

# МЫ СТРОИМ ЭЛИТНУЮ ГРУЗИЮ

 WYNDHAM GRAND®  
BATUMI GONIO

Станьте собственником недвижимости в отельном комплексе от мирового лидера с доходностью **до 16 %** годовых

  
LUXURY  
LIFESTYLE  
AWARDS

EUROPEAN VILLAGE LLC  
**WINNER 2025**  
BEST LUXURY BRANDED  
HOTEL RESIDENCES  
GEORGIA

От крупнейшей гостиничной сети в мире

# WYNDHAM

HOTELS & RESORTS

9300+

отелей  
по всему миру

95+

стран  
присутствия

45

лет  
на рынке

120 млн

постоянных  
клиентов

От крупнейшей управляющей  
компании в мире

 Aimbridge

1500+

отелей  
под управлением

65

лет на рынке

От ведущей международной сети  
обмена номерами

 RCI

110

стран

4500

отелей

От строительного холдинга



EUROPEAN VILLAGE

---

**Forbes**<sup>GEORGIA</sup>

ТОП-10 брендов  
по версии Forbes Грузия

10%

гарантированная доходность,  
уже выплачиваем ежегодно  
всем владельцам

9

лет на рынке  
элитной недвижимости

---

Luxury отельный комплекс 5★



Единственный в Грузии All Inclusive и Ultra All Inclusive



# WYNDHAM GRAND<sup>®</sup> BATUMI GONIO

Победитель Luxury Lifestyle Awards 2025  
в категории Best Luxury Branded Hotel Residences.

5

Luxury  
отелей

2,7 га

площадь  
инфраструктуры

100+

объектов  
инфраструктуры

2026

год сдачи  
отелей

**WYNDHAM GRAND**  
BATUMI GONIO

Первый и единственный в Грузии  
отельный комплекс с сервисами  
All Inclusive.

# AQUA

Станьте собственником номера в отеле  
от мирового лидера.

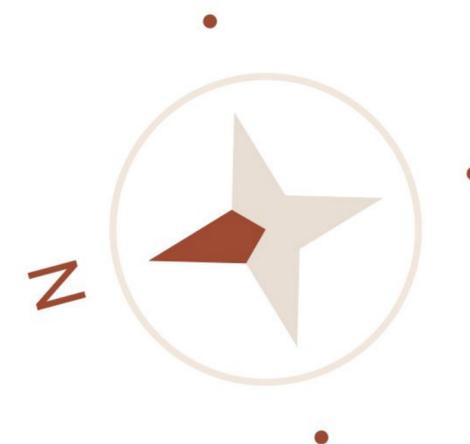
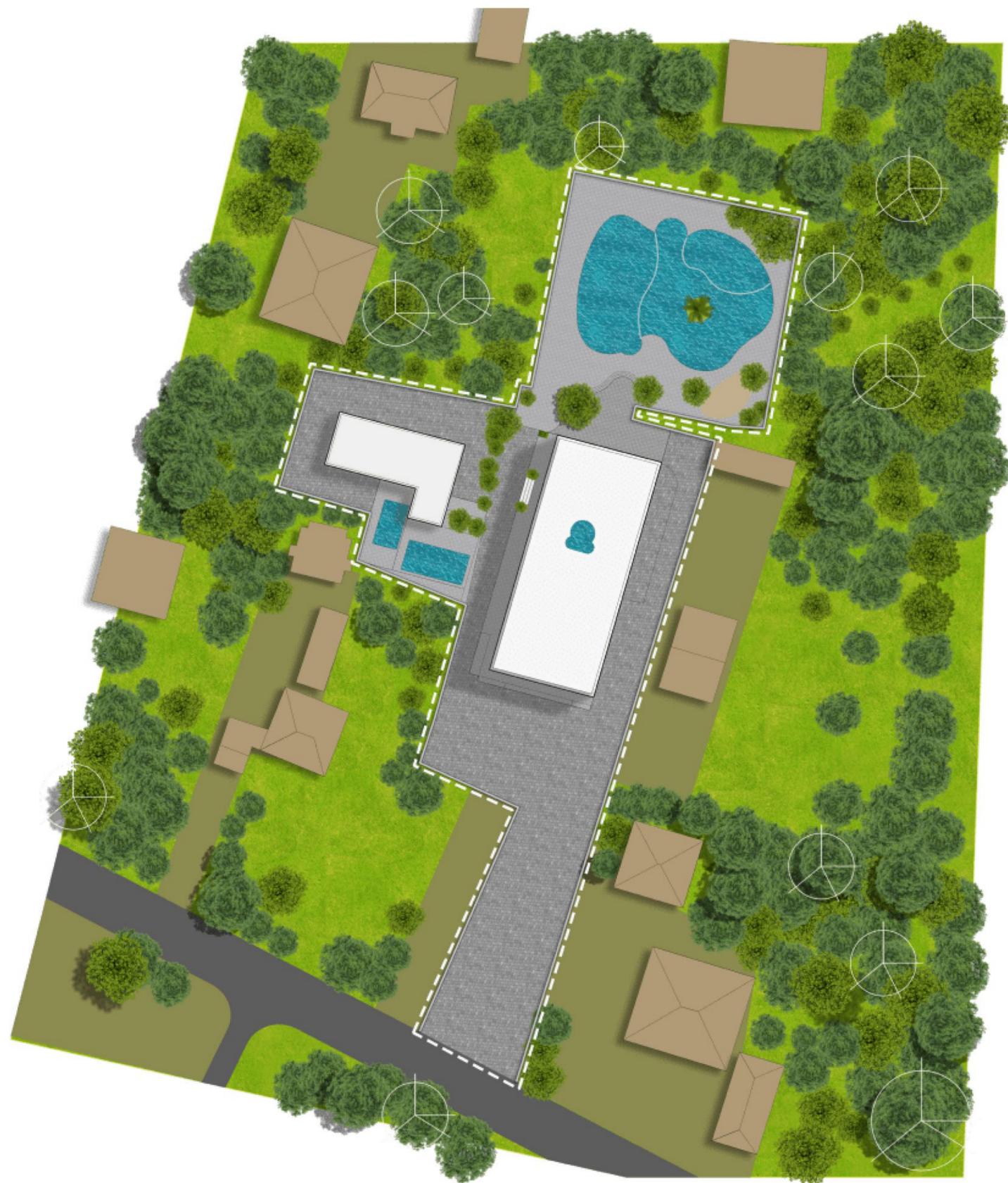


