



WYNDHAM GARDEN BUCHAREST AIRPORT HOTEL



ROMANIAN
PROPERTY
AWARDS
DEVELOPMENT



ROMANIAN
PROPERTY
AWARDS
DEVELOPMENT

★★★★★
WINNER
2025-2026

**INNOVATIVE
HOTEL
CONCEPT**
2025-2026

інвестуй

заробляй

відпочивай



СТАНЬТЕ ВЛАСНИКОМ НОМЕРА У НАЙБІЛЬШІЙ МЕРЕЖІ ГОТЕЛІВ

до **15%** ПАСИВНОГО ДОХОДУ

4

КІМНАТИ ДЛЯ
ПЕРЕГОВОРІВ ТА
КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ

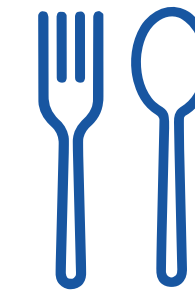
276
НОМЕРІВ

24/7

ЛОБІ ТА
РЕЦЕПЦІЯ

СПА

КАФЕ



**ФІТНЕС
ЗАЛ**

**2 ДИТЯЧІ
КІМНАТИ**

105

ПАРКОМІСЦЬ



8 ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПЕРЕВАГ ПРОЄКТУ



WYNDHAM REWARDS PLATINUM

Глобальні привілеї
Бонусні винагороди



RCI

14 БЕЗКОШТОВНИХ НОЧЕЙ

Обмін ночей на подорожі
у 4500+ напрямків



МОДЕЛЬ POOL-SHARING

Збалансований дохід
Стабільні виплати



ГЛОБАЛЬНИЙ БРЕНД

Професійне управління
Міжнародні стандарти



БІЗНЕС, А НЕ ПРОСТО НЕРУХОМІСТЬ

Дохідний актив
Дохід з першого дня



КВАРТАЛЬНИЙ ДОХІД

Регулярні виплати
Передбачуваний дохід



ПОВНА ПРОЗОРИСТЬ

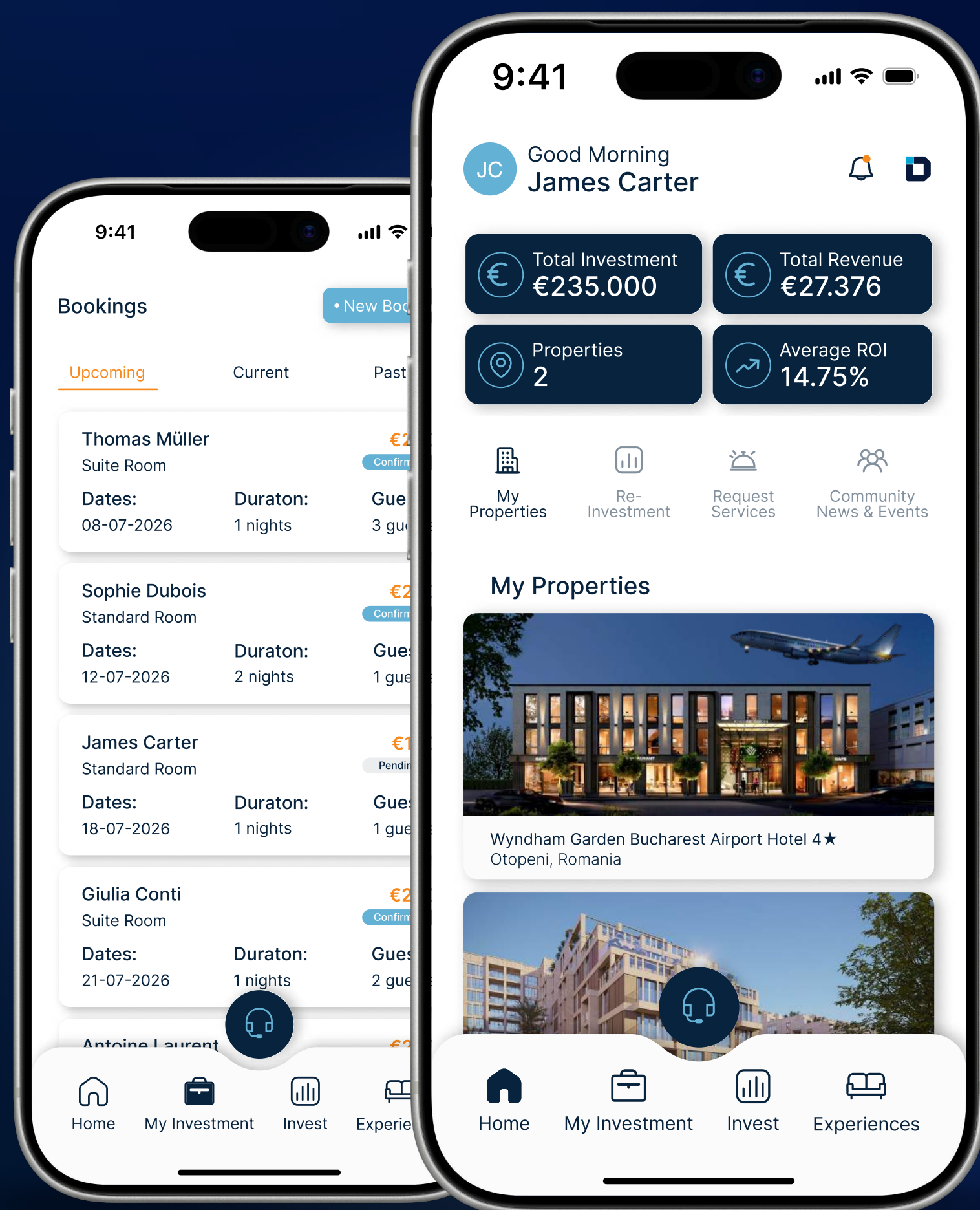
Аудитована звітність
Відкриті дані



НЕЗАЛЕЖНА ОЦІНКА

~€221,000 за номер
~€59,7 млн загальна
вартість

ПРИВІЛЕЇ ЧЛЕНСТВА D.CLUB



1

D.CLUB APP

Платформа для інвесторів, що дозволяє керувати та контролювати свої активи — усе в одному місці.



