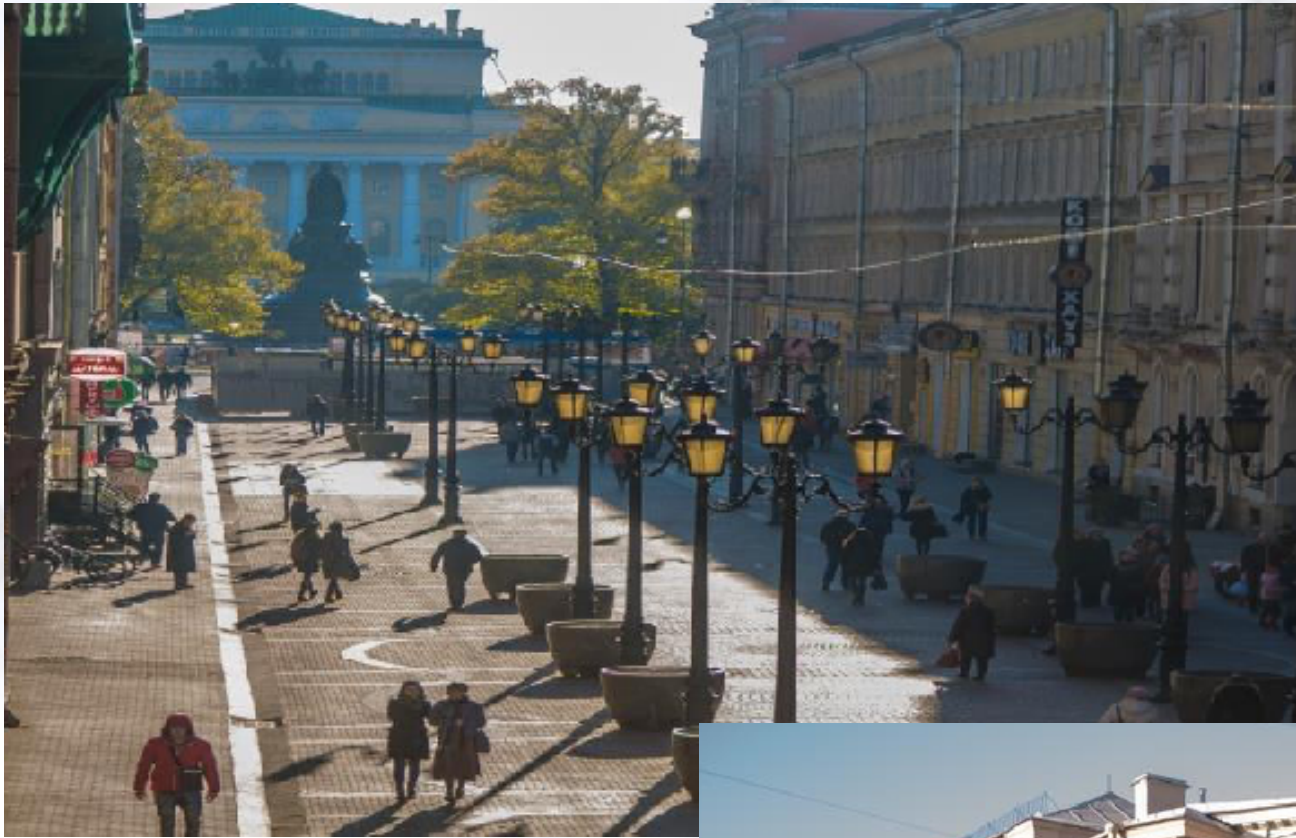


Investment project

5* hotel on
Italianskaya
street, 12.

Project brief

- **The object is located in the historical center of St. Petersburg, in the heart of the Golden Triangle, at the address: Italianskaya street, 12.**
- **The total area of the building is 7,000 sq. m. 4/5 floors/**
- **The goal of the project is to reconstruct the building as a 5*Hotel.**
- **The house is not a monument of history and architecture with the exception of the Rossi Portico, which is part of the unified ensemble of the city's Manege square.**



The main criteria of the project

The project includes the following stages:

- 1) Purchase of the project from the owners of square meters.
- 2) Preparation and approval of the house reconstruction project with an increase in the total area of the project from 7,000 square meters. m up to 12,390 sq. m, which will allow, according to the preliminary studies, to create a number Fund - **172 rooms.**
- 3) Carrying out works on reconstruction of the project object.
- 4) Commissioning and organization of operational activities for hotel management. The project implementation period until commissioning is **2.5 years.**

According to the most pessimistic estimates, the project's annual revenue may amount to **10,986,500 USD**, taking into account the average annual occupancy rate of **50%** and the room price of **350 USD** per day.

The market value of the project after commissioning will be equivalent to the amount of at least **137,327,400 USD** or **798,415 USD** for **1** room.