# AQUA

Это уникальный двадцатиэтажный отель с санаторными функциями, аквазоной и панорамным рестораном на крыше.

Отель входит в комплекс Wyndham Grand Batumi Gonio, первый в Грузии комплекс с сервисами Ultra All Inclusive и самой большой инфраструктурой – более 100 объектов на 27 115 м<sup>2</sup>, что делает его привлекательным для туристов круглый год, независимо от сезона.

# ГЕНПЛАН



# КОМПЛЕКТАЦИЯ ОТЕЛЬНЫХ НОМЕРОВ

## Мебель

- Шкаф
- Кровать
- Письменный стол
- Рабочее кресло
- Прикроватные тумбочки
- Диван в гостиной (планировки Luxe и Deluxe)
- Мебель для террасы
- Зеркала
- Стеллаж

## Оборудование

- Телефоны
- Телевизор
- Электронный сейф
- Утюг и гладильная доска
- Фен
- Электрическая соковыжималка
- Чайник
- Кофемашина
- Мини-бар
- Винный шкаф

## Дополнительно

Кратно количеству спальных мест

- Чашки
- Стаканы
- Тарелки
- Столовые приборы
- Постельное белье
- Халаты
- Тапочки



# ВАРИАНТЫ ДОХОДНОСТИ

## Доходность от отельного управления

### Реальная

↗ Доходность до 16 % в год

Детальную таблицу с расчетом доходности можно запросить у менеджера.

или

### Гарантированная

↗ Доходность 10 % в год\*

Риски снижения туристического потока несет компания, а не инвестор.

+

## Доходность от перепродажи

↗ от 30 % в год

Доказана опытом уже реализованных объектов.

## Обратный выкуп

Страховка ваших инвестиций: мы выкупим у вас номер обратно за 100% стоимости.

\* Размер прибыли закреплён в договоре и регистрируется в Министерстве юстиции.

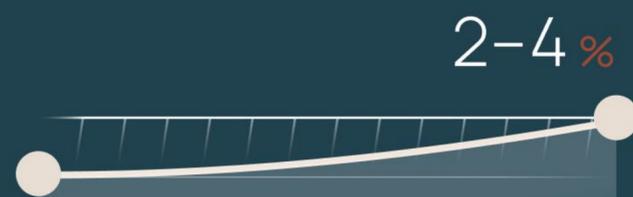
# ТАКОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ БОЛЬШЕ НИГДЕ НЕТ

Доходность  
от перепродажи в год

от **30 %**

## Отельная недвижимость

Высокая доходность инвестиций в элитную отельную недвижимость обусловлена растущим спросом и ограниченным предложением. В результате, цены в этом сегменте растут быстрее рынка, что приносит инвесторам значительную прибыль.