Відстеження інвестицій



Огляд бронювань



Звіти

2

WYNDHAM REWARDS®

Програма лояльності від Wyndham, що пропонує ексклюзивні привілеї для учасників, накопичення балів і доступ до майже 9 000 готелів по всьому світу.

3

RCI

Глобальна мережа обміну відпочинком, заснована у 1974 році, яка дозволяє учасникам обмінювати свої проживання та подорожувати до різних напрямків по всьому світу.

Володійте нерухомістю. Керуйте нею звідусіль.



ПРИВІЛЕЇ ВЛАСНИКІВ WYNDHAM REWARDS



PLATINUM СТАТУС

Ексклюзивні привілеї для власників номерів у Wyndham Garden Bucharest

→ Ранній заїзд

📁 Вибір кращого номера

← Пізній виїзд

🔑 Першочерговий сервіс

Надання переваг регулюється умовами програми Wyndham Rewards®

Статус Platinum є частиною програми **D.CLUB Vacation від D.GROUP** — закритого клубу для власників, який забезпечує розширені привілеї, преміальний сервіс та доступ до глобальних подорожей



ГЛОБАЛЬНИЙ ОБМІН ПОДОРОЖАМИ



D.CLUB BENEFITS



Приєднуйтеся до D.CLUB

Станьте учасником ексклюзивної програми для інвесторів від D.GROUP



Плануйте відпочинок

Насолоджуйтесь щорічним відпочинком у Wyndham Garden Bucharest



Обмінюйте відпочинок

Перетворюйте свої бали на подорожі по всьому світу з RCI



Подорожуйте світом

Використайте можливість мандрувати понад 4500 курортами по всьому світу



Відвідайте [RCI.com](https://www.rci.com)

або зв'яжіться з нами

**Можливі збори за обмін згідно з умовами RCI*

3.8M

задоволених учасників

4500+

преміальних курортів по всьому світу

100+

країн для подорожей



НАГОРОДЖЕНИЙ ПРОЕКТ

Визнаний на Romanian Property Awards 2025-2026

Номінований у категорії **DEVELOPMENT, INNOVATIVE HOTEL CONCEPT** та отримав дві нагороди: ★★★★★ & **AWARD WINNER**



ЩО РОБИТЬ ЦЕЙ ГОТЕЛЬ ТАКИМ ПРИБУТКОВИМ?



ПІДТРИМКА БРЕНДУ

Надійне ім'я готельного оператора підвищує впізнаваність і забезпечує довіру гостей з усього світу



НЕЗАЛЕЖНІСТЬ ВІД СЕЗОННОСТІ

Цілорічний пасажиропотік в аеропорту знижує сезонні коливання та забезпечує стабільний дохід



ВИСОКИЙ ПАСАЖИРОПОТІК

Мільйони пасажирів забезпечують стабільний попит на готельні послуги протягом року



РОЗВИНЕНА ІНФРАСТРУКТУРА

СПА, ресторан, конференц-зали та дитяча зона створюють додаткові джерела доходу



ПРОВЕДЕННЯ КОРПОРАТИВНИХ ЗАХОДІВ

Зручне розташування приваблює конференції та бізнес-події



ПАРТНЕРСТВО З АВІАКОМПАНІЯМИ

Партнерство з авіакомпаніями для розміщення екіпажів і пасажирів у разі затримок рейсів





РУМУНІЯ



ЗРОСТАННЯ ВВП
у 2× вище середнього по ЄС, ТОП-3 в ЄС
за темпами зростання за останні 5 років



ЧЛЕНСТВО В ЄС
економічна стабільність



ШЕНГЕНСЬКА ЗОНА
зручність у подорожах



ПОДАТОК НА ПРИБУТОК
найнижчий в ЄС



БІЗНЕС-ХАБ
стабільне зростання технологій



ГОТЕЛЬНИЙ СЕКТОР
понад €2 млрд

БУХАРЕСТ — СТОЛИЦЯ

ОДНЕ З МІСТ ЄВРОПИ З НАЙБІЛЬШИМ ТЕМПОМ ЗРОСТАННЯ



БІЗНЕС

ТОП-10 IT-ХАБІВ У ЄС

найбільший IT-центр, що приваблює міжнародні компанії



КУЛЬТУРА ТА РОЗВАГИ

200+ ПАРКІВ

нічне життя входить до топ-5 найкращих у Європі



ІНВЕСТИВАННЯ

80% УСІХ ІНВЕСТИЦІЙ

у румунську нерухомість зосереджено в Бухаресті

АЕРОПОРТ БУХАРЕСТА В ЦИФРАХ



4.4M / РІК

пасажирів мають
затримки рейсів щороку



5.3M / РІК

пасажирів літають нічними
рейсами (22:00 – 06:00)