Map of the location of the object

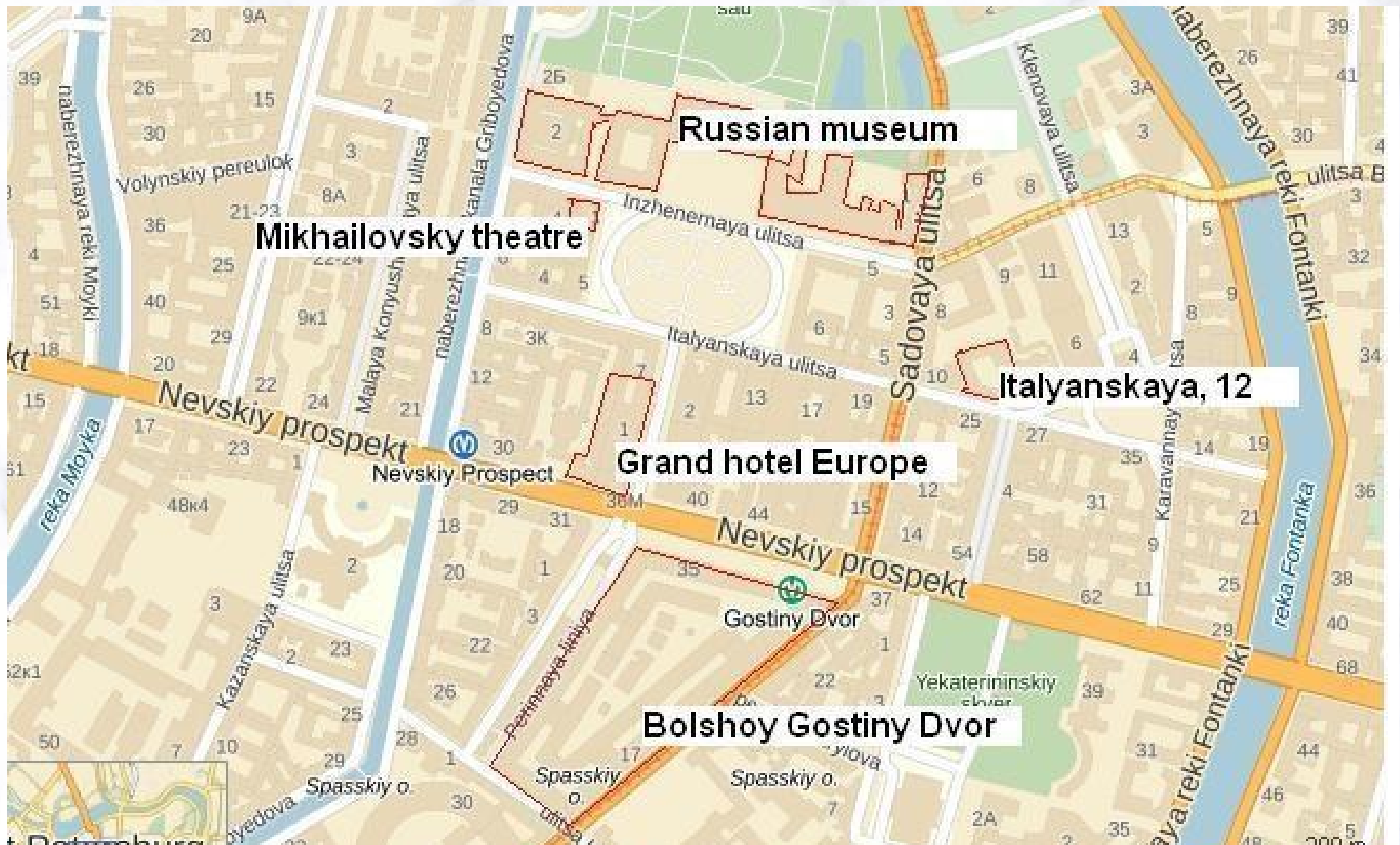


Photo of the object.

View-perspective from Nevsky Prospekt.



Photo of the object.

View of the Rossi portico.



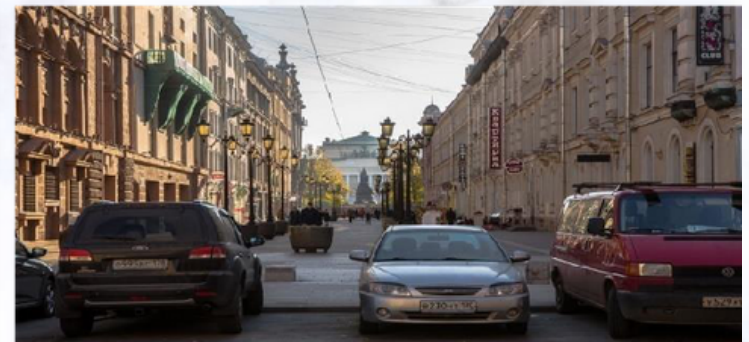
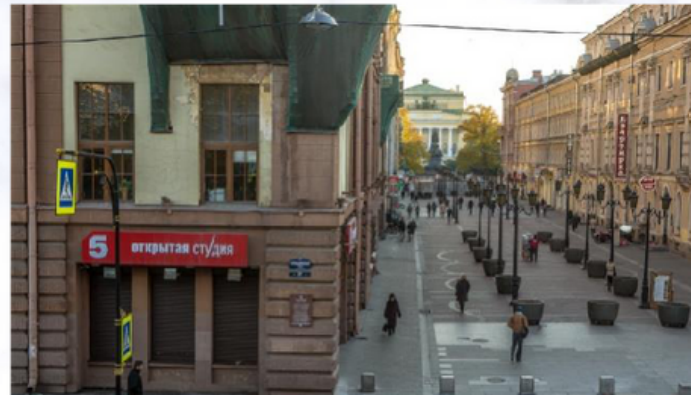
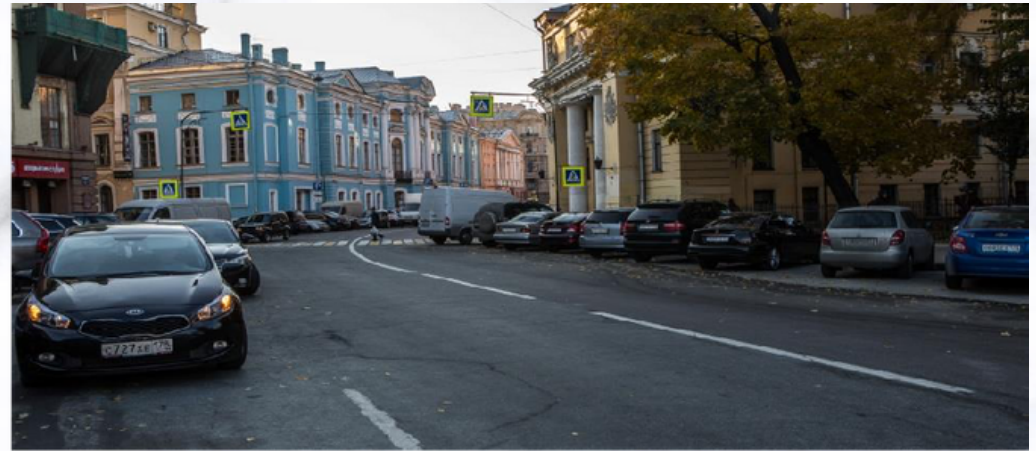
Photo of the object: View of the square and from the object's windows.



