



2013-2017

ESENCJA NADMORSKIEGO STYLU
SEASIDE STYLE ESSENCE

Diune Hotel***** & Resort *Kołobrzeg*



www.diunehotel.pl



ZAINWESTUJ I ZARABIAJ PODWÓJNIE!
INVEST AND EARN DOUBLE!

5-GWIAZDKOWY HOTEL

I APARTAMENTY WAKACYJNE W KOŁOBRZEGU

z opcją zarządzania wynajmem

5-STAR HOTEL

& HOLIDAY APARTMENTS IN KOŁOBRZEG

with rental management option



Zdrojowa Invest Sp. z o.o. © 2016

INDEX

Atuty Strengths

1. Inwestor.
Investor.
2. Unikalna lokalizacja → 20 m od szerokiej i piaszczystej plaży, bezpośrednio przy parku i promenadzie.
Unique location → 20 m from wide and sandy beach, directly by the park and the promenade.
3. Elegancka architektura nawiązująca do międzywojennego modernizmu.
Elegant architecture referring to interwar modernism.
4. Bogata infrastruktura wypoczynkowo-rekreacyjna.
Attractive recreational and relaxation infrastructure.
5. Doskonałe miejsce wypoczynku i inwestowania.
Perfect place for leisure and investment.
6. 5-gwiazdkowy hotel i apartamenty wakacyjne wyróżniające się elegancją wnętrza.
5-star hotel and holiday apartments with elegant interior design.

1.

Inwestor Investor

1.1

Grupa Zdrojowa Invest & Hotels to największy deweloper w miejscowościach wypoczynkowych oraz najstarsza i największa sieć condo hoteli w Polsce.
Zdrojowa Invest & Hotels Group is a leading developer in holiday apartments and the largest and the eldest condo hotels chain group in Poland.

1.2

Rodzinny holding wywodzący się z Kołobrzegu. Kilkanaście lat doświadczenia w branży hotelarskiej. Jako deweloper w 2016 roku obchodzi jubileusz 10-lecia.
Family holding from Kołobrzeg. Several years' experience in the hospitality industry. In 2016 celebrating 10th anniversary as a developer.

1.3

Liczne nagrody i wyróżnienia. W tym wybór Marine Hotel***** & Ultra Marine na centrum pobytowe Reprezentacji Danii podczas Euro 2012, Best Hotel Award 2012-2015, Profit Hotel Award 2013-2015, HolidayCheck Award 2014-2016 i wiele innych. Współpraca z najlepszymi biurami architektonicznymi oraz Stowarzyszeniem Architektów Polskich (SARP).
Numerous awards and distinctions. Including the selection of the Marine Hotel***** & Ultra Marine as the Danish Team Base Camp during Euro 2012, Best Hotel Award 2012-2015, Profit Hotel Award 2013-2015, HolidayCheck Award 2014-2016 and many others. Co-operation with the best architecture offices and the Stowarzyszenie Architektów Polskich (Association of Polish Architects, SARP).

1.4

Ponad 650 pracowników.
Over 650 employees.

1.5

16 inwestycji (w tym 9 obiektów otwartych, 3 w budowie, 4 w przygotowaniu) wg stanu na II kwartał 2016.
16 investments (including 9 open properties, 3 under construction and 4 planned) as of Q2 2016.

1.6

Grupa odpowiedzialna społecznie, wspierająca rozwój sztuk plastycznych oraz wdrażająca rozwiązania przyjazne środowisku. „Radisson Blu Resort, Świnoujście” jest pierwszym hotelem w Polsce zaprojektowanym i budowanym zgodnie z wymogami certyfikacji Leadership in Energy and Environmental Design (LEED).
Socially responsible group, supporting the development of fine arts and introducing environmentally friendly solutions. “Radisson Blu Resort, Świnoujście” is the first hotel in Poland designed and built in accordance with the Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) certificate.

