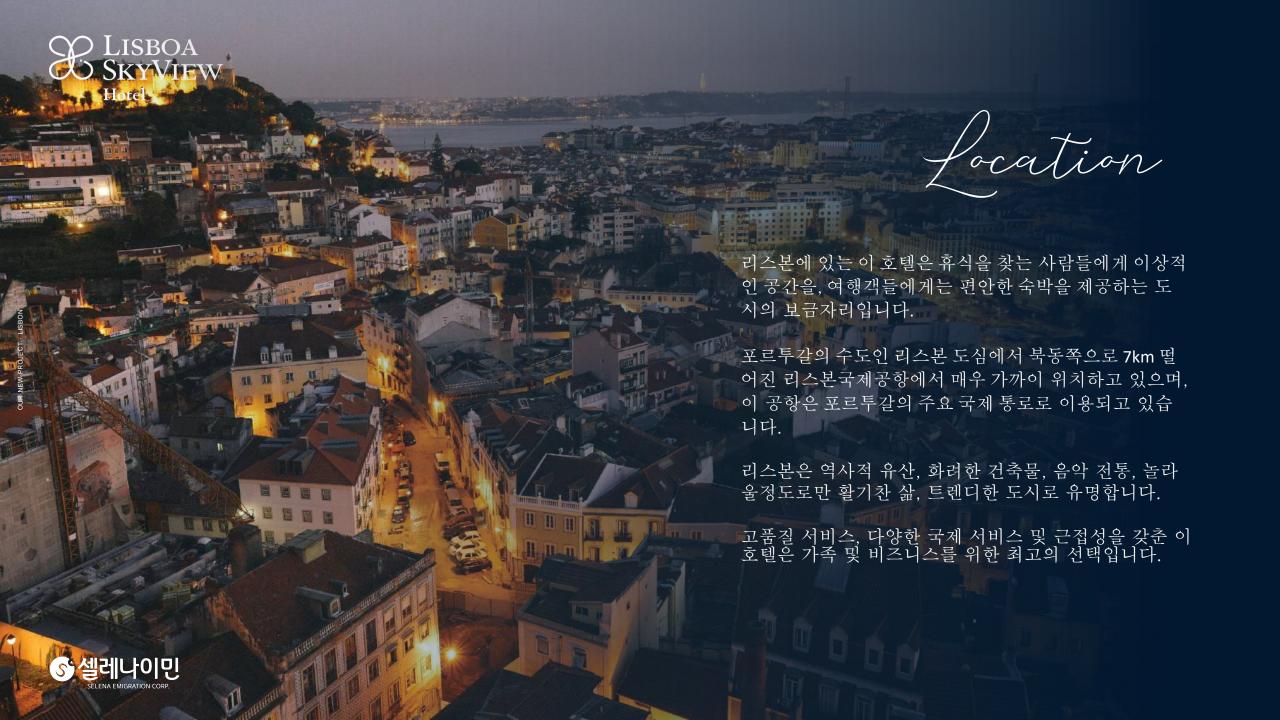


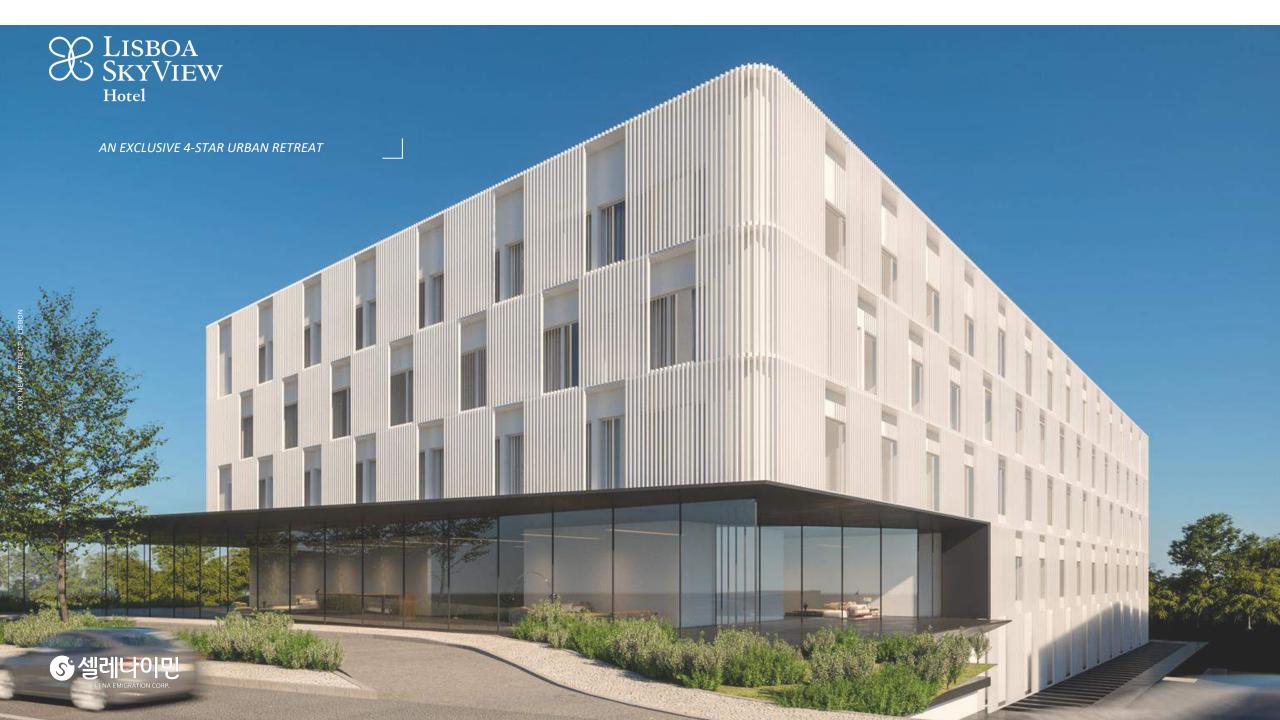
SE LISBOA SKYVIEW Hotel

AN EXCLUSIVE URBAN RETREAT

Welcome to Portugal











Lisbon, the Capital of Portugal

시내 및 관광 명소와의 근접성

세계 여행 부문 시상식에서 리스본이 수상한 상들



세계 최고의 도시 휴양지



세계 최고의 여행 도시



유럽 최고의 도시 휴양지



유럽 최고의 여행 도시



기념비

리스본 전역이 도시화되었지만, 여전히 많은 역사적 기념물을 보유하고 있습니다.



문회

리스본은 **일년 내내** 다양한 연극, 콘 서트 및 음악 축제를 개최하는 수많은 콘서트 홀과 **극장 및 박물관**의 본거지 입니다.





리스본은 포르투갈에서 **미슐랭 별점을 받은** 레스토랑(도시 내 25개, 지역 35개)이 가장 많이 있는 도시이며, Bairro Alto와 강 근처의 작은 라운지 바부터 도시 전역의 대형 클럽에 이르기까지 취향에 맞춰 다양한 선택을 할 수 있는 활기찬 유흥문화가 있는 곳입니다.



해변

리스본 대도시 지역에는 수많은 해변 이 있으며 가장 인기 있는 해변은 Oeiras, Cascais 및 Almada에 있습니 다.









Project Concept

Lisboa Skyview Hotel은 최첨단 공학 기술이 결합하여 고취적 모양, 단순함, 우아함을 컨셉으로 설계되었습니다.

