

WHITE  SHELL

INVESTORS GUIDE

GUIA DO INVESTIDOR

Vanguard  Properties



ABOUT US

Vanguard Properties, today the largest real estate developer in Portugal, was founded in 2017 as a company established by a European family office headed by Swiss-French investor Claude Berda and José Cardoso Botelho, entrepreneur with a vast experience in Portugal's property sector.

Focusing on innovation and standards of the highest quality, Vanguard Properties mainly operates in the residential and tourism segments, with a vision enshrined in an integrated lifestyle philosophy where every detail counts.

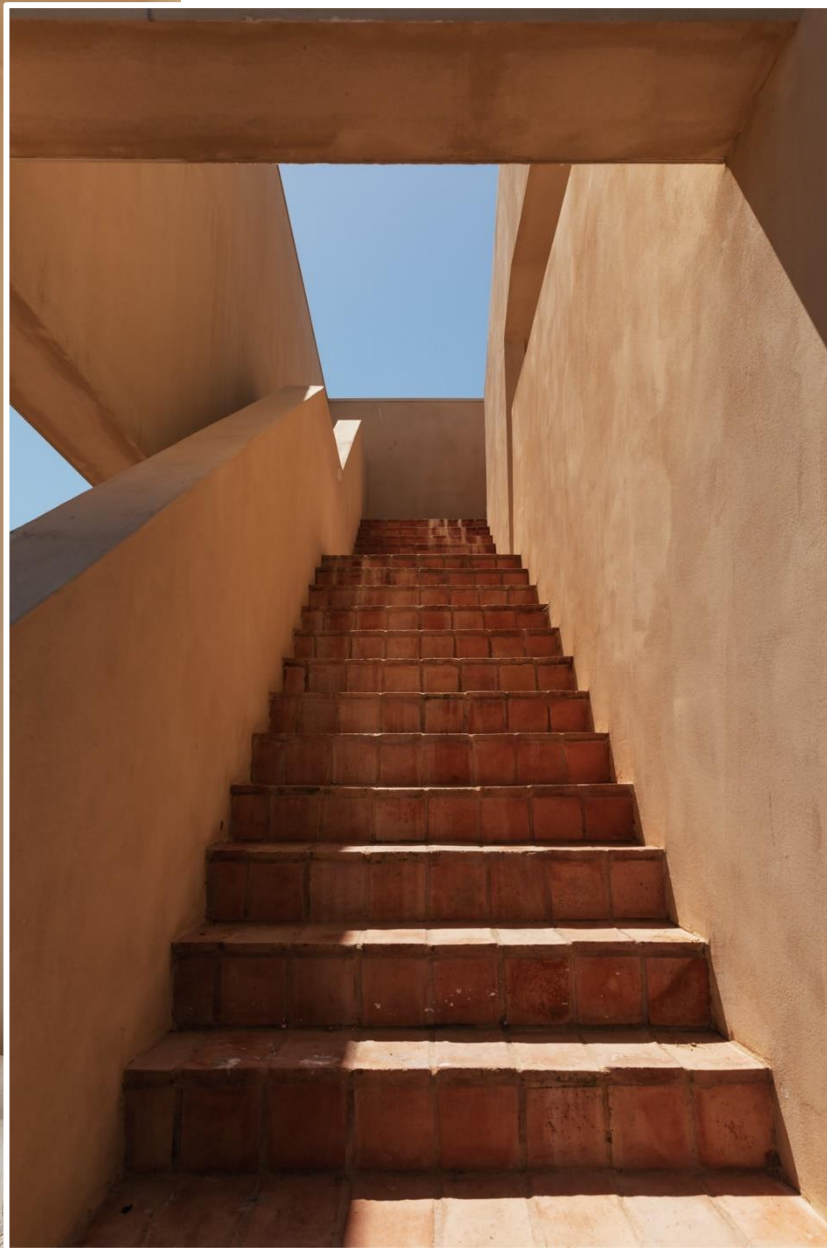
The group currently has 22 urban and tourist projects in its portfolio spread over upmarket locations in Lisbon, Oeiras, Algarve and Comporta, covering a total above ground Gross Building Area (GBA) of around 1.027.781 m² in an investment worth more than €1.215 million.