**Photo from the windows of the object.
A view of the ensemble of Manezhnaya square
and the Winter Stadium.**



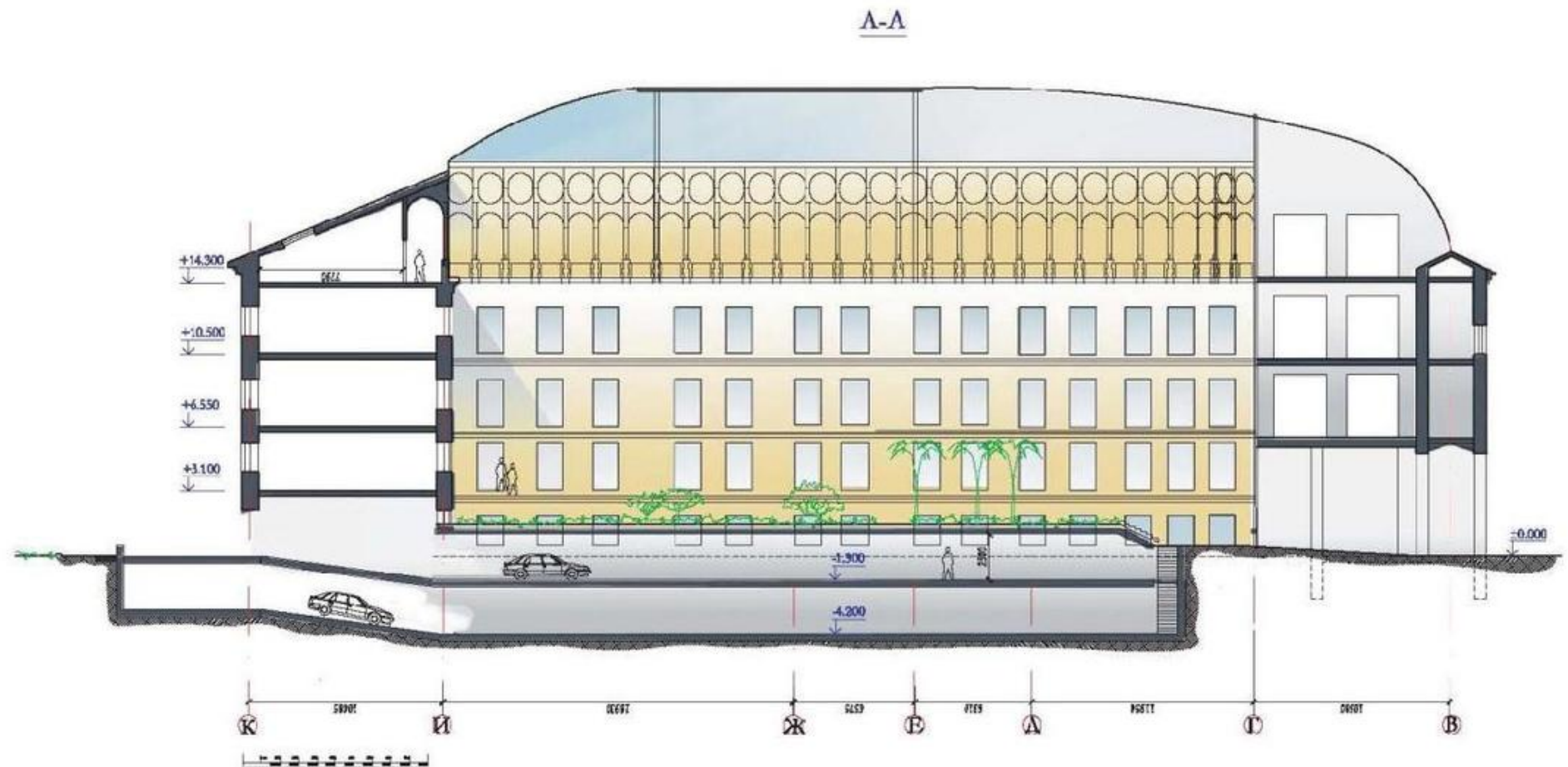
Photo of the environment.



Conceptual design.

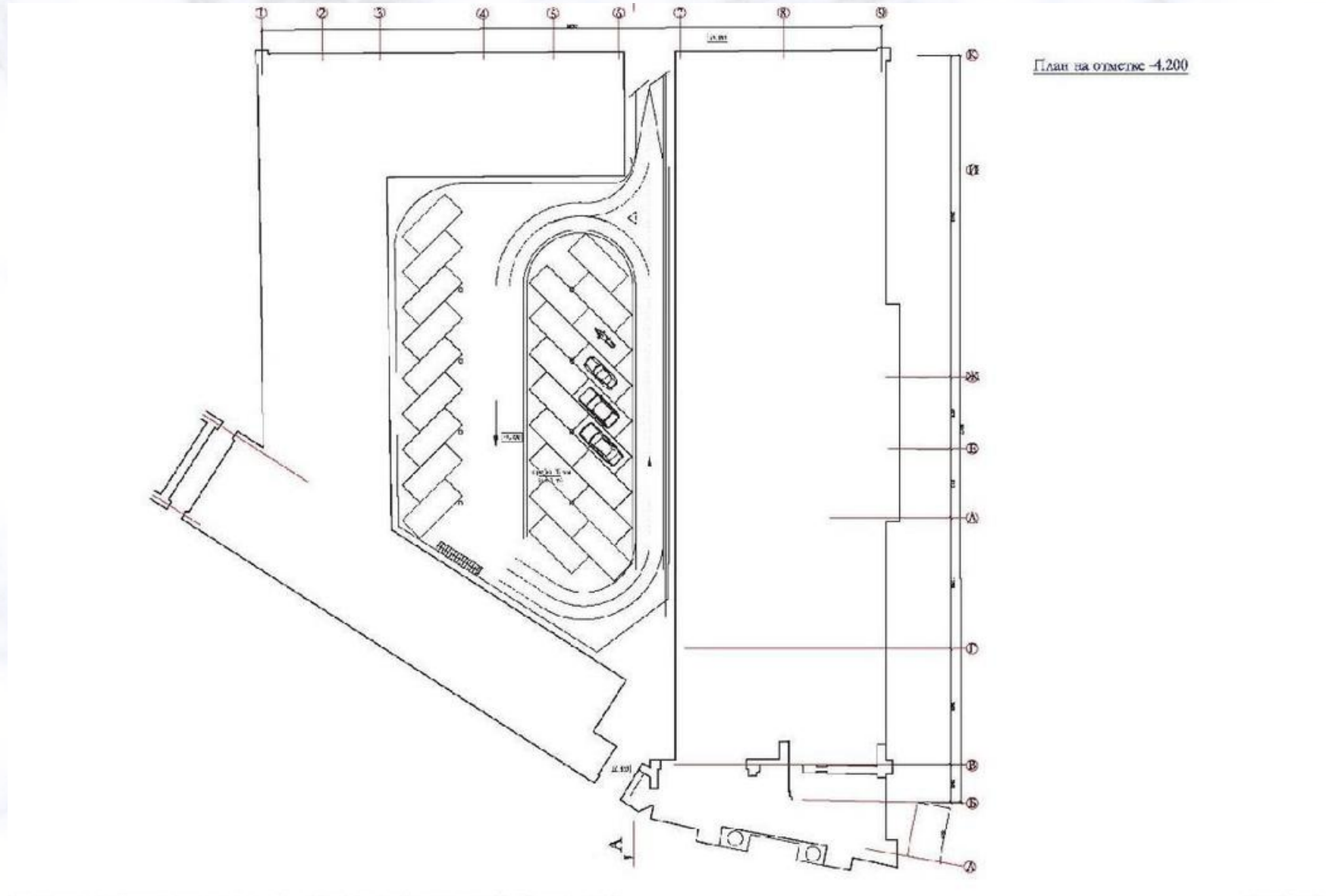
"cross-section view of the building".

