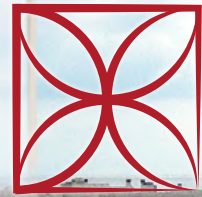


Club



Playa Flores

APARTMENTS





**El confort de un hotel, la comodidad de un apartamento  
y la mejor rentabilidad como inversión en la Costa del Sol.**

*The comfort of a hotel, the convenience of an apartment and  
the best return on your investment on the Costa del Sol.*

Siempre has deseado disfrutar de tu propio apartamento en la Costa del Sol y disfrutar en tu tiempo libre de sus playas, su gastronomía y su oferta cultural y de ocio.

**¿Y si a todo esto le añadimos la oportunidad de participar en una inversión con una rentabilidad absolutamente excepcional?**

You've always wanted your own apartment on the Costa del Sol, to enjoy your free time on its beaches and delight in its local cuisine and its culture and leisure attractions.

**And what if we added to this the chance to participate in an investment with a rate of return that really cannot be matched elsewhere?**

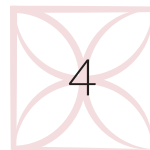
# CLUB PLAYA FLORES

El Club Playa Flores es un edificio emblemático en Torremolinos ubicado en una zona idealmente comunicada y con rápido acceso a una amplia gama de ocio. Tras años de gran éxito como apartamentos turísticos, ahora comienza una nueva etapa que le llevará a una remodelación por completa de sus apartamentos ajustándolos a un estilo contemporáneo pero sin perder lo mejor de su esencia auténtica.

Club Playa Flores se compone de 38 apartamentos turísticos luminosos de 1 y 2 dormitorios y han sido diseñados en un estilo contemporáneo y con unas calidades excelentes las cuales le permitirá disfrutar de unas estancias acogedoras. En las zonas comunes exteriores, hay una piscina al aire libre, una piscina para niños y una zona ajardinada para su disfrute, mientras el interior del edificio se encuentra equipado con una Recepción, un restaurante, una sauna, una área de lavandería y una sala de juegos

Club Playa Flores is housed in an iconic building in Torremolinos, located in an extremely well connected zone, with quick access to a wide variety of leisure activities. Following many years of notable success as tourist apartments, a new phase now begins which will involve complete refurbishment of the units to suit contemporary tastes, without losing the best of their historic essence.

Club Playa Flores comprises 38 bright and spacious holiday apartments with 1 or 2 bedrooms, which have been designed in contemporary style with top quality fittings and equipment. Outside in the communal areas there is an open-air swimming pool, a children's pool and a lawned recreation area for your enjoyment, whilst inside there is a fully manned reception, an indoor restaurant, a sauna, a laundry and games room.





