

ROI PROJECTION AQUAMARINE INNSIDE BY MELIA

| Descripcion de la Propiedad |               |
|-----------------------------|---------------|
| Valor de Propiedad          | \$ 299,000.00 |
| Tipologia                   | T1-A-B        |
| Full Amoblado               | SI            |
| Metros Cuadrado Constuccion | 71            |
| Ocupacion                   | 55%           |
| Precio por Noche            | \$ 180.00     |
| Administracion propiedad    | 20%           |
| Impuesto por propiedad      | 0%            |
| HOA                         | \$ 5.00       |
| BRANDING FEES               | 10%           |
| CONFOTUR                    |               |
| Electricidad                | \$ 2,400.00   |

| Datos Estadisticos               |         |
|----------------------------------|---------|
| Tarifa Promedia                  | 150     |
| Ingresos Brutos media            | 44,554  |
| ROI Promedio 10 años             | 8.50%   |
| Utilidad 3er Periodo             | 53,731  |
| Utilidad Neta Todos los Periodos | 254,292 |

AQUAMARINE INNSIDE BY MELIA JUAN DOLIO

|                        | Año1         | Año2         | Año3         | Año4         | Año5         | Año6         | Año7         | Año8         | Año9         | Año10        | Total      |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| Ocupacion              | 55%          | 55%          | 55%          | 60%          | 60%          | 60%          | 60%          | 60%          | 60%          | 60%          |            |
| Precio por Noche       | 170          | 173          | 180          | 195          | 210          | 230          | 230          | 230          | 230          | 230          |            |
|                        | 34,128       | 34,730       | 36,135       | 42,705       | 45,990       | 50,370       | 50,370       | 50,370       | 50,370       | 50,370       | \$ 445,537 |
| Administracion         | 6,826        | 6,946        | 7,227        | 8,541        | 9,198        | 10,074       | 10,074       | 10,074       | 10,074       | 10,074       |            |
| Impuestos / Confotur   | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |            |
| HOA                    | 4,275        | 4,275        | 4,275        | 4,275        | 4,275        | 4,275        | 4,275        | 4,275        | 4,275        | 4,275        |            |
| INNSIDE BY MELIA       | 3,413        | 3,413        | 3,413        | 3,413        | 3,413        | 3,447        | 3,481        | 3,516        | 3,551        | 3,587        |            |
| Electricidad           | 2,400        | 2,400        | 2,400        | 2,400        | 2,400        | 2,400        | 2,472        | 2,546        | 2,623        | 2,701        |            |
| Total gastos operacion | 16,913       | 17,034       | 17,315       | 18,629       | 19,286       | 20,196       | 20,302       | 20,411       | 20,523       | 20,637       | \$ 191,246 |
| Utilidad neta anual    | 17,214       | 17,696       | 18,820       | 24,076       | 26,704       | 30,174       | 30,068       | 29,959       | 29,847       | 29,733       | \$ 254,292 |
| Utilidad neta/mes      | 1,435        | 1,475        | 1,568        | 2,006        | 2,225        | 2,515        | 2,506        | 2,497        | 2,487        | 2,478        |            |
| ROI Promedio 10 años   | 6%           | 6%           | 6%           | 8%           | 9%           | 10%          | 10%          | 10%          | 10%          | 10%          |            |
| VF Activo en 10 años   | \$313,950.00 | \$329,647.50 | \$346,129.88 | \$363,436.37 | \$381,608.19 | \$400,688.60 | \$420,723.03 | \$441,759.18 | \$463,847.14 | \$487,039.49 |            |

Estas proyecciones estan basadas en datos estaticos de mercado y ocupacion hotelera (ADR) No es una garantia de retorno, el rendimiento de el activo esta basado en la gestion operativa de el operador y comportamiento de el mercado hotelero