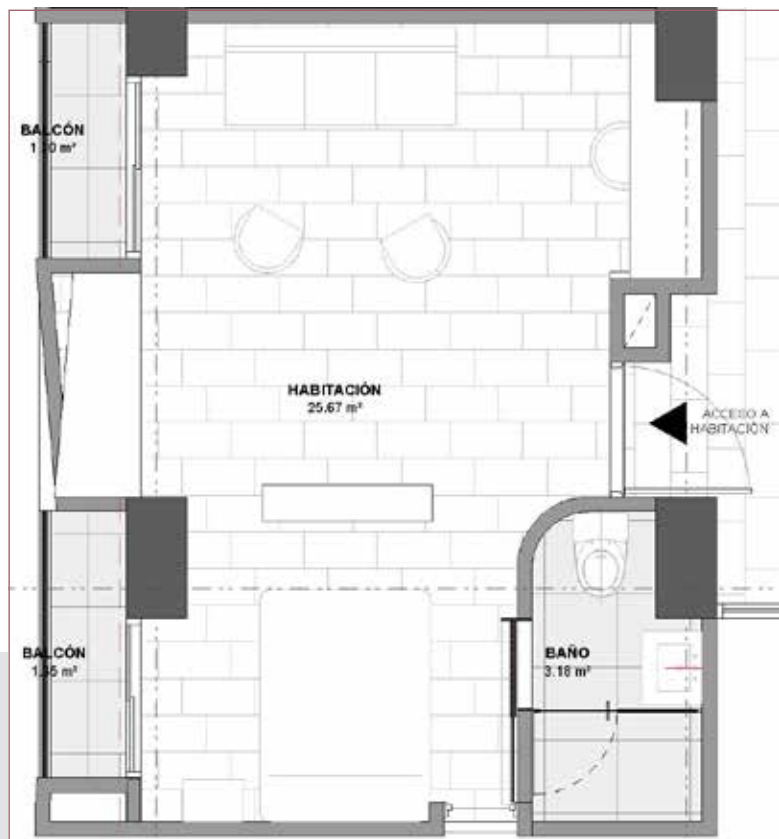
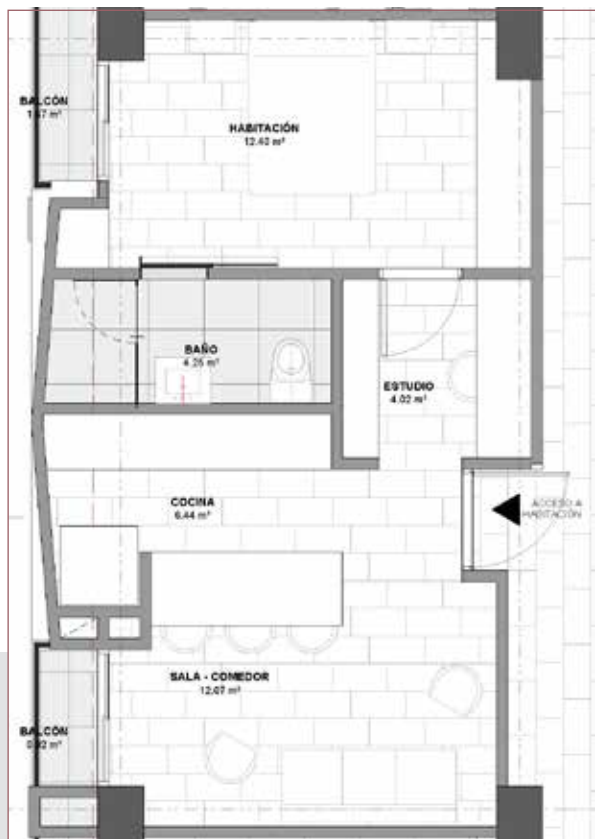
Niveles 5 al 14 / Hab. Tipo / 58 Unidades



