LANÇAMENTO | Hotel | São Caetano

Material Publicitário

Blue Tree Towers

São Caetano · São Paulo

BRcon engenharia

MONTEIRO DE BARROS ENGENHARIA

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA
USO INTERNO – SUJEITO A ALTERAÇÕES

Alma Blue Tree:
A beleza está na delicadeza dos gestos
que fazem cada pessoa sentir-se especial.

CHIEKO AOKI
MANAGEMENT COMPANY

NOAH
GASTRONOMIA

- Gastronomia em hotéis
- Gastronomia em eventos
- Villa Noah
- Delicatto Sobremesas
- 300 colaboradores

Blue Tree Hotels
Chieko Aoki Management Company

- 23 hotéis
- Ativos que somam mais de R$ 1 bilhão
- Mais de 4.700 apartamentos
- 2 mil colaboradores
- 2 milhões de hóspedes por ano

cp
HOTÉIS

- 40 posições
- 13 mil ligações por mês
- 115 mil reservas anuais
- Faturamento anual de R$ 57 milhões

Blue Tree Hotels
Chieko Aoki Management Company

Blue Tree Towers
Hotéis Midscale:
Hotéis 4 estrelas focados no segmento executivo.

Blue Tree Premium
Hotéis Upscale:
Hotéis 4 estrelas com serviços de 5 estrelas, localizados nas principais cidades do país.

Blue Tree Park
Hotéis de Luxo:
Hotéis 5 estrelas com grandes áreas de lazer e/ou eventos.

BLUE TREE: UMA DAS MARCAS MAIS FORTES NO BRASIL

Receita por hotel administrado

REDE	Faturamento (R$ MILHÕES)			HOTÉIS	Receita por hotel (R$ MIL)
	2012	2013	2014		
ATLANTICA	R$ 616.0	R$ 653.0	R$ 778.0	84	2,3 milhões
BHG	R$ 225.2	R$ 273.3	-	42	5,6 milhões
Blue Tree Hotels	R$ 325.5	R$ 342.8	R$ 381.0	23	16,6 milhões

Fonte: Empresa JLL, Hotelaria em números – Brasil 2014 • Número de quartos em 05/02/2015

SERVIÇOS TÉCNICOS

- Padronização, conforto, segurança e imagem
- Custos, operação e Riscos
- Ciclo de vida e Manutenção
- Impacto ambiental

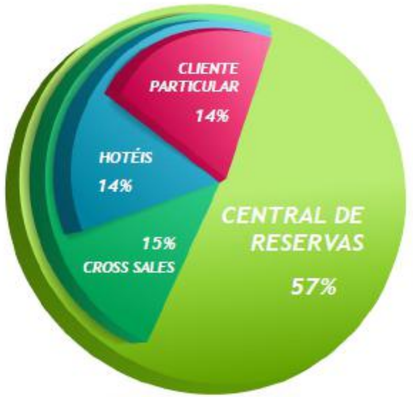
DISTRIBUIÇÃO

Especialistas em todos os segmentos de negócios

82 Executivos Comerciais *no Brasil vendendo seu hotel*

- Agências de Viagens Corporativas
- Executivos de Negócios
- Grandes Clientes
- Lazer e Operadoras de Turismo
- Mercado Internacional
- Eventos e Congressos
- Companhias Aéreas
- Canais Eletrônicos

REPRESENTIVIDADE POR ORIGEM



Fonte: Sistema de Gestão, B.T.H., 2014

BLUE TREE: MARCA FORTE QUE AGREGA VALOR AO SEU NEGÓCIO

18 cidades | **23** hotéis

Blue Tree Park Búzios

Blue Tree Towers Millenium Porto Alegre

Blue Tree Premium Jade Brasília

Blue Tree Premium Alphaville

Blue Tree Premium Morumbi

Blue Tree Park Lins

SUDESTE
São Paulo (6)
Santo André
Lins
Búzios
Macaé
Bauru
Embu das Artes
Barueri (Alphaville)