이 4성급 도심 휴양지 호텔의 주요 특징은 호화로운 디 테일이 있는 약 230개의 편안한 모던 객실과 시그니처 케어를 제공하는 편안한 스파입니다. 이 곳에서 멋진 정원, 테라스 및 수영장이 있는 라운지 바와 레스토랑 에서 미식 여행을 즐기실 수 있습니다.

탁월한 위치에 여행객들의 편의를 생각하여 고안된 시설로 가득한 Lisboa Skyview Hotel은 **102개의 주차 공간**을 제공하여 비즈니스 및 레저 여행객에게 완벽한 장소입니다.

















레나이투자 개요

투자자 모집 인원 **210** 1인당 최소 투자금 **350.000€**

투자금 **73.5M€**

총 프로젝트

프로젝트 혜택

230개의 객실을 갖춘 고급 4성급 프랜차이즈 브랜드 호텔 개발사가 IMT 대납(부가세 포함) 연간 3% 수익 및 Buy back 보장

7일 무료 숙박*

프로젝트 타임라인

투자자 모집 시작 : 2022년 7월 완공 예정일 : 2024년 4분기

* 예약가능일에 따라 상

Project Appraisal

78.48M€

부동산 감정가



- 이 감정 평가 보고서는 Exclusive Segment, 세금 번호 516189921, Rua Oliveira Monteiro, 289, 2 ° Porto [4050-443],에 의해 작성 되었습니다.
- 리스본 공항에서 매우 가까우며, 현재 상업용으로 사용되고 있는 부동산입니다.
- 본 호텔은 리스본 공항을 이용하는 고객에게 서비스를 제공하고자 건설되었습니다.
- 이 프로젝트는 공간을 재건하여, 이 호텔을 국제적인 브랜드로 지정된 랜드마크 호텔로 만들고자합니다.
- 본 호텔은 지하 4,467m2, 지상 13,343m2의 총 건축 면적에 걸쳐 230개의 객실을 갖고 있습니다.
- 본 호텔에는 레스토랑, 라운지 바, 야외 수영장, 및 102개의 주차 공간이 있습니다.