3.5M / РІК

пасажирів мають довгі
пересадки

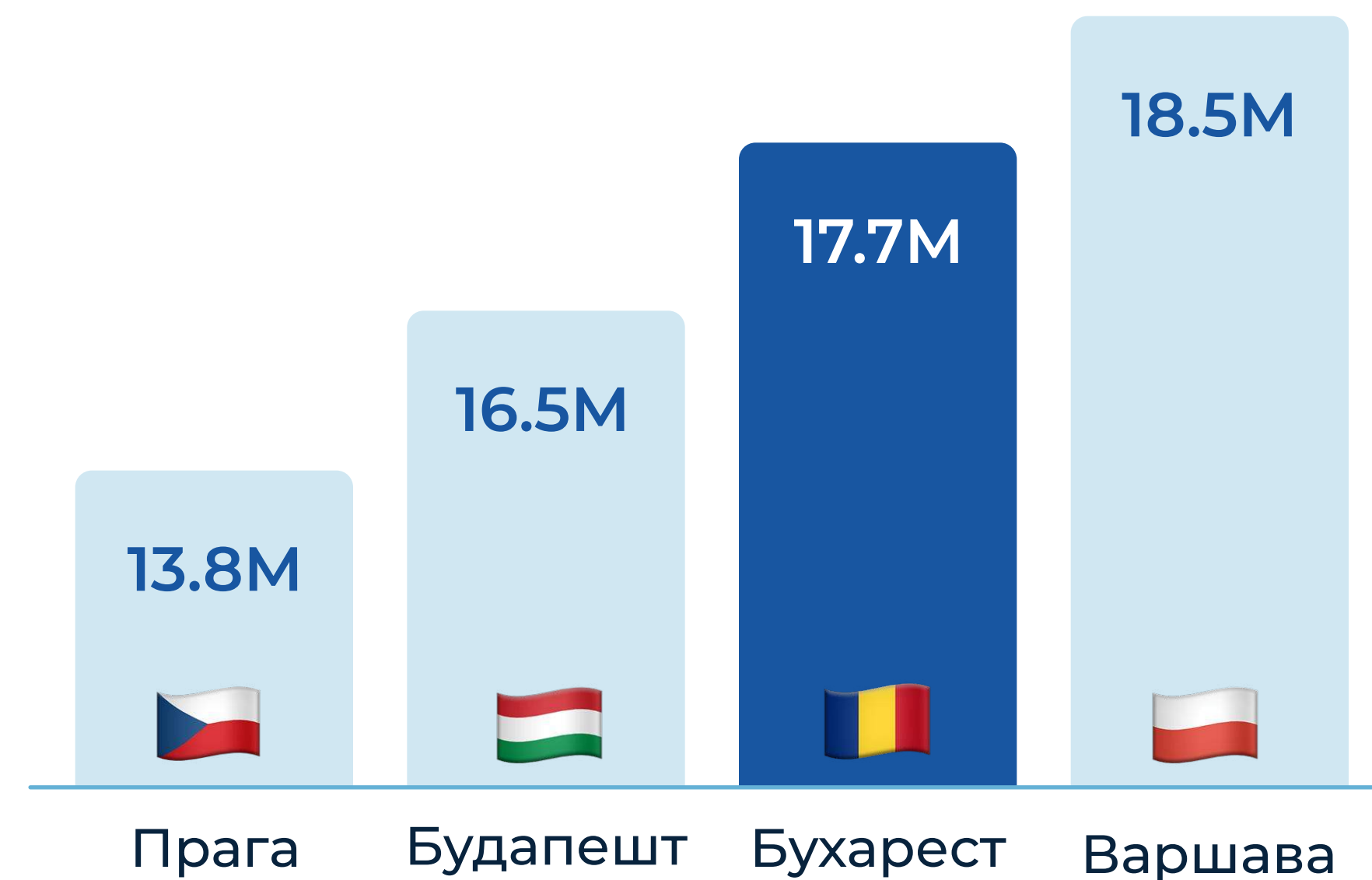


355K / РІК

пасажирів стикаються зі
скасуванням рейсів

17.7M
ПАСАЖИРІВ/РІК

Бухарест — №2 в ЦСЄ
за пасажиропотоком



АВІАКОМПАНІЇ АЕРОПОРТУ БУХАРЕСТА

ЄВРОПА	БЛИЗЬКИЙ СХІД ТА АЗІЯ	РУМУНІЯ
• Лондон (LHR, LGW, LTN, STN) • Париж (CDG, ORY) • Берлін (BER) • Рим (FCO) • Мадрид (MAD) • Відень (VIE) • Амстердам (AMS) • Франкфурт (FRA) • Мюнхен (MUC)	• Доха (DOH) • Дубай (DXB) • Тель-Авів (TLV) • Бейрут (BEY) • Амман (AMM) • Африка • Каїр (CAI) • Америка	• Клуж-Напока (CLJ) • Тімішоара (TSR) • Ясси (IAS) • Сібіу (SBZ)

 **RYANAIR**
 **TURKISH AIRLINES**
 **flydubai**
 **Lufthansa**
 **ישראל**
 **BRITISH AIRWAYS**
 **UNITED**
 **Blue Air**
 **AIRFRANCE**
 **AEGEAN**
 **Austrian**
 **vueling**
 **easyJet**
 **PEGASUS**
 AIRLINES