NORTE & CENTRO-OESTE
Manaus
Brasília
Goiânia
Rio Verde

NORDESTE
Teresina

SUL
Londrina
Florianópolis
Joinville
Porto Alegre
Caxias do Sul

BLUE TREE: A MAIOR REDE EM MARGEM EBITDA DO BRASIL

Fonte: Empresa; Reports das Companhias e Capital IQ (29/01/15). (1) Valores esperados para 2014. Administradora + CP

A ESSÊNCIA

BENCHMARK

A bagagem internacional de **Chieko Aoki** foi o grande impulso para lançar, em 1997, a bandeira **Blue Tree Hotels**, o que conferiu a posição de "benchmark" em excelência de serviços no setor.

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA

AMBIENTE FAMILIAR DESDE O NOME

Chieko Aoki, presidente e fundadora da Blue Tree Hotels, emprestou o sobrenome para a rede hoteleira, que traduzido do japonês significa árvore azul. Desde o início de suas operações, em 1997, a bandeira se tornou referência no mercado hoteleiro pela elegância, estilo personalizado, inovação, excelência dos serviços prestados, produtos e pessoas, características que conquistaram tanto os hóspedes quanto os investidores.

Um investimento seguro depende de uma raiz forte

BLUE TREE HOTELS, sua oportunidade de alto rendimento.

Blue Tree Towers
São Caetano · São Paulo

Os hotéis estão localizados em regiões estratégicas do Brasil, em segmentação business, luxo e resorts. Todas as unidades possuem infraestrutura completa para a realização de eventos, convenções corporativas e programas de incentivo.

REFERÊNCIA NO SEGMENTO

Atualmente, a Blue Tree Hotels é a rede hoteleira número um em qualidade de produtos e serviços, com presença de norte a sul do Brasil, além de possuir visibilidade internacional significativa com três marcas:

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA
SUJEITO A ALTERAÇÕES

Blue Tree Park

Blue Tree Premium

Blue Tree Towers

Todas as unidades hoteleiras contam com serviços exclusivos e sofisticados. Recebem ainda o suporte de uma ampla área de lazer e eventos, para proporcionar maior comodidade durante a viagem.

O Blue Tree Park é a categoria luxo de resorts e hotéis. Já o Blue Tree Premium possui alto padrão de qualidade e o Blue Tree Towers é especializado no segmento business.

A presente oferta foi dispensada de registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

A **marca** no Brasil

Em **18 anos** de experiência, **24 hotéis** estão em operação pela **Blue Tree Hotels**, sendo que o estado de São Paulo vai receber mais cinco futuros projetos: em Votorantim, São Carlos, Ribeirão Preto, Valinhos e São Caetano do Sul.

1 HOTEL **NORTE**
Manaus

1 HOTEL **NORDESTE**
Teresina

14 HOTÉIS **SUDESTE**
São Paulo, Rio de Janeiro, Santo André, Búzios, Barueri – Alphaville, Lins, Macaé, Bauru, Embu das Artes e futuro São Caetano

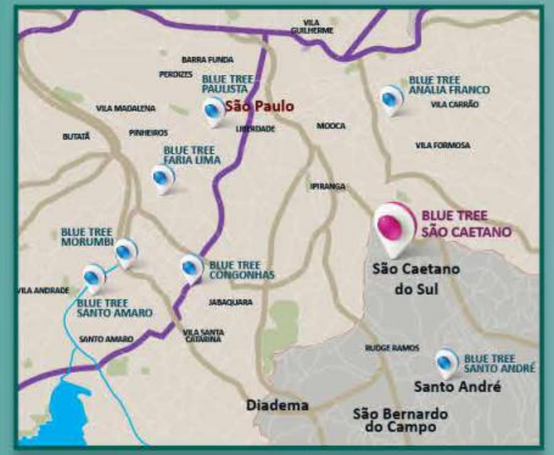
3 HOTÉIS **CENTRO-OESTE**
Rio Verde, Goiânia, Brasília

