



WYNDHAM GARDEN BUCHAREST AIRPORT HOTEL



ROMANIAN
PROPERTY
AWARDS
DEZVOLTARE



ROMANIAN
PROPERTY
AWARDS
DEZVOLTARE

★★★★★
WINNER
2025-2026

**CONCEPT
HOTELIER
INOVATOR**
2025-2026

Investiție

Profit

Relaxează-Te



DEVENIȚI PROPRIETARUL UNEI CAMERE ÎN CADRUL CELUI MAI MARE LANȚ HOTELIER DIN LUME

PÂNĂ LA **15%** VENIT PASIV

4

SĂLI DE
CONFERINȚĂ

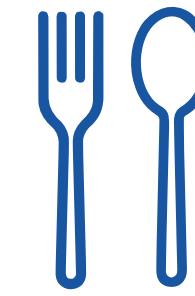
276
CAMERE

24/7

RECEPȚIE ȘI
LOBBY DESCHISE

SPA

CAFENEA



**SALĂ DE
FITNESS**

2
CAMERE
PENTRU
COPII

105

LOCURI DE
PARCARE



8 AVANTAJE INVESTIȚIONALE



WYNDHAM REWARDS PLATINUM

Beneficii globale
Program de loialitate



RCI

14 NOPTI GRATUITE

Peste 4.500 de destinații
de călătorie



POOL-SHARING MODEL

Venit echilibrat
Plăți stabile



GLOBAL BRAND

Management profesionist
Standarde internaționale



O AFACERE, NU DOAR IMOBILIARE

Activ generator de venit
Venit din prima zi



VENIT TRIMESTRIAL

Plăți regulate
Venit predictibil



TRANSPARENȚĂ

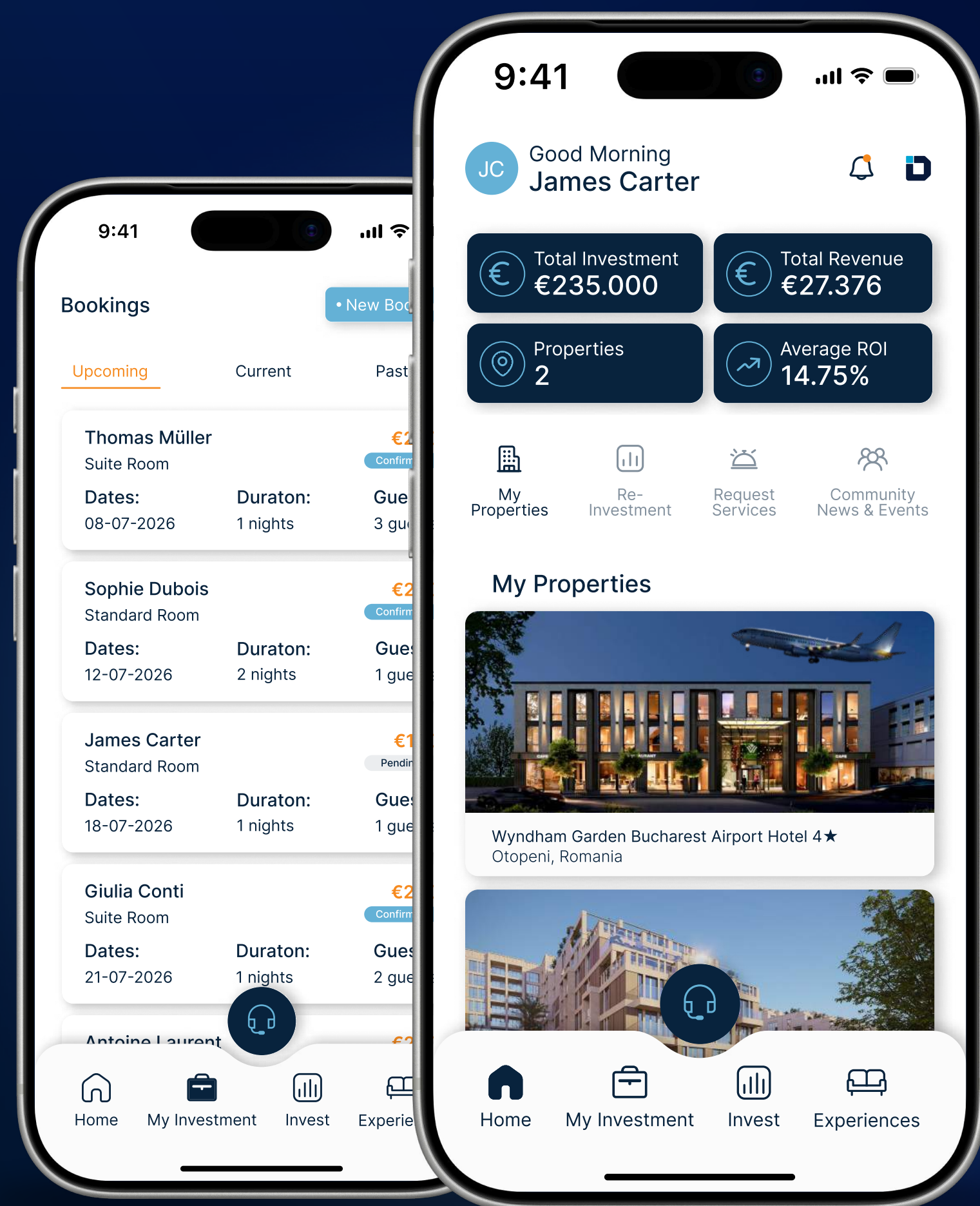
Rapoarte de audit
Date deschise



EVALUARE INDEPENDENTĂ

≈221.000 € per cameră
≈59,7 m € pentru întregul

BENEFICIILE MEMBRILOR D.CLUB



1

D.CLUB APP

Platformă pentru investitori care permite administrarea și monitorizarea activelor într-un singur loc.



Monitorizarea investițiilor



Rezervări



Rapoarte

2

WYNDHAM REWARDS®

Program de loialitate care oferă beneficii exclusive membrilor, acumulare de puncte și acces la aproape 9.000 de hoteluri din întreaga lume.

3