Inwestycje zrealizowane Completed investments



Sand Hotel****
ul. Zdrojowa 3
78-100 Kołobrzeg, Poland
www.sandhotel.pl



Marine Hotel*****
ul. Sułkowskiego 9
78-100 Kołobrzeg, Poland
www.marinehotel.pl



Ultra Marine
ul. Sułkowskiego 9 A
78-100 Kołobrzeg, Poland
www.ultra-marine.pl



Cristal Resort Szklarska Poręba
ul. Kottłataja 4 A
58-580 Szklarska Poręba, Poland
www.cristal-resort.pl



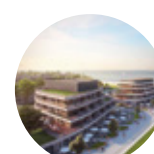
Boulevard Ustronie Morskie
ul. Kościuszki 3 A-U
78-111 Ustronie Morskie, Poland
www.blvd.pl



Diune Hotel*****
ul. Sułkowskiego 4 C
78-100 Kołobrzeg, Poland
www.diunehotel.pl



Diune Resort
ul. Sułkowskiego 4 B
78-100 Kołobrzeg, Poland
www.diunehotel.pl



Baltic Park Molo Apartments
al. Baltic Park Molo 1, 3
72-600 Świnoujście, Poland
www.balticpark-molo.pl



Jantar Hotel* & Spa**
ul. Rafińskiego 10-14
78-100 Kołobrzeg, Poland
www.jantarspa.pl



W budowie Under construction



Radisson Blu Resort, Świnoujście
al. Baltic Park Molo 2
72-600 Świnoujście, Poland



Diune Resort (etap / stage II)
ul. Sułkowskiego 4 B
72-600 Świnoujście, Poland



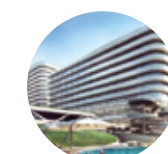
Baltic Park Fort
ul. Uzdrowskowa 36
72-600 Świnoujście, Poland



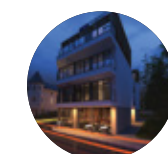
W przygotowaniu Planned



Forest Ski Hotel & Resort
al. Armii Krajowej
58-500 Szklarska Poręba, Poland



Baltic Park Molo (etap / stage III)
al. Baltic Park Molo 4
72-600 Świnoujście, Poland



Boulevard Residence
ul. Kościuszki 20 A
78-111 Ustronie Morskie, Poland



Kudowa Towers
Park Zdrojowy
57-350 Kudowa-Zdrój, Poland



Diune Resort Etap II

**DIUNE
RESORT**

APARTAMENTY/APARTEMENTS

- 26 apartamentów 1- i 2-pokojowych
26 apartments, 1- and 2-room
- Wykończone materiałami najwyższej jakości
The highest quality of finishing materials
- W każdym przestronny taras lub balkon
Spacious terrace or balcony in each apartment
- Standard apartamentu „pod klucz”, możliwy zakup wyposażenia
‘Ready to move-in’ apartments standard, equipment purchase option

KONFERENCJE/CONFERENCES

- Ponad 1000 m² powierzchni konferencyjnej
Over 1000 m² of meeting area
- Sala konferencyjna Elegance - spotkania na ponad 900 osób
Elegance conference room - events for over 900 people
- Sale konferencyjne ze światłem dziennym
Conference rooms with daylight





**UNIKALNA LOKALIZACJA – 20 M
OD SZEROKIEJ I PIASZCZYSTEJ PLAŻY**
TOP LOCATION – 20 M FROM WIDE AND SANDY BEACH

Zdrojowa Invest Sp. z o.o. © 2016

2. Lokalizacja Location

- 2.1** 20 m od szerokiej i piaszczystej plaży, w strefie uzdrowiskowej Kołobrzegu.
20 m from wide and sandy beach, in SPA district of Kołobrzeg.
- 2.2** Bezpośrednio przy promenadzie i parku im. Fredry.
Directly by the promenade and Fredro Park.
- 2.3** Tuż przy szlaku rowerowym malowniczo położonym nad brzegiem Bałtyku.
Just by the bike route running along the Baltic Sea coast.
- 2.4** Zaprojektowany tak, aby wyeksponować widok na Bałtyk.
Designed to admire the Baltic Sea view.
- 2.5** Idealne połączenia z lotniskiem w Szczecinie-Goleniowie (90 km).
Perfect connections with Szczecin-Goleniów airport (90 km).



