



**MAGIS
MAGISQUE**
ALWAYS CLOSE

MAGIS MAGISQUE

**REAL ESTATE CONSULTING
INVERSIÓN EN HOTELES**



DIFERENCIADORES

- Boutique Personalizada para la compra e inversiones en activos hoteleros
- El Inversor – Comprador es nuestro único cliente. No intermediamos con el vendedor.
- Acompañamos al cliente en el proceso completo de Due Diligence.
- Operaciones “Triple Neto”
- Sólo trabajamos con compañías hoteleras de primer nivel
- Exclusividad y Confidencialidad.
- Movilidad, Presencia y Proximidad adaptada al cliente. Cercanía y Compromiso





**MAGIS
MAGISQUE**
ALWAYS CLOSE

HOTEL INVESTMENTS: PERFIL DE INVERSIÓN

- Tickets inferiores a 5 millones de euros *
- Ciudades secundarias con notoria actividad económica e infraestructuras y comunicaciones de primer nivel *
- Rentabilidad Bruta **actual** : 6,5 - 7,5 % en moneda Euro
- Contratos de Alquiler de duración mínima garantizada 15 años
- Inversor debe tener Disponibilidad de Fondos financieros internacionales acreditables

* Se pueden estudiar y estructurar inversiones alternativas y personalizadas



HOTEL INVESTMENTS:

OPCIÓN I : RENTA FIJA (ejemplo)

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%		





HOTEL INVESTMENTS:

OPCIÓN I I: RENTA FIJA + VARIABLE: (ejemplo)

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





**MAGIS
MAGISQUE**
ALWAYS CLOSE

HOTEL INVESTMENTS: SERVICIOS ADICIONALES (opcionales)

- Pre Formalización
 - Due Diligence Técnica
 - Tasación
 - Estrategia fiscal de la operación
 - Due Diligence Legal y negociación contrato de alquiler
- Post Adquisición Desinversión Futura
 - Asset Management: Fijo Anual 4 % rentabilidad bruta de los activos
 - 10% Plusvalía / beneficio. Mínimo 37.500 euros





**MAGIS
MAGISQUE**
ALWAYS CLOSE

HOTEL INVESTMENTS: PRE FORMALIZACIÓN (servicio opcional)

- Due Diligence Técnica
 - Revisión licencias y legalizaciones.
 - Certificación energética.
 - Planos y condición del activo
 - Estado de las instalaciones técnicas.
- Due Diligence Legal
 - Negociación de los contratos.
 - Verificación de las garantías de la transacción



HOTEL INVESTMENTS: ASSET MANAGEMENT (servicio opcional)

- Facturación mensual a la compañía operadora.
- Gestionamos la operativa diaria de los activos inmobiliarios.
- Atendimiento e interlocución en las incidencias frente a terceros.
- Coordinación contable y tributaria con Gestores y Asesores externos.
- Conciliación y gestiones bancarias.
- Informe trimestral de gestión y financiero para socios y representantes.





Javier Andrés



MAGIS MAGISQUE

ALWAYS CLOSE

javier@magismagisque.com

+34 603 586 100

+ 55 62 98265 2666 (WHATSAPP)

