ORION GLOBAL HOSPITALITY

OGH 5,75% Obligatie Hotel Brugge

brochure

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.

Samenvatting:

- Orion Global Hospitality (OGH) heeft de mogelijkheid om een hotel in Brugge te kopen van 22 kamers op een prachtige plek. Het Hotel verkeert in topstaat en wordt na aanschaf in een low-cost / aangepast concept geëxploiteerd.
- OGH is opgericht door Hans-Poul Veldhuijzen van Zanten, een 53 jarige serie-ondernemer met een succesvol trackrecord: Hans-Poul was, samen met CFO Jaïr Hene, de stuwende kracht achter het zeer succesvolle easyHotel Benelux. Bij easyHotel Benelux is in enkele Jaren een keten van 8 hotels gerealiseerd waarbij op het hoogtepunt een EBITDA van ca € 10m werd gerealiseerd.
- OGH heeft een lange termijn strategie waarbij een nieuwe hotel keten wordt opgezet en diverse “leisure” projecten worden gerealiseerd.
- Deze mogelijkheid in Brugge is een mooie en solide stap in de verdere groei van OGH.

Het Hotel:

- OGH's Low-Cost business model, gebaseerd op de easyHotel ervaring, zorgt voor een excellent exploitatie resultaat.
- Het hotel heeft thans 22 kamers en kan in de loop van de Jaren worden uitgebreid naar 27 kamers.
- De stabiele gemiddelde jaaromzet voor de komende 5 jaar wordt begroot op ca € 1m met een "Hotel Trading Profit" van ca € 450.000 per jaar.
- OGH is actief op zoek naar uitbreiding in de regio en gaat ervan uit dat er op korte termijn operationele synergiën ontstaan met de overige activiteiten.

Investering:

- Dit betreft een investering in Obligaties
- 380 Obligaties van € 10.000 per stuk (totaal: € 3.800.000,--)
- Rente: 5,75% per jaar, te betalen per maand
- Emissie kosten: Geen
- Looptijd: 3 jaar na sluiting plaatsing
- Zekerheden: 1e recht van hypotheek en beperking uitkering dividend
- Vennootschap: Orion Global Finance BV
- Lees het informatiememorandum voor de risico's

Deelname:

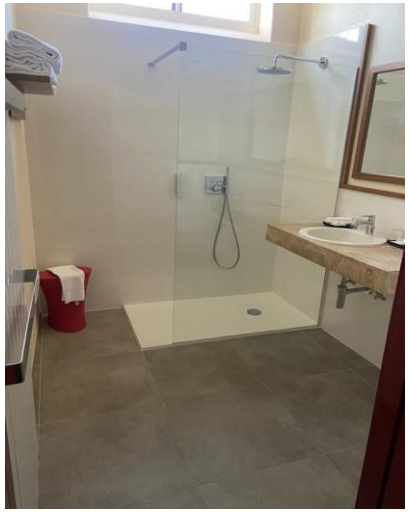
- **Deelname aan de Obligatielening is mogelijk voor particuliere en professionele beleggers.**
- **Obligaties van € 10.000 per stuk.**
- **Minimum deelname van € 10.000.**
- **Neem kennis van het Informatiememorandum via uw intermediair of onze website.**
- **Verklaring van deelname verkrijgbaar via uw intermediair of onze website.**
- **Toewijzing vindt plaats op volgorde van binnenkomst.**

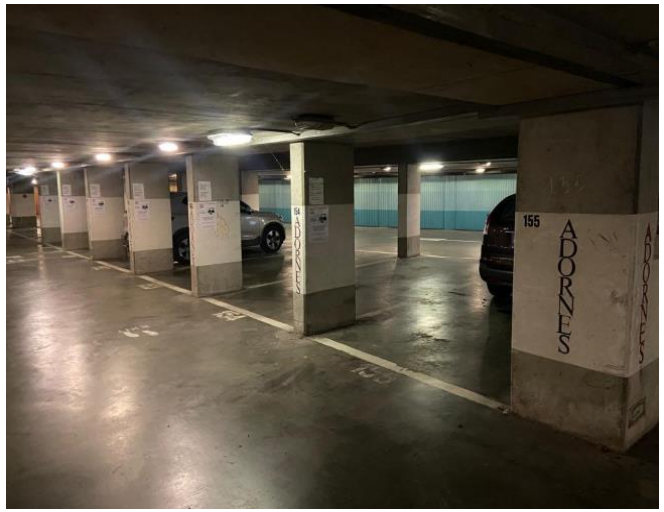
In cijfers:

5 year Forecast:	2023	2024	2025	2026	2026
ADR (net)	€ 127	€ 131	€ 134	€ 137	€ 139
Occupancy	73%	76%	76%	76%	76%
RevPar	€ 93	€ 100	€ 102	€ 104	€ 106
Net room revenues	€ 744.387	€ 802.033	€ 1.042.680	€ 1.063.534	€ 1.084.804
Non-room revenues	€ 26.054	€ 28.071	€ 36.494	€ 37.224	€ 37.968
Total net revenues	**€ 770.441**	**€ 830.104**	**€ 1.079.174**	**€ 1.100.757**	**€ 1.122.772**
Staff & Security	€ 202.500	€ 206.550	€ 210.681	€ 214.895	€ 219.193
Cleaning	€ 37.910	€ 40.283	€ 52.289	€ 53.335	€ 54.402
Other opex	€ 103.497	€ 108.213	€ 121.644	€ 125.073	€ 128.610
Distribution costs	€ 94.909	€ 104.304	€ 138.313	€ 143.900	€ 149.714
FF&E charge	€ 13.027	€ 14.036	€ 18.247	€ 18.612	€ 18.984
OGH Overhead charge	€ 22.000	€ 22.440	€ 22.889	€ 23.347	€ 23.814
Total operating costs	**€ 473.844**	**€ 495.826**	**€ 564.063**	**€ 579.161**	**€ 594.716**
Hotel Trading profit (HTP)	**€ 296.597**	**€ 334.278**	**€ 515.111**	**€ 521.596**	**€ 528.056**
HTP / Rev:	38%	40%	48%	47%	47%