 **Emirates**
 **TAROM**
 **אל על**
 הכי בבית בעולם

 **Wizz**
 wizzair.com

 **arkia**
 ארקיע

 **KLM**
 Royal Dutch Airlines

 **QATAR**
 AIRWAYS القطرية

ЛОКАЦІЯ

WYNDHAM GARDEN
BUCHAREST AIRPORT HOTEL

SIXT RENTAL CAR

HILTON GARDEN INN

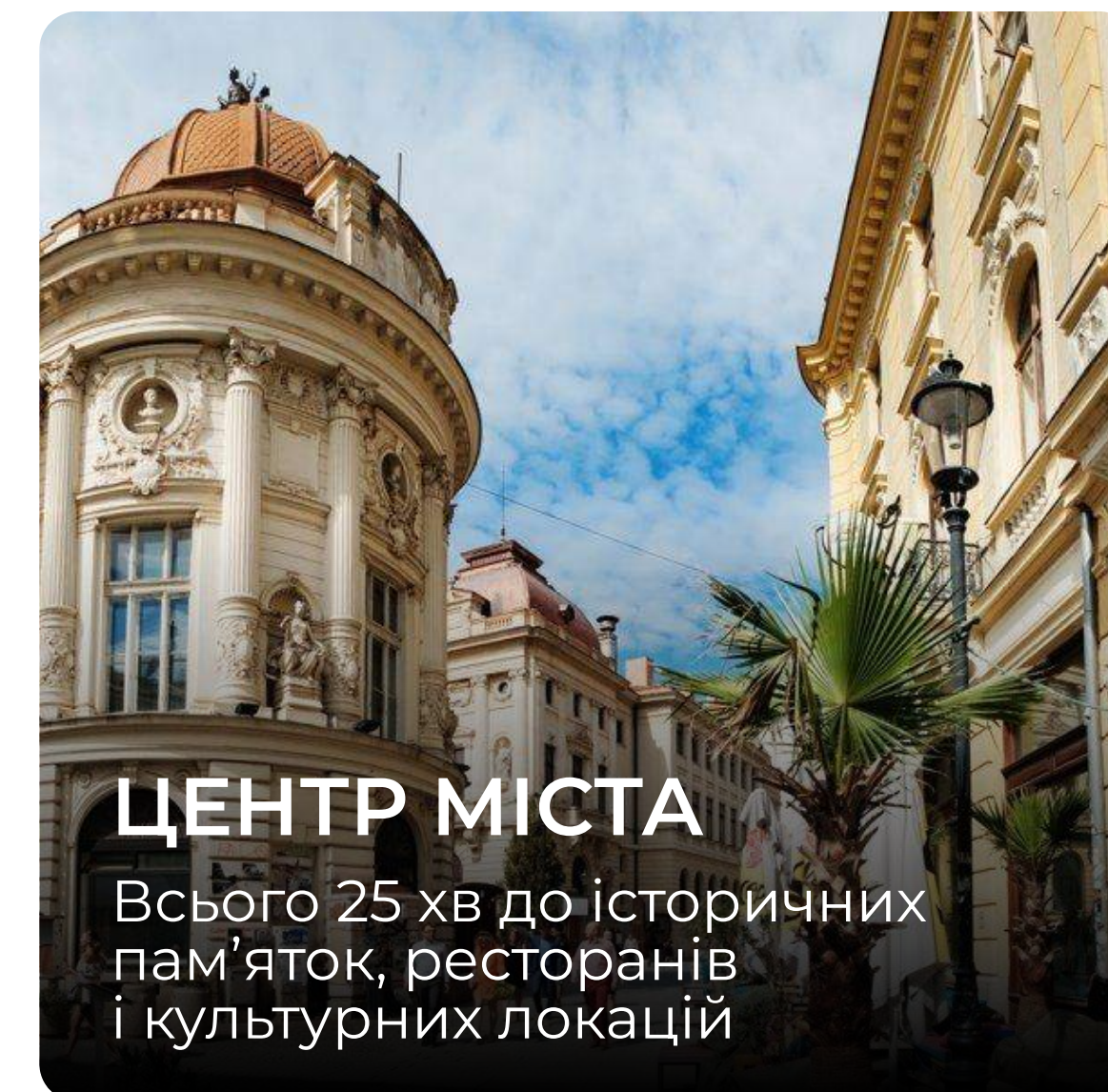
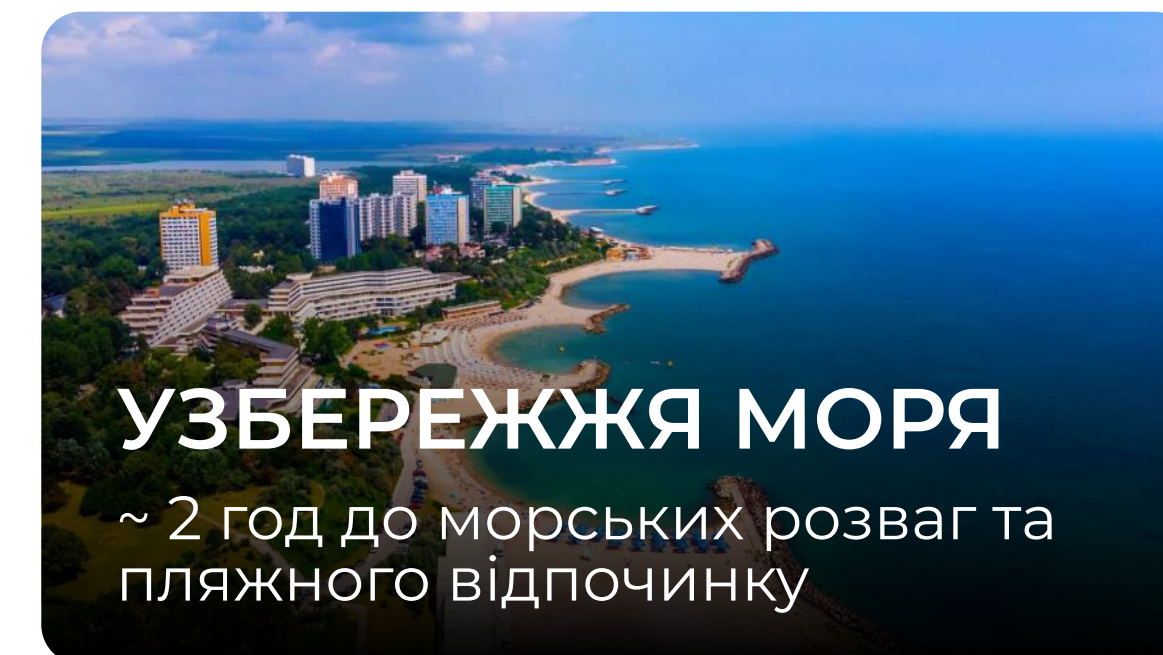
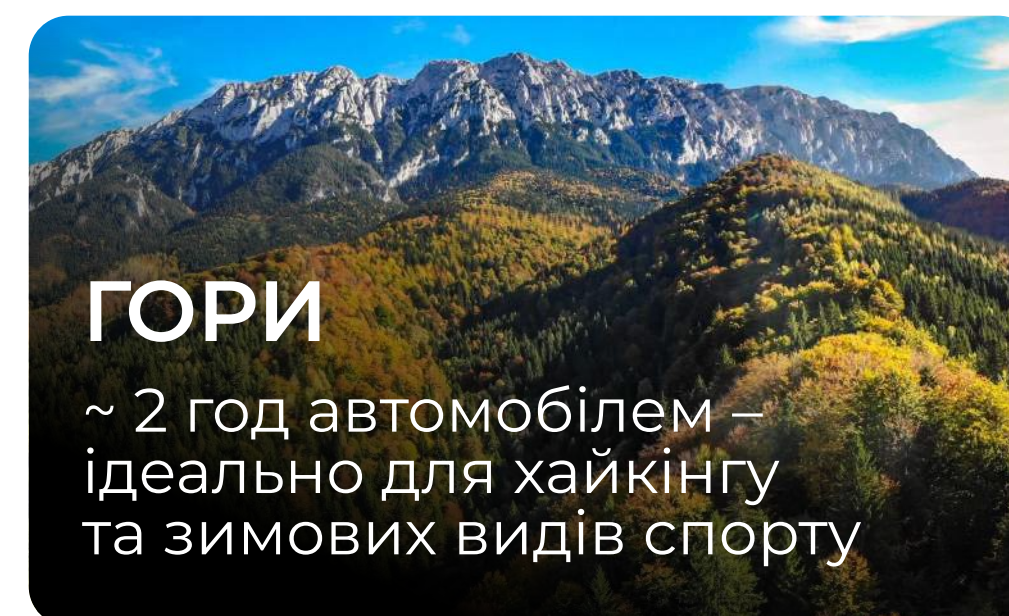
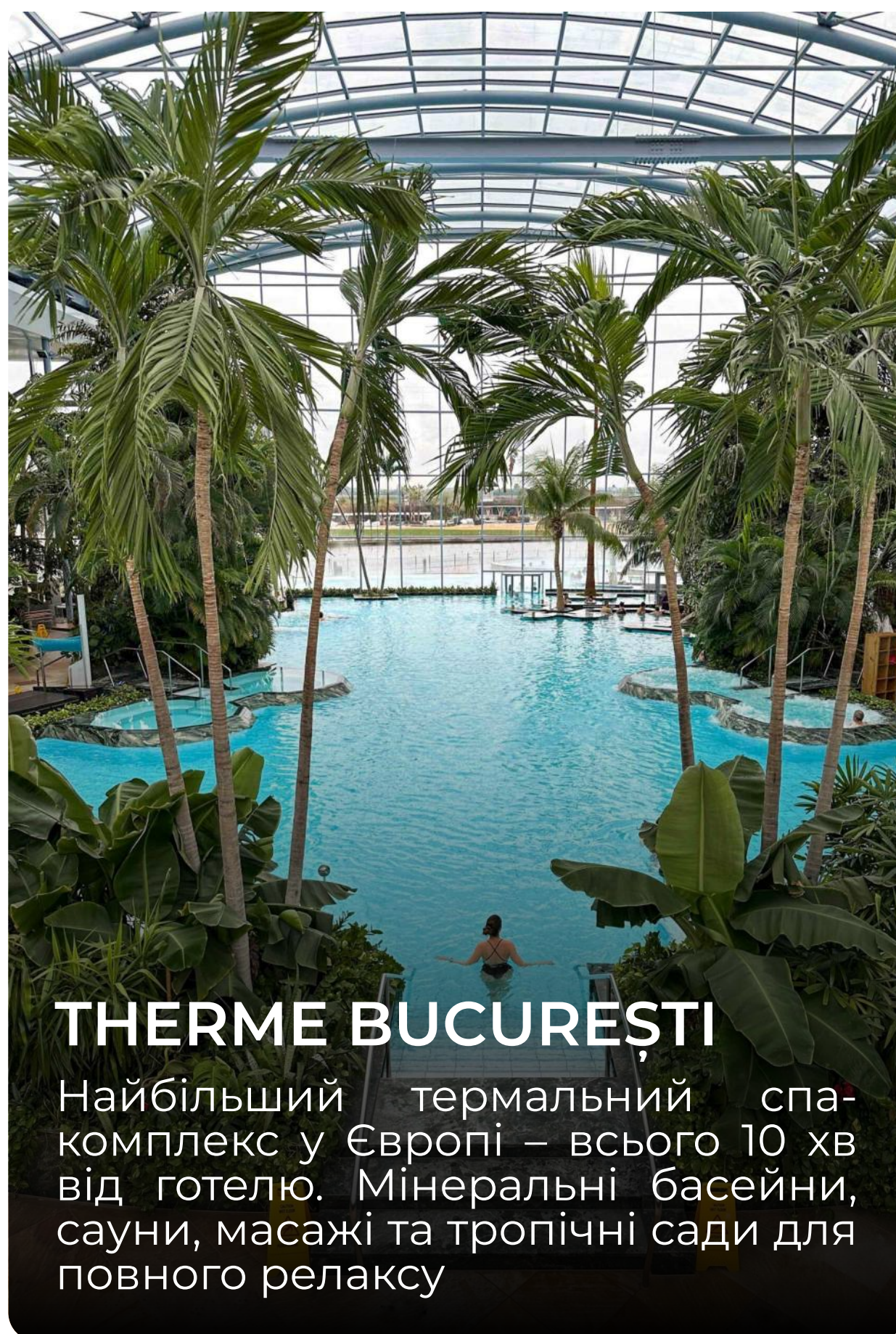
BUCHAREST
AIRPORT

