



# Hotel Investment Conference Portugal

The path of money for the hoteliers

May 14th 2026  
Lisbon

# Agenda

---

1

Caixa's footprint – national and international

2

Caixa market growth and stock

3

Caixa market share positioning

4

Tourism sector offering

5

Financing conditions for investment





# Caixa Empresas

The largest and most extensive specialized commercial network serving businesses in Portugal



42

24

20

45

19

- Corporate Center
- Centers with no coordinator / no assigned manager

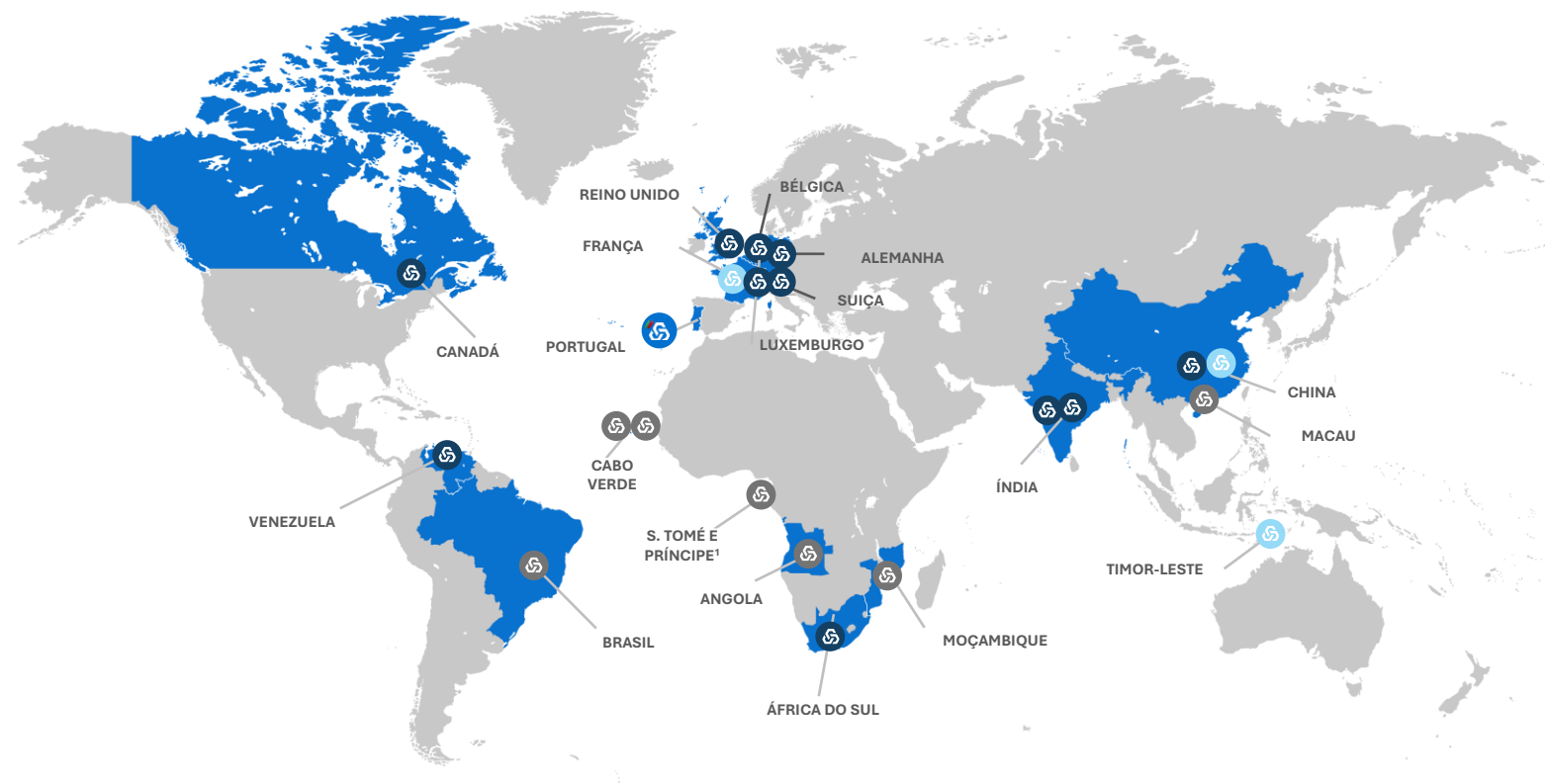


|                                   | 2025                               | April 2026                          |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Corporate Managers</b>         | 99                                 | 185                                 |
| <b>Corporate Business Centres</b> | 26<br>(24 Branches e 2 Extensions) | 45<br>(34 Branches e 11 Extensions) |
| <b>Corporate Clients</b>          | ~ 27.000                           | ~ 50.000                            |