Rețea globală de schimb pentru vacanțe, fondată în 1974, care permite membrilor să își schimbe sejururile și să călătorească în destinații din întreaga lume.

Dețineți o proprietate. Administrați-o de oriunde



WYNDHAM REWARDS BENEFICIILE PROPRIETARILOR



STATUT PLATINUM

Beneficii exclusive pentru proprietarii
camerelor din Wyndham Garden Bucharest

→  Check-in anticipat

 Alegerea celei mai bune camere

←  Check-out târziu

 Serviciu prioritar

*Acordarea beneficiilor este reglementată de termenii și condițiile
programului Wyndham Rewards®*

Statutul Platinum face parte din programul **D.CLUB Vacation by D.GROUP** — un club exclusiv pentru proprietari, care oferă beneficii extinse, servicii premium și acces la călătorii în întreaga lume.



SCHIMB GLOBAL DE VACANȚE



BENEFICIILE D.CLUB



Alăturați-vă D.CLUB

Deveniți membru al programului exclusiv pentru investitori creat de D.GROUP



Planificați-vă vacanțele

Bucurați-vă anual de sejururi la Wyndham Garden Bucharest



Schimbați-vă vacanțele

Transformați punctele acumulate în călătorii prin intermediul RCI



Călătoriți în întreaga lume

Acces la peste 4.500 de resorturi din lume



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

sau contactați-ne pentru mai multe detalii

Se pot aplica taxe de schimb, în conformitate cu termenii și condițiile RCI

3.8M

membri mulțumiți

4500+

resorturi premium

100+

țări



PROIECT PREMIAT

Distins în cadrul Romanian Property Awards 2025–2026

Nominalizat la categoria **DEZVOLTARE,**
CONCEPT HOTELIER INOVATOR și a câștigat două
premii ★★★★★ **ȘI AWARD WINNER**



CE FACE ACEST HOTEL ATÂT DE PROFITABIL?