## Валютный банковский депозит

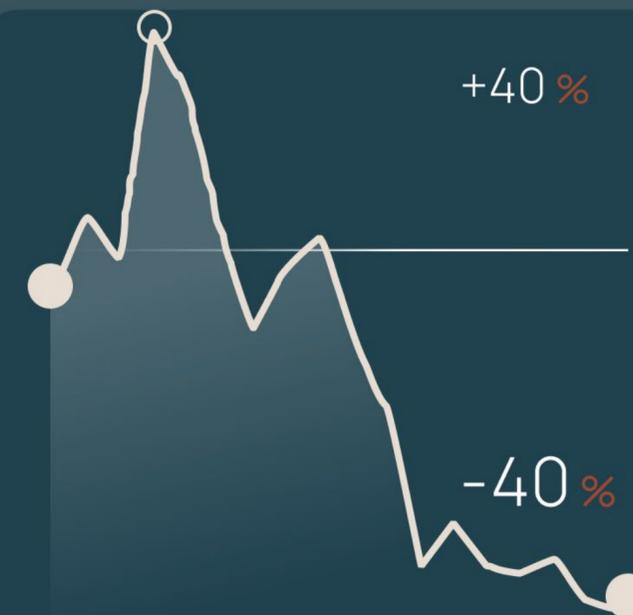
- 🇪🇺 Еврозона 4 % в год
- 🇷🇺 Россия 2,5 % в год
- 🇮🇱 Израиль 2 % в год

Такие ставки даже не позволяют защитить капитал от инфляции.



## Фондовая биржа

Котировки акций напрямую зависят от многочисленных рисков – геополитических, экономических и других. Чем выше доходность, тем выше риск потерять прибыль.



## Криптовалюта

Криптовалютный рынок ближе к лотерее, чем к инвестициям. Подвержен самым большим колебаниям и спекулятивным воздействиям. Самый высокий риск полной потери вложений.

# ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И УСЛОВИЯ

Всем клиентам доступна беспроцентная рассрочка от застройщика.

 WYNDHAM GRAND® | AQUA  
BATUMI GONIO

до 42 месяцев

30%  
Первый взнос

# СТРАХОВКА ДЛЯ ВАШИХ ИНВЕСТИЦИЙ

Мы уверены в ликвидности нашей недвижимости.

- Если ваши планы изменились, мы можем при вашем желании выкупить у вас недвижимость без сомнений и лишних вопросов.
- Опция обратного выкупа юридически фиксируется в договоре в Министерстве юстиции.
- Владелец может продать недвижимость при содействии компании, заработав на перепродаже всю сумму. Рост цены составляет не менее 30% в год.



# Wyndham Hotels & Resorts

# WYNDHAM HOTELS & RESORTS — САМАЯ КРУПНАЯ ИМПЕРИЯ ГОСТЕПРИИМСТВА В МИРЕ

Более 9300 отелей под 25 брендами,  
охватывающими 95 стран на пяти  
континентах.

Инвестиция в Wyndham Hotels & Resorts означает,  
что вы становитесь не просто владельцем  
недвижимости с отличной и уникальной  
инфраструктурой, а совладельцем самого  
успешного в мире отельного бизнеса.

**9300**  
отелей

**120 млн**  
постоянных клиентов

**\$1,429 млрд**  
выручка за 2025 год

**\$718 млн**  
EBITDA за 2025 год

# WYNDHAM GRAND — САМЫЙ ПРЕСТИЖНЫЙ БРЕНД В КОЛЛЕКЦИИ WYNDHAM HOTELS & RESORTS

Всего 85 отелей из 9300 во всем мире

## Wyndham Grand Batumi Gonio



Брендовые отели и в частности Wyndham уже представлены в Батуми,  
но самая высшая категория бренда только у нашего комплекса  
Wyndham Grand Batumi Gonio.

# ВЫСОКИЕ ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

## WYNDHAM

HOTELS & RESORTS

Компания повысила прогноз прибыли на акцию (EPS) на весь 2025 год, и сообщила об увеличении объема девелоперских проектов на 5%.

+68 700

Открыто номеров  
+4% годовой рост

+5%

Портфель строительных  
проектов – 252 000 номеров

\$290 млн

Чистый денежный поток  
от операционной деятельности

# ГЕОГРАФИЯ ОТЕЛЕЙ WYNDHAM HOTELS & RESORTS

## Северная Америка:

Канада  
Мексика  
США

## Центральная Америка:

Белиз  
Гватемала  
Коста-Рика  
Панама

## Карибы:

Багамы  
Доминикана  
Каймановы острова  
Кюрасао  
Острова Вирджинии  
Пуэрто-Рико  
Сент-Китс и Невис  
Сен-Мартен  
Ямайка

## Южная Америка

Аргентина  
Боливия  
Бразилия  
Венесуэла  
Гайана  
Колумбия  
Парагвай  
Перу  
Суринам  
Уругвай  
Чили  
Эквадор

## Европа:

Австрия  
Азербайджан  
Бельгия  
Великобритания  
Венгрия  
Германия  
Грузия

## Греция

Дания  
Испания  
Италия  
Македония  
Нидерланды  
Польша  
Португалия  
Россия  
Румыния  
Франция  
Украина  
Черногория  
Чехия  
Швейцария