25-30 хвилин

ЦЕНТР МІСТА

BUCHAREST
INTERNATIONAL AIRPORT





ПОРУЧ ІЗ ВИЗНАЧНИМИ МІСЦЯМИ

КЛЮЧОВІ ПАРТНЕРИ ПРОЄКТУ



ВАДИМ ДАШУТ

Засновник D.GROUP, 15+ років досвіду у сфері нерухомості

Понад 2,5 млн м² реалізованих проєктів

Девелопер проєкту



МЕНИ БЕНІШ

Засновник Benish Group, 25+ років досвіду в нерухомості

Голова Ізраїльсько-Грузинської торгової палати

Партнер проєкту

НАША МІСІЯ

Створюємо готельні проєкти з інвестиційною прозорістю. Продумані локації, ефективні моделі та стійкий попит забезпечують прогнозований дохід і довгострокову цінність.

ЧОМУ НАШ ПІДХІД ПРАЦЮЄ



ЛОКАЦІЯ

Попит
Трафік
Потенціал



МОДЕЛЬ

Прозорість
Керованість
Контроль



РЕЗУЛЬТАТ

Стабільний дохід
Захист капіталу
Зростання вартості

ПІД БРЕНДОМ ГОТЕЛЬНОЇ МЕРЕЖІ №1 У СВІТІ

~9000

ГОТЕЛІВ

25 БРЕНДИ

від економ
до luxury-сегменту

869K

НОМЕРІВ

138M+

гостей щорічно

\$1.6МЛРД

річного доходу

 **WYNDHAM GRAND®**

REGISTRY
COLLECTION HOTELS

VIENNA HOUSE
Easy

WYNDHAM®

RAMADA®
BY WYNDHAM

VIENNA HOUSE
BY WYNDHAM

DOLCE
HOTELS AND RESORTS®
BY WYNDHAM

 LAQUINTA
BY WYNDHAM

TRYP
BY WYNDHAM

WYNDHAM *Alltra*
ALL-INCLUSIVE

 Days Inn®
BY WYNDHAM

 **WYNDHAM
GARDEN®**

 Howard Johnson®
BY WYNDHAM

 RAMADA
encore
BY WYNDHAM

TRADEMARK
COLLECTION BY WYNDHAM

Super 8
BY WYNDHAM

 HAWTHORN®
SUITES BY WYNDHAM

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН



БУДІВЛЯ Б

БУДІВЛЯ А

ГОТЕЛЬ СКЛАДАЄТЬСЯ З ДВОХ БУДІВЕЛЬ

БУДІВЛЯ А	GROUND+2
БУДІВЛЯ В	GROUND+1

ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДІВЛІ	13,570 M ²
------------------------	-----------------------

ВСЬОГО ДВА ТИПИ ПЛАНУВАНЬ

СТАНДАРТ (25 M ²)	70% НОМЕРІВ
DELUXE SUITE (30 M ²)	30% НОМЕРІВ

ВСЬОГО НОМЕРІВ	276
----------------	-----

276 НОМЕРІВ З 2 ТИПАМИ ПЛАНУВАНЬ



НОМЕР STANDARD

25 м²

для 2 гостей

190 номерів



НОМЕР SUITE

30 м²

до 4 гостей

86 номерів



*Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту





ЛОБІ

*Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту





КАФЕ. ЛАУНЖ-БАР

*Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту





РЕСТОРАН

*Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту





ФІТНЕС-ЗАЛ

*Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту





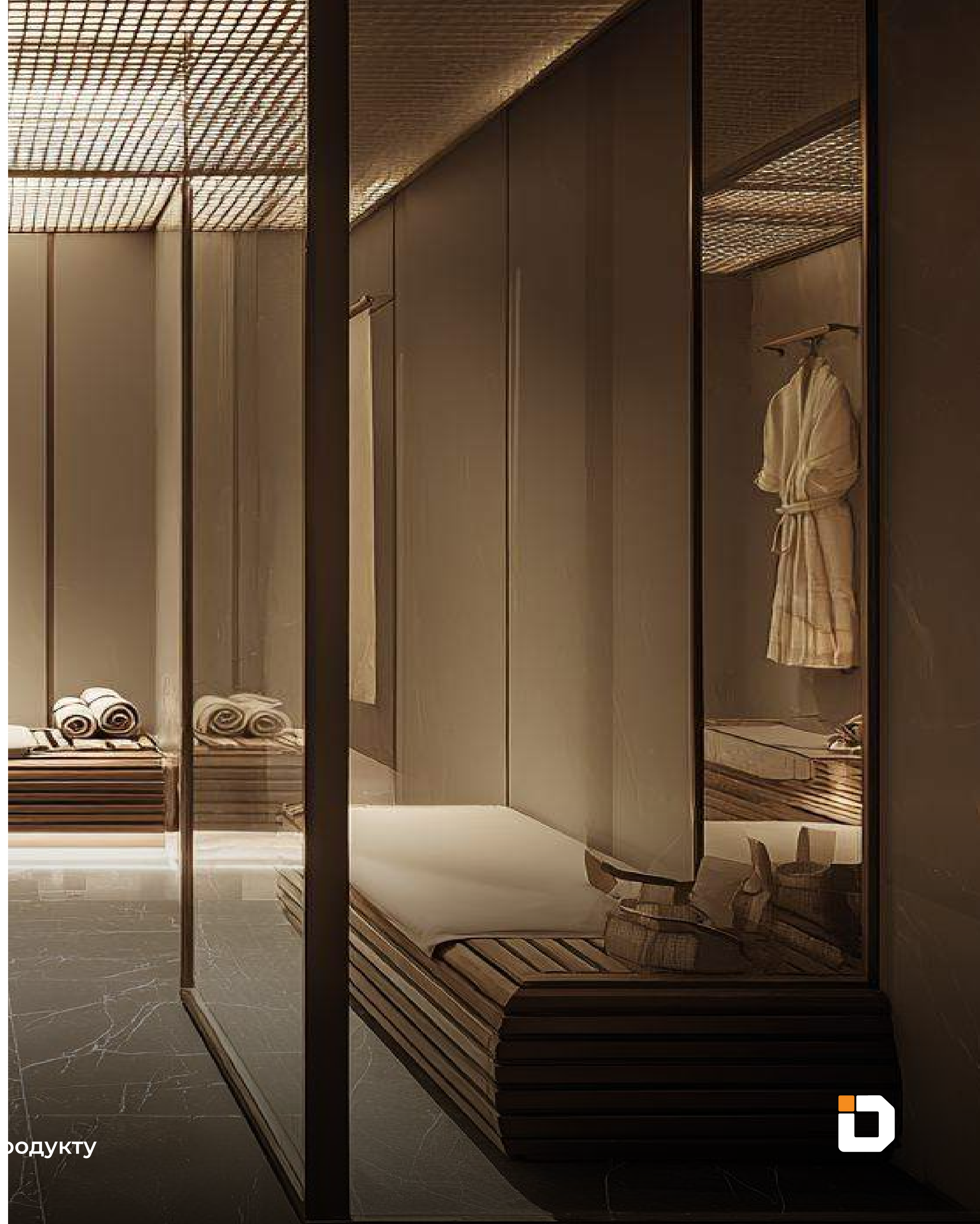
ФІТНЕС-ЗАЛ

*Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту



WELLNESS

*Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту





КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛИ



***Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту**





ДИТЯЧА КІМНАТА

*Усі рендери призначені лише для ілюстративних цілей і не є відображенням фінального продукту





ДОЗВІЛ НА
БУДІВНИЦТВО



ЛІЦЕНЗІЙНА УГОДА



ВЛАСНІСТЬ НА ЗЕМЛЮ

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI OTOPENI
Nr. 37640 din 17.11.2022