평가 목적에 따라 채택된 기준 가치는 "투자 가치"이며, 이는 개인 투자 또는 운영 목적을 위한 소유자 또는 잠재 소유자에 대한 자산 가치입니다.

재산가치를 추산하기 위해 소득 접근법이 사용되었습니다. 운영 6

년차에 이 부동산의 상정된 가치는 78,480,000유로입니다. "전제

조건" 및 "특수 전제조건" 항목을 읽을 것을 권고드립니다. 보고서

작성일: 2022년 5월 4일

평가일: 2022년 5월 4일





Financial Forecast

Income statement	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7
Rooms	230	230	230	230	230	230	230
Occupancy Rate	82,00%	83,64%	85,31%	87,02%	88,76%	90,53%	92,35%
Average Daily Rate*	122	124	127	129	132	133	135
Accommodation Revenue	8 398 358	8 737 679	9 090 768	9 457 980	9 840 075	10 137 208	10 443 340
Other Revenue	1 281 454	1 312 450	1 344 202	1 376 728	1 410 047	1 442 204	1 475 133
Operating Revenue	9 679 812	10 050 129	10 434 970	10 834 709	11 250 122	11 579 411	11 918 474
Personnel Expenses	2 212 180	2 245 363	2 279 043	2 313 229	2 347 927	2 383 146	2 418 894
Department Expenses	1 874 876	1 912 379	1 950 645	1 989 647	2 029 438	2 070 019	2 111 418
General Expenses	1 627 753	1 753 729	1 888 416	1 932 041	1 977 301	2 014 675	2 053 134
Operating Expenses	5 714 809	5 911 471	6 118 105	6 234 917	6 354 666	6 467 841	6 583 445
EBITDA	3 965 003	4 138 659	4 316 865	4 599 792	4 895 456	5 111 570	5 335 029
D&A	2 573 839	2 573 839	2 573 839	2 573 839	2 573 839	2 573 839	2 573 839
EBIT	1 391 164	1 564 820	1 743 026	2 025 953	2 321 617	2 537 731	2 761 190
Income tax	291 544	328 012	365 436	424 850	486 939	532 324	579 250
Net Income	1 099 620	1 236 807	1 377 591	1 601 103	1 834 677	2 005 408	2 181 940



—— AN EXCLUSIVE URBAN RETREAT ——

The Hotel

Lisboa Skyview Hotel은 230개의 객실과 함께 리스본 공항 근처에 위치한 명망 높은 국제 체인 4성급 호텔이 될 것입니다. 포르투갈 호텔 협회에 따르면, 본 호텔은 이 지역의 상위 3개 부문 중 2개인 레저와 도시에서의 짧은 휴식에 중점을 둘 것입니다.

본 모던 호텔은 주로 두 분류의 고객을 대상으로 합니다.

- 근처 공항과 Gare do Oriente 기차역을 이용하는 단기 체류객;
- 근처 대중 교통과, 도시에서 가장 빠르게 부상 중인 공원 중 하나인 Parque das Nações 를 이용하는 중장기 체류객.

숙박 수익 외에도, 본 호텔은 공항과의 근접성을 활용하여, 리스본에서 출발하는 승객을 위한 주차 공간으로 수익을 창출합니다.

Place & Promotion

대상 고객 전략은 주요 방문 국적의 고객을 대상으로 하는 전통적인 마케팅과 온라인 마케팅의 조합입니다:

- 포르투갈(물론, 리스본 외에), 영국, 스페인, 독일, 프랑스, 아일랜드 뿐만 아니라 리스본 거주자용 주차장. 여행사와의 제휴도 전략이 될 것입니다.

국제적으로 기반을 둔 기업 통신 채널을 이용해, 호텔에 새로운 고객을 유치하여 경쟁력을 강화할 것입니다.

Lisboa Skyview Hotel은 이 지역에서 몇 안 되는 국제적 4성급 브랜드 호텔 중 하나가 될 것이며, 이 호텔 범주에 숙박해야 하는 승무원들도 항공사 요구 사항을 충족하는 숙박을 할 수 있습니다.





