



WYNDHAM GARDEN BUCHAREST AIRPORT HOTEL



ROMANIAN
PROPERTY
AWARDS
DEVELOPMENT



ROMANIAN
PROPERTY
AWARDS
DEVELOPMENT

★★★★★
WINNER
2025-2026

**INNOVATIVE
HOTEL
CONCEPT**
2025-2026

инвестируй

получай прибыль

отдыхай



СТАНЬТЕ ВЛАДЕЛЬЦЕМ НОМЕРА В КРУПНЕЙШЕЙ СЕТИ ОТЕЛЕЙ

до **15%** ПАССИВНОГО ДОХОДА

4

КОМНАТЫ ДЛЯ
ПЕРЕГОВОРОВ И
КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ

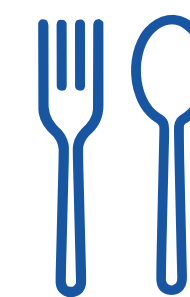
276
НОМЕРОВ

24/7

ЛОББИ И
РЕЦЕПЦИЯ

СПА

КАФЕ



**ФИТНЕС
ЗАЛ**

2
ДЕТСКИЕ
КОМНАТЫ

105

МЕСТ ДЛЯ
ПАРКОВКИ



8 ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ



WYNDHAM REWARDS PLATINUM

глобальные привилегии
программа бонусов



RCI

14 БЕСПЛАТНЫХ НОЧЕЙ

4500+ направлений для
путешествий



POOL-SHARING

Сбалансированный
доход
Стабильные выплаты



ГЛОБАЛЬНЫЙ БРЕНД

Проф. управление
Международ. стандарты



БИЗНЕС, А НЕ ПРОСТО НЕДВИЖИМОСТЬ

Доходный актив
Доход с первого дня



КВАРТАЛЬНЫЙ ДОХОД

Регулярные выплаты
Предсказуемый доход



ПРОЗРАЧНОСТЬ

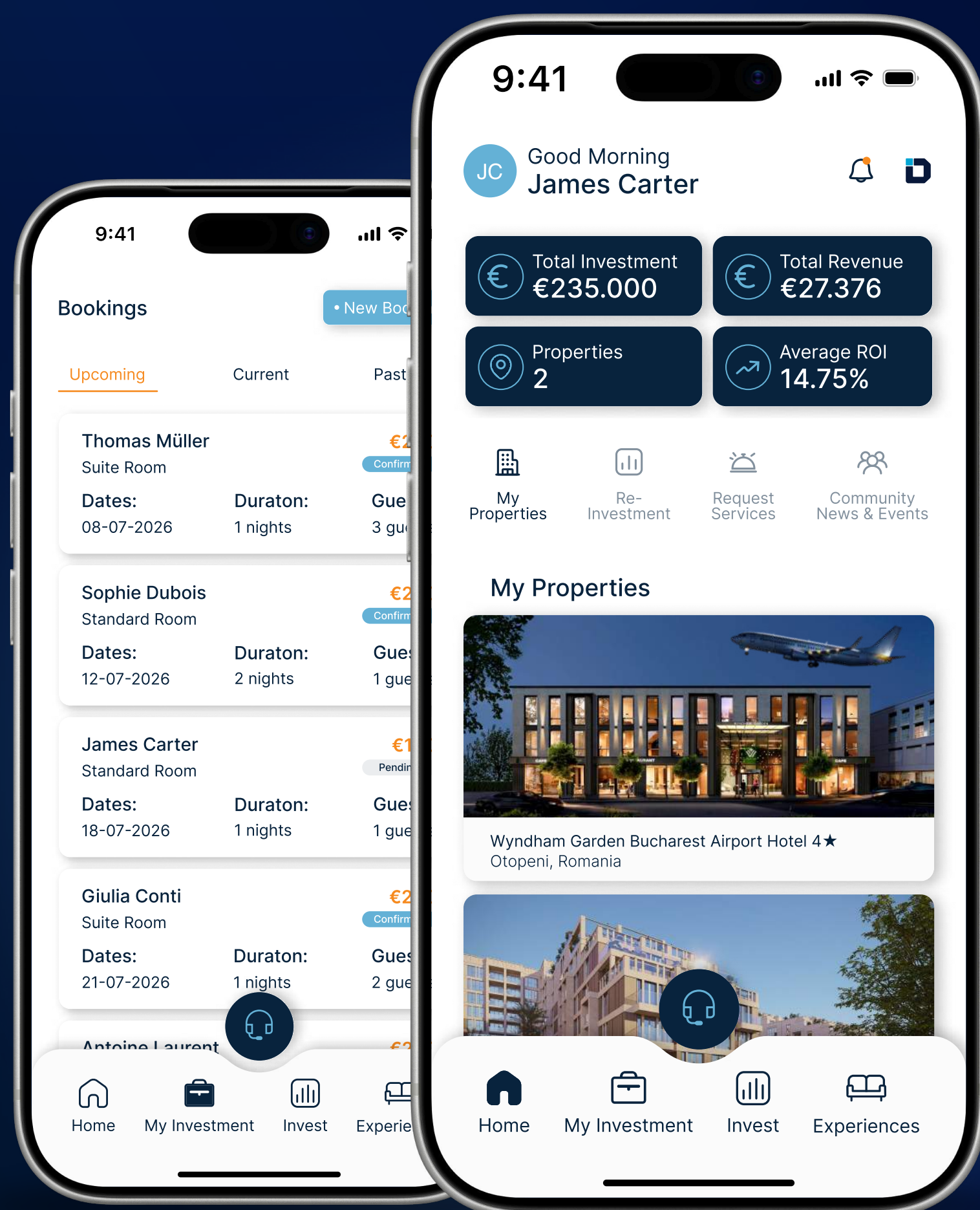
Аудированная
отчетность
Открытые данные



НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА

~€221,000 за номер
~€59,7 млн за проект

ПРИВИЛЕГИИ УЧАСТНИКОВ D.CLUB



Владейте недвижимостью
Управляйте ею откуда угодно

1

D.CLUB APP

Платформа для инвесторов, позволяющая управлять и контролировать свои активы — всё в одном месте



Отслеживание инвестиций



Бронирования



Отчёты

2

WYNDHAM REWARDS®

Программа лояльности, предлагающая эксклюзивные привилегии для участников, накопление баллов и доступ к почти 9 000 отелей по всему миру