АРХИТ

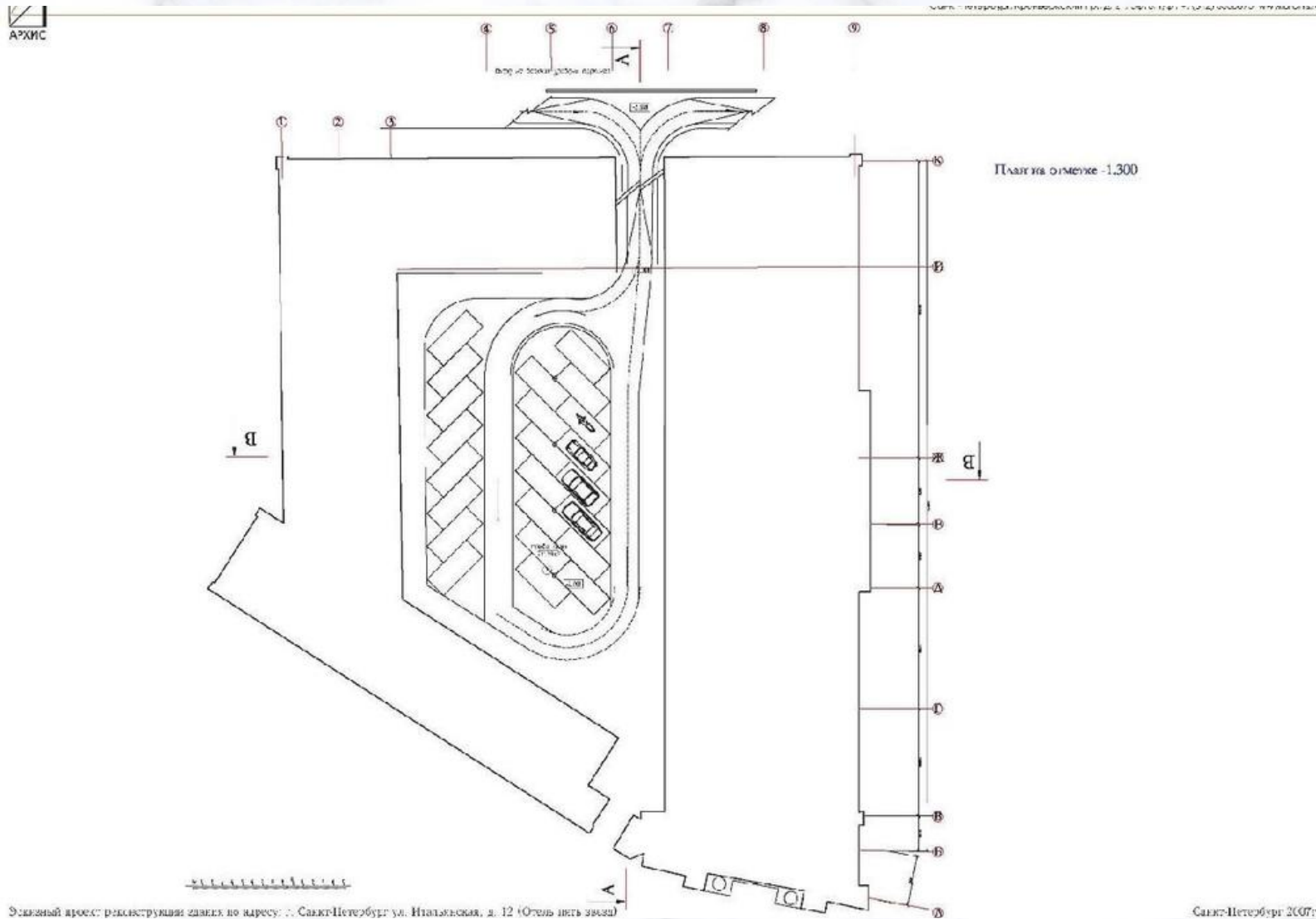


Conceptual design.

Underground Parking plan. Level-2.



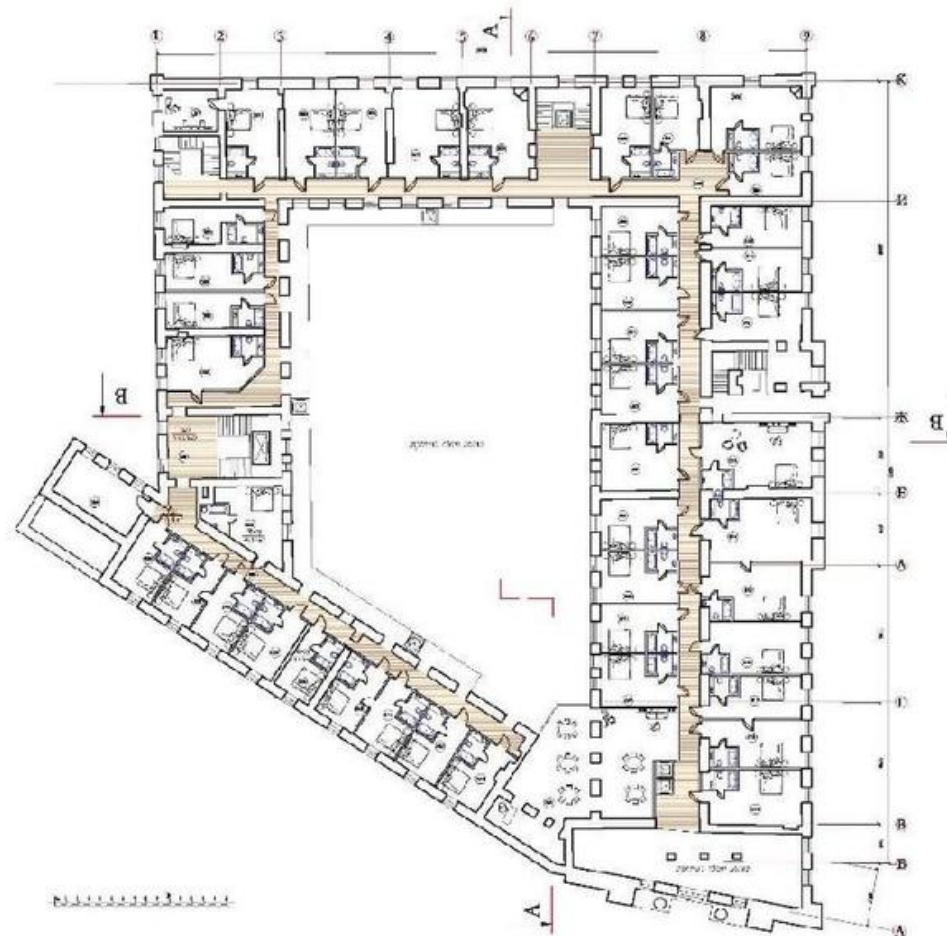
Conceptual design. Underground Parking plan. Level -1.