SZEROKA I PIASZCZYSTA PLAŻA, ATRAKCJE KULTURALNE I SPORTOWE, POLSKA NATURA W NAJWIĘKSZYM KURORCIE

WIDE AND SANDY BEACH, CULTURAL AND SPORTS
ATTRACTIONS, POLISH NATURE IN THE BIGGEST RESORT



2.6 Kołobrzeg

- ★ Popularny wśród turystów polskich i zagranicznych, głównie niemieckich i skandynawskich kurort, najstarsze na wybrzeżu i największe uzdrowisko w Polsce.
Popular SPA and seaside resort among tourists, esp. German and Scandinavian.
- ★ Ratusz Miejski, którego projektantem był wybitny architekt pruski i malarz Karl Friedrich Schinkel. W filarze narożnika ratusza wyrzeźbiono głowę Jakuba Adabara, przywódcy zbuntowanych mieszczan, pojmanego i straconego w tym miejscu w 1543 r. Ponoć kto raz ją zobaczy i dotknie ponownie wróci do Kołobrzegu.
City Hall designed by renowned Prussian architect and painter Karl Friedrich Schinkel. There is the head of Jakub Adabar, the leader of the rebel townsmen, captured and executed here in 1543, sculpted in the City Hall's corner pillar. Apparently whoever sees it once and touches it, will come back to Kołobrzeg.
- ★ Nadmorski Park Zdrojowy im. Żeromskiego założony w XIX w. z alejami i starodrzewem.
Żeromski Seaside SPA Park dated 19th century with alleys and old growth trees.
- ★ Molo spacerowe o długości 220 m.
Pedestrian Pier measuring 220 m.
- ★ Pomnik Zaślubin Polski z Morzem w 1945 r. projektu arch. Wiktora Tołkina.
Monument of Poland's Wedding to the Sea in 1945 designed by architect Wiktor Tołkin.
- ★ Latarnia morska z 1945 roku mierząca 26 metrów. Koniecznie wejdź na taras widokowy by podziwiać nadmorską panoramę.
Lighthouse measuring 26 m and dated 1945. You must come up to the top terrace to admire the seaside panorama.
- ★ Port handlowy, rybacki i wojenny oraz marina jachtowa na Wyspie Solnej, a także przystań pasażerska. Warto odwiedzić pobliską duńską wyspę Bornholm. Podróż katamaranem trwa kilka godzin.
Commercial, fishing and military harbour with its own yacht marina on the Salt Island, and ferry terminal. It is worth to visit the nearby Danish Bornholm island. The travel time is several hours by catamaran.
- ★ Bazylika Konkatedralna Wniebowzięcia NMP z XIII-XV w. Okres bogactwa hanzeatyckiego miasta przypomina m.in. monumentalny gotycki świecznik siedmioramienny czy świecznik wiszący „Korona Schlieffenów” z 1523 roku.
Virgin Mary Assumption Co-cathedral Basilica dated 13-15th century. The riches of the Hanseatic Kołobrzeg recalls i.a. monumental, gothic, seven-arm candelabrum or chandelier ‘Schlieffens’ Crown’ from 1523.
- ★ Atrakcje i imprezy kulturalne jak np. Międzynarodowe Spotkania z Folklorem „Interfolk”, Sunrise Festival z muzyką elektroniczną, który gości takie gwiazdy jak David Guetta i Armin van Buuren, czy festiwal Sensacyjne Lato Filmów z udziałem gwiazd (współorganizator Zdrojowa Invest) oraz Galeria Sztuki Współczesnej, Regionalne Centrum Kultury i Muzeum Oręża Polskiego.
Attractions and cultural events like the International Folklore Meetings ‘Interfolk’, the Sunrise Festival with electronic music hosting such stars like David Guetta or Armin van Buuren, and the Action Film Summer with movie stars (co-organiser Zdrojowa Invest) or like the Modern Art Gallery, the Regional Cultural Centre and the Polish Military Museum.
- ★ Idealne warunki do uprawiania sportów – żeglowania, pływania na skuterach, wycieczek pieszych i rowerowych nie tylko wzdłuż wybrzeża, ale także by podziwiać okoliczną przyrodę np. najstarszy w Polsce, 800-letni dąb Bolestaw.
Perfect conditions for sports like sailing or riding motor scooters, hiking and cycling tours not only alongshore but to admire surrounding nature as well, like the oldest oak in Poland (800 years old) called Bolestaw.
- ★ Tyko w Kołobrzegu Centrum Atrakcji Wojskowych Bastion, w którym przejeździsz się czołgiem czy kupisz militaria. Za to w pobliskiej Dobrzyca zwiedzisz imponujące ogrody tematyczne Hortulus o pow. aż 30 ha z największym na świecie labiryntem grabowym.
Only in Kołobrzeg you will find Military Attractions Centre ‘Bastion’ in which you can drive a tank or buy military gadgets. Then in the nearby Dobrzyca you may visit 30 ha themed gardens Hortulus with the largest hornbeam maze in the world.