# 2

## CGD with a direct presence in 19 countries

Its global footprint enables the delivery of high-quality, close customer support across multiple markets worldwide.



**Caixa Group**, positions itself as a benchmark partner in supporting the internationalization of players in the tourism sector, supporting both Portuguese outward foreign direct investment (OFDI) — through its international network, local origination capabilities and coordination with investors and operators — and the attraction and structuring of foreign direct investment (FDI) into Portugal, ensuring integrated solutions in **financing, advisory, and access to public and multilateral instruments** throughout the entire lifecycle of hospitality projects.

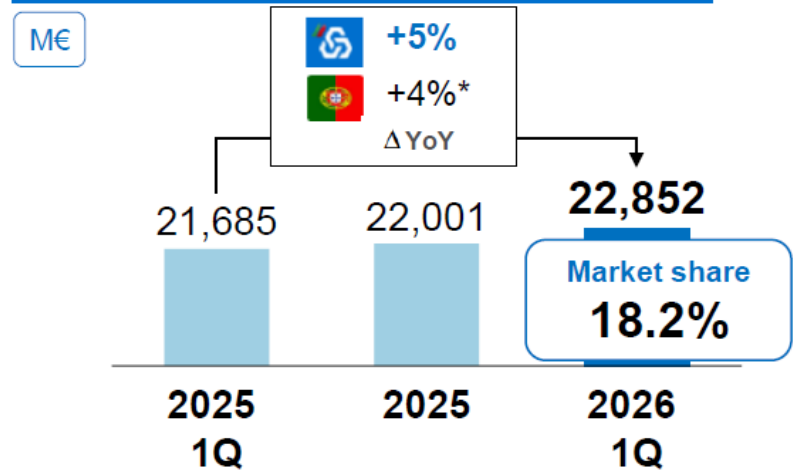
- CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS Portugal
- Foreign Branches - CGD e BNU
- CGD Group Banks
- Representative Offices Abroad CGD e BNU

<sup>1</sup> In São Tomé and Príncipe, CGD holds a minority stake in BISTP.