SOBRE NÓS

A Vanguard Properties, atualmente o maior promotor imobiliário a operar em Portugal, nasceu em 2017 resultado de uma sociedade estabelecida entre um family office europeu liderado pelo investidor Suiço-Francês Claude Berda e José Cardoso Botelho, gestor com vasta experiência no setor imobiliário nacional.

Apostando na inovação e em elevados padrões de qualidade, a Vanguard Properties atua fundamentalmente nos segmentos residencial e de turismo, preconizando uma filosofia integrada de lifestyle em que todos os detalhes contam.

Presentemente, o grupo conta no seu portfolio com 22 projetos, urbanos e turísticos. Divididos por localizações privilegiadas em Lisboa, Oeiras, Algarve e Comporta, que somam uma área bruta de construção de cerca de 1.027.781 m² acima do solo, num investimento total superior a 1.215 milhões de euros.



Living is an Art, this is Your Stage
Viver é uma Arte, este é o seu Palco

EVERY SHELL HIDES A SECRET

White Shell is the most well-kept secret of the Algarve. This true Eco-friendly Resort located near Senhora da Rocha is just a short distance from top-notch beaches, golf courses, award-winning restaurants and major attractions of the Algarve. The international airport is 45 minutes away.

White Shell is a car-free and bike friendly tourist resort with 55 units designed by Saraiva + Associados Architects, with a contemporary design yet featuring traditional elements of the region.

Outside, extensive green areas and luxurious amenities - indoor/outdoor swimming pools, multisport fields, paddle-tennis court, Spa with gym, reception/concierge services – provide the highest level of comfort, privacy and leisure. All this, inspired by a high environmental sustainability, responsibility and concern.

TODAS AS CONCHAS GUARDAM UM SEGREDO

***White Shell** é o segredo mais bem guardado do Algarve. Este verdadeiro resort eco-friendly localizado na Senhora da Rocha, fica a uma curta distância das melhores praias, campos de golfe, restaurantes galardoados e principais atrações do Algarve. O aeroporto internacional fica a apenas 45 minutos.*

*O **White Shell** é um aldeamento turístico sem carros e amigo das bicicletas, composto por 55 unidades desenhados pela Saraiva + Associados Arquitectos, de design contemporâneo, mas integrando materiais tradicionais da região.*

No exterior, extensas áreas verdes e instalações comuns de luxo – piscinas exteriores e interiores, campos polidesportivos, campo de padel, Spa com ginásio, serviços de recepção e concierge – oferecem o máximo nível de conforto, privacidade e lazer. Tudo isto, inspirado por uma sustentabilidade, responsabilidade e preocupação ambiental.



White Shell is more than an Eco-friendly Resort.
It's where sophistication merges with nature

*White Shell é mais do que um Eco-friendly Resort.
É onde a sofisticação se funde com a natureza*





TOURISM RESORT WITH GUARANTEED INCOME
EMPREENDIMENTO TURÍSTICO COM RENDIMENTO GARANTIDO



TOURISM RESORT WITH GUARANTEED INCOME

This is a tourism resort and therefore the apartments are licensed for holiday rental. The Contract of Tourism Management is part of the Title Deed and offers a hassle-free product, with up to 49 days of usage per year and a guaranteed income:

1. During the first 5 years of the rental contract White Shell guarantees an annual net return on investment of 4% (before taxes).
2. The owner has the right to use the unit during 7 weeks per year: 1 week in June, July or September; 2 weeks in March, April (Easter week excluded), May or October; 4 weeks in January, February, November or December.
3. The Management Entity has the exclusive right to manage the tourist apartments.
4. The owner is responsible to pay the income and property taxes.

