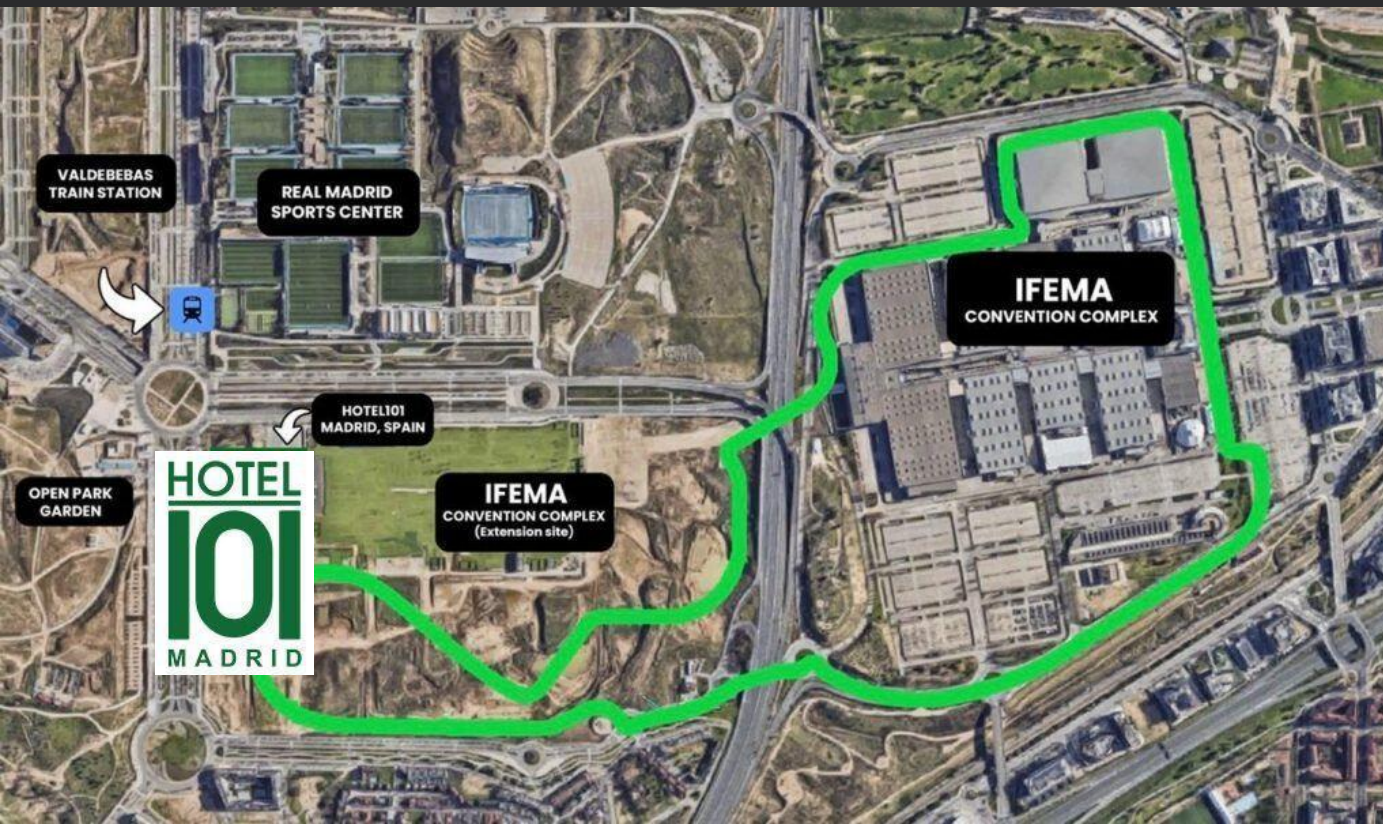


Hotel101 Proyecto
Hotel101 – Madrid, Spain



Estratégicamente ubicado



DESCUBRE

La ubicación

Excelente ubicación en la Avenida de las Fuerzas Armadas, Valdebebas, Madrid-España

A solo 2 minutos a pie de la Estación de Valdebebas (líneas de cercanías C1 y C10).

Cercano al Centro de Convenciones IFEMA (a 5 minutos en coche y 9 minutos en transporte público)

Ciudad Deportiva del Real Madrid (5 min. en coche y 12 min. a pie)

Aeropuerto de Barajas: 5 minutos en coche y 24 en transporte público

Centro de Madrid: 20 minutos en transporte público

Hoteles de Gran Formato en el Segmento de Valor



Típico 3-star Hotel

100 Habitación(promedio)



Típico

500 Habitación(promedio)



Típico 5-star

500 Habitación(promedio)

Hotel101 incluye características y comodidades que no se encuentran típicamente en los 3-star hoteles



- ✓ Recepción 24/7
- ✓ Comidas durante todo el día
- ✓ Tienda de conveniencia en el lugar



- ✓ Gimnasio
- ✓ Piscina/s
- ✓ Centro de negocios / Salón de eventos



- ✓ Parque infantil
- ✓ Área de lavandería
- ✓ Servicio de limpieza diario

*Las imágenes de arriba son impresiones artísticas del Hotel 101 Madrid de 680 habitaciones, que actualmente está en construcción.