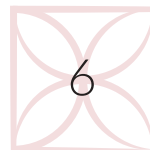
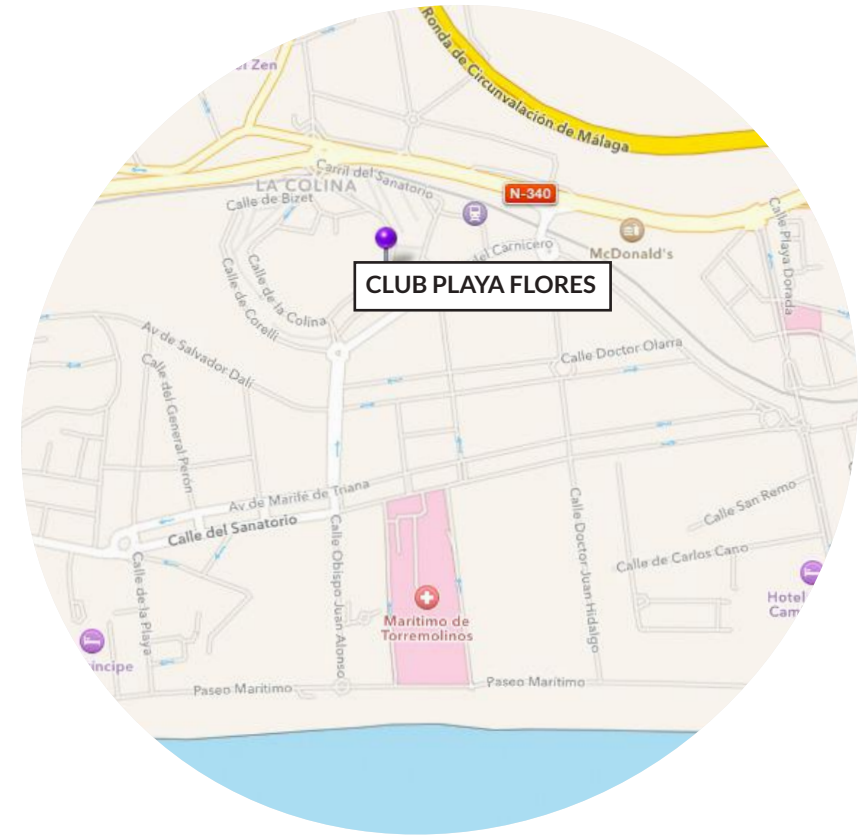
# A great **investment** Una gran **inversión**

Si piensas que disfrutar de tu propio apartamento vacacional y a la vez realizar una gran inversión tiene sentido, entonces Club Playa Flores es tu mejor opción.

Goza de tu apartamento durante un periodo de cuatro semanas al año. Durante el resto del año una empresa gestora profesional con más de 20 años de experiencia, **Arriendos Costa Sur SL**, lo cuidará y pondrá en alquiler para garantizarte una rentabilidad inmejorable del **6% cada año durante los primeros 5 años**. Además del alquiler, deja que nosotros nos encarguemos de todos estos pequeños problemas que surjan por tener un propiedad en otro país, asegurándote que a tu llegada todo esté listo para una vacaciones relajadas y sin problemas.

If you believe that taking pleasure in your own holiday apartment and making a great investment at the same time makes good sense, then Club Playa Flores is your best option.

You can enjoy your apartment for four weeks personal use each year and during the rest of the year a professional management company, with more than 20 years' experience, **Arriendos Costa Sur SL**, will look after it and rent it out, so as to guarantee you an unbeatable return of **6% in each of the first 5 years**. Leave us to deal with all those niggling little problems involved in owning a property abroad as well as the holiday rentals, whilst you can be sure that, on your arrival, everything will be ready for a smooth and relaxing and trouble free holiday.



# About **Arriendos COSTASUR**

## Sobre **Arriendos COSTASUR**

**Arriendos Costa Sur SL (“ACS”) nació en 2006** gestionando con notable éxito propiedades en la Costa del Sol. ACS fue creada y puesta en funcionamiento bajo las directrices de sus propietarios, la familia Morales de Fuengirola, con el objetivo de dirigir la gestión y el alquiler de aquellas propiedades construidas por otras compañías pertenecientes al Grupo Morales. De esta manera, el Grupo aseguraba la existencia de una transición sin ruptura entre las empresas dedicadas a la venta y aquellas dedicadas a la gestión de todos los resorts bajo su control.

En 2011, ACS fue adquirida por **Hutchinson Group**, empresa con oficinas en Reino Unido, España, China, India y Tailandia y que ha venido operando como Agente fiduciario y de depósito de garantía (Trustees and Escrow Agents) desde 1985. Dentro de su ámbito de interés se incluyen la promoción de propiedades en Reino Unido, Estados Unidos, Tailandia y China, así como en España donde actualmente poseen y gestionan varios resorts y más de 100 propiedades.