EMPREENDIMENTO TURÍSTICO COM RENDIMENTO GARANTIDO

Sendo um empreendimento turístico, as unidades são registadas para exploração turística. O Contrato de Gestão Turística é anexado ao Contrato de Compra oferece um produto sem preocupações, com utilização gratuita até 49 dias por ano e um rendimento anual garantido:

1. *Durante os primeiros 5 anos de contrato, o White Shell garante um retorno sobre o investimento inicial de 4% ao ano (antes de impostos).*
2. *O proprietário tem o direito de estadia durante 7 semanas por ano: 1 semana em junho, julho ou setembro; 2 semanas em março, abril (exclui semana da Páscoa), maio ou outubro; 4 semanas em janeiro, fevereiro, novembro ou dezembro.*
3. *A Entidade Administradora possui a exclusividade da gestão turística dos apartamentos.*
4. *O proprietário é responsável por pagar os impostos sobre a propriedade e sobre o rendimento.*



FISCAL INCENTIVES

INCENTIVOS FISCAIS



Dive into Luxury
Mergulhe no Luxo

FISCAL INCENTIVES

GOLD VISA

The Golden Visa program corresponds to a special residence permit granted to citizens of countries outside the European Union, upon making a real estate investment in Portugal, the value of which must be above EUR 400,000.

Once the temporary authorization is granted, investors can travel freely within the Schengen Area, live and work in Portugal, obtain permanent residency and/or acquire Portuguese citizenship.

INCENTIVOS FISCAIS

VISTO GOLD

O programa Visto Gold (Golden Visa) corresponde a uma autorização de residência especial concedida aos nacionais de países externos à União Europeia, mediante um investimento imobiliário em Portugal, cujo valor deverá ser superior a 400.000€.

Quando a autorização temporária é concedida, os investidores podem viajar livremente dentro do Espaço Schengen, viver e trabalhar em Portugal, obter uma residência permanente e/ou adquirir a cidadania portuguesa.

FISCAL INCENTIVES

NON-HABITUAL RESIDENTS (NHR)

The Non-Habitual Residents regime provides a very favorable tax regime applicable to any foreign citizen who has their habitual residence in Portugal or who spends more than 183 days in Portugal.

This is one of the most competitive European regimes and is granted for a period of 10 years. The benefits provided by the NHR range from a total exemption on certain types of income, to a reduced flat tax rate of 20% applicable to other types of income.

INCENTIVOS FISCAIS

RESIDENTES NÃO HABITUAIS (RNH)

O regime dos Residentes Não Habituais prevê um regime fiscal muito favorável aplicável a qualquer cidadão estrangeiro que tenha sua residência habitual em Portugal ou que passe mais de 183 dias em Portugal.

Este é um dos regimes europeus mais competitivos e é concedido por um período de 10 anos. Os benefícios previstos no RNH vão desde uma isenção total sobre certos tipos de rendimentos, a uma taxa de imposto fixa reduzida de 20% aplicável a outros tipos de rendimentos.

PAYMENTS AND TAXES

PAGAMENTOS E IMPOSTOS



Nature Comes First
Em primeiro Lugar, a Natureza

PAYMENTS AND TAXES

PAYMENT CONDITIONS

Reservation Agreement: **50.000€**

Title Deed: **100% of purchase**

COSTS AND TAXES

Purchase Expenses:

- a) Purchase Tax (IMT): 6,5% of property price;
- b) Stamp Duty: 0,8% of property price;
- c) Notary and Registration: between €1.000 and €2.000

** The above costs are forecast and may vary*

PAGAMENTOS E IMPOSTOS

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Acordo de Reserva: **50.000€**

Escritura: **100% pagamento**

CUSTOS E IMPOSTOS DE AQUISIÇÃO

Impostos de Aquisição:

- a) Imposto de Compra (IMT): 6,5% do preço de compra;
- b) Imposto do Selo: 0,8% do preço de compra.
- c) Notário e Registo: entre € 1.000 e € 2.000

** Os custos acima são estimados*

PAYMENTS AND TAXES

Property Tax:

The Property Tax is paid every year to the municipality and is based on the property taxable value (VPT). The Lagoa municipality charges 0,36% of the VPT. Depending on the size of the apartment, you may expect to pay every year €700 – €1.800.

Income Tax

Residents

Taxed according to the progressive Individual Income Tax rate.

Non-residents:

25% of the net rental revenue

- *The above costs are forecast and may vary*
Non-binding information

PAGAMENTOS E IMPOSTOS

Impostos de Propriedade:

O Imposto Predial (IMI) é cobrado pelo Município e é um imposto anual que incide sobre o valor patrimonial tributário (VPT). Atualmente, Lagoa tributa em 0,36%. Dependendo da unidade, pode variar entre €700 e €1.800.