2020 & 2021
Loved by Guests
Award

Hotels.com

2021
Travelers' Choice

Tripadvisor

2024
Top Engaged Chain

Trip.com

2019
Top 3 Star Hotel

Expedia

2024
Highest Rated
Hotel Chain

Booking.com



Una habitación de hotel global – *La HappyRoom*

Nuestros huéspedes saben exactamente qué esperar sin importar dónde se encuentren.









HOTEL
101
MADRID

Escalado de Blitz a Través de la Propiedad Fragmentada



“**101**” connota **simplicidad en su esencia**.

La participación prorrateada del 30% en los ingresos se paga mensualmente cada día 16 del mes siguiente.

El **ecosistema** de los propietarios de unidades de Hotel101 en todo el mundo crearán un **potente efecto de red**. Los propietarios de las unidades tienen **10 estancias gratuitas** anualmente, 5 de los cuales se pueden utilizar en cualquier Hotel101 a nivel mundial.



Cómo funciona

Disfrute de la propiedad sin la molestia de mantenerla.

- ★ Disfrute de ingresos mensuales por reservas.
- ★ Respaldado por un título de condominio.
- ★ Noches de cortesía en **Hotel101** en todo el mundo.
- ★ Puede hipotecar, vender o dejar en herencia.

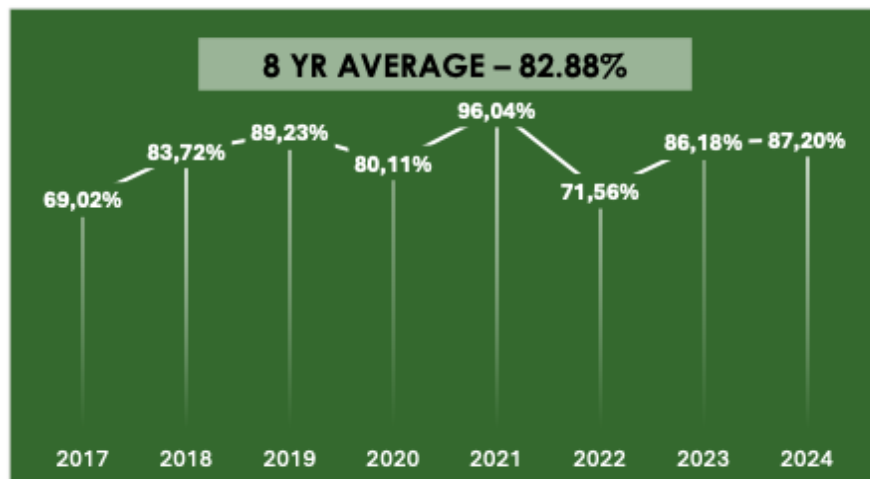
Una Habitación de Hotel estándar Uniforme en Todo el Mundo

HAPPYROOM



21 SQM

HOTEL101 – MANILA OCUPACIÓN



El Hotel101 Manila, de 518 habitaciones, sigue ofreciendo una fuerte ocupación a lo largo de 7 años desde su apertura, lo que demuestra una **ajuste claro del producto al mercado**.



Evolution of the ADR in Madrid

Average Annual Daily Rate (ADR) (€/por habitación)

2021: €74.7

2022: €105.0 (+40.4% vs. 2021)

2023: €118.2 (+12.6% vs. 2022)

2024: €135.2 (+14.4% vs. 2023)

2025: €153.6 (+13.6% vs. 2024)

Con estos datos podríamos decir que si el crecimiento sigue para 2026 en un 13%

El ADR será de 2026: €172.8

46,2%

Incremento del ADR desde 2022

Source: INE



INVERSIÓN

PRECIO DE LA HABITACIÓN: **€219.240**

IVA 21%: €46.040

GASTOS DE CIERRE: €8.769,60

TOTAL: €274.050

FACILIDADES DE PAGO Y FINANCIAMIENTO SIN INTERESES

100% ADELANTE
(en un plazo no mayor a 30 días)
7% DE DESCUENTO

Hab. €203.893,20

24 CUOTAS
3% DE DESCUENTO

Hab. €212.662,80

25% ADELANTE
25% EN 24 CUOTAS
50% AL FINAL

50% ADELANTE
50% AL FINAL
(hasta 24 meses para pagar el 2do
50%)