## Африка:

Марокко  
Нигерия  
Сенегал  
Танзания  
Тунис  
Эфиопия

## Азия:

Армения  
Вьетнам  
Гуам  
Индия  
Индонезия  
Казахстан  
Камбоджа  
Китай

## Кыргызстан

Малайзия  
Монголия  
Мьянма  
Непал  
Пакистан  
Сингапур  
Таиланд  
Узбекистан  
Филиппины  
Шри-Ланка  
Южная Корея  
Япония

## Средний Восток:

Бахрейн  
Израиль  
Ирак  
Иордания  
Катар  
Кувейт  
Ливан  
ОАЭ  
Оман  
Саудовская Аравия  
Турция

## Австралия:

Австралия  
Вануату  
Новая Зеландия  
Новая Каледония  
Фиджи



# ПРИБРЕТАЙТЕ ОТЕЛЬНЫЕ НОМЕРА В ГРУЗИИ И ПУТЕШЕСТВУЙТЕ БЕСПЛАТНО ПО ВСЕМУ МИРУ



Ведущая в мире сеть по обмену  
отельными номерами для отдыха

Вступив в клуб RCI, вы получите множество вариантов для отдыха: 4500 отелей в 110 странах мира станут доступны для вас бесплатно, а также для вас будут скидки до 60% в 600 000 отелей по всему миру.

Став владельцем отельных номеров в нашем комплексе, вы получите возможность обменять время отдыха в ваших отельных номерах на отдых в самых роскошных отелях по всему миру.

Воспользуйтесь всеми преимуществами клуба RCI, надежность которого подтверждена опытом с 1974 года.



**4500**

отелей



**в 110**

странах мира



**50 лет**

опыта на рынке

# INTERNATIONAL TRAVEL CLUB —

исследуй, мечтай, открывай



БЕСПЛАТНЫЙ ОТЕЛЬНЫЙ  
ОТДЫХ В СЕТИ WYNDHAM  
HOTELS & RESORTS

# INTERNATIONAL TRAVEL CLUB

Это первая в Грузии эксклюзивная программа для владельцев номеров в отельном комплексе Wyndham Grand Batumi Gonio — бесплатный отдых в других странах.

В рамках этой программы наши клиенты могут бесплатно отдыхать по всему миру в отелях международной гостиничной сети Wyndham Hotels & Resorts.

Эта возможность доступна уже с момента покупки номера, вам не придется ждать завершения строительства.

Мы разработали эту программу в подарок, чтобы познакомить вас с дружной семьей Wyndham — 115 млн лояльных клиентов.

Премиальный сервис от мирового лидера, незабываемые путешествия и приключения, бури эмоций — все это ждет вас в International Travel Club!



# КАК РАБОТАЕТ INTERNATIONAL TRAVEL CLUB



Участниками ИТС становятся все, кто приобрел номер в отеле Wyndham Grand Batumi Gonio.



В рамках программы вам доступна неделя бесплатного ежегодного отдыха до 31 октября 2026 года (7000 баллов = 7 дней, которые надо использовать в течение каждого года). По истечении срока начнет действовать программа международного обмена номеров, что позволит собственнику номера бесплатно отдыхать в 4500 отелях мира в более чем 110 странах.



Отдых в мировой сети отелей Wyndham Hotels & Resorts. Список отелей — по запросу у персонального менеджера.



# 4 ШАГА ДО ПРЕМИАЛЬНОГО ОТДЫХА В WYNDHAM HOTELS & RESORTS



Вы связываетесь с персональным менеджером.



Выбираете отель, даты и количество дней.



Менеджер бронирует номер и высылает вам необходимые документы.



Вы отправляетесь в путешествие и наслаждаетесь премиальными сервисами.



Wyndham Grand Batumi Gonio

# КОМПЛЕКС ОТ МИРОВОГО БРЕНДА WYNDHAM GRAND

Состоит из пяти отелей Ultra All Inclusive, объединенных общей инфраструктурой из более 100 объектов.

Победитель Luxury Lifestyle Awards 2025  
в категории Best Luxury Branded Hotel Residences.