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE
Nr. 929 /37640 din 16.12. 2022

Ca urmare a Cererii adresate de societatea AC PARC INVEST S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul 2, municipiul/orașul/comuna București, sectorul 1, cod poștal 2, str. Bulevardul G-ral Gh. Magheru nr. 1-3, bl. 2, sc. 2, et. 2, ap. spațiul "a", biroul 2, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 37640 din 17.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

EXECUTAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE PENTRU: continuarea lucrărilor de construire pentru care au fost emise Autorizațiile de construire nr. 254/7364/12806 din 09.09.2013, nr. 88/4917 din 21.03.2016 și nr. 240A/8806 din 25.04.2018 (prelungită)

În următoarele condiții: Construcțiile se autorizează în baza Regulamentului PUG Otopeni, aprobat prin HCL nr. 36/10.07.2000 a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 8/29.01.2016, terenul fiind situat parțial în zona cu caracter central, parțial în zona mixtă de locuințe și servicii, a Certificatului de Urbanism nr. 220A/6515 din 20.05.2010 și a Autorizațiilor de construire nr. 254/7364/12806 din 09.09.2013, nr. 88/4917 din 21.03.2016 și nr. 240A/8806 din 25.04.2018 (prelungită).

Accesul în incintă se va realiza atât din str. Bd. Aeroportului, situată la sud, cât și din str. Aurel Vlaicu, situată în partea de est.

Autorizația de construire nr. 254/7364/12806/09.09.2013 are ca obiect edificarea unui grup de clădiri alcătuit din șase construcții, propuse a se edifica pe terenul în suprafață de 38.723,00 mp (nr. cad. 4192) după cum urmează:

- Clădire birouri, comerț - 01: cu spații comerciale, servicii, birouri și spații multifuncționale P+2E;
- Clădire multifuncțională Hotel – 02: cu restaurant, spații multifuncționale și grădină interioară, S+P+3E (spații tehnice și parcaje la subsol) – aceasta a fost finalizată și recepționată;
- Clădire birouri, comerț - 03: cu spații multifuncționale, servicii și birouri, P+2E;
- Clădire birouri, comerț - 04: cu spații multifuncționale și servicii, P;
- Clădire birouri, comerț - 05: cu spații multifuncționale, servicii și birouri, P+1E;
- Clădire tehnică - 06: demisol adăpostește postul trafo, tablourile generale și generatoarele și subsol cu rezervoarele intangibile de apă (a cărei temă de proiectare a fost modificată conform Autorizației de construire nr. 88/4917 din 21.03.2016) – structura acestei clădiri fiind deja executată.

Continuarea lucrărilor se propune pe suprafața de teren rămasă (urmare a dezmembrării și exproprierilor CN AB SA) de 24.086,00 mp pentru următoarele construcții:

- clădirile 01 și 05 din proiectul inițial.
- clădirile 03, 04 și 06 din proiectul inițial.
- parcaje, circulații, spații verzi și spații tehnice necesare pentru deservirea complexului.

Lucrările se vor executa în conformitate cu documentația anexată și cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.

NOTĂ: Prezentă autorizație de construire este emisă în baza Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 al M.D.R.L.(art.54, alin.3) și completează autorizațiile de construire nr. 254/7364/12806 din 09.09.2013, nr. 88/4917 din 21.03.2016 și nr. 240A/8806 din 25.04.2018 (prelungită)

Pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV, orașul OTOPENI, cod poștal 2, strada BULEVARDUL AEROPORTULUI nr. 11, Carte Funciară 119992 (provenită din CF 8061, 113198, 113200, 116065)/Otopeni, nr. Fișă cadastrală T 5, T 15, nr. topografic al parcelei: 15/10, 72, nr. cadastral al bunului imobil 119992 (provenit din dezmembrarea nr. cad. 4192 și alipirea nr. cad. 113198, 113200, 116065).

În valoare de: 31.617.137,19 lei.

A.C. 929 /37640 din 16/12/2022

Pagina 1

WYNDHAM
HOTELS & RESORTS

November 18, 2024
London, UK

Mrs. Anastasia Dashut
Director
AIRPORT HOTEL MANAGEMENT S.R.L.
Romania, Bucharest, Wolfgang Amadeus str., 8D, ap. 30

TO WHOM IT MAY CONCERN

RE: LICENSE AGREEMENT ("Agreement") FOR THE TRYP BY WYNDHAM BUCHAREST

Dear Mrs. Anastasia Dashut,

I am Director of Development - Israel, Central Asia & CIS countries for Wyndham Hotels & Resorts, responsible for hotel chain growth and business development for Wyndham Hotels & Resorts.

On behalf of Wyndham Hotel Group (UK) East Limited, I am pleased to confirm that the Wyndham International Approval Committee has granted TRYP® by Wyndham brand to AIRPORT HOTEL MANAGEMENT S.R.L. (Sole registration code: 48658176 of 22.08.2023; Legal Address: Romania, Bucharest, Wolfgang Amadeus str., 8D, ap. 30).

The Trade Mark Licence Agreement between AIRPORT HOTEL MANAGEMENT S.R.L. and Wyndham Hotel Group (UK) East Limited ("Licensor") for construction of the 310 rooms TRYP® by Wyndham, to be located in Romania, Bucharest, bulev. Aeroportului will be signed and executed shortly.

AIRPORT HOTEL MANAGEMENT S.R.L. is our key partner for development of TRYP® by Wyndham brand in Romania. We are looking forward to work with you as we continue to grow the TRYP® by Wyndham brand in Eastern Europe.

