



**MAGIS
MAGISQUE**
ALWAYS CLOSE

MAGIS MAGISQUE

**REAL ESTATE CONSULTING
INVESTIMENTOS EM HOTÉIS**





**MAGIS
MAGISQUE**
ALWAYS CLOSE

DIFERENCIADORES INVEST HOTÉIS

- Boutique personalizada para compra e investimentos em ativos hoteleiros.
- O Investidor-Comprador é o nosso único cliente. Não fazemos a mediação com o vendedor.
- Acompanhamos o cliente em todo o processo de Due Diligence.
- Operações "Triple Net": (sem IPTU, manutenções e seguranças)
- Trabalhamos apenas com empresas hoteleiras de alto nível
- Exclusividade e Confidencialidade.
- Mobilidade, Presença, Proximidade e Compromisso.





**MAGIS
MAGISQUE**
ALWAYS CLOSE

INVEST HOTÉIS: PERFIL DO INVESTIMENTO

- Tickets abaixo de 5 milhões de euros *
- Cidades secundárias com notória atividade econômica e com infraestruturas e comunicações de primeira classe *
- Rendimento bruto atual : 6,5 -7,5 % em moeda euro
- Contratos de arrendamento com uma duração mínima garantida de 15 anos
- Investidor deve ter disponibilidade de fundos financeiros internacionais creditáveis.

* Investimentos alternativos e customizados podem ser estudados e estruturados





INVEST HOTÉIS:

OPÇÃO 1 : Rendimento Fixo (exemplo)

FIXED PROFITABILITY			
ROOMS		90	
INVESTMENT	€	3.600.000,00	
YIELD		7,00%	€ 252.000,00
INVESTMENT COST		4%	€ 144.000,00 minimum 90.000 euros
STUDY AND EVALUATION		1%	€ 36.000,00 lawyers, accountants, tax specialists
ANNUAL ASSET MANAGEMENT FEE		4,00%	€ 12.580,00 Includes accounting annual service (2.500 euros)
EXTRAORDINARY ASSET MANAGMENT			10% of the future capital gain (selling the asset)
FIRST YEAR NET PROFITABILITY		6,67%	
SUBSEQUENT YEARS NET PROFITABILITY		6,98%	





INVEST HOTÉIS:

OPÇÃO 2: Rendimento Fixo + Variável: Híbrido (exemplo)

HYBRID PROFITABILITY			
ROOMS		90	
INVESTMENT	€	3.600.000,00	
YIELD		3,50%	€ 126.000,00 estimated 50-55% around of the fixed Profitability
INVESTMENT COST		4%	€ 144.000,00 minimum 90.000 euros
STUDY AND EVALUATION		1%	€ 36.000,00 lawyers, accountants, tax specialists
ANNUAL ASSET MANAGEMENT FEE		4,00%	€ 7.540,00 Includes accounting annual service (2.500 euros)
EXTRAORDINARY ASSET MANAGMENT			10% of the future capital gain (selling the asset)
BILLING VARIABLE		%	ESTIMATION
			TURNOVER-PROFIT
	OCCUPATION	65,00%	€ 60,00 € 1.281.150,00
		20,00%	between 15-25 % € 256.230,00
YIELD			€ 126.000,00
HYBRID YIELD		10,11%	between 9,50-11,00 % € 382.230,00





INVEST HOTÉIS: SERVIÇOS ADICIONAIS (opcionais)

- Pré-Formalização:
 - Due Diligence Técnica.
 - Avaliação do ativo.
 - Estratégia tributária da operação.
 - Due Diligence Legal e Negociação do contrato de Locação
- Desinvestimento Futuro Pós-Aquisição
 - Gestão de Ativos: 4% anual sobre os rendimentos brutos dos Ativos.
 - 10% Ganho de capital / lucro em uma futura operação de venda. Mínimo € 37.500





INVEST HOTÉIS: PRÉ-FORMALIZAÇÃO (serviço opcional)

- Due Diligence Técnica
 - Revisão de licenças e legalizações.
 - Certificação energética.
 - Planos e condições dos Ativos
 - Status das instalações técnicas.
- Due Diligence Legal
 - Negociação de contratos.
 - Verificação das Garantias jurídicas e financeiras das Transações





**MAGIS
MAGISQUE**
ALWAYS CLOSE

INVEST HOTÉIS: GESTÃO DE ATIVOS (serviço opcional)

- Faturamento mensal para a empresa operadora.
- Gerenciamos o dia-a-dia das operações de ativos imobiliários.
- Atenção e diálogo em incidentes com terceiros.
- Coordenação contábil e fiscal com gerentes e assessores externos.
- Conciliação e gestão bancária.
- Relatório Gerencial e Financeiro Trimestral para Parceiros e Representantes.





Javier Andrés



MAGIS MAGISQUE

ALWAYS CLOSE

javier@magismagisque.com

+34 603 586 100

+ 55 62 98265 2666 (WHATSAPP)