3. **Architektura** **Architecture**

- 3.1** Klasyczna, marynistyczna architektura nawiązująca do międzywojennego modernizmu.
Classic, marine architecture referring to interwar modernism.
- 3.2** Dużo powierzchni przeszklonych dla doskonałego widoku na morze.
A lot of glass surface solutions for extremely good sea view.
- 3.3** Najwyższy standard materiałów wykończeniowych
-> piaskowiec, szkło, drewno, Alucobond.
The highest quality of finishing materials -> sandstone, glass, wood, Alucobond.
- 3.4** Dbłość o ochronę środowiska i koszty eksploatacji (Zdrojowa Eco Friendly) -> eko-windy, energooszczędny system ogrzewania i chłodzenia, oświetlenie LED, system rekuperacji.
Care about the environment and maintenance costs (Zdrojowa Eco Friendly) -> eco-friendly lifts, energy-saving heating and cooling system, LED lighting, heat recuperation system.

**BOGATA INFRASTRUKTURA
WYPOCZYNKOWO-REKREACYJNA**

ATTRACTIVE RECREATIONAL
AND RELAXATION INFRASTRUCTURE



Zdrojowa Invest Sp. z o.o. © 2016

**4. Atrakcje i udogodnienia
Attractions & facilities**

- 4.1** Restauracje i kawiarnia z tarasami zewnętrznymi.
Restaurants and café with outside terraces.
- 4.2** Strefa SPA z basenem rekreacyjnym, brodzikiem dla dzieci, jacuzzi, kompleksem saun i łaźni oraz siłownia.
SPA area with recreational pool, paddling pool, hot tub, sauna & steam bath complex, and gym.
- 4.3** Strefa Wellness z niezapomnianymi rytuałami relaksacyjnymi, zabiegami rehabilitacyjnymi, kompleksową pielęgnacją twarzy i ciała.
Wellness area offering unforgettable relaxation rituals, rehabilitation treatments, complex face & body care.
- 4.4** Ponad 1000m² powierzchni konferencyjnej.
Over 1000m² of meeting area.
- 4.5** Sala i plac zabaw dla dzieci.
Playroom and playground for children.
- 4.6** Parking podziemny i na terenie kompleksu.
Private parking lot and underground car park on premises.
- 4.7** Teren monitorowany.
Monitored area.



5. Apartament = Inwestycja Apartment = Investment

- 5.1** Gwarantowany czynsz w wysokości nawet 6,5% wartości netto apartamentu rocznie.
Guaranteed annual rent even 6,5% of the apartment net value.
- 5.2** Wieloletnia umowa najmu.
Long time lease contract.
- 5.3** Możliwość odzyskania podatku VAT (dotyczy również osób fizycznych).
Deductable VAT (for private persons as well).
- 5.4** Potencjał wzrostu wartości nieruchomości ze względu na małą podaż inwestycji tej klasy i w takich lokalizacjach w Polsce.
The potential of property value growth due to minor supply of this class investments in such locations in Poland.

5. Apartament = Wypoczynek Apartment = Leisure

- 5.1** Wakacje we własnym apartamencie.
Holidays in your own apartment.
- 5.2** Członkostwo w Klubie Wakacyjnym i możliwość korzystania ze wszystkich obiektów Zdrojowej Invest jak Właściciel.
Benefits of the Vacation Club Membership – possibility to use all Zdrojowa Invest hotels and resorts like an owner.
- 5.3** Elegancka architektura w morskim wydaniu, z najwyższej jakości materiałów. Przy plaży i promenadzie z widokiem na morze. Do tego usługi hotelowe na miejscu.
Elegant architecture in marine form, made of the highest quality of finishing materials. By the beach and the promenade with sea view. Hotel services on the spot.



