



CONVENT

BOUTIQUE HOTEL

ÉVORA







OUR OFFER CARMO CONVENT BOUTIQUE HOTEL

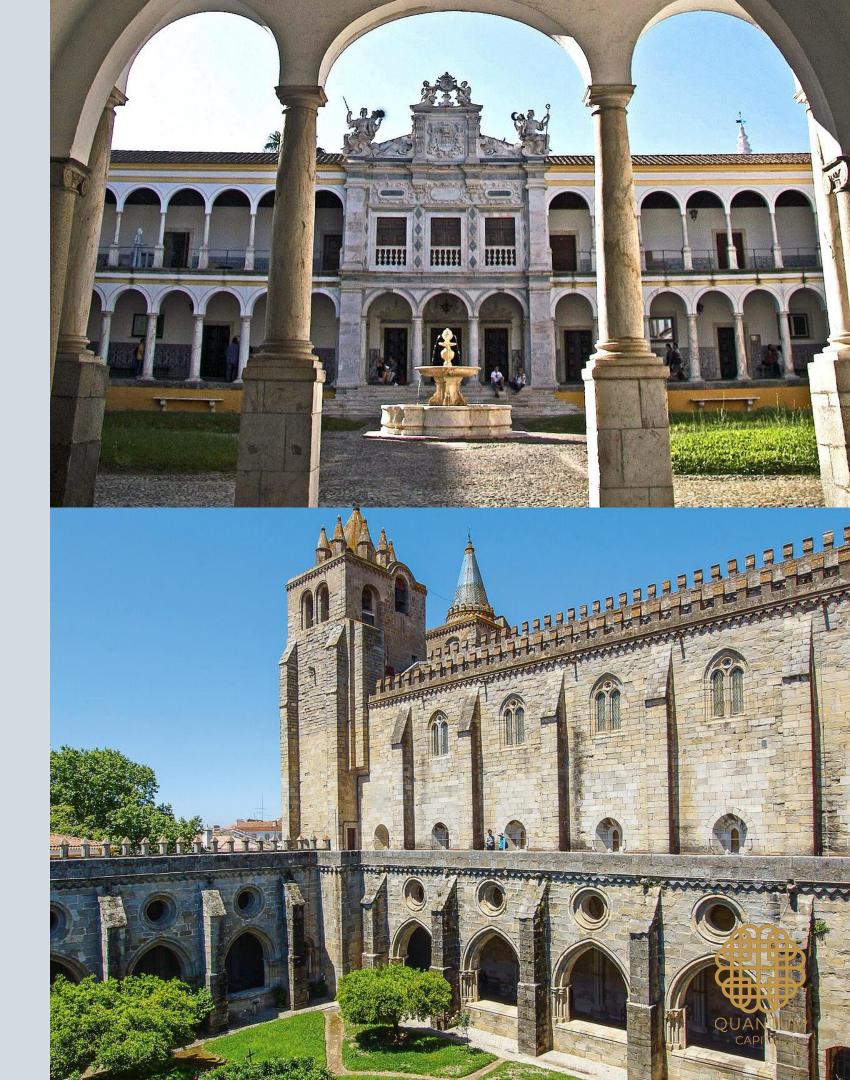
Jocation

The Carmo Convent 는 역사적 도시, 에보라 시의 중심부에 위치해 있습니다.

에보라는 1986년부터 유네스코 세계 문화 유산에 등록되었습니다. 이 도시는 중세 성벽으로 둘러싸여 있으며, 고대 로마 신전인 다이아나 신전과 같은 다양한 시대의 기념물을 지니고 있습니다.

에보라는 포르투갈보다 오래된 도시입니다. 켈트족의 주요 정착지였으며 중요한 로마 도 시로 이용되었고, 이후에 포르투갈 왕국에 속 하기 전에도 중요한 무어 도시였습니다.

에보라는 비밀스럽고 흥미로운 장소로 가득차 있기에,포르투갈에서 가장 많이 방문한 도시 중 상위 5위에 등극해 있습니다.













Key Mumbers

건축 넓이 4707 sqmts

GPA 4122 sqmts

가는 3474 sqmts

층수 4

Asset

Carmo Convent 호텔은 에보라 역사적 중심지에 있습니다. 도시 성벽 안에 위치하고 있으며 다이아나의 로마신전, 히랄로 광장과 본 교회가 매우 가깝습니다.

이 곳은 1531년에 수녀원을 짓다가 완공되지 않은 상태로 남아있는 곳입니다.

해당 호텔 프로젝트는 4성급 수페리어 부티크 호텔로 모든 승인 절차가 완료되었으며, 역사적인 유산과 현대적인 요소의 조화를 만끽하실 수 있습니다.