SUPORT PENTRU MARCĂ

Reputația unui operator hotelier consacrat crește vizibilitatea și încrederea oaspeților



INDEPENDENȚĂ FAȚĂ DE SEZONALITATE

Flux constant de vizitatori pe tot parcursul anului, ceea ce asigură venituri stabile



TRAFIC RIDICAT DE PASAGERI

Milioane de pasageri generează cerere constantă pe tot parcursul anului



INFRASTRUCTURĂ DEZVOLTATĂ

SPA, restaurant, săli de conferință și zone pentru copii creează surse suplimentare de venit



EVENIMENTE CORPORATE

Amplasarea excelentă atrage conferințe și evenimente de afaceri



PARTENERIATE CU COMPANII AERIENE

Colaborări pentru cazarea echipajelor și a pasagerilor ale căror zboruri sunt întârziate





ROMÂNIA



CREȘTERE ECONOMICĂ (PIB)

De două ori peste media Uniunii Europene;
în Top 3 în UE după ritmul de creștere din
ultimii 5 ani



MEMBRU AL UNIUNII EUROPENE

Stabilitate economică



SPAȚIUL SCHENGEN

Libertate și ușurință în călătorii



IMPOZIT PE PROFIT

Printre cele mai reduse din
Uniunea Europeană



HUB DE AFACERI

Creștere susținută a sectorului tehnologic



SECTOR HOTELIER

Peste 2 miliarde €

BUCUREȘTI — CAPITALA

UNUL DINTRE ORAȘELE CU CEA MAI RAPIDĂ DEZVOLTARE DIN EUROPA



AFACERI

ÎN TOP 10 HUB-URI IT DIN UE

Cel mai mare centru IT din România,
care atrage companii internaționale



CULTURĂ ȘI AGREMENT

200+

de parcuri, viața de noapte se numără
printre primele 5 din Europa



INVESTIȚII

80%

din toate investițiile imobiliare din
România sunt concentrate în București