Sincerely Yours,

Sergey Egorov
Director of Development - Israel, Central Asia & CIS countries
Wyndham Hotels & Resorts
Mobile: +995 505 55 66 99
Email: sergey.egorov@wyndham.com

Wyndham Hotels & Resorts
4th floor, 3 Shortlands, Hammersmith, London W6 8DA,
United Kingdom. Registered in England and Wales No. 8263381
Tel: +44 (0) 208 762 6600. Fax: +44 (0) 208 762 6678



Cadastre and Real Estate Publicity Office ILFOV
Buftea Cadastre and Real Estate Office

Address. Otopeni, Bdul Aeroportului, Nr. 11,13, Jud. Ilfov

LAND REGISTER EXTRACT
FOR INFORMATION
Land Register No. 120704 Otopeni

Application No	499559
Day	07
Month	11
Year	2024

A. Section I. Building description

LAND Intravilan

Verification Code

No. Crt	Cadastral no. Topographic no.	Surface* (mp)	Comments / References
A1	120704	12.634	Land not enclosed; Fenced land 2-14-15-16-16-17-18-19-20-20-21-22, unfenced between 22-23-24- 25-26- 3-3-4-2

B. Section II. Owners and deeds

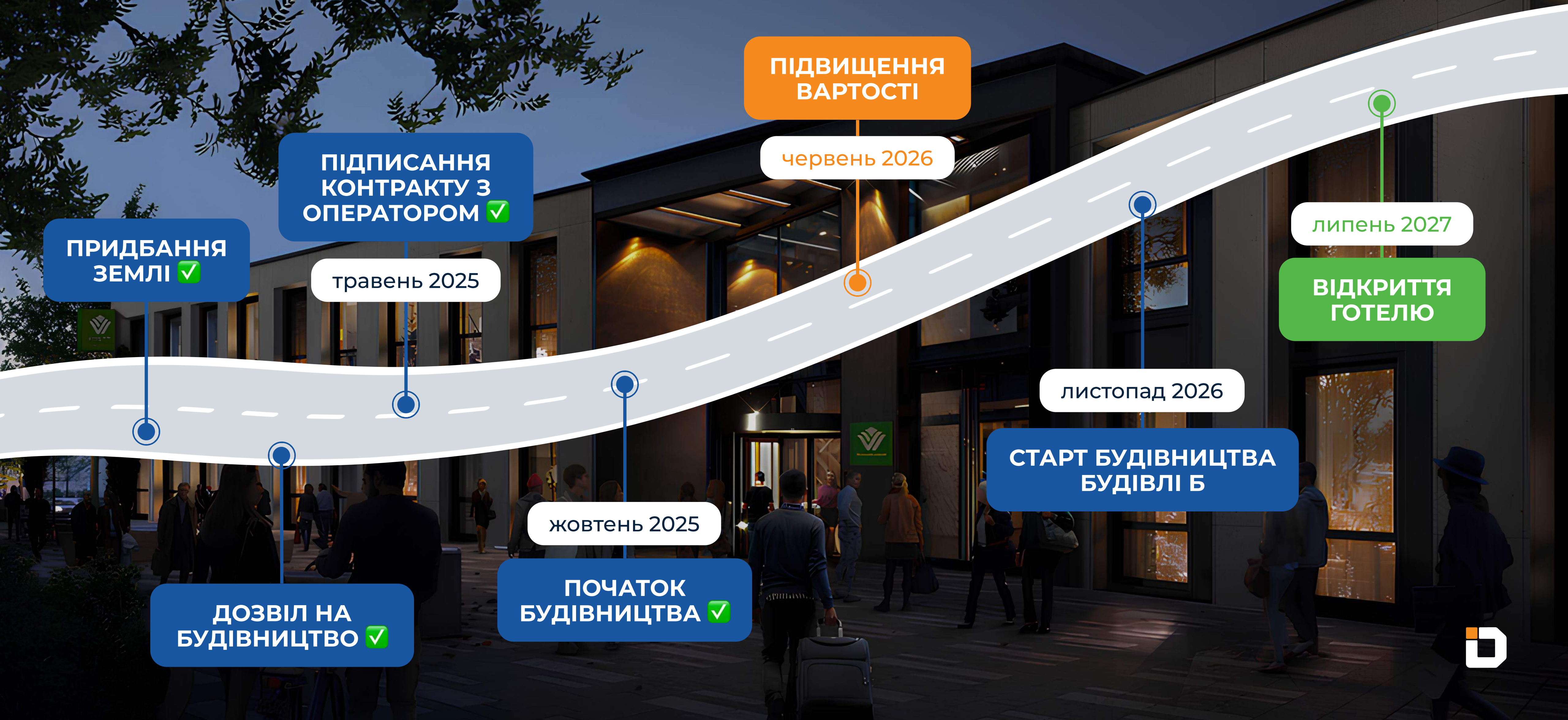
Entries concerning ownership and other rights in rem		References
499559 / 07/11/2024		
Notarial Act no. 1695, of 05/11/2024 issued by Mihai Sabina Mihai;		
B29	Intabulation, right of OWNERSHIP, acquired by Convention, 1/1 share	A1
1) AIRPORT HOTEL MANAGEMENT SRL, CIF:48658176		
Notarial Act no. 1694, from 05/11/2024 issued by Mihai Sabina;		
B30	Note the prohibition of alienation, mortgaging, renting, dismemberment, demolition, construction and encumbrance	A1
1) CLARET EURO CREDIT IFN SA, CIF:31617643		

C. Section III. ENCUMBRANCES

Registrations relating to ownership dismemberments, security rights in rem and charges		References
319335 / 16/08/2023		
Notarial Act no. 5121, from 06/12/2018 issued by Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
C1	Intabulation, right of SERVITUDE of passage by foot and by any means of transport in favor of the real estate with cadastral no. 113199	A1
OBSERVATIONS: position transcribed from CF 119992/Otopeni, registered by incheierea nr. 412543 of 03/10/2022;position transcribed from CF 113198/Otopeni, registered by incheierea nr. 13641 of 18/01/2019;		
C2	Intabulation, right of SERVITUDE of passage by foot and by any means of transport in favor of the real estate with cadastral no. 113199	A1
OBSERVATIONS: position transcribed from CF 119992/Otopeni, registered by incheierea no. 412543 of 03/10/2022;position transcribed from CF 113200/Otopeni, registered by incheierea no. 13637 of 18/01/2019;		

TRANSLATED FROM ROMANIAN LANGUAGE

ДОРОЖНЯ КАРТА



ІНВЕСТИЙТЕ З D.GROUP У ЗРОСТАЮЧИЙ РИНОК БУХАРЕСТА