# 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



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

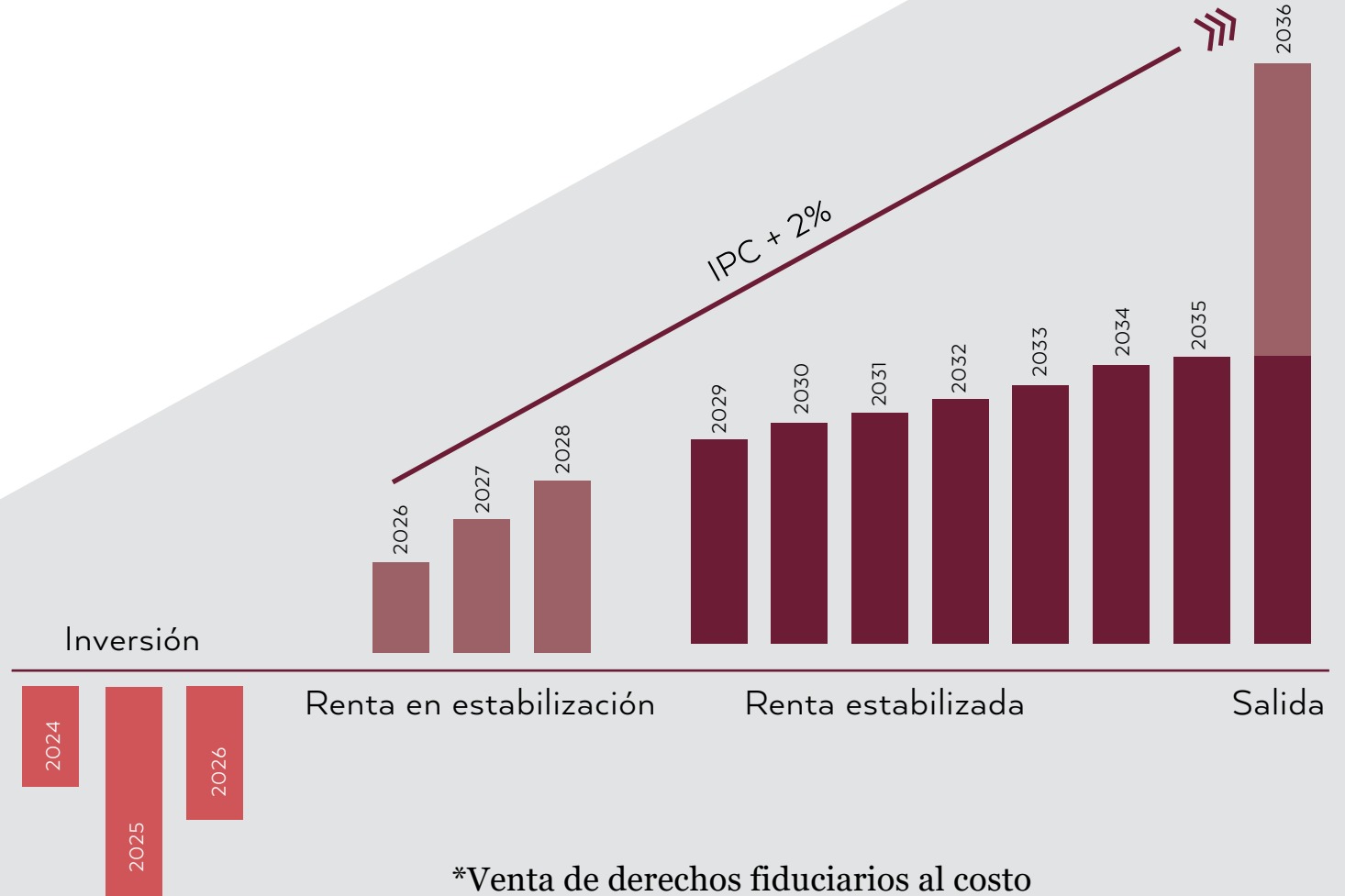
» Donde esperamos una **Rentabilidad (TIR) del 18.0% EA\***

» 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**



\*Venta de derechos fiduciarios al costo



# 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

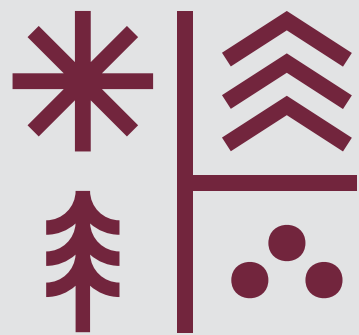
- »» Higiene y servicios básicos.
- »» Actividades lúdicas dirigidas.
- »» Actividades físicas dirigidas.
- »» Acompañamiento a citas médicas.
- »» Gestión para citas médicas y procedimientos.
- »» Fisioterapia y nutrición.
- »» Psicoterapia.
- »» Toma de signos vitales.
- »» Suministro de medicamentos.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



# EXPERIENCIA DE NUESTRO OPERADOR



PARA GENTE  
QUE HA VIVIDO  
MÁS.



CASA CLUB