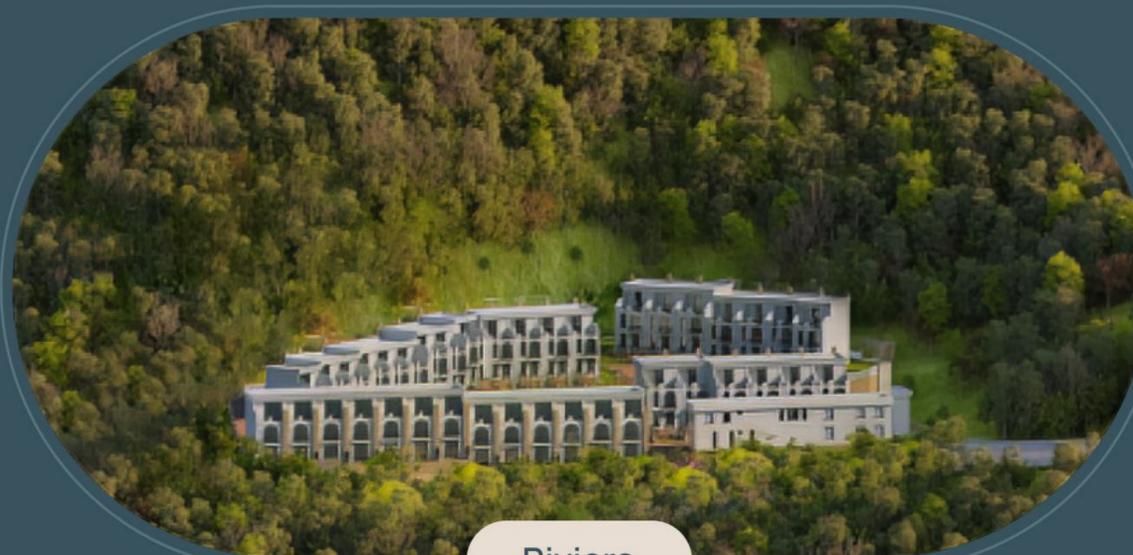
2,7 га  
общей площади



Aqua



Family Club



Riviera



Villas



Элитная инвестиция для элит мира: среди покупателей, инвестировавших в нашу недвижимость, представители элит разных стран — истеблишмент Омана и Саудовской Аравии, бизнес Израиля, депутатские круги России и Украины, олимпийские чемпионы и чемпионы мира, звезды эстрады и деловые круги Евросоюза, Беларуси и Казахстана.

Большинство VIP покупателей не любят афишировать свои покупки. Но некоторые наоборот — не скрывают этого. Как например, Андрей Макаревич.

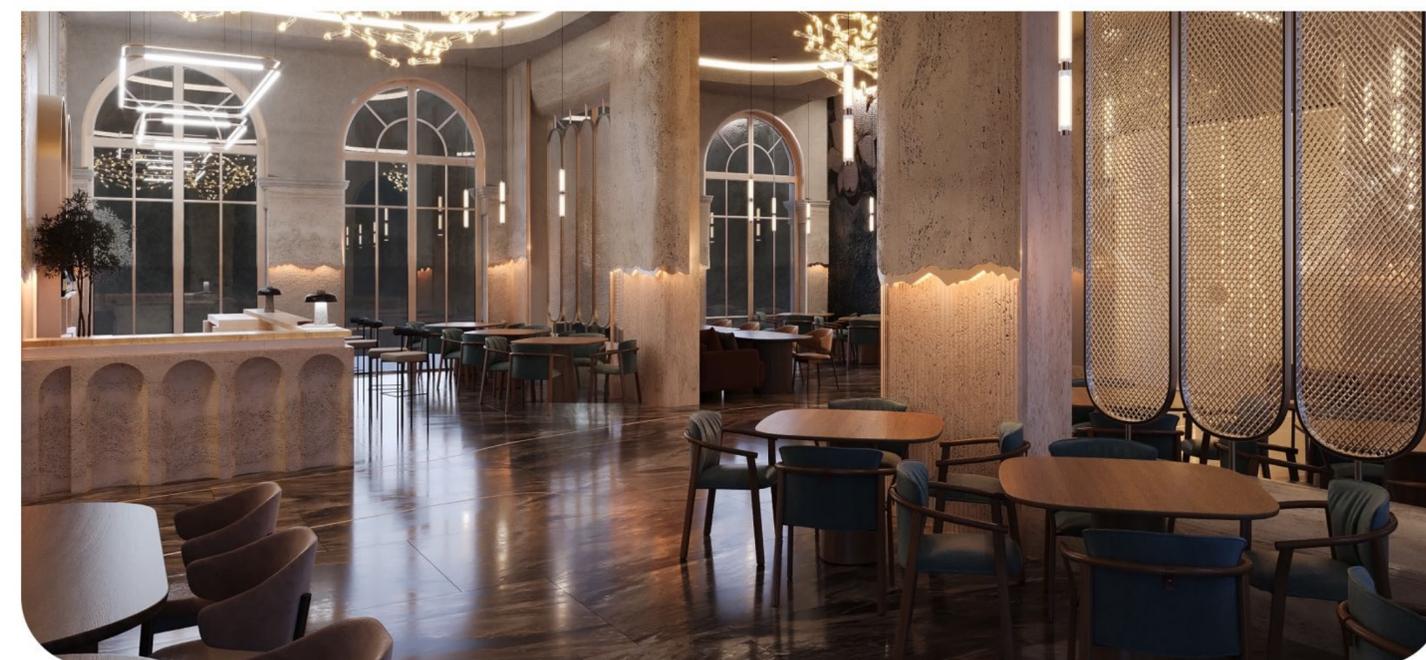
# ЕДИНСТВЕННЫЙ ОТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В ГРУЗИИ С СЕРВИСАМИ **ALL INCLUSIVE** И **ULTRA ALL INCLUSIVE**

**WYNDHAM GRAND®**  
BATUMI GONIO

«Все включенó» (англ. All Inclusive) – комплекс услуг, который предоставляют в отелях. Он подразумевает бесплатное питание, напитки (часто локальные) и другие виды услуг одновременно с проживанием в отеле.