Continuando con la filosofía marcada por sus primeros dueños, **ACS ha extendido y perfeccionado sus servicios alcanzando altos niveles de satisfacción por parte de sus clientes en portales turísticos como TripAdvisor y Booking.com, así como unos espectaculares niveles de ocupación a lo largo de todo el año.**

Chris Hutchinson, su actual Director Ejecutivo, ha llevado la empresa a su nivel de éxito actual gracias a una combinación de trabajo duro y a un inteligente conocimiento del mercado vacacional y de las necesidades de sus clientes, aplicando una destacada combinación de **applying an impressive mix of hands on control and impressive growth.**

Chris ha construido a su alrededor un equipo de profesionales muy trabajadores y comprometidos, que comparten una misma ética de trabajo y de atención a los detalles, así como un total compromiso en maximizar el nivel de satisfacción de sus clientes, del cual es amplio testigo el alto número de clientes que repiten cada año.

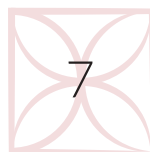
**Arriendos Costa Sur SL (“ACS”) was formed in 2006** and has been successfully managing properties on the Costa Del Sol ever since. ACS was established and initially run and owned by the Morales family in Fuengirola, to manage and rent out the properties which other companies in the Morales Group had constructed. In this way, the Group were able to ensure that there was a seamless transition between the sales and management companies at all the resorts under their control.

In **2011**, ACS was acquired by the **Hutchinson Group** that has offices in the UK, Spain, China, India and Thailand and has been operating as Trustees and Escrow Agents since 1985. Their interests have included property development in UK, USA, Thailand and China as well as Spain where they currently own and manage several resorts and over 100 properties.

Following the same philosophy as the original owners, **ACS has expanded and refined its services achieving consistently high customer ratings on independent websites such as TripAdvisor and Booking.com and impressively high rates of occupancy throughout the year.**

Chris Hutchinson, the current CEO, has built the company to its current successful levels by a combination of hard work and intelligent understanding of the holiday marketplace and the needs of his clients, applying an impressive mix of hands on control and impressive growth.

Chris has built around him a team of committed and hard working professionals, who all share the same work ethic and attention to detail and are totally committed to maximising the level of customer satisfaction, to which the rising number of returning customers each year bears ample testament.





White building with a tiled roof and blue accents.

