ALOHA
· GOLF CLUB ·
MARBELLA



INFORME REFORMA CASA CLUB

CLUBHOUSE REFORM REPORT

JULIO / JULY 2018

PROYECTO DE REFORMA DE LA CASA CLUB

Estimados Socios y Accionistas de Aloha:

Como bien sabe en la Junta General Extraordinaria de Aloha Golf SA del pasado 5 de Diciembre 2016 se aprobó el proyecto de reforma de la casa club.

Previamente se realizó la presentación del proyecto por parte del arquitecto Rodolfo Baldrich en un Foro el 28 de Octubre de 2016.

Después de 42 años de vida y de realizar hace 7 años la reforma de la entrada es tiempo de dar un paso adelante y consolidar nuestro Club como la gran referencia que ya es en Europa.

Hemos acometido reformas necesarias e importantes en el campo de golf como el riego y actualmente estamos regenerando los roughs, con el objetivo de tener un campo puro de Bermuda lo cual facilitará presentar una superficie de juego impecable a lo largo de todo el año.

Ahora llega el turno de la casa club. Para ello, hemos contratado profesionales de renombre como son el arquitecto Rodolfo Baldrich y la decoradora de interiores Hayley Reed – FOC Design. Todos ellos, coordinados por la aparejadora Eva Carrasco que ya realizó un excelente trabajo en la renovación de la entrada del club proporcionando un exhaustivo control tanto técnico como económico.

El objetivo ante todo, es mejorar los espacios y la decoración sin perder en ningún momento el espíritu y presencia que nuestro Club mantiene desde sus inicios. Son cambios hacia el futuro manteniendo siempre nuestra identidad.

El proyecto arquitectónico del Sr. Baldrich constará de los siguientes elementos principales;

- Mejora del salón de la zona superior dotando la zona de la cristalera de una terraza potenciando las magníficas vistas que sobre el campo hay desde esa parte del edificio.

CLUBHOUSE REFORM PROJECT

Dear Members and Shareholders,

As you know at the Extraordinary General Meeting of Aloha Golf SA on December 5th, 2016, the project to reform the Clubhouse was approved.

Previously, the project was presented by the architect Rodolfo Baldrich in the 28th of October 2016 Forum.

After 42 years established and after the implemented refurbishment of the entrance 7 years ago, it is time to take a step forward and consolidate our Club and protect its great reputation that it already has in Europe.

We have undertaken important and necessary renovations on the golf course, such as the irrigation system, and we are currently regenerating the roughs, with the aim of having a pure Bermuda course, which will enable the maintenance team to maintain an impeccable playing surface throughout the year.

Now it's time for the Clubhouse. We have hired renowned professionals such as architect Rodolfo Baldrich and interior designer, Hayley Reed - FOC Design. All of them, coordinated by Project manager Eva Carrasco, who did an excellent job for us during the renovation of the entrance of the club, providing an exhaustive technical and economic control.

The goal above all, is to improve the spaces and decoration without losing, at any point, the unique spirit and presence that our Club maintains since its inception. They are changes towards the future and always maintaining our identity.

The architectural project of Mr. Baldrich will consist of the following main elements;

- Improvement of the lounge of the upper area by providing the area of a terrace, enhancing the magnificent views from that part of the building.

- Reconstrucción tanto de la cubierta del comedor principal interior como del porche de la terraza exterior interior que se encuentran en muy mal estado.
- Renovación del suelo de madera interior en la zona del comedor de socios, salón superior y zona kalooky.
- Ampliación de la sala del kalooky.
- Renovación del suelo de la terraza.
- Renovación de instalaciones.
- Ampliación y mejora de la zona de personal como los vestuarios y el comedor.
- Mejora de la acústica en todas las zonas del club y en especial en el comedor principal.

El proyecto de interiorismo de Hayley Reed – FOC Design;

- Renovación de gran parte del mobiliario.
- Decoración de la zona de cafetería mejorando la barra del bar.
- Decoración del comedor principal y de toda la zona superior del edificio.
- Mejora a través del proyecto de interiorismo de la operativa del restaurante.

El proyecto se va a ejecutar en 2 fases,

Una primera fase reformará el comedor principal, el salón de la zona superior y la sala kalooky así como los espacios destinados al personal. Esta ha comenzado este mes de Julio hasta mediados de Diciembre.

