

ПОРТУГАЛИЯ. ИНВЕСТИЦИИ В ФОНДЫ

Информация об управляющей компании и фонде | Преимущества ВНЖ Португалии

Португалия.

Краткая справка

Португалия - одна из самых популярных стран ЕС для инвестирования. Исторически португальцы известны своей гостеприимностью, а уникальное сочетание истории, культуры и природы, делает ее привлекательным местом для жизни и отдыха.

В последние несколько лет в стране наблюдается устойчивый экономический подъем, после того как правительство успешно приняло закон, стимулирующий инвестиции в португальскую экономику и рынок недвижимости.

11.384 семей

Получили ВНЖ

с 2012 по 2022 год

18.617 человек

Получили ВНЖ

С учетом членов семьи

6.6 млрд евро

Общая сумма привлеченных инвестиций



ВНЖ Португалии за инвестиции в фонды

Участники программы

- Супруг/а
- Дети до 25 лет, зависящие от родителей
- Зависимые родители заявителя и супруга/и заявителя

Способ получения

Инвестиция от 500.000 евро в португальские фонды и удержание активов минимум на протяжении 5 лет

Фонды для инвестирования

Только португальские государственные аккредитованные фонды

Сроки оформления

От 12 месяцев

Проживание

14 дней в течение каждых 2 лет

Происхождение средств

Подтверждение происхождения всей суммы инвестиций

Получение гражданства

Через 5 лет при постоянном проживании

Преимущества ВНЖ Португалии



Свободное передвижение
по ЕС и странам Шенгена



Возможность инвестирования не только
как частное лицо, но и как юридическое лицо



Возможность оформить Золотую Визу
и инвестиции **дистанционно**



Возможность жить, учиться, работать,
вести частную деятельность в Португалии



Инвестирование в фонды

■ Информация об управляющей компании I

Инвестирование в фонды: управляющая компания I



Фокус

Инвестиционная команда на 100% посвящает себя работе с фондами и мониторингу портфельных компаний



Высокая эффективность

Высококвалифицированная инвестиционная команда УК с большим опытом работы в ведущих инвестиционных банках, фондах и брокерах Европы



Управляющая компания

УК на 100% принадлежит своим партнерам, все партнеры имеют одинаковое право голоса (1 партнер = 1 голос)

Коллективное решение партнеров. Ни один из партнеров не является несменяемым и не имеет особых прав на принятие решений (формальных или неформальных)



Согласованность

Совпадение интересов: более 60% чистой стоимости партнеров инвестировано в предлагаемые фонды

Диверсифицированная база инвесторов: более 1 000 инвесторов, ни один из которых не представляет более 10% активов под управлением

База инвесторов

Управляющая компания является 5-ой по величине компаний по управлению активами в Португалии, согласно отчету CMVM (Relatório sobre a atividade de capital de risco 2022)



Инвестирование в фонды. Статистика УК I

430 миллионов евро

Активов под управлением

Значения рассчитаны на основе подписного капитала по состоянию на сентябрь 2023 года

1.000

Количество инвесторов

Vida Hospitality Growth Fund

 Информация о фонде



Vida Hospitality Growth Fund

INTERMARK
Global

Фонд приобретает недооцененные гостиничные предприятия в Португалии с целью обновления и реоптимизации

Главная цель фонда – выкуп гостиничных предприятий, производств и компаний, а затем последующее превращение этих активов в премиальные высокомаржинальные операционные активы для оптимизации доходности



Гостиничный сектор в Португалии

Рынок гостиничных услуг в Португалии демонстрирует значительный прогресс.

Несмотря на пандемию COVID, показатели вернулись на доковидный уровень уже в 2021 году, а после превзошли его в несколько раз.

1.800.000 туристов

За май 2023 года. Этому способствует расширение сектора гостеприимства, в частности появление новых туристических центров (Порту)

Португальский рынок состоит в основном из семейных предприятий. Уникальная динамика рынка привела к **отсутствию значительных институциональных игроков**, что создает широкие возможности для компаний и фондов, специализирующихся на сфере гостеприимства в Португалии.

Vida Hospitality Growth Fund. Инвестиционная стратегия фонда



Приобретение неэффективных действующих активов



Выкуп сделки или неэффективных действующих отелей у банков до их выставления на аукцион



Реконструкция и обновление актива. Особое внимание уделяется качественному высококлассному дизайну



Оптимизация корпоративной и налоговой структуры

Реорганизация активов в высокоэффективные



Высокопрофессиональная стратегия гостиничного бизнеса и дизайн



Обучение новой, сильной операционной команды



Устойчивое развитие, сертификация LEED



Операционная эффективность позволяет достичь высокой доходности для Фонда



Безопасность, обеспечиваемая активами портфеля операций в сфере гостеприимства



Vida Hospitality Growth Fund. Инвестиционная стратегия фонда

INTERMARK
Global

Эксклюзивная внерыночная сеть

Команда фонда находит лучшие предложения и возможности на рынке Португалии благодаря внутренней внерыночной сети

Вертикальная интеграция

Фонду принадлежит значительный контроль над операциями, что позволяет лучше управлять рисками

Непосредственное участие

Группа опытных строителей и предпринимателей берет на себя управление процессом реорганизации и обновления

Опытная операционная команда

Команда фокусируется на оптимизации прибыли за счет снижения затрат, а также на увеличении неосновных доходов

Vida Hospitality Growth Fund



- Курорт в Алгарве на берегу океана с современными удобствами в одном из самых популярных мест Европы
- Реконструирован в премиальный комплекс сервисных апартаментов с 1 - 2 спальнями
- Новые рестораны, SPA и фитнес-зал
- Упор на здоровый образ жизни

ПРИМЕРЫ ПРОЕКТОВ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

Проект 1. Masana

Семейный бизнес, которым многие годы управляли не эффективно. Компания обанкротилась, и кредиторы решили изъять активы, чтобы перевести их в ликвидные на аукционе.