SUN ODYSSEY 35 Legend

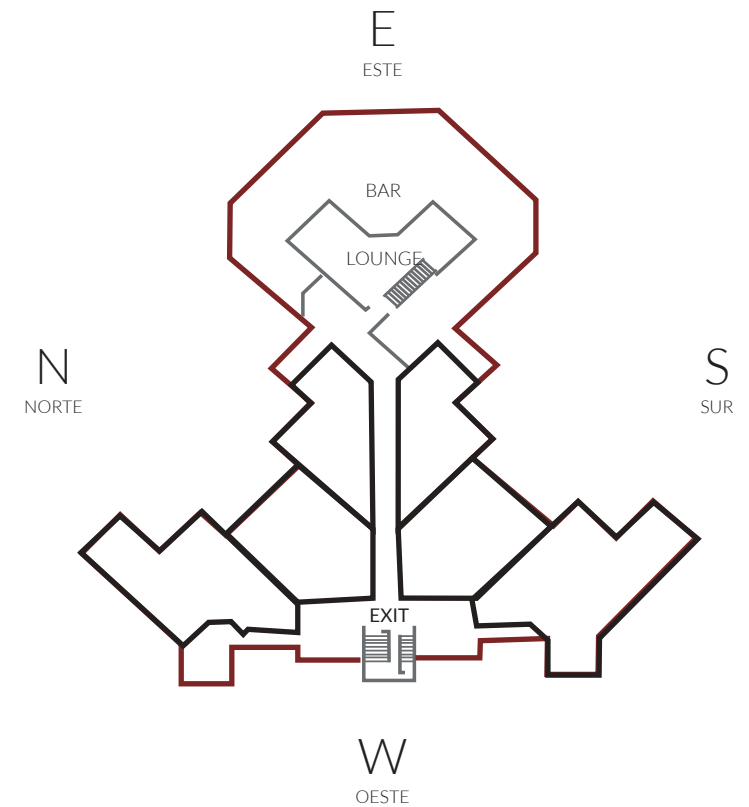
SEA SAFARI



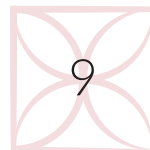
# LOS APARTAMENTOS

## THE APARTMENTS

- Completamente reformadas en estilo contemporáneo con 1 ó 2 dormitorios.
- Estancias espaciosas, acogedoras y luminosas con unas calidades excelentes.
- Muchos apartamentos ofrecen vistas al mar y las zonas comunes ofrecen una Recepción, piscinas para adultos y niños, una sauna, restaurante, lavandería y una zona de recreo interior y exterior. Zonas comunes con piscina, restaurantes y zonas de ocio.
- Completely refurbished in a contemporary style, with 1 or 2 bedrooms.
- Bright, spacious and welcoming rooms with top quality fittings.
- Sea views from many units
- Sea views from many apartments, plus communal areas with a reception, a swimming pool, a children's pool, a sauna, a restaurant, a laundry and indoor and outdoor recreation area.



**PLANO EDIFICIO**  
**PLAN OF THE BUILDING**

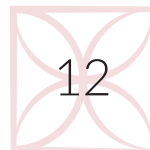






# ¿Por qué invertir en **CLUB PLAYA FLORES?**

- Rentabilidad inmejorable durante los primeros cinco años.
- Calidades interiores y exteriores excelentes.
- Ingresos estables gracias a una comercialización profesional.
- Una empresa gestora con más de 20 años de experiencia.
- Alquiler sin problemas.
- Olvídense de los problemas de gestionar una segunda casa desde lejos.
- Una zona con alta demanda de alquiler y casi sin competencia.
- Fantástica ubicación y perfectamente comunicado por coche, por tren y por avión.
- Excelente reputación en portales inmobiliarios (TripAdvisor, Booking,..) que aseguran su alquiler durante todo el año.
- Cercanía a las playas, los campos de golf, las zonas comerciales y de ocio y los museos de primer nivel (Museo Picasso, Museo Thyssen).
- Todo lo que uno necesita y a mano para pasar unas vacaciones fabulosas





# Why should I invest in **CLUB PLAYA FLORES?**

- Unbeatable return during the first five years.
- Excellent indoor and outdoor facilities.
- Stable income thanks to expert marketing.
- Experienced Management Company with a 20 year track record.
- Hassle free holiday rentals.
- None of the usual headaches of running a second home from afar.
- Virtually no competition in a zone with strong rental demand.
- Fantastic location with great connections by road, train and air.
- Excellent reputation on property web-sites (TripAdvisor, Booking.com, etc.) ensuring continuous year round rentals.
- Close to beaches, golf courses, shopping and top quality leisure attractions and museums (Picasso Museum, Thyssen Gallery, etc.)
- Everything you need for a fabulous family holiday right on your doorstep.