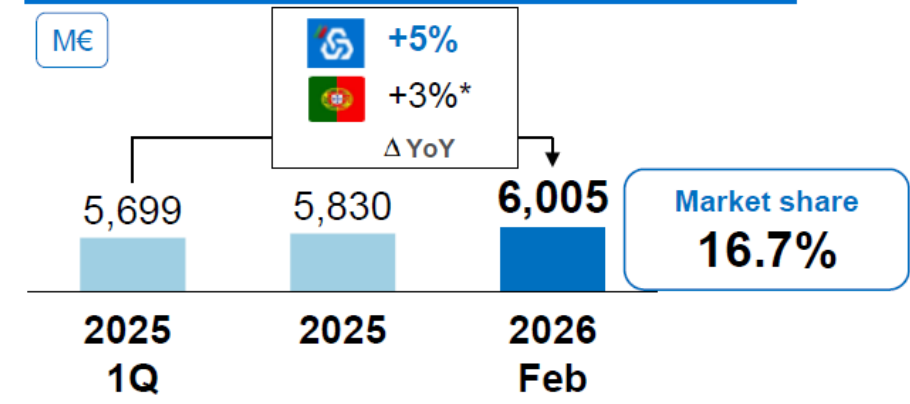
# 3

**Corporate lending** increased by 5%, outperforming the market and strengthening market share

## LOANS AND ADVANCES TO CORPORATE AND INSTITUTIONAL - PORTFOLIO



## LOANS AND ADVANCES TO SME - PORTFOLIO



Investment Support in 2026

**€2.2 B**  
+ 65% YoY

Market shares: February 2026

## PORTUGAL



## LOANS AND ADVANCES TO CORPORATE – ACTIVITY SECTORS\*

### Financing (Portfolio)

| Activity Sector              | Company Δ YtD | Market YtD |
|------------------------------|---------------|------------|
| Agriculture                  | +0.8%         | -1.3%      |
| Real Estate and Construction | +7.5%         | +2.5%      |
| Manufacturing industry       | +2.7%         | +1.3%      |
| Trade                        | +1.7%         | +0.4%      |
| Accommodation and food       | +2.3%         | +1.1%      |

# CGD | The path of money for the hoteliers

## Caixa Geral de Depósitos \* key player in the tourism sector



Caixa Geral de Depósitos (CGD), as Portugal's largest public bank and a key player in the tourism sector:



offers **long-term financing solutions tailored for hoteliers and investors**, including grace periods, for hotel construction, acquisition, or refurbishment.



Collateral are normally first-rank mortgages on the property or other high-value assets.



Repayment structured to match the project's cash flow.



CGD offers preferential rates for projects that meet ESG criteria, such as energy-efficient hotels, eco-resorts, or certifications like Green Key or BREEAM - Green and Sustainable Financing.



# CGD | The path of money for the hoteliers

Caixa Geral de Depósitos \* key player in the tourism sector



*CGD have  
Partnership  
programs with  
Public Programs.*

## Co-Financing with Turismo de Portugal

LAQO - Linha de Apoio à Qualificação da Oferta 2026: CGD provides the commercial portion of the loan, while Turismo de Portugal covers the subsidized or interest-free portion (e.g., 40–75%, limited to €3M).

## Portugal 2030 and EU Funds

CGD helps structure financing to complement EU-funded grants or low-interest loans, ensuring projects maximize public support while securing private debt for the remaining capital needs.

## Specialized Products for Hoteliers

Working Capital Lines to support operational needs (e.g., seasonal cash flow gaps, payroll, or marketing campaigns).

## Refinancing Solutions

CGD can refinance existing debt (e.g., from bridge loans or higher-cost lenders) into long-term, lower-cost financing once the project stabilizes and generates steady revenue.



### Asset-Backed Financing

For established hotels, CGD offers LTV ratios up to 60–65% based on the property's appraised value, allowing investors to leverage existing assets for expansion or renovation.

### Advisory and Structuring Support

CGD's Specialized Tourism Team assist in evaluating project viability.

### Risk Mitigation

CGD offers interest rate hedging (e.g., swaps or caps) to protect against EURIBOR volatility, ensuring predictable long-term costs.

### Focus on Regional Development

CGD prioritizes projects in less developed regions (e.g., Alentejo, Centro, or interior Norte), where public incentives are higher (+80–90% co-financing) and the bank's risk appetite is supported by government guarantees.

### Treasure Management

CGD provides cash management, FX services, and liquidity solutions for international investors or hotel chains operating in Portugal.

### Insurance and Guarantees

Access to credit insurance, performance bonds, or bank guarantees to secure contracts or meet public tender requirements.

