



# Инвестиции в имоти на The Resort Group

## Обобщение на въпроси и отговори

### В какво инвестирам?

В абсолютно и необременено право на собственост върху имоти намиращи се в курорти.

### Кой е строителният инвеститор?

The Resort Group PLC, регистрирана в Гибралтар с представителства в Обединеното кралство, Чехия, Италия, Португалия и Кабо Верде (наричана по-долу TRG).

### Какви са различните начини, по които може да се инвестира?

- Пряка собственост върху имот
- Корпоративни облигации

### Кой оценява имотите и курортите?

Gerald Eve LLP – компания член на Кралския институт на сертифицирани оценители и отговаряща на всички професионални стандарти.

### Каква е инвестиционната възможност за мен?

TRG е водещ строителен инвеститор и разработчик на имоти, който има споразумение за гарантиран приход с един от най-големите туроператори в света (TUI Travel PLC), което от своя страна помага на възвращаемостта на инвеститорите.

TRG има доказан опит в строителството и изграждането на хиляди хотелски стаи в процъфтяващ и стабилен туристически регион, в множество курорти, използващи водещи хотелски марки.

TRG е подкрепена от силните си финансови резултати в продължение на няколко последователни години и е независимо оценена с „инвестиционна оценка“ от най-високо ниво от агенция за кредитен рейтинг, регулирана от Европейския съюз.

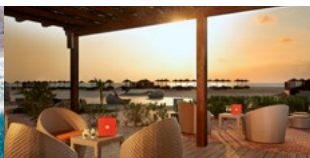
### Колко надеждни са приходите от инвестиция?

TRG предлага договорен минимум на нетна доходност от наем. Това се одобрява и подкрепя и от споразумението за гарантиран приход с TUI Travel PLC (компания FTSE100).

Съществуващото споразумение с TUI представлява не по-малко от 203 млн. Евро (до 258 млн. Евро) от приходите от хотелиерство. Това също така осигурява минимално ниво на заетост при около 57% във всички завършени и работещи курорти, намерението (на двете страни) е, че споразумението ще бъде предоговоряно непрекъснато, тъй като и TRG и TUI продължават да изграждат пазарен дял в Кабо Верде.

Само търговското споразумение с TUI генерира 94% от предполагаемите приходи от туристите и представлява 57% от съществуващите хотелски ресурси за настаняване. Това позволява на други големи туроператори да допринесат за допълнителна заетост и приходи за туристически услуги на TRG.

Това ясно показва, че TRG има възможност да обслужва своите договорни задължения пред инвеститорите.





# Инвестиции в имоти на The Resort Group

## Обобщение на въпроси и отговори

### Какви други фирми и партньори участват в тази инвестиция?

#### **Grupo San José**

TRG Principal Contractor

Registered office at C/Ronda de Poniente, 11, 28760 Tres Cantos, Madrid, Spain.

<http://www.grupo-sanjose.com/>

#### **Meliá Hotels International**

TRG Appointed Hotel Operator

Registered office at Gremi Boters, 24 Polígono Industrial Son Castelló, 07009 Palma de Mallorca, Spain.

<http://www.melia.com>

#### **Hilton Worldwide**

TRG Appointed Hotel Operator

Registered office at 7930 Jones Branch Drive, McLean, Virginia 22102, USA.

<https://www.hiltonworldwide.com/>

#### **Deutsche Hospitality Group**

TRG Appointed Hotel Operator

Registered office at Lyoner Strasse 25, 60528 Frankfurt am Main.

<https://www.deutschehospitality.com/>

#### **TUI Travel PLC**

TRG Leisure and Hospitality Partner

Registered office at Karl-Wiechert-Allee 4 | D-30625 Hannover.

<https://www.tuigroup.com>

#### **Gerald Eve LLP**

Asset Valuation Provider

Registered office at 72 Welbeck Street, London, W1G 0AY.

<https://www.geraldeve.com>

#### **Deloitte (Gibraltar) Limited**

TRG Financial Auditors

Registered office at Merchant House, 22-24 John Mackintosh Square, PO Box 758, Gibraltar.

<https://www2.deloitte.com>

#### **GPA Advogados Law Firm**

TRG Legal Counsel

Registered office at Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, n.1-6º Andar 1050-217, Lisbon, Portugal.