5 HOTÉIS **SUL**
Londrina, Joinville, Florianópolis, Porto Alegre, Caxias do Sul

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

Blue Tree na Grande São Paulo



- Blue Tree **São Caetano**
- Blue Tree Faria Lima
- Blue Tree Morumbi
- Blue Tree Verbo Divino
- Blue Tree Congonhas
- Blue Tree Paulista
- Blue Tree Anália Franco
- Blue Tree Santo André
- Blue Tree Alphaville

A hotelaria no Brasil é o único setor que há 10 anos consecutivos está em crescimento absoluto, impulsionado pelo turismo de negócios, sendo que a perspectiva para os próximos anos é atingir uma marca histórica, de acordo com o engenheiro Caio Calfat, diretor da Caio Calfat Real Estate Consulting.

A exclusividade de um negócio seguro

GASTO MÉDIO DIÁRIA INDIVIDUAL:

R$ 570,00

turista executivo possui alto poder aquisitivo

Fonte: JLL.com

TAXA DE OCUPAÇÃO NACIONAL:

65,9%

crescimento médio de +0,99% a.a.

*Fonte: jll.com 2008-2013

DIÁRIA MÉDIA NACIONAL:

R$ 266,80

com crescimento médio de 9,9% a.a.

*Fonte: jll.com, de 2008 até 2013.

EVENTOS SEDIADOS NO BRASIL:

590 mil

gerando R$ 209,2 bilhões em 2013.

*Fonte: http://www.abdtur.com.br/home/industria-de-eventos-movimenta-r-209-bilhoes-no-pais/

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA

Aumente seu lucro a cada dia

PIB TURISMO 9,2%: CORRESPONDENDO A

R$443 bi.

www.hosteltur.com.br/118750_turismo-responde-92-do-pib-no-brasil.html

TURISMO DE NEGÓCIOS: NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2015, O FATURAMENTO CHEGOU A

R$ 6,95 bi.

Representa um crescimento de 8% em relação a 2014.

*Fonte: http://www.turismo.gov.br/%C3%BAltimas-not%C3%ADcias/5606-a-for%C3%A7a-do-turismo-de-neg%C3%B3cios-no-brasil.html

VIAGENS DE NEGÓCIOS: REPRESENTAM

67%

do turismo nacional.

*Fonte: AGEV

Com tamanha evolução no mercado, o setor hoteleiro poderá impulsionar outros segmentos: construção civil, infraestrutura, treinamento de mão de obra e serviços em geral.

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

Rentabilidade

Investir em quartos de hotel traz um mundo de vantagens

O Grande ABC é palco para investimentos de alta categoria, bem como dá suporte ao fluxo de pessoas que chega à São Paulo. Por isso, a oportunidade de investir em um hotel especializado em Negócios e Eventos, juntamente com a expertise da Bandeira Blue Tree Hotels, garante ao empreendimento alta ocupação durante o ano todo, o que reverte em rentabilidade linear superior ao aluguel de imóveis residenciais ou comerciais ao investidor.

O Blue Tree Towers São Caetano chega com a proposta de atingir 53,7% já no primeiro ano de operação, o que é uma taxa excelente para este tipo de segmento.

DONO DO IMÓVEL:
Cada unidade possui a matrícula no Registro Geral de Imóveis e pode ser negociada de forma independente pelo proprietário, da mesma maneira que um imóvel residencial ou sala comercial.

MERCADO EM CRESCIMENTO:
Setor hoteleiro está em expansão, impulsionado pelo crescimento consistente do turismo executivo no Brasil, principalmente em regiões que aglomeram grande fluxo de pessoas, como São Paulo e cidades metropolitanas.