3

RCI

Глобальная сеть обмена отдыхом, основанная в 1974 году, позволяющая участникам обменивать свои проживания и путешествовать по направлениям по всему миру



ПРИВИЛЕГИИ ВЛАДЕЛЬЦЕВ WYNDHAM REWARDS



PLATINUM СТАТУС

Эксклюзивные привилегии для
владельцев номеров в
Wyndham Garden Bucharest

→ Ранний заезд

Выбор лучшего номера

← Поздний выезд

Приоритетный сервис

Предоставление преимуществ регулируется условиями программы Wyndham Rewards®

Статус Platinum является частью программы **D.CLUB Vacation от D.GROUP** — закрытого клуба для владельцев, который обеспечивает расширенные привилегии, премиальный сервис и доступ к путешествиям по всему миру

ГЛОБАЛЬНЫЙ ОБМЕН ПУТЕШЕСТВИЯМИ

D.CLUB BENEFITS

 **Присоединяйтесь к D.CLUB**
Станьте участником эксклюзивной программы для инвесторов от D.GROUP

 **Планируйте отдых**
Наслаждайтесь ежегодным отдыхом в Wyndham Garden Bucharest

 **Обменивайте отдых**
Превращайте свои баллы в путешествия по всему миру с RCI

 **Путешествуйте по миру**
Используйте возможность путешествовать по более чем 4500 курортам по всему миру

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

или свяжитесь с нами

*Возможны сборы за обмен в соответствии с условиями RCI



3.8M
довольных участников

4500+
премиальных курортов по всему миру

100+
стран для путешествий



НАГРАЖДЁННЫЙ ПРОЕКТ

Отмечен на Romanian Property Awards 2025-2026

Номинирован в категории **DEVELOPMENT, INNOVATIVE HOTEL CONCEPT** и получил две награды: ★★★★★ & **AWARD WINNER**



ЧТО ДЕЛАЕТ ЭТОТ ОТЕЛЬ ТАКИМ ПРИБЫЛЬНЫМ?