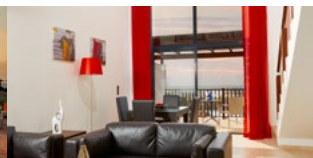
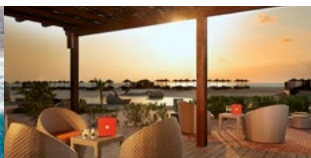
[www.gpasa.pt/en](http://www.gpasa.pt/en)

### Какви са основните рискове и как те могат да бъдат смекчени?

**Политически риск** – Кабо Верде е политически стабилна държава със стабилни демократични институции и силна правна рамка, основаваща се на португалското право. Правителството последователно насърчава чуждестранните инвестиции и динамична бизнес среда.

**Риск придобиване на земя** – Значителен риск за всеки строителен инвеститор е придобиването на земя. TRG не е изложена на тези рискове, свързани с придобиването на терените, тъй като вече е придобила (на базата на свободна собственост или опция) земята, необходима за всички свои планирани проекти.

**Риск при планиране** – рискът при планиране е незначителен, тъй като TRG е осигурила принципна договореност за планиране на бъдещи проекти. Тя осигурява и предоставя значително повече от необходимите детайли, което води до намаляване на обема на работата, свързана с преминаването от принципна договореност към подробно разрешително.





# Инвестиции в имоти на The Resort Group

## Обобщение на въпроси и отговори

**Оперативен риск** – TRG управлява рисковете, свързани със строителните, експлоатационните и оперативните разходи, чрез договорености със стратегически партньори, които отговарят за определените стандарти. Групата също така включва опитни професионалисти от бранша, които да наблюдават и следят работата на избраните партньори.

**Риск преди продажбата** – Този риск се смекчава от значителните и фокусирани усилия на TRG за диверсифициране на пътищата към пазара и от силните му контакти и сътрудничество с трети страни и агенти, както във Великобритания, така и в международен план. Те включват корпоративни облигации, фонд за професионални инвеститори, борсово търгувани продукти, котиран на борсите в Дъблин, Франкфурт и Нормандските острови, както и платформата за краудфъндинг.

**Валутен риск** – TRG счита, че валутният риск е много нисък. TRG развива своята дейност като оперира предимно в евро, с някои разходи в ескудо (местна валута на Кабо Верде), което е вързано към еврото.

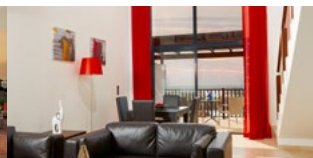
**Риск от конкуренция** – Водещите туроператори са уверени в доброто бъдеще на страната. Кабо Верде има редица уникални забележителности, включително климата и политическата стабилност. Неговата популярност сред туристите също нараства.

**Риск от концентрация** – Въпреки че сега портфолиото на TRG се намира в Кабо Верде, очаква се скоро към него да се прибавят и други островни дестинации, разнообразявайки и засилвайки по този начин присъствието му на европейската ваканционна карта.

**Риск от регулаторни промени** – Правният екип на TRG внимателно наблюдава, какви регулаторни промени се предлагат в нормативната уредба на страната, за да може, ако се налага, TRG да спомога за смекчаване на такива предлагани промени. TRG е един от най-големите данъкоплатци в Кабо Верде. TRG има силна комуникация с държавните органи, което допринася, гласът ѝ да се чува при обсъждането на ключови решения относно потенциални регулаторни промени.

**Риск от намаляване на капитала** – Кабо Верде е с растяща икономика, която е силно стимулирана от туризма. Ръстът на туризма е пряко свързан с нарастването на стойността на капитала на реалните активи, особено в хотелските и курортни недвижими имоти. Световният съвет за пътувания и туризъм (WTTC) твърди, че общият принос на сектор "Пътуване и туризъм" към БВП на Кабо Верде за 2016 г е 44,5%. Предвижда се той да нарасне, достигайки до 57,3% от БВП през 2027 г.

Броят на туристите е ключов компонент, който влияе пряко на туристическия сектор, което от своя страна движи стойността на активите на хотелските недвижими имоти. През 2017 г. броят на посетилите Кабо Верде туристи нарасна с 11,1% достигайки до 578 000 посещения на чужди туристи в страната. Прогнозите са, че до 2027 г. посещенията на чужди туристи ще нараснат до 728 000, което е увеличение с 5,8% годишно.