POOL DE LOCAÇÃO HOTELEIRO:
O lucro líquido é creditado na conta do investidor todos os meses, mesmo se o seu apartamento não tiver sido ocupado. Assim, neste formato não há riscos de vacância da unidade. A renda mensal não é interrompida.

SEMPRE NOVO:
Não se preocupe com manutenção, reposição de ativos e reformas. A rede hoteleira mantém o hotel e seus apartamentos sempre novos e prontos para melhor acomodar seus hóspedes.

RENTABILIDADE:
A bandeira Blue Tree é a operadora com maior EBITDA do Brasil. Seus hotéis contam com estruturas enxutas e são especializados na venda de eventos, potencializando benefícios e receitas aos investidores.

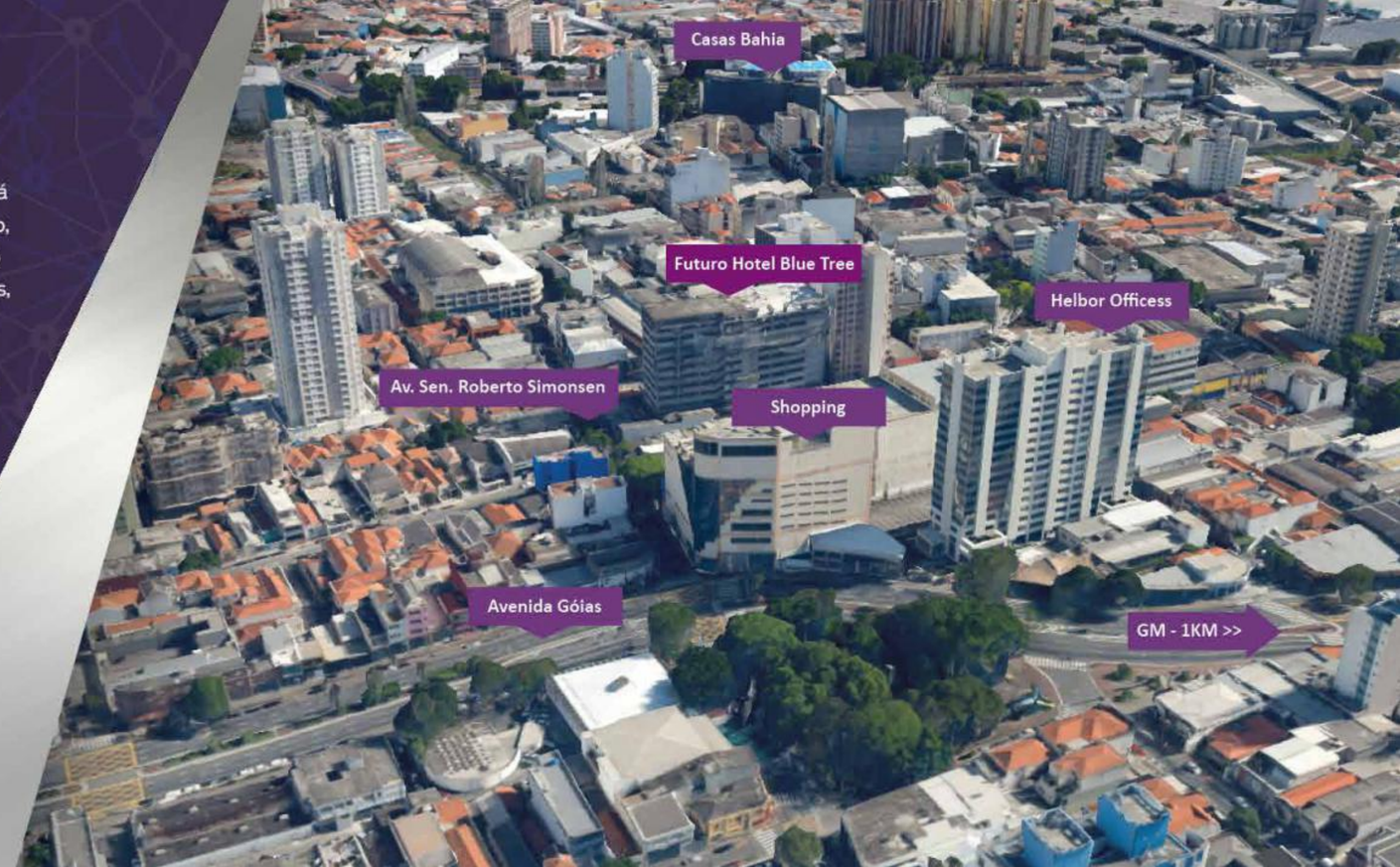
MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta [illegible] seção fatores de risco