# Retorno sobre el alquiler

## Rental Returns

- A lo largo de los años Arriendos Costa Sur SL (“ACS”) ha construido una envidiable reputación maximizando los ingresos derivados de las propiedades gestionadas en diferentes zonas de la Costa del Sol.
- Los **niveles de ocupación anuales en sus propiedades de alquiler de corta estancia han aumentado año a año**, superando con creces el 80% en los últimos 4 años. 2016 va a ser otro año de record con una ocupación esperada de más del 85% en todos los resorts que gestiona por un periodo de más de 12 años (sus “Resorts maduros”), mientras que aquellos que han sido recientemente adquiridos alcanzarán números similares para 2017.
- Este éxito viene ocasionado por la combinación entre la alta satisfacción del cliente y la habilidad de reaccionar con rapidez a los cambios del mercado.
- Según los datos actuales, se espera que cada una de los apartamentos gestionados por ACS genere unos **ingresos brutos aproximados de un 12%**.
- Siguiendo un modelo empírico de comprobación hemos contrastado que los costes de gestión equivalen aproximadamente al 50% de los ingresos después de comisiones e IVA. Por ello, los inversores están en la grata posición de saber que, siempre y cuando la popularidad de la Costa del Sol siga floreciendo, **su retorno de inversión seguirá siendo boyante, incluso después del final de su período de alquiler garantizado.**
- Over the years Arriendos Costa Sur SL (“ACS”), has built an enviable reputation for maximising the income derived from the properties it manages at various locations on the Costa Del Sol.
- The **year round occupancy levels on its short term rental properties have risen year on year**, consistently exceeding 80% for the last 4 years. 2016 is set to be another record year with more than 85% occupancy expected in all the resorts it has managed for more than 12 months (its “mature resorts”), while those it has recently taken over are expected to hit similar levels in 2017.
- This success is derived from high customer satisfaction combined with an ability to react quickly to changes in the market.
- Based on actual data, each one bedroomed apartment in ACS’s mature resorts is expected to yield **gross income of approximately 12%**.
- Using the tried and trusted formula of costs of management equalling approximately 50% of income after commissions and IVA (VAT), investors are in the happy position of knowing that, as long as the Costa Del Sol’s popularity continues to flourish, **that their investment return is likely to remain buoyant, even after the end of their guaranteed rental period.**

# Protección del **Retorno garantizado de alquiler**

## Protection of **Guaranteed Rental Returns**

El **Hutchinson Group** gestiona actualmente **Client Trust Bank Accounts** valoradas en millones de dólares, así en otros activos en fideicomiso para sus clientes repartidos por todo el mundo. Esta experiencia e integridad se han construido a lo largo de los últimos 30 años y Arriendos Costa Sur SL (“ACS”) se ha comprometido a **proporcionar protección de parte de la Devolución Garantizada a los inversores en los apartamentos del Resort Playa Flores en Torremolinos.**

No sería práctico pagar el total de la Devolución Garantizada en una cuenta fideicomisaria de Hutchinson u otra cuenta fideicomiso inmediatamente después de una venta, ya que los fondos que proporcionan la Devolución Garantizada son exclusivamente generados por los continuos ingresos que generan los alquileres. Sin embargo, como signo de buena fe, **el promotor está dispuesto a apartar el 50% de la devolución garantizada en una cuenta bloqueada de la cual el fideicomisario solo liberará a ACS tras la confirmación de que el inversor está recibiendo los fondos que le corresponden cada año.**

La información arriba detallada implica que **ACS solo debe generar un mínimo del 3% del retorno para cada inversor** de cara a asegurar que su devolución esperada sea pagada en su totalidad. De esta manera, los inversores individuales pueden estar seguros de que la Devolución Garantizada está salvaguardada, en la medida de lo físicamente posible, desde la fecha de la compra, hasta el final del período de Devolución Garantizada.

The **Hutchinson Group** currently holds many millions of dollars in Client Trust Bank Accounts as well as Hundreds of Millions in other Trust Assets for its clients around the globe. This expertise and integrity have been built up over the last 30 years and Arriendos Costa Sur SL (“ACS”) has committed **to providing protection of part of the Guaranteed Return to Investors in apartments at the Playa Flores Resort in Torremolinos.**

It would be impractical to pay the full amount of the Guaranteed Return into a Hutchinson Trustee or other Trust Account immediately after a sale, as the funds to provide the Guaranteed Return are clearly only generated from the ongoing rental income. However, as a sign of good faith, **the developer is prepared to set aside 50% of the 5 year Guaranteed Return in a blocked account which the Trustees will only release to ACS upon confirmation that the Investor receiving the funds to which he is due each year.**

The above will mean that **ACS only has to generate a minimum of a 3% return for each investor** to ensure that his expected returns are paid in full. In this way, individual investors can be assured that their Guaranteed Returns are safeguarded, as far as physically possible, from the date of their purchase, right through to the end of their Guaranteed Rental period.