AEROPORTUL BUCUREȘTI ÎN CIFRE



4.4M / AN

Călătorii se confruntă anual cu întârzieri ale zborurilor la acest nivel



5.3M / AN

călătorii iau zboruri de noapte între orele 22:00 și 06:00



3.5M / AN

călătorii se confruntă cu escale lungi la zborurile cu escală

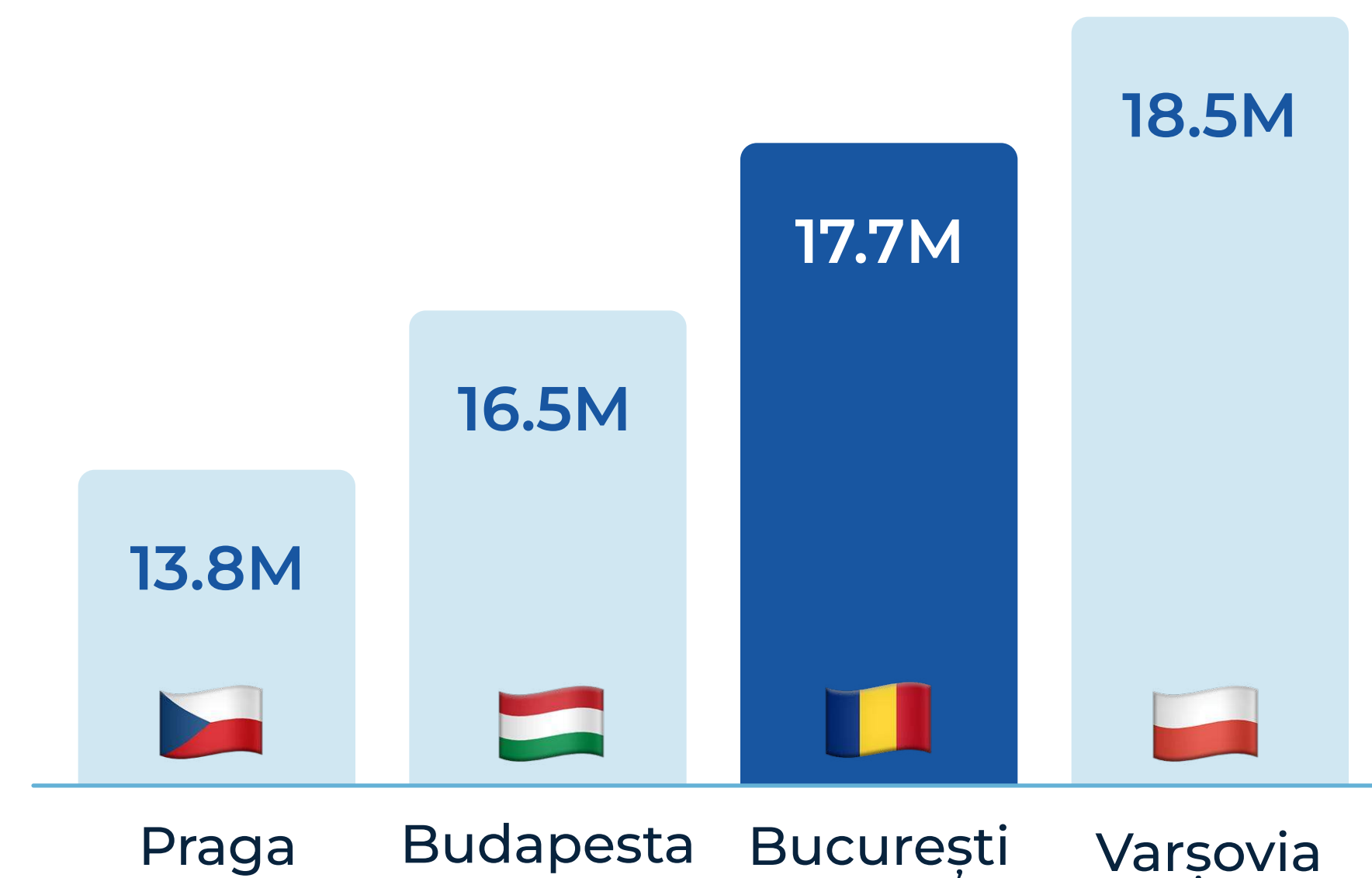


355K / AN

călătorii se confruntă cu întârzieri din cauza anulării zborurilor

17.7M
CĂLĂTORI/AN

București — locul 2 în Europa Centrală și de Est în ceea ce privește traficul de pasageri



COMPANII AERIENE CARE OPEREAZĂ PE AEROPORTUL DIN BUCUREȘTI

EUROPA		ORIENTUL MIJLOCIU ȘI ASIA	ROMÂNIA
• Londra (LHR, LGW, LTN, STN) • Paris (CDG, ORY) • Berlin (BER) • Roma (FCO) • Madrid (MAD) • Viena (VIE) • Amsterdam (AMS) • Frankfurt (FRA) • München (MUC)	• Atena (ATH) • Varșovia (WAW) • Barcelona (BCN) • Bruxelles (BRU) • Dublin (DUB) • Zürich (ZRH) • Stockholm (ARN) • Copenhaga (CPH) • Istanbul (IST)	• Doha (DOH) • Dubai (DXB) • Tel Aviv (TLV) • Beirut (BEY) • Amman (AMM) • Africa • Cairo (CAI) • America	• Cluj-Napoca (CLJ) • Timișoara (TSR) • Iași (IAS) • Sibiu (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

LOCATIE

WYNDHAM GARDEN
BUCHAREST AIRPORT HOTEL

SIXT RENT A CAR

HILTON GARDEN INN

AEROPORTUL
INTERNATİONAL BUCUREȘTI

AEROPORTUL
BUCUREȘTI

↑
25-30 de minute

↓
CENTRUL ORAȘULUI





ÎN APROPIEREA PRINCIPALELOR ATRACȚII

PARTENERII-CHEIE AI PROIECTULUI



VADIM DASHUT

Fondator D.GROUP, cu peste 15 ani de experiență în domeniul imobiliar.

