

Análisis de Rentabilidad

Proyección financiera a 10 años · 50 habitaciones · 4 tipologías

- Suite Estándar · 29–30 m²
- Suite Deluxe · 31–39 m²
- Suite Premium · 40–42 m²
- Suite Signature · 47–52 m²

M Á X I M O P O T E N C I A L

COP 238 M

rentabilidad anual · Año 10
Suite Signature · 78% ocupación

O C U P A C I Ó N A Ñ O 1

72%

C R E C I M I E N T O 10 A

+97%

T A R I F A / N O C H E

COP 790K

Z O K U S U I T E S

Análisis detallado Año 1

Ingresos · Estructura de costos · GOP · NOI · Métricas clave por tipología

Suite Deluxe

31 – 39 m² · El equilibrio perfecto entre precio y retorno.

OCUPACIÓN AÑO 1

72%

265 noches / año

INGRESOS BRUTOS	197,8 M	100%
Nómina operativa y administrativa	– 10,7 M	5,4%
Gastos operativos y administrativos	– 22,9 M	11,6%
Mantenimiento de propiedad	– 24,7 M	12,5%
Mercadeo y ventas	– 39,6 M	20,0%
GOP — Utilidad Operativa Bruta	100,0 M	50,6%
Gastos de propiedad	– 20,6 M	10,4%
NOI — Ingreso Neto Operativo	79,4 M	40,1%

MÉTRICAS CLAVE — AÑO 1

TARIFA PROMEDIO / NOCHE

COP 790 K

USD 160 · 72% ocupación

NOI ANUAL POR M²

COP 2.268 K

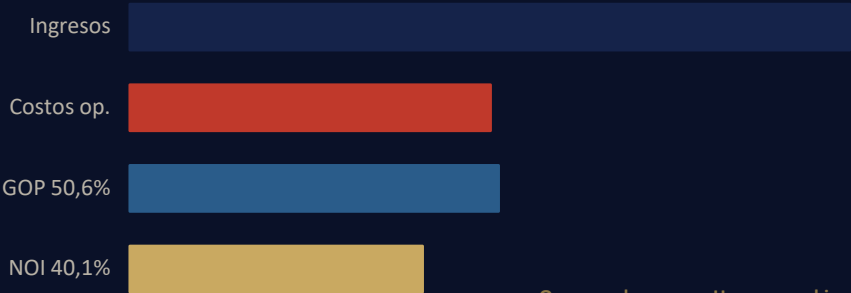
ingreso neto / m² / año

YIELD SOBRE PRECIO

Calculadora →

según precio de unidad

ESTRUCTURA DE RESULTADO



Suite Deluxe

31 – 39 m² · El equilibrio perfecto entre precio y retorno.

CRECIMIENTO 10 AÑOS

+97%

AÑO	RENTABILIDAD ANUAL (COP)	EN DÓLARES (USD)	PROYECCIÓN RELATIVA
Año 1	COP 86,2 M	USD 21,6 K	86,2 M
Año 2	COP 94,1 M	USD 23,5 K	94,1 M
Año 3	COP 104,2 M	USD 26,1 K	104,2 M
Año 4	COP 92,4 M	USD 23,1 K	92,4 M
Año 5	COP 99,9 M	USD 25,0 K	99,9 M
Año 6	COP 111,7 M	USD 27,9 K	111,7 M
Año 7	COP 126,2 M	USD 31,6 K	126,2 M
Año 8	COP 139,2 M	USD 34,8 K	139,2 M
Año 9	COP 153,9 M	USD 38,5 K	153,9 M
Año 10	COP 170,0 M	USD 42,5 K	170,0 M

RENTABILIDAD AÑO 1

COP 86,2 M

RENTABILIDAD AÑO 10

COP 170,0 M

ACUMULADO 10 AÑOS

COP 1,180 MM

Análisis de Rentabilidad

Proyección financiera a 10 años · 50 habitaciones · 4 tipologías

- Suite Estándar · 29–30 m²
- Suite Deluxe · 31–39 m²
- Suite Premium · 40–42 m²
- Suite Signature · 47–52 m²

M Á X I M O P O T E N C I A L

COP 238 M

rentabilidad anual · Año 10
Suite Signature · 78% ocupación

O C U P A C I Ó N A Ñ O 1

72%

C R E C I M I E N T O 10 A

+97%

T A R I F A / N O C H E

COP 790K

Z O K U S U I T E S

Análisis detallado Año 1

Ingresos · Estructura de costos · GOP · NOI · Métricas clave por tipología

Suite Estándar

29 – 30 m² · La entrada ideal al portafolio Zoku.