5

# Caixa's support to the Real Estate and Tourism sectors

## *Financing conditions for investment*



**Promoter's Expertise and Experience** – Know-how and execution capability



**Tourism Location** – Attractiveness of the destination, demand dynamics, and strategic relevance



**Project Quality and Concept** – Differentiation, innovation, and alignment with tourism positioning



**Project Fit to Market** – Alignment with market needs and demand trends



**Adequate Equity Levels** – Strong financial structure



**Adequate LTV Levels** – Investment sustainability in relation to the tourism asset cycle



**ESG** – The presence of a commitment to environmental, social, and governance practices is a value-enhancing factor”

# 5 Caixa's support to the Real Estate and Tourism sectors

## Sector offering



Reinforcing its commitment to the construction, refurbishment, and modernisation of tourism developments, Caixa launched, in April, a campaign targeting the Real Estate sector serving Tourism, under the tagline **'To build a dream destination, the first step is with Caixa.'**



Financing solutions to support investment and enhance the offering



Treasury support adapted to your specific needs.



Support for sustainable projects and the green transition



Integrated protection solutions for your business

to open a business



**Linha de Apoio à Qualificação da Oferta 2024**

TAE: 5,481% (Tx. variável indexada Euribor)  
A linha de crédito para apoio à qualificação da oferta dedicada às empresas do setor do turismo é gerida pelo Turismo de Portugal, sendo os montantes de financiamento assegurados por esta entidade e a Caixa.

Saber Mais



**Linha de Apoio Turismo + Sustentável 2021 Investimento**

TAE: 6,810% (Tx. variável indexada Euribor)  
7,044% (Taxa fixa)  
Linha gerida pelo Banco Português de Fomento (BPF) com uma dotação de 50M€, com garantia mútua, em crédito para apoiar investimentos na área da sustentabilidade ambiental (gestão da energia, gestão da água, gestão de resíduos, biodiversidade).

Saber Mais



**Linha Apoio Turismo 2021 Investimento**

TAE: 4,656% (Tx. variável indexada Euribor)  
Operações destinadas a financiar investimento em ativos fixos corpóreos e incorpóreos, que concorram para o desenvolver da atividade da mesma.

Saber Mais

to renew a business



**Linha Casa Eficiente Negócios**

TAE: 6,218% (Tx. variável indexada Euribor)  
Operações destinadas a financiar a Linha co-financiada pelo BEI destinada a ENIs e Micro e Pequenas Empresas para o financiamento de investimentos na melhoria do desempenho ambiental, energético e hídrico das Instalações empresariais.

Saber Mais



**Caixa InvestEU Green II**

TAE: 6,429% (Tx. variável indexada Euribor)  
6,663% (Taxa fixa)  
Linha de crédito multisetorial com garantia protocolada com o FEI que visa apoiar investimentos que contribuam para a mitigação das alterações climáticas.

Saber Mais



**Linha Caixa ESG**

TAE: 5,217% (Tx. variável indexada Euribor)  
TAE: 5,115% (Tx. fixa)  
Apoiar projetos de investimento que visam a consolidação ou melhoria do rating ESG das Empresas nacionais, com a finalidade de aumentar a sua eficiência, resiliência aos riscos climáticos e ambientais, a sustentabilidade ESG e a inclusão social.

Saber Mais

to scale the business



**Caixa BPF Invest Export**

TAE: 4,051% (Tx. variável indexada Euribor)  
4,314% (Taxa fixa)  
Linha de Crédito, com uma dotação global de 3.500 milhões de euros. Esta medida é reforçada com um apoio de 400 milhões de euros em conversão a fundo perdido, no âmbito do apoio ao investimento.

Saber Mais



**Linha Apoio Turismo 2021 Fundo de Maneio**

TAE: 8,306% (Tx. variável indexada Euribor)  
Operações destinadas exclusivamente ao financiamento de necessidades de tesouraria.

Saber Mais



**Linha Apoio Turismo 2021 Garantias Bancárias**

Garantias bancárias, de boa execução ou de pagamento, para caucionamento de projetos de investimento ou eventos com interesse para o turismo.