Peste 2,5 milioane m² de proiecte dezvoltate

Dezvoltatorul proiectului



MENI BENISH

Fondator Benish Group, cu peste 25 de ani de experiență în domeniul imobiliar.
Președintele Camerei de Comerț Israeliano-Georgiene

Partener al proiectului

MISIUNEA NOASTRĂ

Creăm proiecte hoteliere bazate pe transparență investițională. Locațiile atent selectate, modelele eficiente și cererea sustenabilă asigură venituri predictibile și valoare pe termen lung.

DE CE FUNCȚIONEAZĂ ABORDAREA NOASTRĂ



LOCAȚIE

Cerere
Trafic
Potențial



MODEL

Transparență
Administrare eficientă
Control



REZULTAT

Venit stabil
Protecția capitalului
Creșterea valorii activului

SUB BRANDUL CELUI MAI MARE LANȚ HOTELIER DIN LUME

~9000

DE HOTELURI

25 DE
BRANDURI

de la segmentul
economic până la
luxury

869K

DE CAMERE

138M+

de oaspeți anual

\$1.6B

in venit anual
revenue

 **WYNDHAM GRAND**[®]

REGISTRY
COLLECTION HOTELS

VIENNA HOUSE
Easy

WYNDHAM[®]

RAMADA[®]
BY WYNDHAM

VIENNA HOUSE
BY WYNDHAM

DOLCE
HOTELS AND RESORTS[®]
BY WYNDHAM

 LA QUINTA[®]
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

PLAN GENERAL



CLĂDIREA B

CLĂDIREA A

HOTELUL ESTE FORMAT DIN DOUĂ CLĂDIR

CLĂDIREA A	PARTER + 2 ETAJE
CLĂDIREA B	PARTER + 1 ETAJ

SUPRAFAȚA TOTALĂ CONSTRUITĂ	13,570 m ²
-----------------------------	-----------------------

DOAR DOUĂ TIPURI DE CAMERE

STANDARD (25 m ²)	70% DIN CAMERE
SUITE (30 m ²)	30% DIN CAMERE

TOTAL CAMERE	276
--------------	-----

276 DE CAMERE, ÎN DOUĂ TIPURI DE CONFIGURAȚII



STANDARD ROOM

25 m²

pentru 2 oaspeți

190 de camere

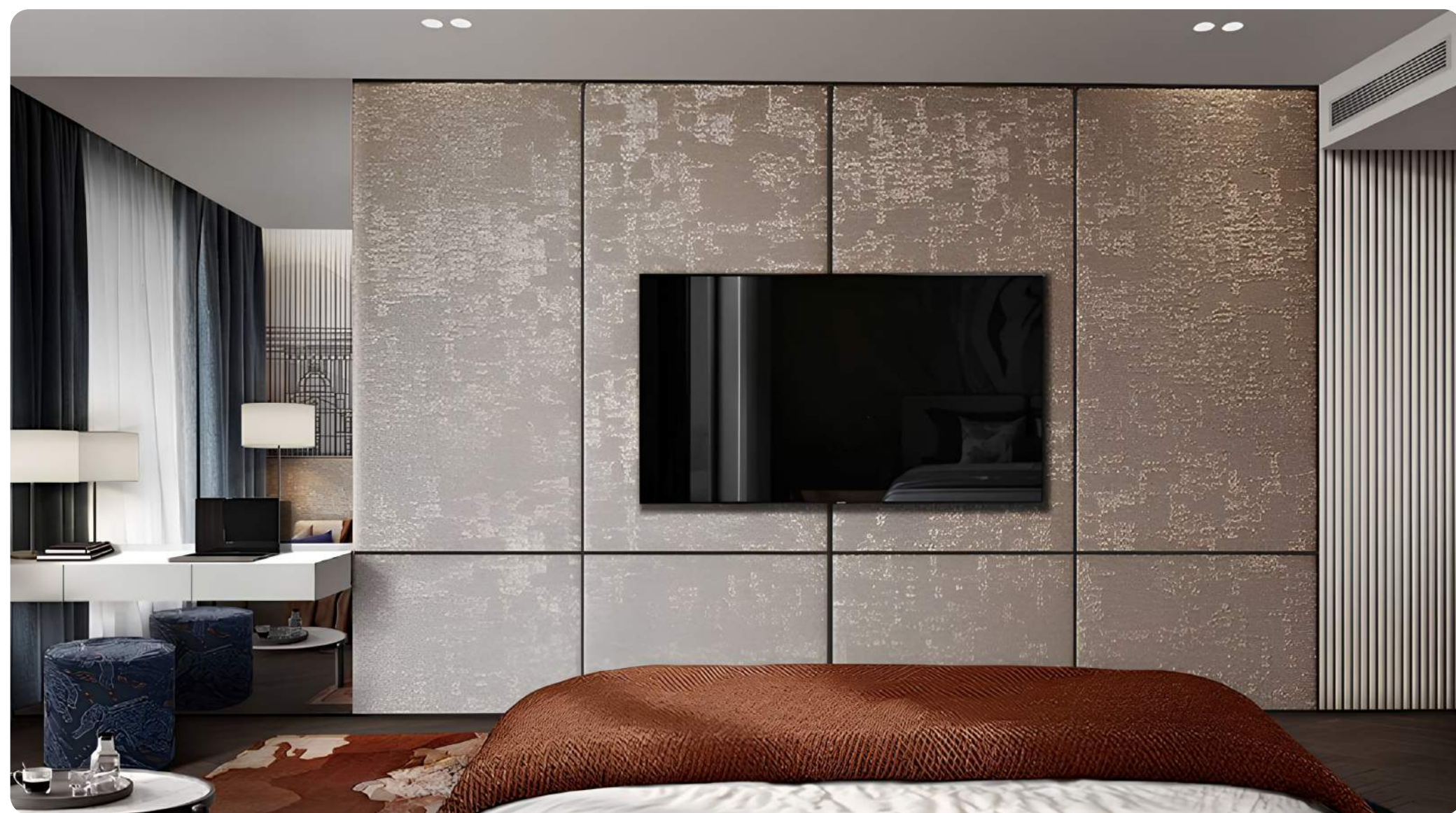