Asset	**Bruges**
Concept	budget no brand
Current status	no reflag
Expansion opportunity	22 > 27
keys	22
SQM	1.500
Average 5 years Rev	€ 980.650
Average 5 years HTP	**€ 439.128**
Average HTP Margin	45%
Occ (5 yr average)	76%
ADR (5 yr average)	€ 134
RevPar (5 yr average)	€ 101
Acquisition costs	€ 3.082.500
Estimated Valuation	€ 4.090.025
LTV	75%
Key metrics	
Surface (m2) per key	68
Acquisition costs per key	€ 140.114
Annual HTP (€) per key	€ 19.960
Value per key	€ 185.910

Hotel Adornes Brugge

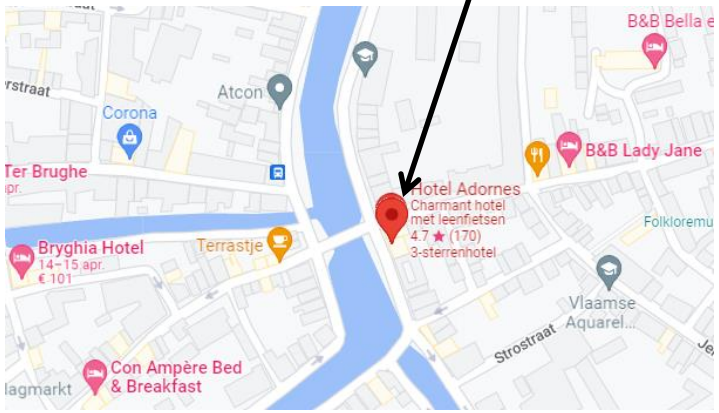




De locatie:

Hotel Adornes
Charmant hotel
met leenfietsen
Oostende
Duinkerke
Gent
Brussel
Rijsel
Bergen
België
Eindhoven
Luik
E19
E40
E403
E17
E313
A25
E42
A26
E411

Albert Heijn
Baron
Ruzettepark
O.L.V. ter Potterie
Hotel Adornes
Charmant hotel
met leenfietsen
SINT-KRUIS
Brugge
Legeweg
Hotel ibis
Brugge Centrum
ASSEBROEK
N9
N31
N351
R30


B&B Bella e
Atcon
Corona
B&B Lady Jane
Ter Brughe
Hotel Adornes
Charmant hotel
met leenfietsen
4.7 ★ (170)
3-sterrenhotel
Bryghia Hotel
14–15 apr.
€ 101
Terrastje
Vlaamse
Aquarel...
Strostraat
Con Ampère Bed
& Breakfast

OGH Executive Team

Hans-Poul Veldhuyzen van Zanten

Founder, CEO

Hans-Poul starte zijn eerste bedrijf in de Jaren ‘90 vanuit de college banken aan de TU in Delft. Hans-Poul is o.a. bekend van succesvolle onderenigen als IEX Group NV, Micreos, ZepCam en het in deze teaser genoemde easyHotel Benelux.

Jaïr Hené

CFO

Jaïr was de CFO van easyHotel Benelux tussen 2010 and 2018. Samen met Hans-Poul was Jaïr de drijvende kracht achter het succes van easyHotel. Jair heeft een opleiding economie gevolgd aan Hogeschool Utrecht en de Vrije Universiteit Amsterdam en werkte voorheen onder meer bij ING Business Banking.

Albert Kreeft

Revenue Management

Albert is de oprichter van IFHG, een revenue management bedrijf waar OGH veel goede ervaringen mee heeft. Albert is een hotelier in hart en nieren en is betrokken bij diverse succesvolle hotel bedrijven in de Benelux.

easyHotel*

easyHotel.com

- The **easyHotel** concept is a relatively new hotel segment known as “super budget”. This segment is characterized by the offering of exceptional value to customers through the provision of basic yet comfortable accommodation in great city center locations around the world, at competitive room rates.
- The **easyHotel** brand, which uses the same distinctive orange branding as the other “easy”businesses (i.e. airline) is able to offer competitive pricing through a combination of low capital costs per room and its low-cost operating model.
- These factors combined result in room rates that are significantly below competitors like Premier Inn, Travelodge, Holiday Inn Express and Ibis.
- **easyHotel’s** on-site facilities and staff numbers can be kept to a minimum due to central locations and proximity of local cafes and restaurants. Cleaning and other services are outsourced.
- Despite the low price point of **easyHotel**, the customer still receives the same city center experience offered by more expensive competitors, and enjoy modern, clean rooms with en-suite facilities and Wi-Fi.
- The Business’ portfolio comprises 8 good quality budget - ‘easyHotel’ branded - hotels on prime locations in major Benelux cities with a total of 794 available rooms
- All hotels are mature in operating performance: pre-Covid-19 occupancy rate of 89% and €73 revenue per available room (“**RevPAR**”)
- The Business runs the hotel operations with a low, highly flexible operating expense base (variable ~70% vs fixed costs ~30%), small staff (~40 FTE), and minimal maintenance capex requirements (~1.5% of net revenues)

**** Currently OGH does not own nor operate this portfolio. This information is given as reference only***