Imposto sobre Rendimentos:

Residentes

Tabela progressiva aplicada sobre a totalidade dos rendimentos auferidos no ano fiscal.

Não-residentes

25% sobre os rendimentos

- *Os custos acima são estimados*
Informação não vinculativa

CONDOMINIUM *CONDOMÍNIO*





CONDOMINIUM

Maintenance of shared areas, buildings, parking, garden and pools

Reception service

Owners service

24 security

Property and resort insurances

Management fee

Garbage removal

Maintenance fee:

One bedrooms – approx. 400€ per month

Two bedrooms – approx. 650€ per month

Three bedrooms – approx. 850€ per month

* Payment of condominium fee not applicable during the term of the guaranteed income contract.

CONDOMÍNIO

Manutenção de áreas comuns, dos edifícios, estacionamento, jardins e piscina

Serviço de Recepção

Gestão e Manutenção no local

Segurança 24 horas

Seguro do Edifício

Taxas de gestão

Remoção de resíduos

Taxa de Condomínio:

T1 – approx. 400€ por mês

T2 – approx. 650€ por mês

T3 – approx. 850€ por mês

**** Pagamento de taxa de condomínio não aplicável durante o período de vigência do contrato de rendimento garantido.***

MASTERPLAN MASTERPLAN



MASTERPLAN VIEW



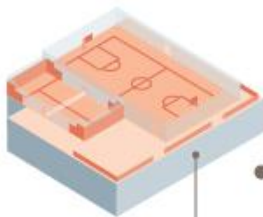
POOLS & SPA

- SWIMMING POOL
- GYM
- SAUNA
- MASSAGE ROOM
- BAR



CLUB HOUSE

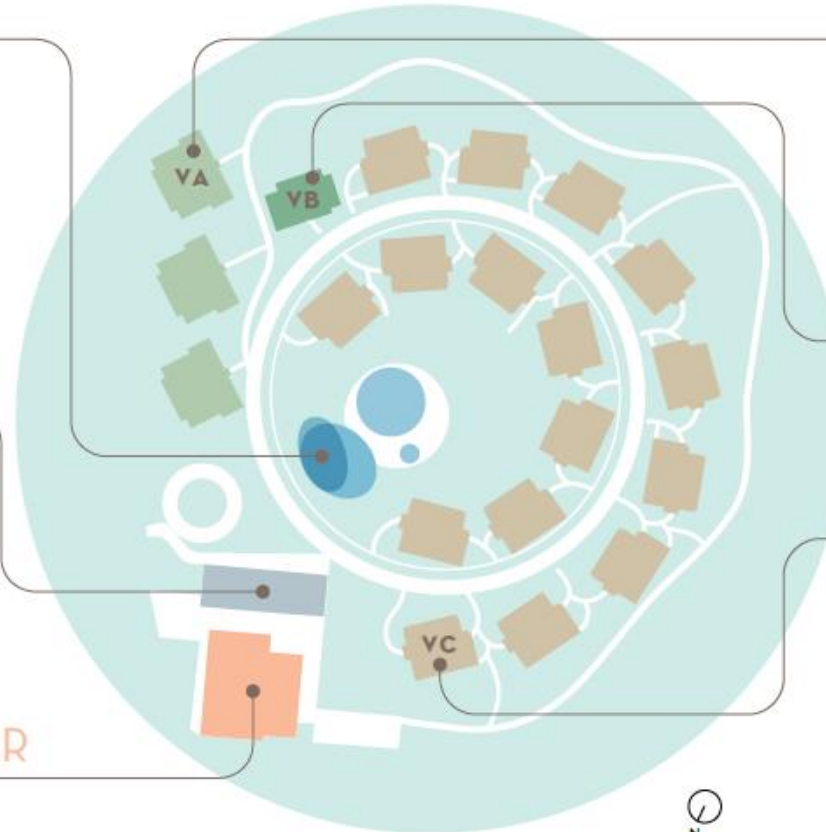
- BAR
- LIVING AREA
- PLAY AREA
- TERRACE
- LUGGAGE STORAGE
- COFFESHOP
- RECEPTION
- ADMINISTRATION