Conceptual design.

Plan of the 3rd floor.

АРХИТ

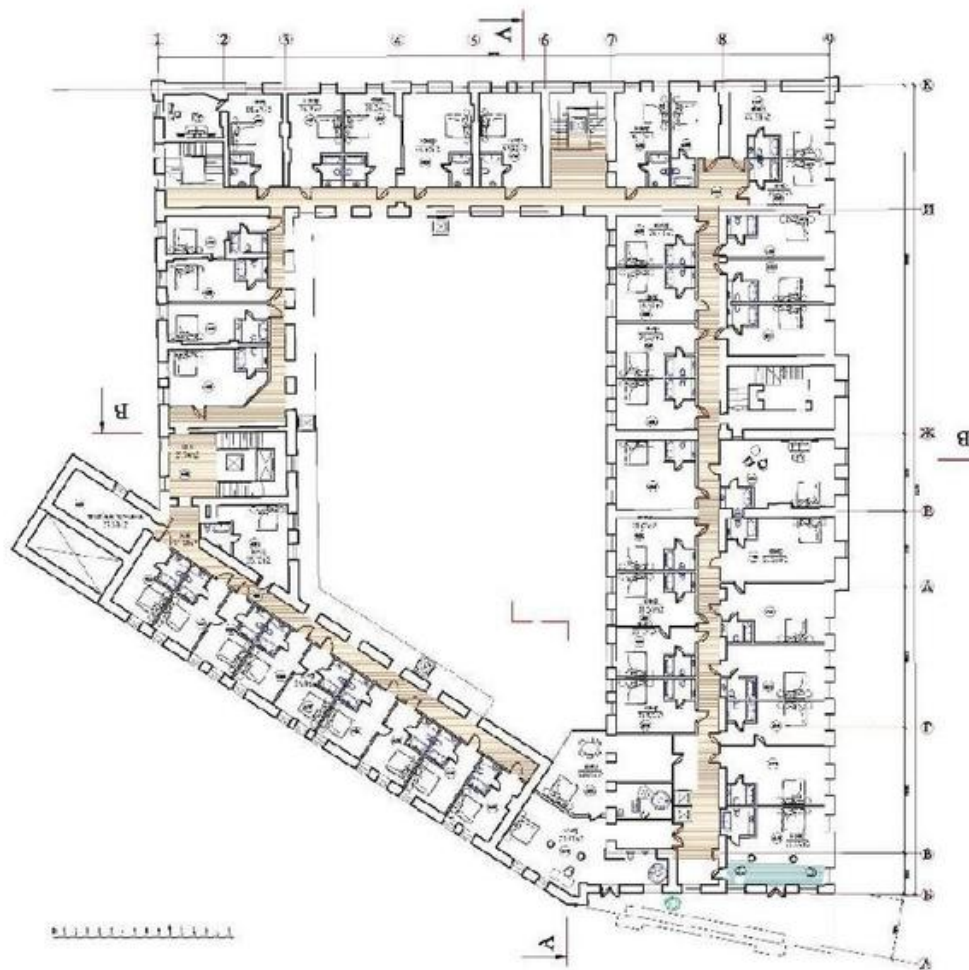


План 3 этажа

Листовой состав помещений		
№	наименование	площадь (м ²)
301	номер	37.09м ²
302	номер	34.11м ²
303	номер	33.26м ²
304	номер	44.80м ²
305	номер	1.63м ²
306	номер	55.12м ²
307	номер	27.86м ²
308	номер	44.33м ²
309	номер	24.51м ²
310	номер	28.43м ²
311	номер	28.94м ²
312	номер	24.01м ²
313	номер	55.52м ²
314	номер	47.24м ²
315	номер	40.72м ²
316	номер	37.06м ²
317	номер	30.71м ²
318	номер	24.16м ²
319	номер	29.32м ²
320	номер	30.50м ²
321	номер	28.42м ²
322	номер	30.40м ²
323	номер	29.02м ²
324	номер	39.06м ²
325	номер	28.99м ²
326	номер	20.50м ²
327	номер	20.06м ²
328	номер	28.42м ²
329	номер	27.41м ²
330	номер	27.71м ²
331	номер	29.14м ²
332	номер	37.59м ²
333	номер	55.12м ²
334	коридорное помещение	20.85м ²
335	номер	25.81м ²
336	номер	23.85м ²
337	номер	24.60м ²
338	номер	26.53м ²
339	номер	21.41м ²
340	номер	24.22м ²
341	номер	25.10м ²
342	номер	24.39м ²
343	номер	24.99м ²
344	бассейн-циклор	138.61м ²
345	тепл	251.40м ²
346	тепл	23.41м ²
349	тепл	57.18м ²
350	тепл	1863.36м ²

Conceptual design.

Plan of the 4th floor.