SUITE ROOM

30 m²

până la 4 oaspeți

86 de camere



*Toate randările au exclusiv scop ilustrativ și nu reprezintă produsul final





LOBBY

*Toate randărilor au exclusiv scop ilustrativ și nu reprezintă produsul final





CAFENEA. LOUNGE BAR

*Toate randările au exclusiv scop ilustrativ și nu reprezintă produsul final





RESTAURANT

*Toate randările au exclusiv scop ilustrativ și nu reprezintă produsul final





SALĂ DE FITNESS

*Toate randărilor au exclusiv scop ilustrativ și nu reprezintă produsul final





SALĂ DE FITNESS

*Toate randărilor au exclusiv scop ilustrativ și nu reprezintă produsul final



WELLNESS

*Toate randările au exclusiv scop ilustrativ și nu reprezintă produsul final



SĂLI DE ȘEDINȚĂ



***Toate randărilor au exclusiv scop ilustrativ și nu reprezintă produsul final**





CAMERĂ DE JOACĂ PENTRU COPII

*Toate randările au exclusiv scop ilustrativ și nu reprezintă produsul final





AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE



CONFIRMAREA
BRANDULUI HOTELIER



PROPRIETATEA
ASUPRA TERENULUI

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 J. municipiul/orașul/comuna București, sectorul 1, cod poștal J. str. Bulevardul G-ral Gh. Magheru nr. 1-3, bl. J. sc. J. et. 2, ap. spațiul "a", biroul 2, telefon/fax J. e-mail J., 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 J., 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 2-14-15-16-17-18-19-20-20-21-22, 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

CALENDARUL PROIECTULUI



INVESTEȘTE CU D.GROUP INTO THE GROWING MARKET OF BUCHAREST