SPORTS CENTER

- TENNIS COURT
- SPORTS FIELD

PARKING



VA VILLA A

T3¹ 3 BEDROOMS | 3 BATHROOMS
 INTERIOR GROSS AREA: 132,30 m²
 TERRACES AREA: 104,08 m²
 TOTAL AREA: 236,38 m²



T3² 3 BEDROOMS | 3 BATHROOMS
 INTERIOR GROSS AREA: 132,30 m²
 TERRACES AREA: 104,08 m²
 TOTAL AREA: 236,38 m²

VB VILLA B

T3 3 BEDROOMS | 4 BATHROOMS
 INTERIOR GROSS AREA: 158,40 m²
 TERRACES AREA: 189,41 m²
 TOTAL AREA: 347,81 m²



VC VILLA C

T1 1 BEDROOM | 1 BATHROOM
 INTERIOR GROSS AREA: 73,70 m²
 TERRACES AREA: 34,41 m²
 TOTAL AREA: 108,11 m²



T2¹ 2 BEDROOMS | 2 BATHROOMS
 INTERIOR GROSS AREA: 112,30 m²
 TERRACES AREA: 35,95 m²
 TOTAL AREA: 148,25 m²

T2^{2A} 2 BEDROOMS | 2 BATHROOMS
 INTERIOR GROSS AREA: 101,52 m²
 TERRACES AREA: 184,89 m²
 TOTAL AREA: 286,41 m²

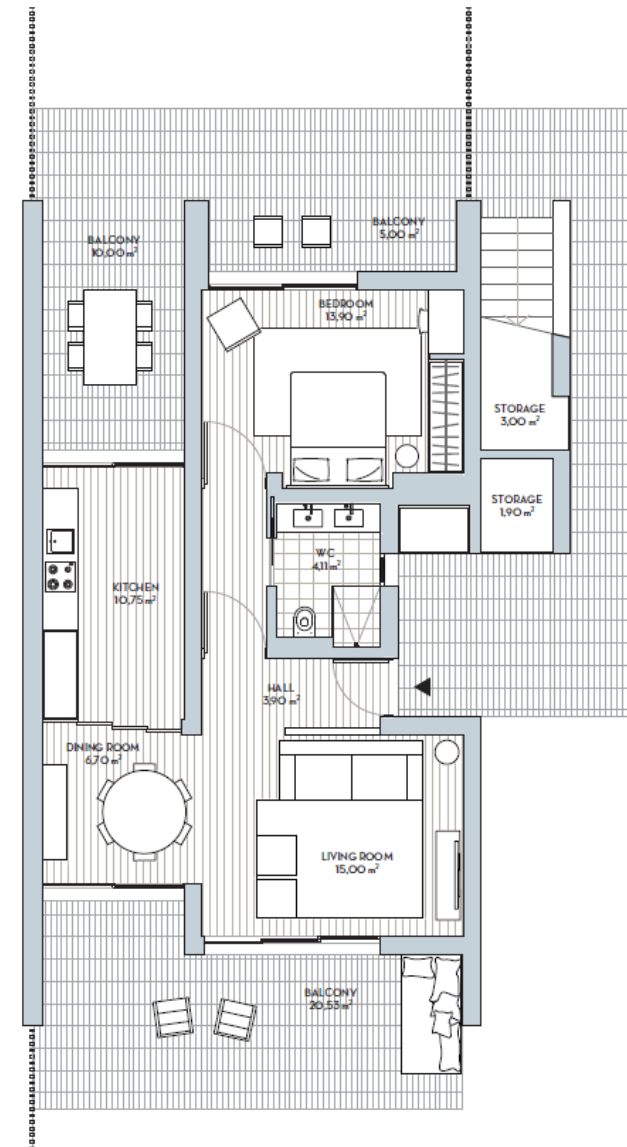
T2^{2B} 2 BEDROOMS | 2 BATHROOMS
 INTERIOR GROSS AREA: 101,52 m²
 TERRACES AREA: 134,79 m²
 TOTAL AREA: 236,31 m²