Это также свободный доступ ко всей инфраструктуре отеля: бассейнам, SPA, саунам, массажным кабинетам, фитнес-залам, бизнес-инфраструктуре, спортивным и детским площадкам с инструкторами, аниматорами и другим персоналом, а также услуги транспорта, доставки, экскурсиям и др.

Если в отеле нет достаточного количества посадочных мест для обеспечения гостей трехразовым питанием и алкоголем в рамках пакета, он не является отелем All Inclusive.



# РАЗВИТАЯ ОТЕЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Инфраструктура и сервисы All inclusive и Ultra All inclusive обеспечат высокую заполняемость независимо от сезона

7 бассейнов (в т.ч. халяль)

3 SPA (в т.ч. халяль)

12 ресторанов, кафе, баров

2 фитнес-центра, спортивные площадки

7 детских площадок, игровых комнат, кафе и клубов

Клиника физиотерапии и реабилитации

Детский парк

Конференц-зал

4 meeting-room

Коворкинг

Мини-гольф

Боулинг

Кинозал

Бильярд

Библиотека

Шахматные столики

Прокат велосипедов и электросамокатов

Настольные игры

Винный дом

Дегустационный зал

Чача-дом

Банкетный зал

Банный комплекс

Центр винотерапии и фитотерапии

Душ Шарко

Соляные комнаты

Джакузи

Массажные кабинеты

Брендирующая фотозона

Сувенирная лавка

Маркеты и эколавка

Парковка

Вертолетная площадка

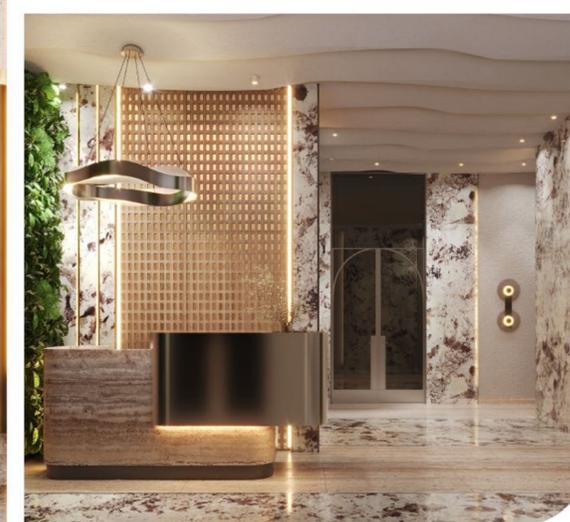
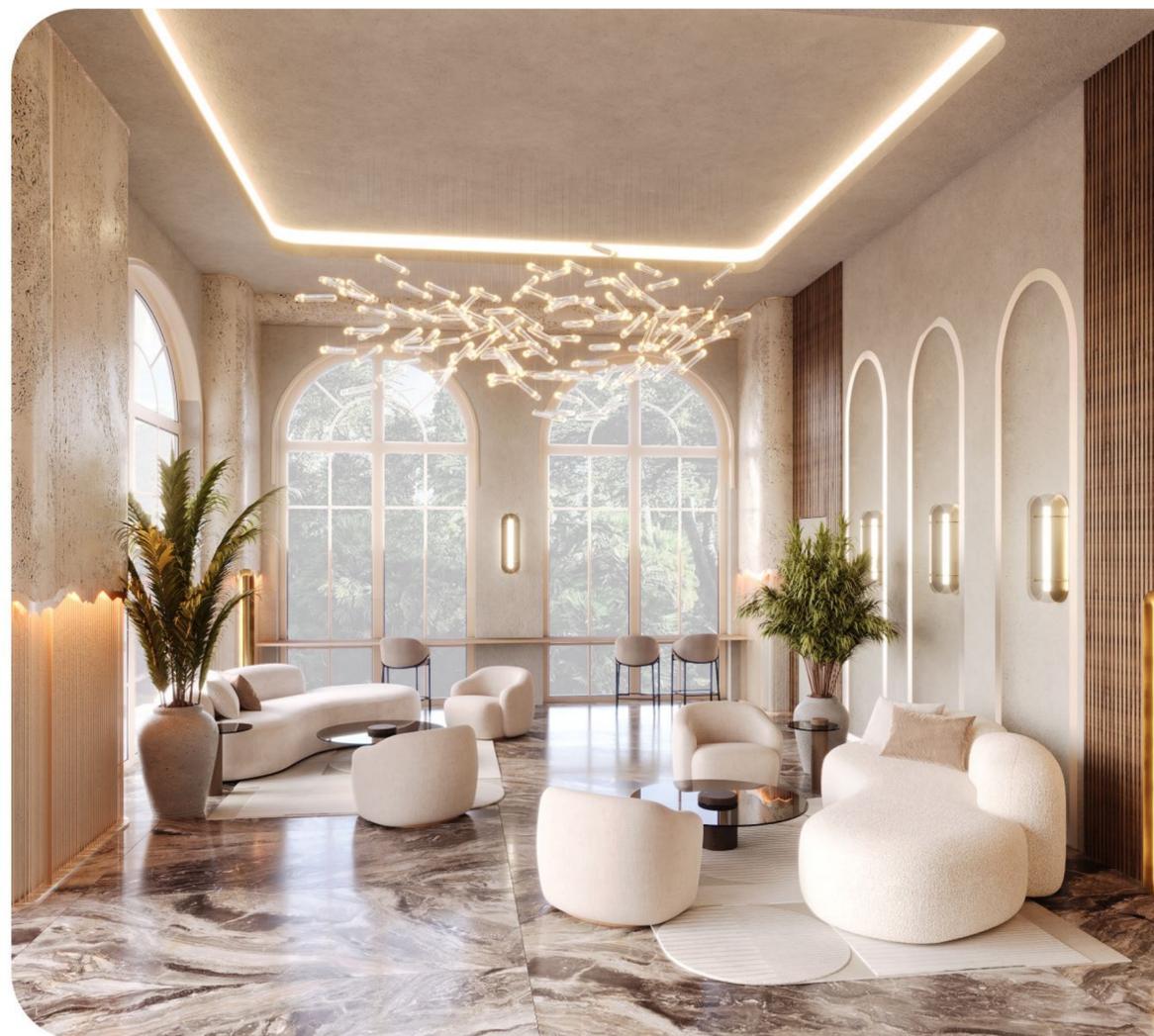
+38 объектов элитной инфраструктуры