ПОДДЕРЖКА БРЕНДА

Надежное имя отельного оператора повышает видимость и обеспечивает доверие гостей



НЕЗАВИСИМОСТЬ ОТ СЕЗОННОСТИ

Круглогодичный трафик снижает сезонные колебания, обеспечивая стабильный доход



ВЫСОКИЙ ПАССАЖИРОПОТОК

Миллионы пассажиров обеспечивают стабильный спрос в течение года



РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

СПА, ресторан, конференц-залы и зона для детей создают дополнительные источники дохода



ПРОВЕДЕНИЕ КОРПОРАТИВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Удобное расположение привлекает конференции и мероприятия



ПАРТНЕРСТВА С АВИАКОМПАНИЯМИ

Сотрудничество с авиакомпаниями для размещения экипажей и пассажиров рейсов, которые задерживаются





РУМЫНИЯ



РОСТ ВВП

в 2× выше среднего по ЕС, ТОП-3 в ЕС
по темпам роста за последние 5 лет



ЧЛЕНСТВО В ЕС

экономическая стабильность



ШЕНГЕНСКАЯ ЗОНА

удобство путешествий



НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

один из самых низких в ЕС



БИЗНЕС-ХАБ

стабильный рост технологий



ГОСТИНИЧНЫЙ СЕКТОР

более €2 млрд

БУХАРЕСТ — СТОЛИЦА

ОДИН ИЗ САМЫХ БЫСТРОРАСТУЩИХ ГОРОДОВ ЕВРОПЫ



БИЗНЕС

ТОП-10 IT-ХАБОВ В ЕС

крупнейший IT-центр, привлекающий
международные компании



КУЛЬТУРА И ДОСУГ

200+ ПАРКОВ

ночная жизнь входит в
топ-5 лучших в Европе



ИНВЕСТИЦИИ

80% ВСЕХ ИНВЕСТИЦИЙ

в румынскую недвижимость
сосредоточено в Бухаресте

АЭРОПОРТ БУХАРЕСТА В ЦИФРАХ



4.4M / год

пассажиров имеют задержки рейсов каждый год



5.3M / год

пассажиров летают ночными рейсами (22:00 – 06:00)