RENDIMIENTO DE LA INVERSIÓN

PRECIO DE LA HABITACIÓN: €203.893,20

ADR: €165

INVESTMENT PERFORMANCE THROUGH OCUPANCY RATE (5 YEAR CALCULATION)

% OCUPANCY	TOTAL INCOME IN A YEAR (365 DAYS)	ASSET OF 10 NIGHTS PER YEAR	SPLIT FOR INVESTOR (30% INCOME)	MONTHLY REVENUE	ROI (YEAR 1)	ROI (YEAR 2)	ROI (YEAR 3)	ROI (YEAR 4)	ROI (YEAR 5)
100%	€ 60.225,00	€ 1.650,00	€ 19.717,50	€ 1.643,13	9,67%	9,96%	10,25%	10,54%	10,83%
90%	€ 54.202,50	€ 1.650,00	€ 17.910,75	€ 1.492,56	8,78%	9,05%	9,31%	9,57%	9,84%
85%	€ 51.191,25	€ 1.650,00	€ 17.007,38	€ 1.417,28	8,34%	8,59%	8,84%	9,09%	9,34%
80%	€ 48.180,00	€ 1.650,00	€ 16.104,00	€ 1.342,00	7,90%	8,14%	8,37%	8,61%	8,85%
75%	€ 45.168,75	€ 1.650,00	€ 15.200,63	€ 1.266,72	7,46%	7,68%	7,90%	8,13%	8,35%
70%	€ 42.157,50	€ 1.650,00	€ 14.297,25	€ 1.191,44	7,01%	7,22%	7,43%	7,64%	7,85%
60%	€ 36.135,00	€ 1.650,00	€ 12.490,50	€ 1.040,88	6,13%	6,31%	6,49%	6,68%	6,86%
50%	€ 30.112,50	€ 1.650,00	€ 10.683,75	€ 890,31	5,24%	5,40%	5,55%	5,71%	5,87%
40%	€ 24.090,00	€ 1.650,00	€ 8.877,00	€ 739,75	4,35%	4,48%	4,61%	4,75%	4,88%
30%	€ 18.067,50	€ 1.650,00	€ 7.070,25	€ 589,19	3,47%	3,57%	3,68%	3,78%	3,88%
20%	€ 12.045,00	€ 1.650,00	€ 5.263,50	€ 438,63	2,58%	2,66%	2,74%	2,81%	2,89%
10%	€ 6.022,50	€ 1.650,00	€ 3.456,75	€ 288,06	1,70%	1,75%	1,80%	1,85%	1,90%

Aviso legal:

La información aquí presentada tiene como único propósito brindar información privada y no constituye una oferta pública ni una solicitud para vender o adquirir valores o instrumentos financieros en ninguna jurisdicción. La oferta de unidades de Hotel101 se refiere a una transacción inmobiliaria que implica la venta de unidades tipo condominio, con participación opcional en un programa de reparto de ingresos hoteleros gestionado por Hotel101.

Cualquier referencia a rendimientos, ingresos o resultados (incluyendo rendimientos históricos) es ilustrativa y se basa en el desempeño operativo pasado, el cual no necesariamente es indicativo de resultados futuros. El rendimiento proyectado o histórico no está garantizado.

Las partes interesadas deben realizar su propia evaluación independiente y buscar asesoría legal, fiscal y financiera antes de asumir cualquier compromiso. Hotel101 se reserva el derecho de modificar detalles, precios, disponibilidad de unidades y estructura del programa en cualquier momento y sin previo aviso.

Las imágenes mostradas son representaciones artísticas y tienen fines meramente ilustrativos. El diseño y los acabados reales pueden variar.

Preguntas más frecuentes

1. ¿Qué es un condominio-hotel (condotel)?

Un condotel es un condominio que funciona como hotel. Las unidades dentro del hotel son de propiedad individual pero están administradas por Hotel101.

2. ¿En qué se diferencia Hotel101 del alquiler de tiempo compartido y condominio?

Todos los inversores de Hotel101 tienen la propiedad total de sus respectivas unidades mientras disfrutan de los beneficios de los ingresos pasivos. Con Hotel101, sólo compra una unidad y nosotros nos encargaremos de mantenerla y operarla como una habitación de hotel.

3. ¿Cómo gana el propietario de una unidad?

El 30% de los ingresos brutos por habitación se divide por igual entre todos los propietarios de unidades, independientemente de si se utilizó su unidad. La participación en los ingresos mensuales se deposita directamente en su cuenta antes del día 16 de cada mes.

4. ¿Existen otros privilegios para los propietarios de unidades?

Los propietarios de unidades reciben 10 noches de cortesía cada año: cinco en el hotel en el que invirtieron y cinco en cualquier ubicación de Hotel101 en todo el mundo.

5. ¿Se permite a los ciudadanos extranjeros invertir?

Sí, cualquiera puede ser propietario de una unidad de Hotel101.