개발사 TRACK RECORD

IN PORTUGAL

운영 중인 호텔





CASA DA COMPANHIA

Located within the heart of the tourist zone in the second largest city of Portugal, Porto.

Porto is one of the oldest European centres, and its historical core was proclaimed a World Heritage Site by Unesco in 1996.

Casa da Companhia is a new 5-star luxury hotel in the most prestigious and central location in Porto. Outstanding service and comfort with historical roots.

For Reservations: www.casadacompanhia.com

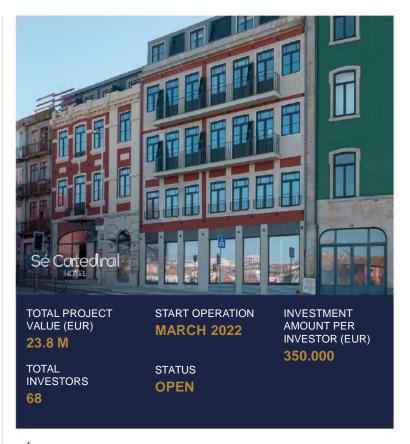


CASA DAS LÉRIAS

It's a building that projects the architectural identity of Amarante and a symbol of the historical cultural heritage of the city. Influenced by the modern movement, namely the Bauhaus school, the building was able to maintain its avant-garde character over the decades.

Its location is completely privileged: start to one of the main arteries of the historic city center and rests on the first line of the right margin of the Tâmega river, turning to an outdoor garden area.

For Reservations: www.casadaslerias.com or Book your stay today



SÉ CATEDRAL HOTEL PORTO, TAPESTRY COLLECTION BY HILTON

A project of rehabilitation of an old building in the Historic Centre of Porto, a UNESCO Heritage in 2012 and converted into a boutique hotel of 77 rooms, 5 floors, with amenities such as restaurant-bar, and a terrace cafe.

It is located at the heart of the Historic Centre of Porto.

For Reservations: Sé Catedral Hotel Porto, Tapestry Collection by Hilton

or Book your stay today

운영 중인 호텔





FOUR POINTS BY SHERATON MATOSINHOS

Located near the beach in Matosinhos and in front of a city park in Porto. Its proximity to the sea, beach and the city park makes it an attractive area for tourists and city goers.

Situated at the northern part of Porto, Matosinhos is a major port and fishing town known for its sandy beach. It is a city rich in beautiful architecture, wine and culture – with museums and cruise terminals nearby, it is a key tourist destination.

For Reservations: https://www.marriott.pt/hotels/four-points-matosinhos/

TOTAL PROJECT VALUE (EUR) START OF OPERATION INVEAMOUNTSTMENT PER INVESTOR (EUR) **APRIL 2022** 14 M 350.000 TOTAL INVESTORS STATUS **OPEN** 40

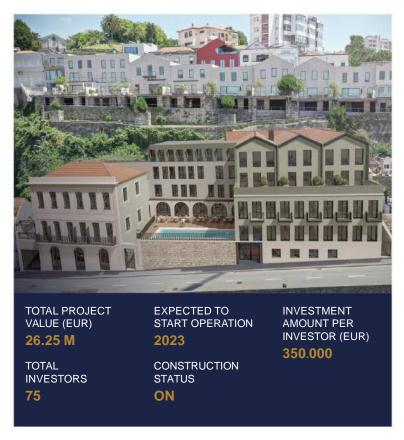
FONTINHA HOTEL, A TRADEMARK COLLECTION BY WYNDHAM

Fontinha is one of our latest projects in the historic center of Porto. It is a project of rehabilitation of an old building into a 4-star hotel with 6 floors, 49 rooms, amenities such as a restaurant and bar, and a courtyard with a fountain and garden. It is located at the corner of Fontinha and Santa Catarina street.

For Reservations: www.fontinhahotel.com or Book your stay today

건설 중





THE RIVERVIEW, A TRIBUTE PORTFOLIO HOTEL

The Hotel's project involves the rehabilitation of a dated building, turning it into a 4-star hotel.

The Hotel also possesses a unique, specific area for guests to appreciate the view of the city.

Its location in a privileged area, will provide to guests with easy access to the most attractive tourist spots in town.



PORTO ART'S HOTEL

The Porto Art's Hotel project is part of the rehabilitation of Properties of Patrimonial Interest of the city of Porto, giving a new life to the history and culture that surrounds it.