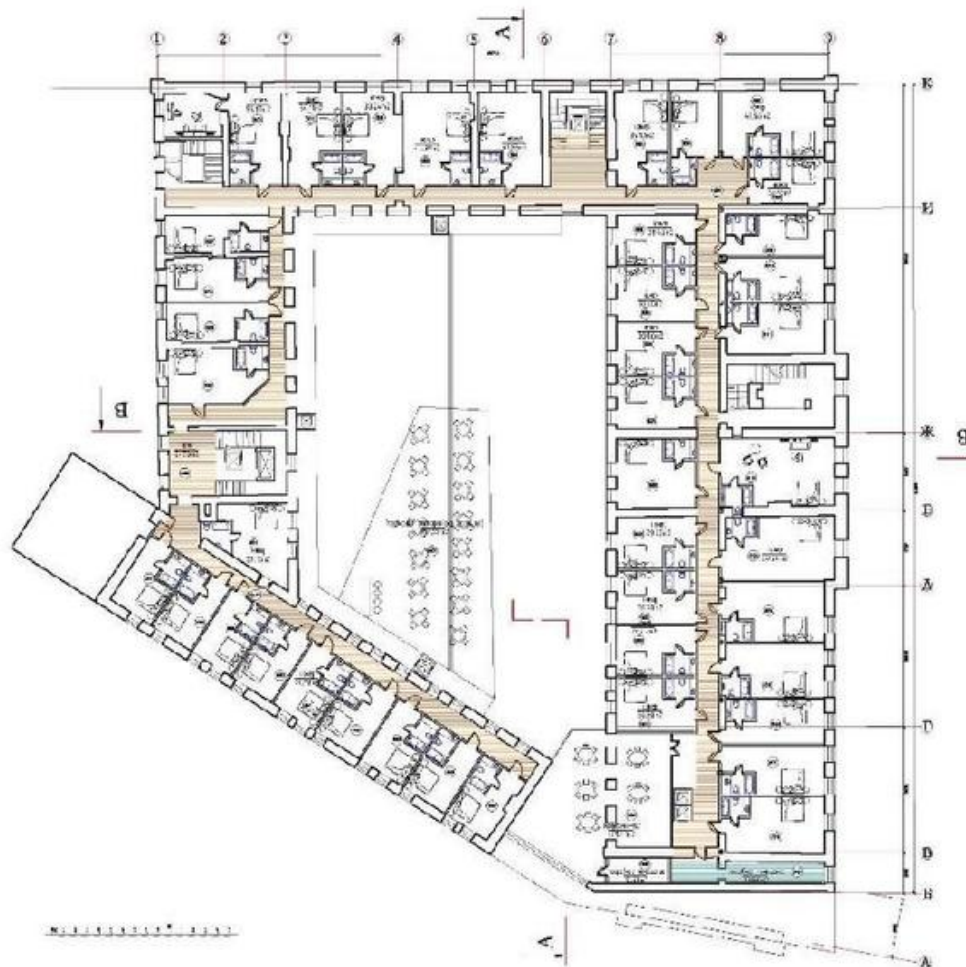


План 4 этажа

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ		
N	наименование помещения	площадь (м ²)
008	СМОТ	55.55
100	СМОТ	34.14
203	СМОТ	33.23
304	СМОТ	40.44
404	СМОТ	41.01
504	СМОТ	31.56
603	СМОТ	28.72
703	СМОТ	44.44
804	СМОТ	24.5
604	СМОТ	23.98
010	СМОТ	27.01
110	СМОТ	35.47
210	СМОТ	55.52
310	СМОТ	49.05
410	СМОТ	44.44
510	СМОТ	25.38
610	СМОТ	25.11
710	СМОТ	42.11
810	СМОТ	35.55
910	СМОТ	30.01
020	СМОТ	23.42
120	СМОТ	30.01
220	СМОТ	23.02
320	СМОТ	23.32
420	СМОТ	31.00
520	СМОТ	30.01
620	СМОТ	23.42
720	СМОТ	27.41
820	СМОТ	30.70
920	СМОТ	22.1
030	СМОТ	31.71
130	СМОТ	31.55
230	СМОТ	25.33
330	СМОТ	23.33
430	СМОТ	24.00
530	СМОТ	24.24
630	СМОТ	24.24
730	СМОТ	25.25
830	СМОТ	24.24
930	СМОТ	24.24
040	СМОТ	24.24
140	СМОТ	24.24
240	СМОТ	24.24
340	СМОТ	24.24
440	СМОТ	24.24
540	СМОТ	24.24
640	СМОТ	24.24
740	СМОТ	24.24
840	СМОТ	24.24
940	СМОТ	24.24
050	СМОТ	24.24
150	СМОТ	24.24
250	СМОТ	24.24
350	СМОТ	24.24
450	СМОТ	24.24
550	СМОТ	24.24
650	СМОТ	24.24
750	СМОТ	24.24
850	СМОТ	24.24
950	СМОТ	24.24
060	СМОТ	24.24
160	СМОТ	24.24
260	СМОТ	24.24
360	СМОТ	24.24
460	СМОТ	24.24
560	СМОТ	24.24
660	СМОТ	24.24
760	СМОТ	24.24
860	СМОТ	24.24
960	СМОТ	24.24
070	СМОТ	24.24
170	СМОТ	24.24
270	СМОТ	24.24
370	СМОТ	24.24
470	СМОТ	24.24
570	СМОТ	24.24
670	СМОТ	24.24
770	СМОТ	24.24
870	СМОТ	24.24
970	СМОТ	24.24
080	СМОТ	24.24
180	СМОТ	24.24
280	СМОТ	24.24
380	СМОТ	24.24
480	СМОТ	24.24
580	СМОТ	24.24
680	СМОТ	24.24
780	СМОТ	24.24
880	СМОТ	24.24
980	СМОТ	24.24
090	СМОТ	24.24
190	СМОТ	24.24
290	СМОТ	24.24
390	СМОТ	24.24
490	СМОТ	24.24
590	СМОТ	24.24
690	СМОТ	24.24
790	СМОТ	24.24
890	СМОТ	24.24
990	СМОТ	24.24
100	СМОТ	24.24
101	СМОТ	24.24
102	СМОТ	24.24
103	СМОТ	24.24
104	СМОТ	24.24
105	СМОТ	24.24
106	СМОТ	24.24
107	СМОТ	24.24
108	СМОТ	24.24
109	СМОТ	24.24
110	СМОТ	24.24
111	СМОТ	24.24
112	СМОТ	24.24
113	СМОТ	24.24
114	СМОТ	24.24
115	СМОТ	24.24
116	СМОТ	24.24
117	СМОТ	24.24
118	СМОТ	24.24
119	СМОТ	24.24
120	СМОТ	24.24
121	СМОТ	24.24
122	СМОТ	24.24
123	СМОТ	24.24
124	СМОТ	24.24
125	СМОТ	24.24
126	СМОТ	24.24
127	СМОТ	24.24
128	СМОТ	24.24
129	СМОТ	24.24
130	СМОТ	24.24
131	СМОТ	24.24
132	СМОТ	24.24
133	СМОТ	24.24
134	СМОТ	24.24
135	СМОТ	24.24
136	СМОТ	24.24
137	СМОТ	24.24
138	СМОТ	24.24
139	СМОТ	24.24
140	СМОТ	24.24
141	СМОТ	24.24
142	СМОТ	24.24
143	СМОТ	24.24
144	СМОТ	24.24
145	СМОТ	24.24
146	СМОТ	24.24
147	СМОТ	24.24
148	СМОТ	24.24
149	СМОТ	24.24
150	СМОТ	24.24
151	СМОТ	24.24
152	СМОТ	24.24
153	СМОТ	24.24
154	СМОТ	24.24
155	СМОТ	24.24
156	СМОТ	24.24
157	СМОТ	24.24
158	СМОТ	24.24
159	СМОТ	24.24
160	СМОТ	24.24
161	СМОТ	24.24
162	СМОТ	24.24
163	СМОТ	24.24
164	СМОТ	24.24
165	СМОТ	24.24
166	СМОТ	24.24
167	СМОТ	24.24
168	СМОТ	24.24
169	СМОТ	24.24
170	СМОТ	24.24
171	СМОТ	24.24
172	СМОТ	24.24
173	СМОТ	24.24
174	СМОТ	24.24
175	СМОТ	24.24
176	СМОТ	24.24
177	СМОТ	24.24
178	СМОТ	24.24
179	СМОТ	24.24
180	СМОТ	24.24
181	СМОТ	24.24
182	СМОТ	24.24
183	СМОТ	24.24
184	СМОТ	24.24
185	СМОТ	24.24
186	СМОТ	24.24
187	СМОТ	24.24
188	СМОТ	24.24
189	СМОТ	24.24