Фонд, согласовав условия с арендодателями и кредиторами, провел и заключил сделку до аукциона по привлекательной цене, а после реконструировал отель в премиальный комплекс апартаментов.

7.200.000 EURO
Распределение капитала

37
Количество номеров

350.540 EURO
Стоимость за номер

34.640 кв.м
Площадь

5.500.000 EURO
CAPEX

12% IRR
Ожидаемая доходность



Vida Hospitality Growth Fund



- Колоритный курортный центр в историческом и культурном районе Гайя (Порту)
- 2 здания, 20 минут езды до аэропорта в Порту
- SPA-центр
- 2 ресторана, бар на крыше

ПРИМЕРЫ ПРОЕКТОВ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

Проект 2. Riviera

Бывший владелец решил расширить отель за счет прилегающего здания, но оказался в затруднительном финансовом положении во время пандемии COVID.

Фонд приобрел актив по привлекательной цене и в данный момент проводит реновацию: меняет старый фирменный стиль и концепцию отеля, привнося современную идею гостиничного стиля жизни.

6.900.000 EURO

Распределение капитала

34

Количество номеров

233.000 EURO

Стоимость за номер

4.111 кв.м

Площадь

1.000.000 EURO

CAPEX

11% IRR

Ожидаемая доходность



Vida Hospitality Growth Fund. Ключевые детали и показатели



Название фонда	Vida Fund, Fundo de Capital de Risco Fechado
Тип фонда	Fundo de Capital de Risco Fechado Закрытый фонд прямых инвестиций, регулируемый CMVM
Период подписки	24 МЕСЯЦА
Период жизни фонда	Максимум 9 лет (включая период подписки), выход возможен с 7 года подписки
Размер фонда	100.000.000 ЕВРО
Стоимость минимальной подписки	200.000 ЕВРО
Требования для Золотой визы	500.000 ЕВРО
Размер взносов	2% плата за управление Фондом 50% вознаграждение за эффективность (до 2x ROE), 100% в дальнейшем EUR 3,500 управляющему фондом за выполнение KYC
Целевой доход	2 x ROE (рентабельность собственного капитала) при ежегодном распределении дивидендов в размере 4% от прибыли
Распределение активов	Компании с инвестициями в отели, виллы, апартаменты / Месторасположение: преимущественно Португалия
Налоговый статус инвестора	0% налога для нерезидентов (кроме оффшоров) / 10% налога для резидентов Португалии / режим NHR

* Несмотря на то, что все прогнозы делаются с осторожностью, нет никакой гарантии, что целевая норма прибыли будет достигнута. Это Fundo Capital de Risco, что означает инвестированный капитал подвергается риску без каких-либо гарантий возврата. Это особое требование для соблюдения правил Золотой визы



Vida Hospitality Growth Fund. Пошаговый процесс инвестирования



1

Подача заявки

- Назначение португальской юридической фирмы
- Предоставление клиенту документации, необходимой для регистрации
- Юридическое KYC
- Доказательство полномочий и оформление дополнительной документации

2

Банковский счет и налоговый номер

- Назначение португальского налогового представителя
- Подача всех налоговых деклараций, которые клиент может быть обязан представить в соответствии с португальским законодательством
- Открытие счета в португальском банке

3

Подписка на инвестиции

- Предоставление клиенту документации для подписки
- KYC / одобрение клиента
- Заполнение форм подписки
- Перевод инвестиционных средств на счет в Португалии
- Перевод инвестиционных средств на счет банка-депозитария
- Банк выдает форму банковской декларации
- Управляющий Фондом выдает инвестиционный сертификат

4

Подача заявки на Золотую визу

- Оформление Золотой визы Португалии



Vida Hospitality Growth Fund

Инвестиционная стратегия и основные условия



Основные параметры

100.000.000

EURO

Размер капитала Фонда,
размещаемого для подписки

12.500.000

EURO

Внесенный объем инвестиций

8

ЛЕТ

Срок действия Фонда

21.01.2025

Окончание периода подписки

Сумма подписки

200.000

EURO

Минимальная сумма подписки
для каждого отдельного инвестора

Расходы

2.0

% в год

Плата за управление
от подписного и оплаченного капитала Фонда

0.06

%

Депозитарное вознаграждение

0.072

%

Комиссия за надзор



ПОРТУГАЛИЯ. ИНВЕСТИЦИИ В ФОНДЫ



Intermark.ru



info@intermark.ru



8 800 600 1298