OCUPACIÓN AÑO 1

72%

265 noches / año

INGRESOS BRUTOS	166,7 M	100%
Nómina operativa y administrativa	– 9,0 M	5,4%
Gastos operativos y administrativos	– 19,3 M	11,6%
Mantenimiento de propiedad	– 20,8 M	12,5%
Mercadeo y ventas	– 33,3 M	20,0%
GOP — Utilidad Operativa Bruta	84,3 M	50,6%
Gastos de propiedad	– 17,4 M	10,4%
NOI — Ingreso Neto Operativo	66,9 M	40,1%

MÉTRICAS CLAVE — AÑO 1

TARIFA PROMEDIO PONDERADA / NOCHE

COP 790 K

USD 160 · 72% ocupación

NOI ANUAL POR M²

COP 2.268 K

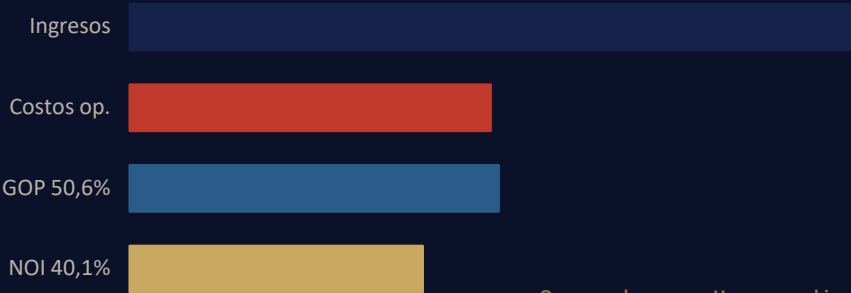
ingreso neto / m² / año

YIELD SOBRE PRECIO

Calculadora →

según precio de unidad

ESTRUCTURA DE RESULTADO



Suite Estándar

29 – 30 m² · La entrada ideal al portafolio Zoku.

CRECIMIENTO 10 AÑOS

+97%

AÑO	RENTABILIDAD ANUAL (COP)	EN DÓLARES (USD)	PROYECCIÓN RELATIVA
Año 1	COP 71,5 M	USD 17,9 K	71,5 M
Año 2	COP 78,0 M	USD 19,5 K	78,0 M
Año 3	COP 86,3 M	USD 21,6 K	86,3 M
Año 4	COP 76,6 M	USD 19,1 K	76,6 M
Año 5	COP 82,7 M	USD 20,7 K	82,7 M
Año 6	COP 92,6 M	USD 23,1 K	92,6 M
Año 7	COP 104,6 M	USD 26,1 K	104,6 M
Año 8	COP 115,3 M	USD 28,8 K	115,3 M
Año 9	COP 127,5 M	USD 31,9 K	127,5 M
Año 10	COP 140,9 M	USD 35,2 K	140,9 M

RENTABILIDAD AÑO 1

COP 71,5 M

RENTABILIDAD AÑO 10

COP 140,9 M

ACUMULADO 10 AÑOS

COP 980 MM

Análisis de Rentabilidad

Proyección financiera a 10 años · 50 habitaciones · 4 tipologías

- Suite Estándar · 29–30 m²
- Suite Deluxe · 31–39 m²
- Suite Premium · 40–42 m²
- Suite Signature · 47–52 m²

M Á X I M O P O T E N C I A L

COP 238 M

rentabilidad anual · Año 10
Suite Signature · 78% ocupación

O C U P A C I Ó N A Ñ O 1

72%

C R E C I M I E N T O 10 A

+97%

T A R I F A / N O C H E

COP 790K

Z O K U S U I T E S

Análisis detallado Año 1

Ingresos · Estructura de costos · GOP · NOI · Métricas clave por tipología

Suite Premium

40 – 42 m² · Mayor superficie, mayor rentabilidad compuesta.

CRECIMIENTO 10 AÑOS

+97%

AÑO	RENTABILIDAD ANUAL (COP)	EN DÓLARES (USD)	PROYECCIÓN RELATIVA
Año 1	COP 101,0 M	USD 25,3 K	101,0 M
Año 2	COP 110,3 M	USD 27,6 K	110,3 M
Año 3	COP 122,1 M	USD 30,5 K	122,1 M
Año 4	COP 108,2 M	USD 27,1 K	108,2 M
Año 5	COP 117,0 M	USD 29,3 K	117,0 M
Año 6	COP 130,8 M	USD 32,7 K	130,8 M
Año 7	COP 147,9 M	USD 37,0 K	147,9 M
Año 8	COP 163,1 M	USD 40,8 K	163,1 M
Año 9	COP 180,3 M	USD 45,1 K	180,3 M
Año 10	COP 199,1 M	USD 49,8 K	199,1 M

RENTABILIDAD AÑO 1

COP 101,0 M

RENTABILIDAD AÑO 10

COP 199,1 M

ACUMULADO 10 AÑOS

COP 1,380 MM

Suite Premium

40 – 42 m² · Mayor superficie, mayor rentabilidad compuesta.