190	СМОТ	24.24
191	СМОТ	24.24
192	СМОТ	24.24
193	СМОТ	24.24
194	СМОТ	24.24
195	СМОТ	24.24
196	СМОТ	24.24
197	СМОТ	24.24
198	СМОТ	24.24
199	СМОТ	24.24
200	СМОТ	24.24
201	СМОТ	24.24
202	СМОТ	24.24
203	СМОТ	24.24
204	СМОТ	24.24
205	СМОТ	24.24
206	СМОТ	24.24
207	СМОТ	24.24
208	СМОТ	24.24
209	СМОТ	24.24
210	СМОТ	24.24
211	СМОТ	24.24
212	СМОТ	24.24
213	СМОТ	24.24
214	СМОТ	24.24
215	СМОТ	24.24
216	СМОТ	24.24
217	СМОТ	24.24
218	СМОТ	24.24
219	СМОТ	24.24
220	СМОТ	24.24
221	СМОТ	24.24
222	СМОТ	24.24
223	СМОТ	24.24
224	СМОТ	24.24
225	СМОТ	24.24
226	СМОТ	24.24
227	СМОТ	24.24
228	СМОТ	24.24
229	СМОТ	24.24
230	СМОТ	24.24
231	СМОТ	24.24
232	СМОТ	24.24
233	СМОТ	24.24
234	СМОТ	24.24
235	СМОТ	24.24
236	СМОТ	24.24
237	СМОТ	24.24
238	СМОТ	24.24
239	СМОТ	24.24
240	СМОТ	24.24
241	СМОТ	24.24
242	СМОТ	24.24
243	СМОТ	24.24
244	СМОТ	24.24
245	СМОТ	24.24
246	СМОТ	24.24
247	СМОТ	24.24
248	СМОТ	24.24
249	СМОТ	24.24
250	СМОТ	24.24
251	СМОТ	24.24
252	СМОТ	24.24
253	СМОТ	24.24
254	СМОТ	24.24
255	СМОТ	24.24
256	СМОТ	24.24
257	СМОТ	24.24
258	СМОТ	24.24
259	СМОТ	24.24
260	СМОТ	24.24
261	СМОТ	24.24
262	СМОТ	24.24
263	СМОТ	24.24
264	СМОТ	24.24
265	СМОТ	24.24
266	СМОТ	24.24
267	СМОТ	24.24
268	СМОТ	24.24
269	СМОТ	24.24
270	СМОТ	24.24
271	СМОТ	24.24
272	СМОТ	24.24
273	СМОТ	24.24
274	СМОТ	24.24
275	СМОТ	24.24
276	СМОТ	24.24
277	СМОТ	24.24
278	СМОТ	24.24
279	СМОТ	24.24
280	СМОТ	24.24
281	СМОТ	24.24
282	СМОТ	24.24
283	СМОТ	24.24
284	СМОТ	24.24
285	СМОТ	24.24
286	СМОТ	24.24
287	СМОТ	24.24
288	СМОТ	24.24
289	СМОТ	24.24
290	СМОТ	24.24
291	СМОТ	24.24
292	СМОТ	24.24
293	СМОТ	24.24
294	СМОТ	24.24
295	СМОТ	24.24
296	СМОТ	24.24
297	СМОТ	24.24
298	СМОТ	24.24
299	СМОТ	24.24
300	СМОТ	24.24
301	СМОТ	24.24
302	СМОТ	24.24
303	СМОТ	24.24
304	СМОТ	24.24
305	СМОТ	24.24
306	СМОТ	24.24
307	СМОТ	24.24
308	СМОТ	24.24
309	СМОТ	24.24
310	СМОТ	24.24
311	СМОТ	24.24
312	СМОТ	24.24
313	СМОТ	24.24
314	СМОТ	24.24
315	СМОТ	24.24
316	СМОТ	24.24
317	СМОТ	24.24
318	СМОТ	24.24
319	СМОТ	24.24
320	СМОТ	24.24
321	СМОТ	24.24
322	СМОТ	24.24
323	СМОТ	24.24
324	СМОТ	24.24
325	СМОТ	24.24
326	СМОТ	24.24
327	СМОТ	24.24
328	СМОТ	24.24
329	СМОТ	24.24
330	СМОТ	24.24
331	СМОТ	24.24
332	СМОТ	24.24
333	СМОТ	24.24
334	СМОТ	24.24
335	СМОТ	24.24
336	СМОТ	24.24
337	СМОТ	24.24
338	СМОТ	24.24
339	СМОТ	24.24
340	СМОТ	24.24
341	СМОТ	24.24
342	СМОТ	24.24
343	СМОТ	24.24
344	СМОТ	24.24
345	СМОТ	24.24
346	СМОТ	24.24
347	СМОТ	24.24
348	СМОТ	24.24
349	СМОТ	24.24
350	СМОТ	24.24
351	СМОТ	24.24
352	СМОТ	24.24
353	СМОТ	24.24
354	СМОТ	24.24
355	СМОТ	24.24
356	СМОТ	24.24
357	СМОТ	24.24
358	СМОТ	24.24
359	СМОТ	24.24
360	СМОТ	24.24
361	СМОТ	24.24
362	СМОТ	24.24
363	СМОТ	24.24
364	СМОТ	24.24
365	СМОТ	24.24
366	СМОТ	24.24
367	СМОТ	24.24
368	СМОТ	24.24
369	СМОТ	24.24
370	СМОТ	24.24
371	СМОТ	24.24
372	СМОТ	24.24
373	СМОТ	24.24
374	СМОТ	24.24
375	СМОТ	24.24
376	СМОТ	24.24
377	СМОТ	24.24
378	СМОТ	24.24
379	СМОТ	24.24
380	СМОТ	24.24
381	СМОТ	24.24
382	СМОТ	24.24
383	СМОТ	24.24
384	СМОТ	24.24
385	СМОТ	24.24
386	СМОТ	24.24
387	С	

Conceptual design.

Plan of the 5th floor.