VC1 | T1

Price: 420,000€

FLOOR: 0
INTERIOR GROSS AREA
73,70 m²
TERRACES AREA
34,41 m²
TOTAL AREA:
108,11 m²

LEVEL 0

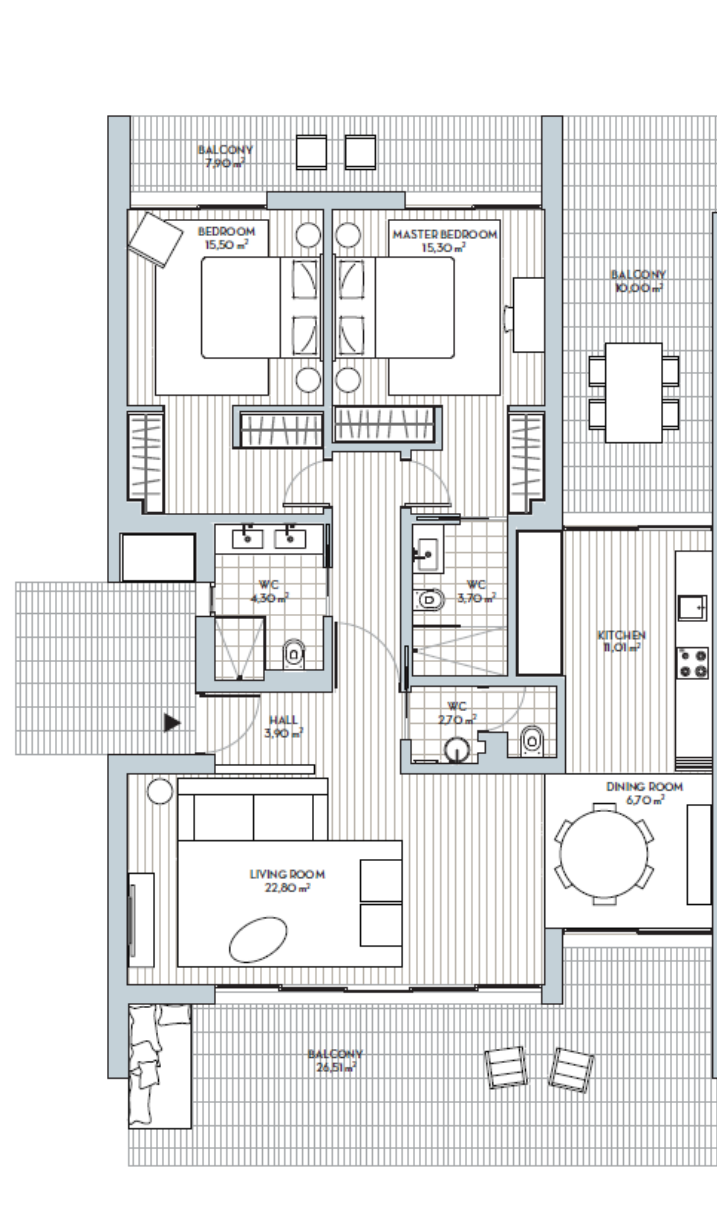


VC1 | T2

Price: 600,000€

FLOOR: 0
INTERIOR GROSS AREA
112,30 m²
TERRACES AREA
35,95 m²
TOTAL AREA:
148,25 m²

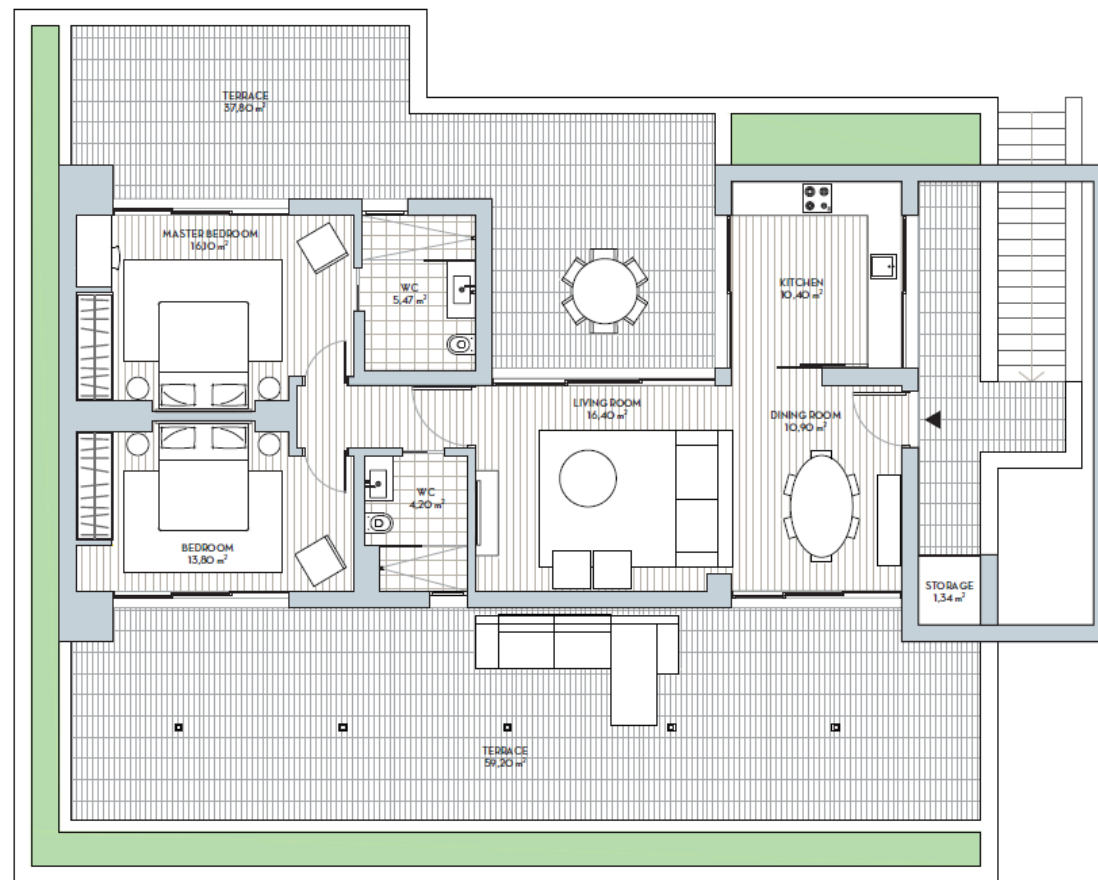
LEVEL 0



VC1 | T2

Price: 675,000€

FLOOR: 1
INTERIOR GROSS AREA
101,52 m²
TERRACES AREA
184,89 m²
TOTAL AREA:
286,41 m²

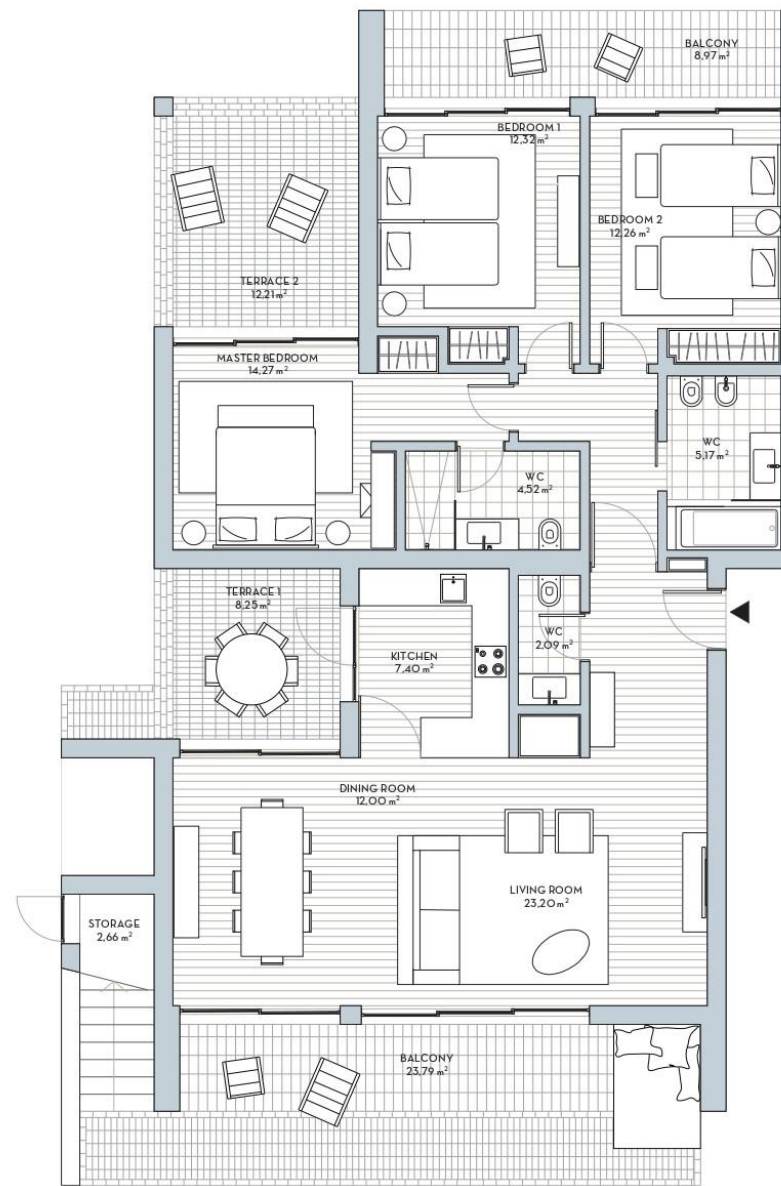


LEVEL 1

VA | T3
Price: 800,000€

FLOOR: 0
INTERIOR GROSS AREA
132,30 m2
TERRACES AREA
104,08 m2
TOTAL AREA:
236,38 m2

LEVEL 0



FEATURES CARACTERISTICAS



FEATURES

Touristic Resort

Guaranteed profitability of 4% per year, during 5 years

1 Detached Villa | 6 Townhouses | 48 Apartments

1-3 Bedrooms

Car-Free Resort | Bike Friendly

BREEAM accreditation[®]

CARACTERÍSTICAS

Aldeamento Turístico

Rentabilidade garantida de 4% ao ano, durante 5 anos