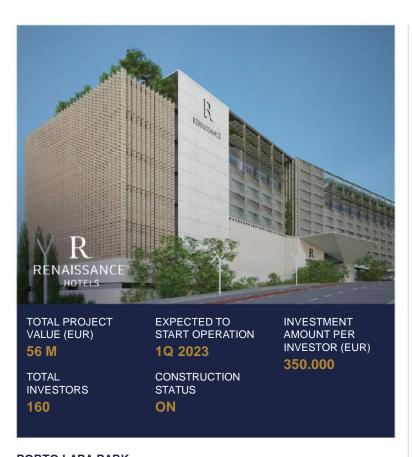
The building of the Porto Art's Hotel was the residence of a noble family from the north of the country and still has the family crest.



HILTON GARDEN INN ÉVORA

This Hotel will operate under the Hilton Garden Inn brand, which is the perfect concept to give the Hotel a vibrant, modern and sophisticated atmosphere where an open plan space is combined with ingenious detailing and light furniture to allow maximum flexibility.





PORTO LAPA PARK

Porto Lapa Park project integrates the internationally recognized Renaissance Brand in the city. It has been projected under a solid concept: inspiring shapes, simplicity and elegance, combined with high-end engineering.

This hotel will have one of the largest conference, event and convention center in the country.



PORTO ART'S SUITES

The Porto Art's Suites project is part of the rehabilitation of Properties of Patrimonial Interest of the city of Porto, giving a new life to the history and culture that surrounds it.

Porto Art's Suites will be a perfect complement to the Porto Art's Hotel providing an extra space and flexibility that a regular hotel room isn't able to.



HOLIDAY INN EXPRESS PORTO

Holiday Inn Express Porto Hotel project is part of the rehabilitation of Properties of the city of Porto, giving a new life to the history and culture that surrounds it.

This Hotel in Porto will be a perfect complement to the city, providing the ideal space and environment for business.





HOLIDAY INN EXPRESS ÉVORA

Holiday Inn Express Évora Hotel project is part of the rehabilitation of Properties of the city of Évora, giving a new life to the history and culture that surrounds it.

Holiday Inn Express makes guests feel welcome and valued. Taking care of people and the communities around, providing the highest quality of service.



MARRIOT LAGOS BEACH RESORT

Lagos Beach & Sports Resort presents itself with a concept that combines exclusivity with spaces designed with leisure time for the whole family in mind.

Its clean and elegant architectural lines fit in with balance in the surrounding environment, breathing the natural landscape in which it is integrated.



LISBOA PARK

A concept that it was designed to provide spaces of comfort and tranquility, enhancing the moments of relaxation in periods of both tourism and business travels.

As a playground that attracts Fun Hunter travelers, Lisboa Park gives owners and franchisees a new pick of the litter to compete in the upper, midscale priced tier in prime urban locations.





LAGOS MARINA HOTELS

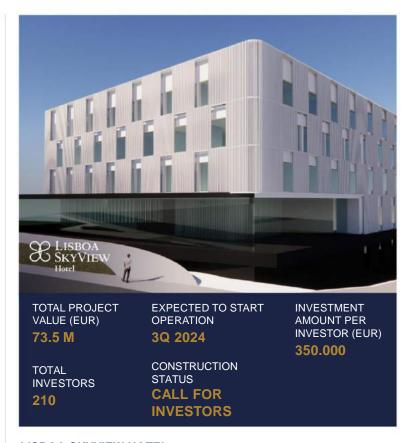
Lagos Marina Hotels stands out for its privileged location, with a superb view over the Lagos Marina and the blue waters of the Atlantic.

The integration of the project in the surrounding space was designed to provide an architectural balance, standing out discreetly for its clean and refined lines. The good taste is also revealed in every detail, designed for the comfort and well-being of those who value an exclusive lifestyle.



LAPA II HOTEL

Lapa II Hotel will be an expansion of Lapa Porto Hotel. Located in one of the most historical neighborhoods of Porto, right in the gateway to downtown. Dominating the landscape, on the top of a hill, the Hotel offers a breath-taking view over the city skyline. It has been projected under one solid concept: inspiring shapes, simplicity and elegance, combined with high-end engineering. It will have the largest Park and conference room of the city center in Porto.



LISBOA SKYVIEW HOTEL

This Hotel in Lisbon will be a perfect addition to the city, providing the ideal space for those looking for relaxation, and even a stay while traveling or making a stopover in the city.

Located very close to Lisbon Airport, an international airport 7 km northeast from the city center of Lisbon. With high quality services, proximity to the wide range of cosmopolitan services and facilities, makes this hotel the best choice for families and businesses.