17.7M

ПАССАЖИРОВ/ГОД

Бухарест — №2 в ЦВЕ по пассажиропотоку



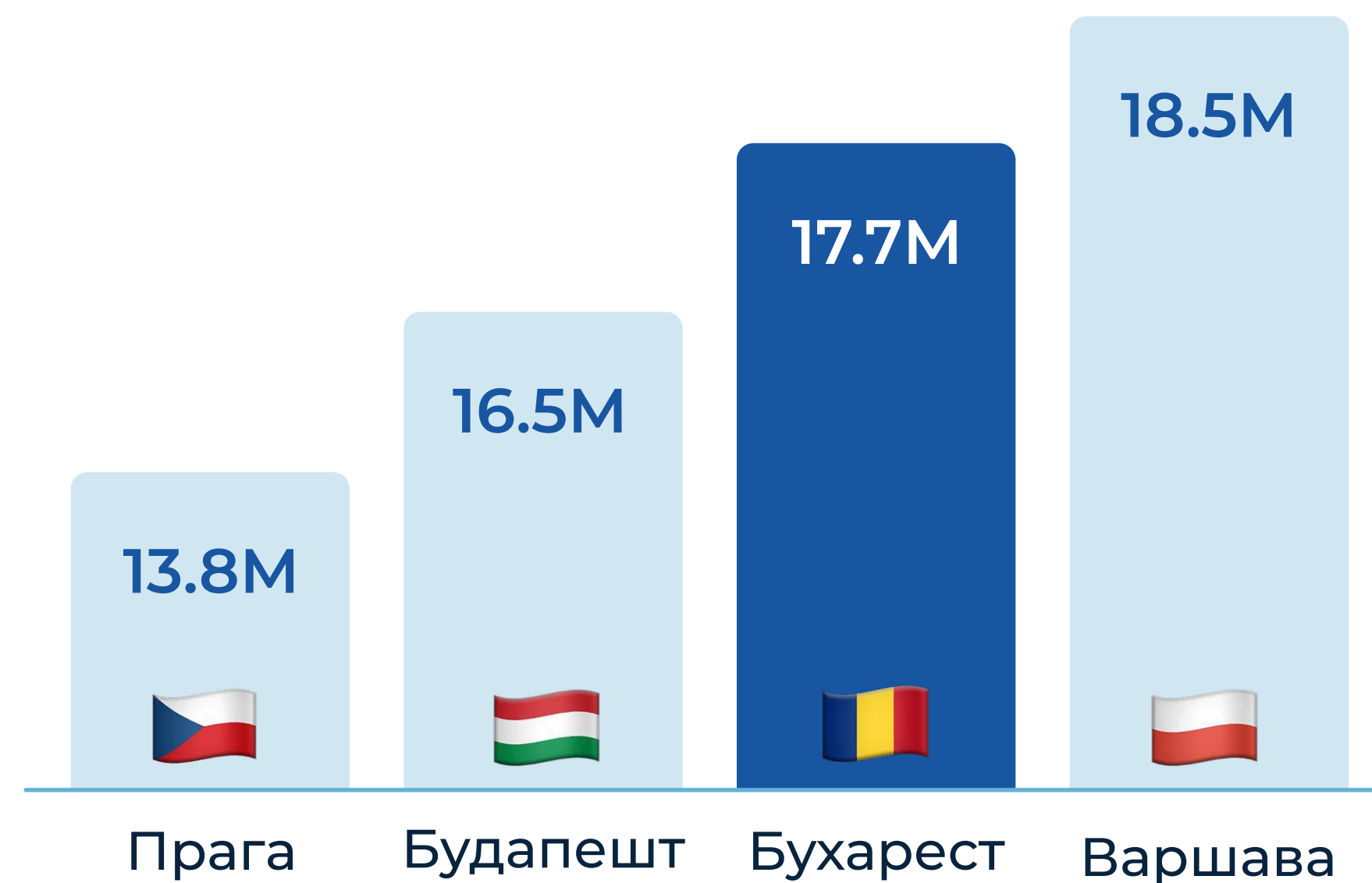
3.5M / год

пассажиров имеют длинные пересадки



355K / год

пассажиров сталкиваются с отменой рейсов



АВИАКОМПАНИИ АЭРОПОРТА БУХАРЕСТА

ЕВРОПА	БЛИЖНИЙ ВОСТОК И АЗИЯ	РУМЫНИЯ
• Лондон (LHR, LGW, LTN, STN) • Париж (CDG, ORY) • Берлин (BER) • Рим (FCO) • Мадрид (MAD) • Вена (VIE) • Амстердам (AMS) • Франкфурт (FRA) • Мюнхен (MUC)	• Доха (DOH) • Дубай (DXB) • Тель-Авив (TLV) • Бейрут (BEY) • Амман (AMM) • Африка • Каир (CAI) • Америка	• Клуж-Напока (CLJ) • Тимишоара (TSR) • Яссы (IAS) • Сибиу (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