Project Concept

Carmo Convent는 매력적인 4성급 수페리어 부티 크 호텔입니다.

1531년에 지어진 기존 건물은 완전히 개조되고 현대화될 것입니다. 모든 주요한 역사적 유산의 특성이 유지되며, 새 로 건설되는 날개와 함께 완벽한 공생을 유지하게 될 것입 니다.

수녀원의 유산과 명확하게 대조를 이루는 세련된 근현대 적적인 감각이 가미된 51개의 객실이 있습니다.

완공되지 않았던 회랑은 수영장이 있는 아름다운 정원으 로 탈바꿈합니다. 모든 손님에게 편안함을 제공하는 스파도 이용이 가능합니다.

이 호텔은 모든 손님들에게 5성급 호텔의 느낌을 주는 탁 월한 서비스와 편안함을 제공하는 4성급 호텔이 될 것입니 다.









Carmo Convent Boutique Hotel 은 Relais & Chateaux 의 자랑스러운 일원입니다.

1954년에 설립된 Relais & Châteaux 은 580 개 이상의 랜드마크 호텔과 레스토랑이 가입한 협회입니다.

전 세계적으로 설립되어 있는 Relais & Châteaux는 현지의 문화와 고유의 인류 역사를 만끽할 수 있는 장소를 제공 합니다.

Relais & Châteaux는 2014년 11월 유네스코에 제출된 헌장과 같이 지역 문화 유산과 환경을 보존하기 위해 최 선을 다하고 있습니다.











Investment Overview

98명 투자자 모집

28만 인당 투자금 274백만€ 총 투자금

Carmo Convent

투자 유형 공동 소유 투자

프로젝트 범위

에보라의 역사 센터에서 유일무이한 4성급 슈페리어 부티크 호텔의 탄생

<u>프로젝트 타임라인</u> 투자자 모집: **2022**

예상 운영 개시연도: 2025

Project Benefits

- · **49.000€**에 해당하는 연간 초기 투자 금액의 **3.5%를 5년** 동안 선지급
- · 6~7년차 사이에 자산 매각 시, 매각 차액의 50%를 투자자와 공유
- · 투자 기간 동안 1년에 최대 **4주 동안** 객실을 예약할 수 있습니다. 성수기에 1주, 중간 성수기에 1주, 비수기에 2주간 호텔 이용이 가능합니다.
- · 주요 관광 명소에서 도보 거리에 있는 유네스코 세계 유산으로 분류된 도시에 최적의 위치 있는 부동산
- · XVI 세기의 유산 및 역사적 자산.

참고 - 모든 법적 비용과 세금은 초기 투자금에 포함되지 않으며 투자자가 직접 처리하여야 합니다.





Financial Forecast

		No.			The Down or the Control
운영	1 년도	2년도	3년도	4년도	5년
객실 수	51	51	51	51	51
객실당 수익	6 630 €	7 359 €	7 948 €	8 425 €	8 593 €
객실 총 수익	1 451 970 €	1 880 301 €	2 175 777 €	2 367 826 €	2 446 548 €
객실당 수익	78 €	101 €	117 €	127 €	131 €
운영기간(일)	365	365	365	365	365
객실 이용률	60%	70%	75%	77%	78%
평균 가격	130 €	144 €	156 €	165 €	168 €
F&B	145 197 €	188 030 €	217 578 €	236 783 €	244 655 €
기타	43 559 €	56 409 €	65 273 €	71 035 €	73 396 €
총 수익	1 640 726 €	2 124 740 €	2 458 628 €	2 675 643 €	2 764 599 €
인사 관련 비용	295 331 €	327 817 €	354 042 €	375 285 €	380 914 €
부문 원가	196 887 €	218 545 €	236 028 €	250 190 €	253 943 €
기타 비용	32 815 €	36 424 €	39 338 €	41 698 €	42 324 €
A&G 및 S&M 비용	114 851 €	127 484 €	137 683 €	145 944 €	148 133 €
총비용	639 883 €	710 270 €	767 092 €	813 117 €	825 314 €
					CAN CALL STREET
운영 결과	1 000 843 €	1 414 470 €	1 691 536 €	1 862 525 €	1 939 285 €
운영 결과 영업 마진 총 경영비 순 운영비	61%	67%	69%	70%	70%
수 운영비	300 253 €	424 341 €	507 461 €	558 758 €	581 786 €
	700 590 €	990 129 €	1 184 075 €	1 303 768 €	1 357 500 €





양설레나이민

SELENA EMIGRATION CORP.