OCUPACIÓN AÑO 1

72%

265 noches / año

INGRESOS BRUTOS	231,7 M	100%
Nómina operativa y administrativa	– 12,5 M	5,4%
Gastos operativos y administrativos	– 26,8 M	11,6%
Mantenimiento de propiedad	– 29,0 M	12,5%
Mercadeo y ventas	– 46,3 M	20,0%
GOP — Utilidad Operativa Bruta	117,1 M	50,6%
Gastos de propiedad	– 24,1 M	10,4%
NOI — Ingreso Neto Operativo	93,0 M	40,1%

MÉTRICAS CLAVE — AÑO 1

TARIFA PROMEDIO / NOCHE

COP 790 K

USD 160 · 72% ocupación

NOI ANUAL POR M²

COP 2.268 K

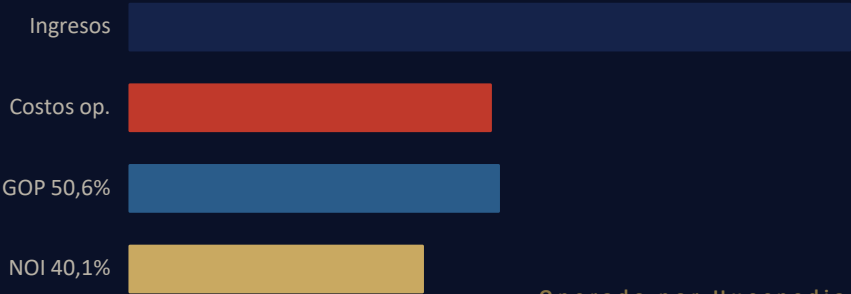
ingreso neto / m² / año

YIELD SOBRE PRECIO

Calculadora →

según precio de unidad

ESTRUCTURA DE RESULTADO



Análisis de Rentabilidad

Proyección financiera a 10 años · 50 habitaciones · 4 tipologías

- Suite Estándar · 29–30 m²
- Suite Deluxe · 31–39 m²
- Suite Premium · 40–42 m²
- Suite Signature · 47–52 m²

M Á X I M O P O T E N C I A L

COP 238 M

rentabilidad anual · Año 10
Suite Signature · 78% ocupación

O C U P A C I Ó N A Ñ O 1

72%

C R E C I M I E N T O 10 A

+97%

T A R I F A / N O C H E

COP 790K

Z O K U S U I T E S

Análisis detallado Año 1

Ingresos · Estructura de costos · GOP · NOI · Métricas clave por tipología

Suite Signature

47 – 52 m² · El activo de mayor potencial del portafolio.

OCUPACIÓN AÑO 1

72%

265 noches / año

INGRESOS BRUTOS	279,7 M	100%
Nómina operativa y administrativa	– 15,1 M	5,4%
Gastos operativos y administrativos	– 32,3 M	11,6%
Mantenimiento de propiedad	– 35,0 M	12,5%
Mercadeo y ventas	– 55,9 M	20,0%
GOP — Utilidad Operativa Bruta	141,4 M	50,6%
Gastos de propiedad	– 29,1 M	10,4%
NOI — Ingreso Neto Operativo	112,3 M	40,1%

MÉTRICAS CLAVE — AÑO 1

TARIFA PROMEDIO / NOCHE

COP 790 K

USD 160 · 72% ocupación

NOI ANUAL POR M²

COP 2.268 K

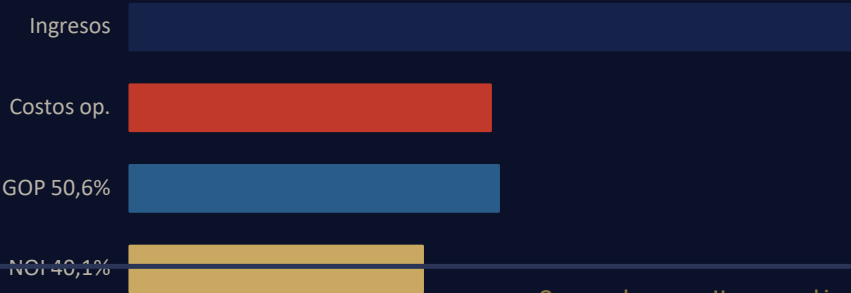
ingreso neto / m² / año

YIELD SOBRE PRECIO

Calculadora →

según precio de unidad

ESTRUCTURA DE RESULTADO



Suite Signature

47 – 52 m² · El activo de mayor potencial del portafolio.

CRECIMIENTO 10 AÑOS

+97%

AÑO	RENTABILIDAD ANUAL (COP)	EN DÓLARES (USD)	PROYECCIÓN RELATIVA
Año 1	COP 120,7 M	USD 30,2 K	120,7 M
Año 2	COP 131,8 M	USD 32,9 K	131,8 M
Año 3	COP 145,9 M	USD 36,5 K	145,9 M
Año 4	COP 129,4 M	USD 32,3 K	129,4 M
Año 5	COP 139,8 M	USD 35,0 K	139,8 M
Año 6	COP 156,4 M	USD 39,1 K	156,4 M
Año 7	COP 176,7 M	USD 44,2 K	176,7 M
Año 8	COP 194,9 M	USD 48,7 K	194,9 M
Año 9	COP 215,4 M	USD 53,9 K	215,4 M
Año 10	COP 238,0 M	USD 59,5 K	238,0 M

RENTABILIDAD AÑO 1

COP 120,7 M

RENTABILIDAD AÑO 10

COP 238,0 M

ACUMULADO 10 AÑOS

COP 1,650 MM