# Nos adaptamos a **sus necesidades** We can adapt to **your needs**

## OPCIÓN 1

- Una Garantía del 6% del precio de la compra durante los primeros 5 años desde la firma de la compraventa.
- El derecho a utilizar la vivienda pagando solo por servicios de lavandería y camarera de limpieza, durante un periodo máximo de 4 semanas al año (2 semanas entre Noviembre y Marzo y 2 semanas entre Abril y Octubre, excepto Julio y Agosto), con un mínimo de 5 noches por estancia.
- Para estancias de más de las 4 semanas estipuladas (y fuera de Julio y Agosto), los gastos de cada estancia incurrirán en el pago de un 20% del precio del alquiler correspondiente a este periodo más los gastos de la limpieza, el agua, la luz, servicio de recepción, conserje etc, que son estimados y que serán facturados a 30% del precio del alquiler correspondiente a este periodo.
- Los gastos a cuenta del propietario: la cuota de comunidad, el IBI, la Tasa de Basura y las reparaciones.
- Los gastos a cuenta de la empresa gestora: el agua, la luz y las reparaciones de pequeñas roturas y reemplazo de artículos de uso doméstico.

## OPTION 1

- Guarantee of 6% of purchase price over the first 5 years as from the date of completion.
- Right to use the apartment (only paying for services, laundry and maid service) for up to 4 weeks a year (2 weeks between November and March and 2 weeks between April and October, but not during July or August), with a minimum of 5 nights per stay.
- Any stays above the 4 week stipulated period of use (and outside July and August) will be charged at 20% of the normal rental, plus costs of cleaning, electricity, water, reception and night watchman service etc, which are estimated and will be charged at 30% of the normal rental rate.
- Costs to be met by owners: community fee, property tax (IBI), rubbish collection charges and repairs.
- Costs to be met by operating company: electricity, water and replacement of day to day household breakages.

## OPCIÓN 2

- La empresa gestora organizará los alquileres si se requiere, cobrando una comisión del 20% del total del importe del alquiler.
- El derecho de uso de su apartamento durante todo el año e ir y venir cuando le convenga.
- Costes: Todos los costes serán a cargo del propietario, incluyendo las tasas IBI, la Basura, las Cuotas de Comunidad, la luz y el agua, los servicios de Recepción, el servicio de limpieza, y los arreglos por el uso y desgaste cotidiano del apartamento

## OPCIÓN 2

The management company will organize rentals, if required, for a commission of 20% of the rental income.

- The right to use your apartment throughout the year and to come and go as you please.
- Costs: all costs will be met by the owner, including property tax (IBI), rubbish collection, community fee, electricity, water, reception service, maid service, replacement of day to day breakages and all repairs etc.



# La ubicación perfecta para una inversión ideal

## A perfect location for an ideal investment



### DISTANCES DISTANCIAS

Málaga: 20' - 15 kms.  
Marbella: 30' - 35 kms.  
Puerto Banús: 40' - 50 kms.



### AIRPORTS AEROPUERTOS

Málaga: 10' - 5 kms.  
Gibraltar: 90' - 125 kms.



### TRAIN STATION ESTACIONES DE TREN

Parada cercanías La Colina:  
5' - 500 m.



### COLF COURSES CAMPOS DE GOLF

Parador de Málaga: 6' - 3 kms.  
Guadalhorce Golf Club: 20' - 16 kms



### MUSEUMS MUSEOS

Museo Picasso: 22' - 12 kms.  
Museo Thyssen: 22' - 12 kms.

### SHOPPING CENTRES CENTROS COMERCIALES



El Corte Inglés: 4' - 1 km.  
CC Plaza Mayor: 3' con tren cercanías.  
IKEA: 3' con tren cercanías.