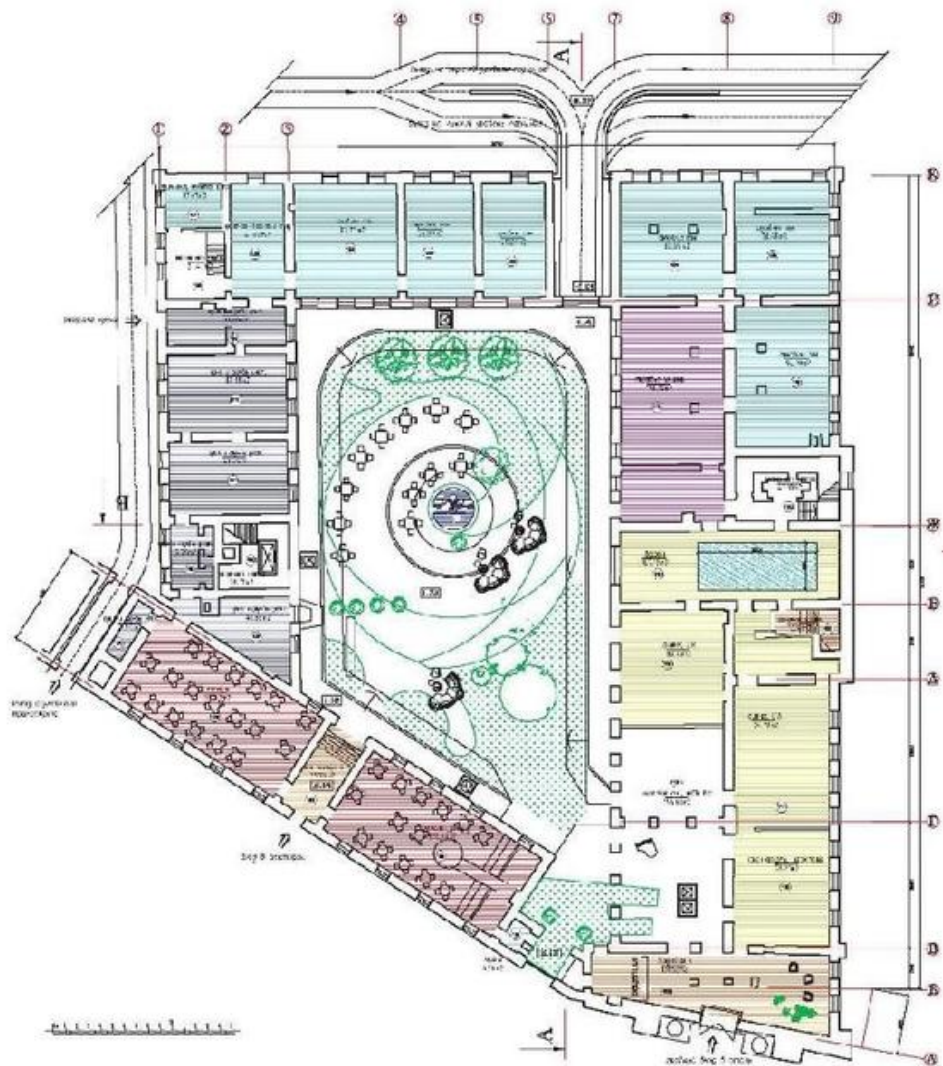


План 5 этажа

Экспликация помещений		
N	наименование	площадь(м ²)
500	номер	22.61 ^м
501	номер	34.11 ^м
502	номер	33.24 ^м
503	номер	44.89 ^м
504	номер	41.63 ^м
505	номер	35.12 ^м
506	номер	27.30 ^м
507	номер	48.55 ^м
508	номер	24.51 ^м
509	номер	29.08 ^м
510	номер	30.24 ^м
511	номер	25.47 ^м
512	номер	35.52 ^м
513	номер	50.54 ^м
514	номер	43.61 ^м
515	номер	28.23 ^м
516	номер	31.82 ^м
517	номер	26.05 ^м
518	номер	40.99 ^м
519	номер	30.50 ^м
520	номер	28.42 ^м
521	номер	30.50 ^м
522	номер	50.00 ^м
523	номер	28.93 ^м
524	номер	30.06 ^м
525	номер	30.50 ^м
526	номер	28.42 ^м
527	номер	27.41 ^м
528	номер	30.73 ^м
529	номер	29.14 ^м
530	номер	37.47 ^м
531	номер	25.12 ^м
532	возвращ.-зал	123.41 ^м
534	холл	231.18 ^м
535	номер	29.08 ^м
536	холл	51.70 ^м
537	номер	25.81 ^м
538	номер	23.85 ^м
539	номер	24.60 ^м
540	номер	24.22 ^м
541	номер	24.89 ^м
542	номер	26.34 ^м
543	номер	24.90 ^м
544	номер	24.39 ^м
545	номер	24.90 ^м
546	холл	27.18 ^м
547	"вспомог" раздевал(ая, госпиталь)	234.28 ^м
548	подсобное помещение	23.89 ^м
549	подсобное помещение	10.83 ^м
		2183.76 ^м

Conceptual design.

1st floor plan.



- ПЛАН 1 этажа
- № 100 за проектом "проект отделки пола входовой зоны 1-го этажа"
- РЕСТОРАН
 - КУХНЯ РЕСТОРАНА
 - ФИТНЕС, СПА
 - ХОЛЛЫ
 - ГАЗОНЫ
 - СЛУЖЕБНЫЕ ПОМ.
 - ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ

№	наименование помещений	площадь (м ²)
100	входной холл	101,17
101	кафе/бар	154,80
102	кухня	110,75
103	зоны ресепшена	27,20
104	справочный пункт	133,33
105	справа	4,14
106	ресторан	147,60
107	кухня и служба разг.	41,96
108	аллея и холл в холл	31,70
109	вспомогательная кухня	38,17
110	кухня и служба разг.	61,75
111	кухня и служба разг.	65,16
112	кухня и служба разг.	78,66
113	холл, кухня, магазин	76,20
114	буфет, С.П.А.	124,10
115	буфет, С.П.А.	85,79
116	буфетная	100,10
117	буфетная/справочный	154,10
118	информационная зона	47,10
119	справочная зона	34,10
120	справочная зона	78,66
121	справочная зона	85,66
122	справочная зона	58,22
123	справочная зона	2,80
124	справочная зона	8,35
125	справочная, банкеты и пр.	45,06
126	информационная зона	27,40
127	справочная, банкеты и пр.	11,61
128	кухня и служба разг.	75,40
129	вспомогательная кухня	13,40
147	итого	7118,00

Conceptual design. Atrium. Solution 1.



Conceptual design. Atrium. Solution 2.



Contacts:

Evgeny Orlov

**CEO
BA/LLB/LLM/[ITPA]/STEP**

Tel: +507-838-7651 Ext: 101

Email: CEO@ntlwealth.com

Aldemaro Fonseca

Global Solutions Manager

Tel: +507 6928-3933

Email: manager@ntlwealth.com

Illya Kun

Residency Manager

Tel: +507 6578 8247

Email: info@mundoooffshore.net