ЛОКАЦИЯ

WYNDHAM GARDEN
BUCHAREST AIRPORT HOTEL

SIXT RENTAL CAR

HILTON GARDEN INN

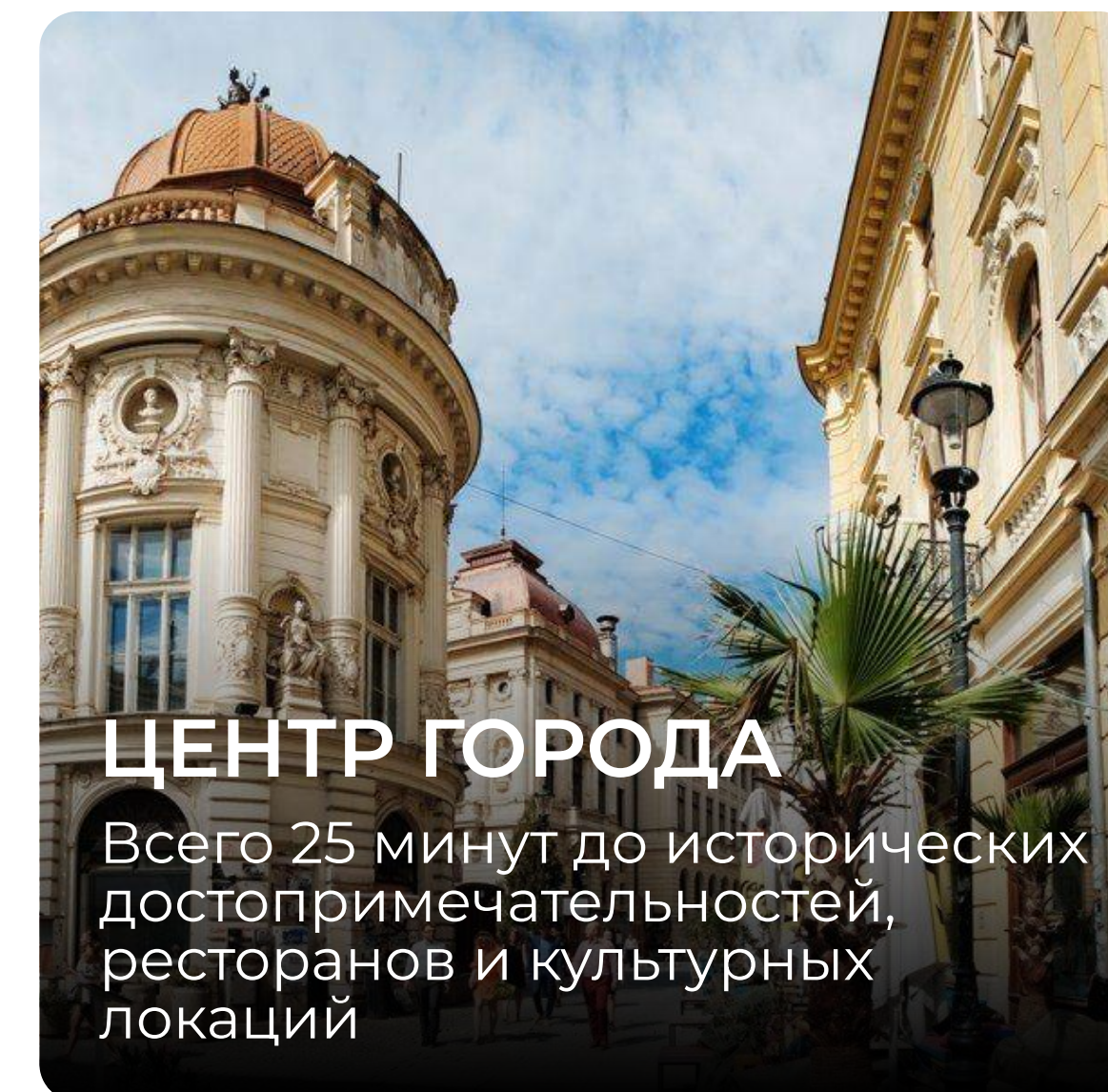