La segunda fase se ocupará de la zona de cafetería – bar y la terraza desde principio de Enero hasta final de Febrero.

En ningún momento el servicio de restauración se va a interrumpir.

A lo largo de los trabajos, se informará regularmente sobre la marcha de los mismos a través de la página web.

- Improvement of the lounge of the upper area by providing the area of a terrace, enhancing the magnificent views from that part of the building.
- Reconstruction of both the roof of the interior main dining room and the porch of the exterior terrace that are in very poor condition.
- Renewing of the interior wooden floor in the dining room, upper room and kalooky area.
- Extension of the kalooky room, also providing the necessary roof space for our external machinery for ventilation, extraction and air conditioning systems.
- Renewing of the terrace floor.
- Renewal of facilities.
- Expansion and improvement of the staff area such as the changing rooms and the dining room.
- Improvement of acoustics in all areas of the club and especially in the main dining room.

The interior design project by Hayley Reed - FOC Design;

- Renovation of a large part of the furniture.
- Decoration of the cafeteria area improving the bar.
- Decoration of the main dining room and the entire upper area of the building.
- Improvement through the interior design project of the restaurant's operations.

The project will be executed in 2 phases,

A first phase will reform the main dining room, the lounge in the upper area and the kalooky room as well as the spaces dedicated to the staff. It started this month of July until mid-December.

The second phase will take care of the cafeteria - bar area and the terrace from the beginning of January until the end of February.

At no time will the restaurant service be interrupted.

Throughout the works, you will be informed regularly about the progress through the website.

En cuanto a la financiación

El coste total de la reforma de 1.6M€ (IVA no incluido) comprende:

Construcción	1.1M€
Diseño Interior	0.25M€
Honorarios	0.25M€

Para la financiación, se aportarán 0.4M€ de la Tesorería y se contratará un préstamo por 1.2M€ a 8 años a un interés fijo del 1.55%. Se está gestionando la posible exención del IVA de los costes de la construcción y se reclamará la devolución del incurrido en el Diseño Interior y honorarios.

El Plan Financiero Consolidado a 5 Años (SA y Club) demuestra nuestra capacidad de endeudamiento; se dispone de suficiente tesorería para cubrir la reforma y la devolución del préstamo con un coste anual de 170.000€. El Plan está basado en unos supuestos bastante conservadores que incluyen 30 nuevas cuotas de entrada (500.000€) al año. Para 2018 el objetivo es de 35, considerando que ha sido la media anual durante la última década, habiendo ya logrado 22 en este primer semestre del año. El margen de seguridad de este supuesto clave confirma la capacidad de afrontar la Reforma y responder al préstamo.

Planos

En el siguiente plano, podrá visualizar la planta general del proyecto final. En relación al interiorismo iremos publicando detalles del resultado final en próximas fechas.

Reciba un Cordial Saludo

Rafael Fontan Zubizarreta
Presidente

In relation to the funding

Total Reform Cost of €1.6m (excluding VAT) comprises:

Construction	€1.1m
Interior Design	€0.25m
Fees	€0.25m

€0.4m will be funded from available cash with €1.2m by 8 year bank loan at fixed interest rate of 1.55%. VAT Exemption is being arranged in respect of the Construction and VAT incurred on Interior Design and Fees will be reclaimed in the short term.