A LOCALIZAÇÃO

Melhor ponto em todos os sentidos

O Blue Tree Towers São Caetano está localizado em uma região de prestígio, 9km de distância do Centro de Santo André, 15km do Aeroporto de Congonhas, 20km do Rodoanel Mário Covas, além de estar a poucos quilômetros da Rodovia Anchieta, porta de entrada para a cidade de São Paulo. Está próximo à quatro eixos de comércio, entre eles o Shopping Park São Caetano e o Espaço Cerâmica. A Av. Goiás, que está a cerca de 50 metros do hotel, é a principal via de acesso da cidade, concentra os melhores bares e restaurantes. Poucos minutos estão também a Estação de Trem São Caetano e o futuro Monotrilho Linha 18 Bronze.



MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

- **> 50 METROS** de uma grande conveniência, a Av. Goiás
- **> 200 METROS** do Centro de São Caetano do Sul
- **> 450 METROS** do Atende Fácil, onde concentra serviços da Prefeitura para a população
- **> 500 METROS** do Extra Hiper São Caetano
- **> 450 METROS** da Adria Alimentos do Brasil
- **> 600 METROS** do edifício comercial das **Casas Bahia**
- **> 750 METROS** da Estação São Caetano da CPTM
- **> 1,8 KM** do Sam's Club
- **> 2,4 KM** do Park Shopping São Caetano
- **> 2,4 KM** do Espaço Cerâmica, centro empresarial
- **> 2,6 KM** da Av. do Estado, acesso fácil para São Paulo

- **> 2,7 KM** da Fábrica da General Motors - GM
- **> 2,7 KM** da Petrobrás Transportes Sa Transpetro
- **> 2,8 KM** da **Siemens** Industry Software
- **> 3,3 KM** da Universidade Municipal de São Caetano do Sul - USCS
- **> 4,6 KM** de Santo André pela Av. Dom Pedro II
- **>5,1 KM** da Indústria de Móveis Bartira
- **> 5,5 KM** da Rod. Anchieta, melhor trajeto para as cidades de São Bernardo do Campo, São Paulo e Litoral

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco, no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

O HOTEL

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

Blue Tree Towers

São Caetano · São Paulo

Blue Tree Towers
São Caetano · São Paulo

Liderança no setor e **qualidade de ponta**

O **Blue Tree Towers São Caetano** está direcionado para atender o mercado de negócios e eventos, com produtos de qualidade, serviço impecável e ambientes com selo de qualidade.

- **320 apartamento**
  padrão Luxo Blue Tree
- **3 salões de convenções**
  o maior espaço para eventos do ABC e região **aberto ao público.**
- **Restaurante**
- **Cafeteria**
- **Salas de reuniões**
  com acomodação entre 10 e 150 pessoas
- **3 subsolos de estacionamento**
  com manobristas e mais de 6.000m² de área
- **Área Fitness**
- **Heliponto**
  acesso direto com elevador s/ escadas.