1 Moradia isolada | 6 Moradias geminadas | 48 Apartamentos

Tipologias T1-T3

Car-Free Resort | Bike Friendly

Certificação BREEAM[®]

FINISHINGS *ACABAMENTOS*





ACABAMENTOS

FLOORINGS

Wodden floorings, french oak "VETAPARKET"

BATHROOMS

Ceramic tiles in "latte" colour, 600x600mm.

Suspended amenities "SANINDUSA".

"Bruma" faucets, "Lusitano Night Sky" series.

Wall-mounted towel racks.

"Silestone" countertops.

KITCHEN

AEG appliances: fridge-freezer, induction hob, multipurpose oven, exhaust fan, microwave, dishwasher, washing and dryer machine.

"Silestone" countertop.

Ceramic tiles in "latte" colour, 600x600mm

TERRACES

Terracotta TILES

Roof pergola in slatted wood

ACABAMENTOS

PAVIMENTO

Madeira tipo "VETAPARKET" – Carvalho Francês

CASAS DE BANHO

Pavimento cerâmico cor latte, 600x600mm.

Loiças suspensas "SANINDUSA".

Torneiras "Bruma" série Lusitano Night Sky,

Toalheiros de fixação à parede.

Bancada em Silestone.

COZINHA

Equipamentos AEG: Combinado de frigorífico e congelador, fogão em placa de indução, forno multifunções, exaustor, micro-ondas, máquina de lava louça, máquina de lavar e secar roupa.

Bancada em Silestone.

Pavimento cerâmico cor latte, 600x600mm.

TERRAÇOS

Pavimento em terracotta

Pérgula de cobertura tipo "WOODCARE" em ripado de madeira





SALES OFFICE

Estrada Municipal 530

8400-450 Porches

Algarve – Portugal

Ana Campos

+351 911 096 648

acc@upstay.pt

<https://www.vangproperties.com/pt/algarve-real-estate/white-shell/>



The information and the images contained in this brochure are indicative and for technical reasons, business or legal matters, may be subject to changes or variations.
A informação e imagens que constam nesta brochura são meramente indicativas e poderão, por motivos técnicos, comerciais ou legais, serem sujeitas a alterações ou variações.