# Инвестиции в имоти на The Resort Group

## Обобщение на въпроси и отговори

### Колко сигурна е TRG?

TRG е в бизнеса повече от 10 години и има история, силни финансови резултати и добро корпоративно управление. TRG е генерирала над 450 милиона евро за инвестиране с възвращаемост и над 200 милиона евро печалби от инвестирането.

TRG вече е изградила 2 288 хотелски стаи, студиа, апартаменти и вили в 5 функциониращи курорта, със запазени активи на стойност 140 млн. евро.

Комбинираните приходи от строителство и хотелиерство през 2014 достигнаха до 112,4 млн. евро, което води до печалба от 28,4 млн. евро.

През 2015 г. общите приходи нараснаха до 139,4 млн. евро, като генерираха печалба от 32,8 млн. евро

През 2016 г. общите приходи отново се увеличиха до 150,7 млн. евро, като печалбата е от 33 млн. евро.

Като се имат предвид положителните тенденции в туризма в Кабо Верде, и това че, основният туроператор гарантира нарастващо хотелско и курортно портфолио бъдещите перспективи за TRG изглеждат положителни и стабилни.

### Important information

Цялата информация и данни, съдържащи се в тази брошура са само с информационна цел. Предоставени са добросъвестно и не съставляват част от договор. Всички цифри и спецификации са предоставени за по-доброто опознаване на The Resort Group PLC и може да подлежат на промяна. TRG не носи отговорност за неточности, промени или щети, произтичащи от съдържанието или във връзка с използването на информацията от тази брошура.

Информацията относно потенциалната възвращаемост, приходите от наем и растежа на стойността на имот са само примерни и по никакъв начин не са гарантирани. Стойността на имот може да се покачва и пада, а миналото не е гаранция за бъдещи резултати.

Във всички примери с британския паунд е използван примерен обменен курс само с информативен характер; няма гаранция за точност тъй като валутните курсове се променят ежедневно.

Не даваме съвети относно изгодата от покупка на имот. Не даваме данъчни консултации и се препоръчва на купувачите да се консултират с данъчен специалист относно техният индивидуален случай. Материалите и информацията, съдържаща се тук, не представляват оферта или предложение за покупка или продажба на ценни книжа на The Resort Group PLC или на някой от нейните филиали.

Въпреки че се предполага, че информацията в тази брошура е била точна към датата, когато е подготвяна от Resort Group PLC или неговите филиали, Resort Group PLC и неговите филиали не са длъжни да актуализират тази информация.

Resort Group PLC не е упълномощаван и не се регулира от Службата за финансово регулиране и надзор на Великобритания (FCA) и също така не е лицензиран да предоставя финансови съвети на обществеността.

Ето защо, каквито и да било данни, представени в тази брошура, не трябва да се разглеждат като финансов, данъчен или правен съвет и са предоставени само за информация.

Доколкото всяка информация се смята за „изявление, насочено към бъдещето“, както е определено в Закона за реформа на съдебните спорове за частните ценни книжа от 1995 г., (PSLRA) тази информация е предназначена да се вписва в предвидената в него „безопасна зона“. Такива прогнозни изявления са предмет на съществени рискови фактори, които могат или не могат да бъдат разкрити тук. Изявленията за бъдещето не са гаранция за изпълнение.

Предупреждаваме да не се позовавате и да не разчитате на „изявления насочени към бъдещето“, които служат само за информация. Тази информация не е предназначена да прави каквото и да било инвестиционно представяне на Resort Group PLC или неговите филиали и не трябва да се разглежда като такава.

Resort Group PLC не носи отговорност и не дава гаранции за точността, надеждността или пригодността на информацията, материалите, системите, услугите или продуктите, съдържащи се или обсъждани по-горе.

Цялата информация, материали, системи, услуги и продукти са такива „както са“ и са без каквато и да е гаранция.

TRG не дава гаранции и не поема ангажименти за гаранции, включително и подрабيراщи се гаранции, продаваемост или пригодност за определена цел, за права или грешки.

Всяко необходимо обзавеждане и оборудване ще бъде доставяно, поддържано и притежавано от Хотелския оператор / Менажиращата компания, като част от цялостното функциониране на курорта като търговско дружество.

Инвестициите в недвижимите имоти на The Resort Group PLC по никакъв начин не са предложение за участие в колективна инвестиционна схема (CIS), както е определено в Закона за финансовите услуги и пазари от 2000 г. (Параграф 235).