Saber Mais

# Caixa's support to the Real Estate and Tourism sectors



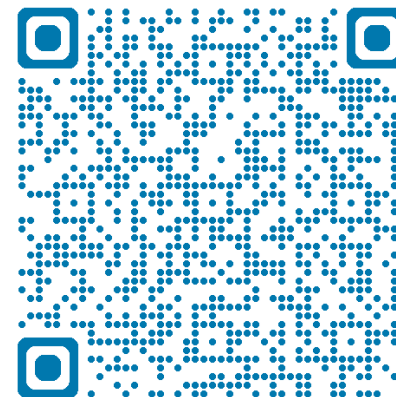
*Caixa offers a diversified range of solutions, including schemes with grants, additional guarantees that facilitate access to financing, as well as more competitive pricing, extended maturities, and higher financing amounts.*

|   | LINHA CAIXA ESG  | LINHA TURISMO +SUSTENTÁVEL   | LINHA DE APOIO À QUALIFICAÇÃO DA OFERTA 2024 c/apoio do TP   | LINHA DE APOIO AO TURISMO 2021, c/ apoio do BPF   | LINHA DE CRÉDITO DESCARBONIZAÇÃO E ECONOMIA CIRCULAR   |
|---|--|--|--|---|--|
|   | <b>Investimentos nas seguintes categorias:</b>   |  |  |   |  |
| <b>Finalidade</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Inovação e modernização;</li> <li>✓ Eficiência produtiva;</li> <li>✓ Mobilidade Elétrica;</li> <li>✓ Produção de energia renovável;</li> <li>✓ Descarbonização de edifícios.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gestão da água</li> <li>✓ Gestão da energia</li> <li>✓ Gestão de resíduos</li> <li>✓ Mobilidade sustentável</li> <li>✓ Economia circular</li> <li>✓ Biodiversidade</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Criação</li> <li>✓ Requalificação</li> <li>✓ Ampliação</li> <li>✓ Adaptação</li> <li>✓ Reposicionamento de Empreendimentos turísticos.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tesouraria (Fundo de Maneio)</li> <li>✓ Investimento</li> <li>✓ Garantias Bancárias</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Eficiência Energética</li> <li>✓ Economia Circular</li> <li>✓ Neutralidade Carbónica</li> <li>✓ Modernização de equipamentos</li> </ul> |
| <b>Montante Máximo de Financiamento</b> | Até 30.000.000 €   | Até 750.000 €  | Até 10.000.000 €   | Dependendo da sublinha:<br><b>1.500.000 €</b>   Fundo Maneio<br><b>4.500.000 €</b>   Investimento<br><b>5.000.000 €</b>   Garantias Bancárias | Até 2.000.000 €  |
| <b>Prazo Máximo de Reembolso</b>        | Até 15 anos  |  |  | Até 20 anos <sup>1</sup>  | Até 10 anos  |
| <b>Prazo de carência</b>                | Até 36 meses   | Até 48 meses <sup>1</sup>  |  |   | Até 24 meses   |
|   |  | <sup>1</sup> Até 48 Na Linha de Apoio ao Turismo 2021, depende da sublinha escolhida.  |  |   |  |
| <b>Garantia</b>                         | -  | Garantia Mútua até 80%   | -  | Garantia Mútua até 80%  |  |
| <b>Outras vantagens</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Spreads mais competitivos</b> para investimentos sustentáveis</li> <li>✓ <b>50% de desconto na Comissão de Estudo e Contratação/ Montagem</b></li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Subvenção em montante não reembolsável, até 20%</b> do valor financiado</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Acesso à Linha +Algarve</b>, para Projetos nesta região, com conversão de <b>até 30% em fundo perdido;</b></li> <li>✓ <b>Componente de fundo maneio até 10% do financiamento;</b></li> <li>✓ <b>Taxa de juro 0%</b> da parte financiada pelo Turismo de Portugal</li> <li>✓ <b>Subvenção em montante não reembolsável até 5%, para não PME e até 25% para PME</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Spreads mais competitivos</b>, derivado dos caps máximos definidos pelo BPF</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Bonificação de juros até 1,5%</b></li> <li>✓ <b>Comissão de garantia bonificada</b></li> </ul>                                       |



**Caixa. With the right bank by your side,  
your business grows!**

**Página cgd.pt –  
Turismo Empresas**



**Página cgd.pt –  
Imobiliário Empresas**