# ОСНОВНЫЕ ОТЛИЧИЯ ULTRA ALL INCLUSIVE ОТ ALL INCLUSIVE?

Пакет Ultra All Inclusive предоставляет гостям доступ к более обширному набору услуг без дополнительной платы\* (в отличие от стандартного All Inclusive):

- ☑ Импортный алкоголь в барах и ресторанах на всей территории комплекса
- ☑ Посещение ресторана À la carte
- ☑ Услуги личного тренера в фитнес-центрах
- ☑ Услуга няни на час каждый день
- ☑ Коворкинг
- ☑ Трансфер с вокзала / аэропорта
- ☑ Мини-бар при заезде бесплатно
- ☑ Заказ еды и напитков в номер (из ресторана All Inclusive)

\*Обратитесь к своему персональному менеджеру для получения детального списка услуг.



15  
МИН

Центр Батуми

10  
МИН

ТРЦ

Батуми

Гонио

Аэропорт

7  
МИН

Грузино-Турецкая граница

5  
МИН

Горнолыжный курорт Годердзи

117  
КМ

## РАСПОЛОЖЕНИЕ КОМПЛЕКСА

Комплекс расположился в красивейшей зеленой парковой зоне с реликтовыми субтропическими растениями. Во всем комплексе реализуется благоустроенная территория с ландшафтным дизайном, фантастические виды на море, уединенные зоны отдыха, спортивные и детские площадки. Здесь будет так приятно проводить время и наслаждаться каждой минутой вашего отдыха.

Комплекс расположен в элитном районе Батуми – Гонио-Квариати. Эта территория является подлинной жемчужиной черноморского побережья Грузии. Именно здесь формируется наиболее престижный район Батуми, являющегося крупнейшим туристическим городом страны.

# БАТУМИ – НОВАЯ ПРИЗНАННАЯ ЖЕМЧУЖИНА МИРОВОГО ТУРИЗМА

В последние годы Батуми привлекает к себе все больше внимания путешественников и отмечен рядом международных наград в туристической сфере.

Эксперты отмечают стремительное развитие главного морского курорта Грузии, безопасность путешествий, растущий уровень сервиса и блестящие перспективы.