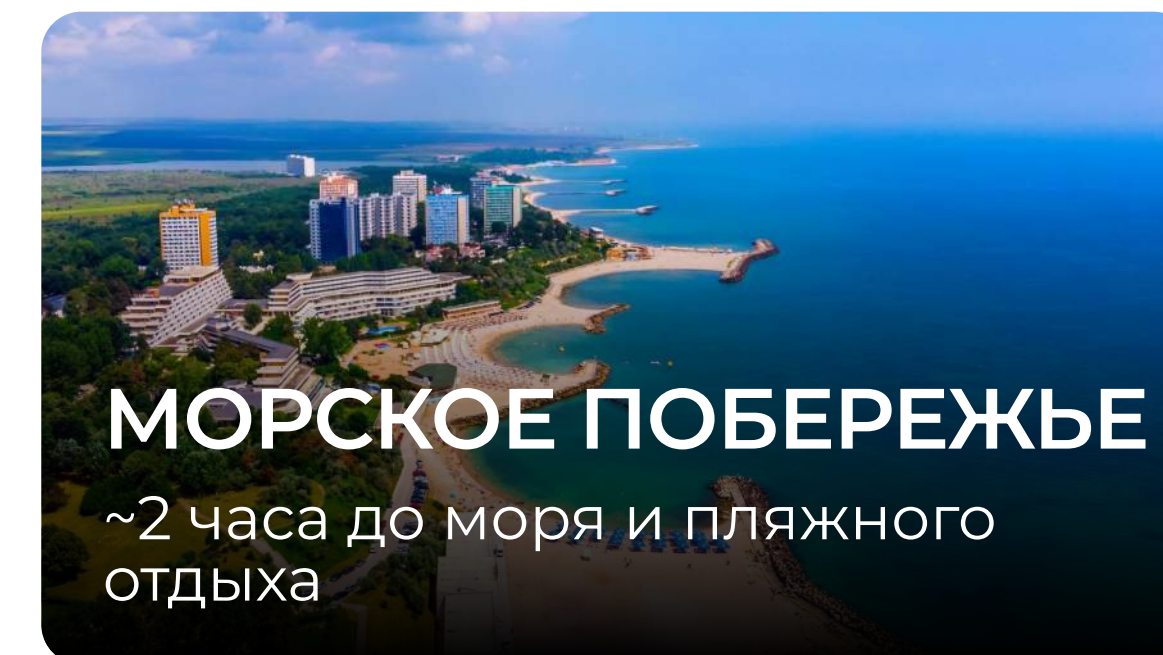
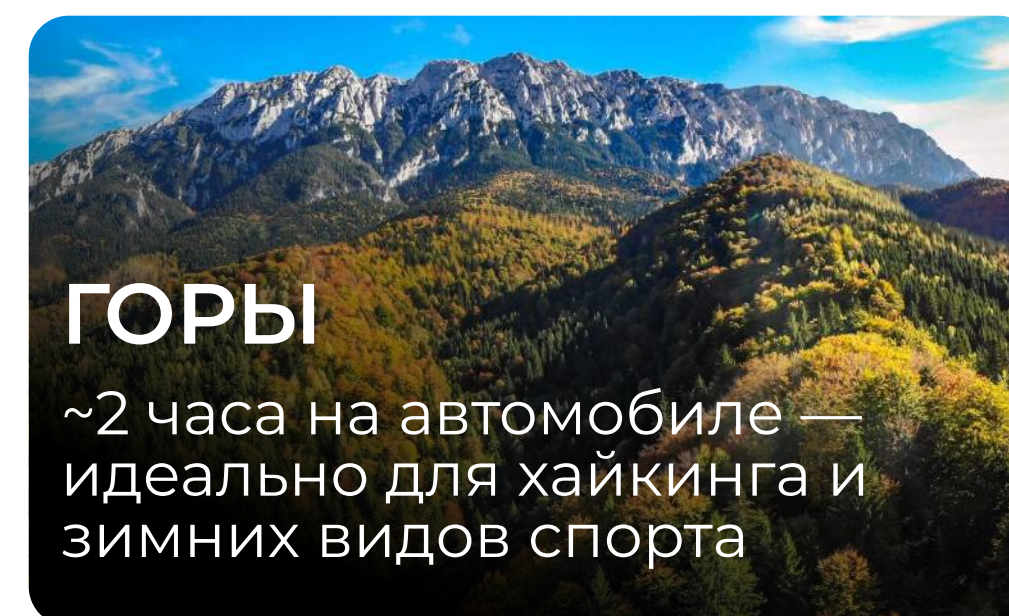
BUCHAREST
AIRPORT