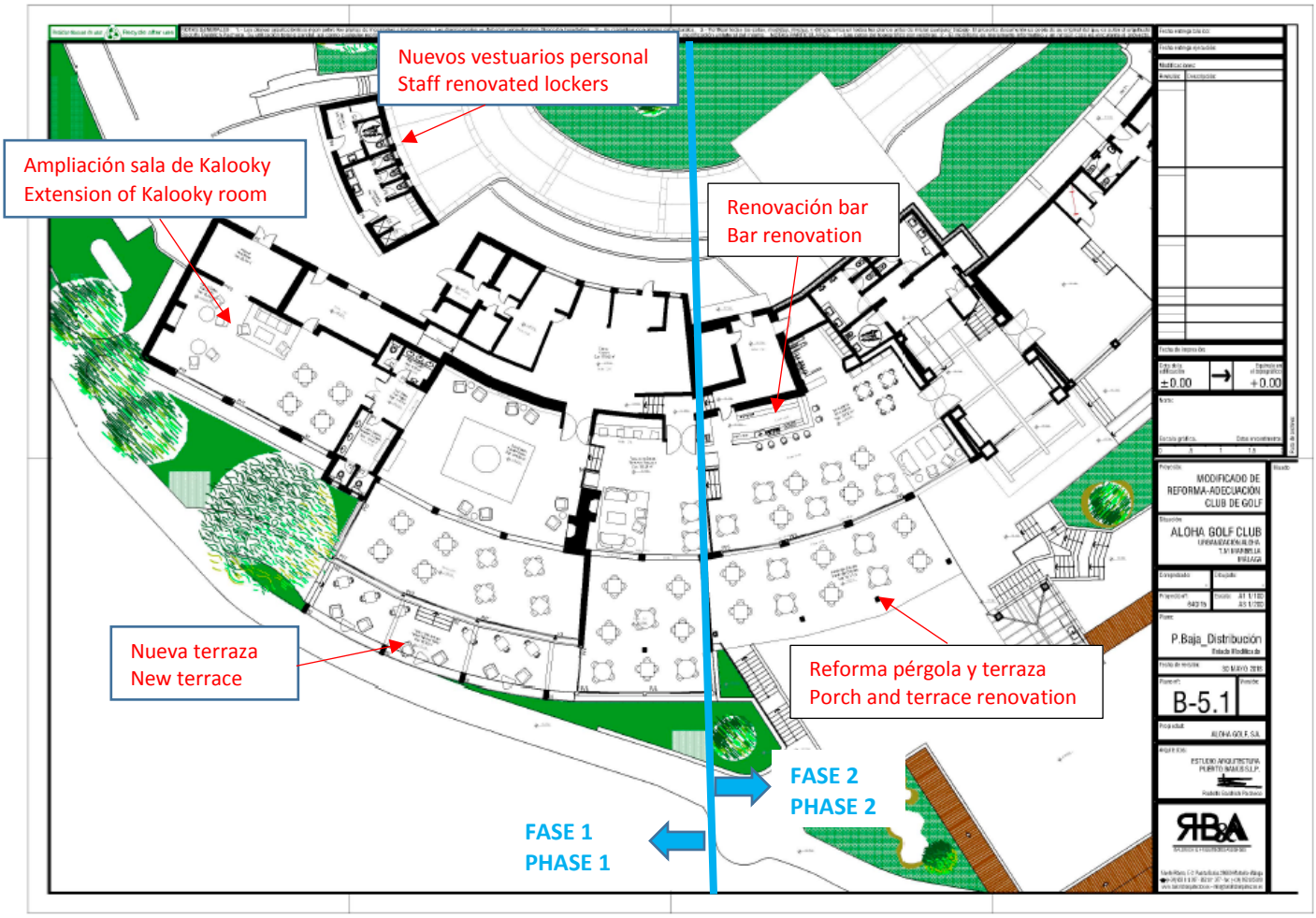
5 Year Consolidated (SA & Club) Financial Plan demonstrates affordability; sufficient cash is shown to be available to cover the cost of the Reform together with additional loan repayments at €170,000 per annum. The Plan is based on conservative assumptions, significantly including 30 Entry Fees (€500,000) per annum. This year the target is 35 which has been achieved annually on average over the last decade; 22 has been reached at the halfway stage. The margin of safety in this key assumption confirms the affordability of the Reform and the associated debt.

Plans

In the following plan, you can see the general layout of the final project. In relation to interior design, we will publish details of the final result in the near future.

Yours sincerely

Rafael Fontan Zubizarreta
President


Nuevos vestuarios personal
Staff renovated lockers
Ampliación sala de Kalooky
Extension of Kalooky room
Renovación bar
Bar renovation
Nueva terraza
New terrace
Reforma pérgola y terraza
Porch and terrace renovation
FASE 2
PHASE 2
FASE 1
PHASE 1
MODIFICADO DE REFORMA-ADECUACIÓN CLUB DE GOLF
ALOHA GOLF CLUB
P.Baja_Distribución
B-5.1