World Travel Awards 2022 в номинации  
«Самое быстрорастущее туристическое направление в Европе»



Входит в топ-5 рейтинга Всемирной туристической организации  
ООН (UNWTO)



ТОП-5 в рейтинге European Best Destinations-2024 в номинациях  
«Лучшие направления для инвестиций в Европе»  
и «Лучшие направления для путешествий в Европе»



Adjarabet Arena в Батуми – победитель Prix d'Excellence Awards 2023  
в номинации «Лучшее общественное здание» по версии  
Международной федерации недвижимости FIABCI



Самый безопасный европейский город для путешествий 2022 года  
в рейтинге Forbes



Батумский ботанический сад – Международная премия World Travel  
Awards 2023 в номинации «Лучший ботанический сад Европы»



**WYNDHAM GRAND** | FAMILY CLUB  
BATUMI GONIO

350 M



**WYNDHAM GRAND** | AQUA  
BATUMI GONIO

250 M



**WYNDHAM GRAND** | VILLAS  
BATUMI GONIO

400 M



**WYNDHAM GRAND** | RIVIERA  
BATUMI GONIO

800 M

# УВЕРЕННОСТЬ В ДОХОДЕ ДОКАЗАНА ОПЫТОМ

## Aimbridge

Крупнейшая в мире компания по управлению отелями, которая недавно объединилась с компанией Interstate Hotels & Resorts, ведущим независимым международным отельным оператором, имеющим 65-летний опыт работы на рынке.

Собственники недвижимости в комплексе Wyndham Grand Batumi Gonio получают стабильный доход благодаря профессиональному отельному менеджменту.



1500

отелей под управлением



65 лет

опыт работы на рынке

# НАХОДЯТСЯ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ AIMBRIDGE HOSPITALITY



# МИРОВЫЕ ОТЕЛЬНЫЕ СЕТИ В БАТУМИ

	Wyndham Hotels & Resorts	Radisson Hotel Group	Rotana Hotels
Место в Топ-10 публичных отельных сетей по числу отелей	1	13	—
Общее количество отелей	9 300	1 400	100
Географическое присутствие	Глобальное присутствие	Глобальное присутствие	Основная активность в Ближнем Востоке и Африке
Участников программы лояльности	120 000 000	22 000 000	700 000

Стремительное развитие Батуми привлекло к этому курорту внимание международных отельных сетей. Мировые лидеры индустрии гостеприимства активно строят здесь свои отели. Мы собрали для вас основную информацию о таких сетях. Например, количество участников программы лояльности влияет на заполняемость отеля, а следовательно, на доход владельцев номеров.

# ИНФРАСТРУКТУРА И СЕРВИСЫ ALL INCLUSIVE ОБЕСПЕЧАТ ВЫСОКУЮ ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ НЕЗАВИСИМО ОТ СЕЗОНА



Самая большая отельная инфраструктура в Грузии, более  
100 объектов инфраструктуры, расположенных на 27 115 м<sup>2</sup>

# ВИДЕО ОБ ОТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ WYNDHAM GRAND BATUMI GONIO



Бар

Шезлонги

Приватные бунгало

Душевые

# СОБСТВЕННЫЙ ПЛЯЖ

## ДОСТУПНЫЕ УСЛУГИ

Романтический ужин на двоих

Присмотр за детьми на пляже



# РЕСТОРАНЫ, КАФЕ И БАРЫ

2 ресторана All Inclusive

3 ресторана A la Carte

Дегустационный зал

Винный дом

Чача-дом

Кафетерий

Бары у бассейнов

Бары в СПА

Кошерная кухня

Халяльная кухня



2 фитнес-центра

Спортивная площадка

4 открытых бассейна

2 крытых бассейна

Крытый бассейн халяль

2 СПА комплекса

СПА-комплекс халяль

## ЗДОРОВЬЕ И ОТДЫХ

Клиника репродуктивной медицины

Центр винотерапии и фитотерапии

Душ Шарко

Соляные комнаты

Джакузи

Массажные кабинеты

Русская баня

Финская баня

Японская баня

Оздоровительный центр физиотерапии и реабилитации

2 хаммама

2 сауны





# ДЕТСКИЙ ОТДЫХ

Веревочный городок с батутом и скалодромом

Детское кафе

Детский клуб с аниматорами и няней

2 детские игровые комнаты

Летний амфитеатр для вечерних шоу

4 детские игровые площадки

Детский парк European Village

Мини-гольф



# СЕМЕЙНЫЙ ОТДЫХ

Игровая зона (PC, PS)

Боулинг

Кинозал

Бильярд

Библиотека

Шахматные столики

Настольные игры

Артезианский источник

Маркеты и эколавка

Прокат велосипедов и электросамокатов

Брендирующая фотозона

Сувенирная лавка

# БИЗНЕС И МЕРОПРИЯТИЯ

Конференц-зал

Площадка для проведения свадебных церемоний

Банкетный зал

4 переговорные комнаты

Коворкинг

Парковка



Вертолетная площадка



Соединив все перечисленное с отельными сервисами, которые соответствуют международным стандартам, инвестор получает идеальное место для отдыха самых платежеспособных арендаторов.