25-30 минут

ЦЕНТР ГОРОДА

BUCHAREST
INTERNATIONAL AIRPORT





ПОБЛИЗОСТИ ОТ КЛЮЧЕВЫХ ЛОКАЦИЙ

КЛЮЧЕВЫЕ ПАРТНЁРЫ ПРОЕКТА



ВАДИМ ДАШУТ

Основатель D.GROUP, 15+ лет опыта в сфере недвижимости

Более 2,5 млн м² реализованных проектов

Девелопер проекта



МЕНИ БЕНИШ

Основатель Benish Group, 25+ лет опыта в сфере недвижимости

Председатель Израильско-Грузинской торговой палаты

Партнёр проекта

НАША МИССИЯ

Создаём гостиничные проекты с инвестиционной прозрачностью. Продуманные локации, эффективные модели и устойчивый спрос обеспечивают прогнозируемый доход и долгосрочную ценность.

ПОЧЕМУ НАШ ПОДХОД РАБОТАЕТ



ЛОКАЦИЯ

Спрос
Трафик
Потенциал



МОДЕЛЬ

Прозрачность
Управляемость
Контроль



РЕЗУЛЬТАТ

Стабильный доход
Защита капитала
Рост стоимости

ПОД БРЕНДОМ ГОСТИНИЧНОЙ СЕТИ №1 В МИРЕ

~**9000**
ОТЕЛЕЙ

25 БРЕНДОВ
от эконом до
luxury-сегмента

869K
НОМЕРОВ

138M+
гостей ежегодно

\$1.6млрд
годового дохода

 **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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



ЗДАНИЕ Б

ЗДАНИЕ А

ОТЕЛЬ СОСТОИТ ИЗ ДВУХ ЗДАНИЙ

ЗДАНИЕ А	GROUND+2
ЗДАНИЕ Б	GROUND+1
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ	13,570 М²

ВСЕГО ДВА ТИПА ПЛАНИРОВОК

STANDARD (25 М²)	70% НОМЕРОВ
SUITE (30 М²)	30% НОМЕРОВ
ВСЕГО НОМЕРОВ	276

276 НОМЕРОВ С 2 ТИПАМИ ПЛАНИРОВОК



НОМЕР STANDARD

25 м²

для 2 гостей

190 номеров



НОМЕР SUITE

30 м²

до 4 гостей

86 номеров



***Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта**





ЛОББИ

*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта





КАФЕ. ЛАУНЖ-БАР

*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта





РЕСТОРАН

*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта





ФИТНЕС-ЗАЛ

*Все изображения приведены исключительно в иллюстративных целях и не отражают окончательный вид продукта





ФИТНЕС-ЗАЛ

*Все визуализации приведены исключительно в иллюстративных целях и не отражают окончательный вид продукта



WELLNESS

*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта





КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛЫ



***Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта**





ДЕТСКАЯ КОМНАТА

*Все рендеры предназначены только для иллюстративных целей и не являются отражением финального продукта



РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

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 Bucuresti, sectorul 1, cod poștal 2, Bulevardul G-ral Gh. Magheru nr. 1-3, bl. 2 sc. 2 et. 2, ap. spatiul "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 expropriilor 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



ЛИЦЕНЗИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ



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



СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ



Cadastral and Real Estate Publicity Office ILFOV
Buftea Cadastral 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 2-14-15-15-16-16-17-18-19-20-20-21-22, 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

ДОРОЖНАЯ КАРТА



ИНВЕСТИРУЙ С D.GROUP В РАСТУЩИЙ РЫНОК БУХАРЕСТА