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA

Blue Tree Towers
São Caetano · São Paulo

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados.
Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o prospecto e a viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

MATERIAL PRELIMINAR
PARA PROVA GRÁFICA
SEM INTERNET - SUJEITO A ALTERAÇÕES

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

Blue Tree Towers
São Caetano · São Paulo

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA
USO INTERNO – SUJEITO A ALTERAÇÕES

A presente oferta foi dispensada de registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e em especial a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

MATERIAL PRELIMINAR
PARA PROVA GRÁFICA

A presente oferta foi dispensada de registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos valores mobiliários oferecidos. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção de fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA
SEM VALOR COMERCIAL

Ficha Técnica

EMPREENDIMENTO:	BLUE TREE TOWERS SÃO CAETANO
REDE HOTELEIRA:	Blue Tree Hotels
REALIZAÇÃO:	MB Engenharia e Incorporações Brcon Engenharia
LOCALIZAÇÃO:	Av. Roberto Simonsen, 123 Centro de São Caetano do Sul
PAVIMENTOS:	10 andares tipo
UNIDADES SUÍTES:	320 UHs
METRAGEM:	20m² a 26m²
ESTRUTURA:	• 3 salas para eventos e exposições com capacidade para 500 e 600 pessoas • salas de reuniões com acomodação entre 10 e 150 pessoas • 3 subsolos de estacionamento + 250 vagas com manobrista • Restaurante • Cafeteria • Área Fitness • Heliponto

INSTITUCIONAL

A joint venture MB Engenharia/BRcon Engenharia se firmou em 2014, é uma empresa jovem, porém com muita ousadia, experiência e compromisso com a qualidade. As duas empresas somaram suas forças e iniciaram uma nova jornada para atuarem no desenvolvimento imobiliário de diversas áreas, com objetivo principal do setor de hotéis.

A MB Engenharia e Incorporações, fundada em 2012, iniciou seus projetos na cidade de Barretos, com tecnologia construtiva inovadora, preocupada com os aspectos ecológicos. Atua no ramo de construções e incorporações verticais, com foco em desenvolvimento hoteleiro. A Brcon Engenharia é uma empresa com vasta experiência em obras de engenharia pesada como: barragens, rodovias e obras de arte.

Nossas obras atendem às exigências descritas na Norma de Desempenho (NBR 15.575), que estabelece requisitos de desempenho e vida útil para os sistemas que compõe sua edificação (estrutura, pisos e paredes internas, fachada, coberturas e sistemas hidrossanitários).

Desta forma, os empreendimentos construídos pela joint venture atendem a um alto nível de qualidade na construção, buscados pelo esforço e empenho de uma equipe comprometida com um único propósito: a satisfação de seus clientes.

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.bluetree.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.

MATERIAL PRELIMINAR PARA PROVA GRÁFICA

O caminho **da ousadia**

BRcon engenharia

MONTEIRO DE BARROS ENGENHARIA

Av. Roberto Simonsen | 123 | Centro de São Caetano do Sul

Bandeira Hoteleira:

Blue Tree Towers
São Caetano · São Paulo

Realização:

BRcon engenharia

MONTEIRO DE BARROS

Intermediação:

HN® REALTY 28652-J
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Empreendimento registrado no Blue Tree sob nº matrícula 22.079 no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul - Alvará de Construção 358/10 expedido em 12/08/2010 pela Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul. Realização: Monteiro de Barros e BRCon Engenharia. Intermediação: Link Negócios Imobiliários – Creci 20.932 J . Todas as imagens, perspectivas e fotos apresentadas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações. A vegetação e o paisagismo retratados nas perspectivas são inteiramente ilustrativas e apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e de porte. Os itens de lazer e mobiliário urbano apresentados estão em áreas públicas e poderão sofrer variação de cor, textura e dimensão. Material preliminar de uso interno para prova gráfica. Sujeito a alterações.

A presente oferta foi dispensada do registro pela CVM. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas pelos ofertantes nem julga a sua qualidade ou a dos contratos de investimento coletivo ofertados. Antes de aceitar a oferta, leia com atenção o estudo de viabilidade, o prospecto resumido e, em especial, a seção fatores de risco no site www.RamadaBraganca.com.br. Material preliminar sujeito a alteração.