★★★★★
DIUNE HOTEL
&
RESORT

LUKSUSOWE APARTAMENTY Z WIDOKIEM NA MORZE
LUXURIOUS APARTMENTS WITH SEA VIEW

Zdrojowa Invest Sp. z o.o. © 2016

6. Apartamenty Apartments

- 6.1** Apartamenty od 1- do 3-pokojowych o pow. od 22 do 88 m².
From 1- to 3-room apartments of the floor area from 22 up to 88 m².
- 6.2** Standard apartamentów „pod klucz”, możliwy zakup wyposażenia.
‘Ready to move-in’ apartments standard, equipment purchase option.
- 6.3** Większość apartamentów z widokiem na park lub morze.
Majority of the apartments with park or sea view.
- 6.4** Wszystkie apartamenty klimatyzowane, większość z balkonami lub tarasami.
All of the apartments air-conditioned, with a balcony or terrace.

Diune Resort (II etap) Przykładowy apartament Sample apartment

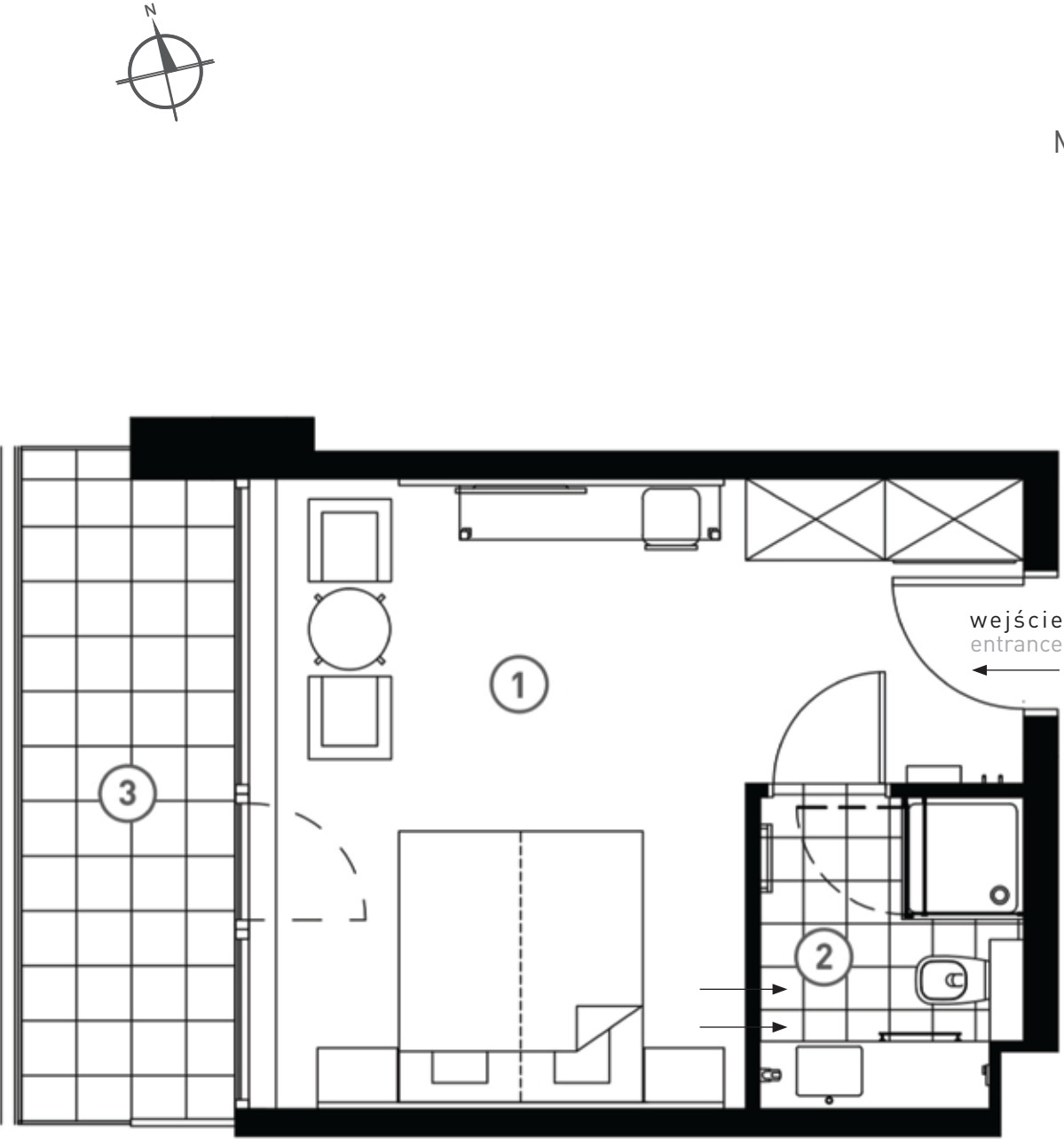
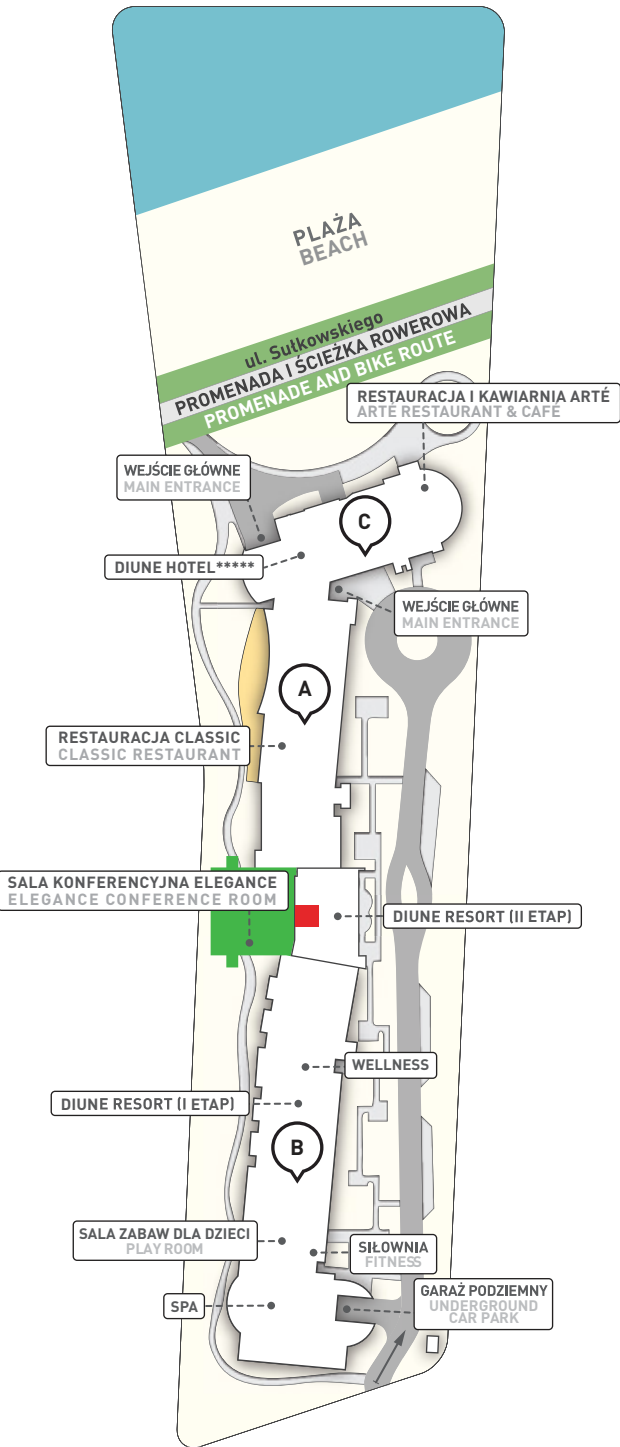
229

Rzut apartamentu 1-pokojowego
Plan of 1-room apartment

Apartament / Apartment 229

1. Salon / Living room	21,68 m ²
2. Łazienka / Bathroom	4,17 m ²
RAZEM / TOTAL	25,85 m²
3. Taras / Terrace	7,76 m ²

Skala / Scale 1:75



PRZYŁĄCZA DO ANEKSU KUCHENNEGO / KITCHEN INSTALLATION DUCT



7. Warto wiedzieć...

7.1 Jaka jest forma własności apartamentów wakacyjnych i w condo hotelach?

★ Każdy apartament jest wyodrębnionym lokalem z odrębną księgą wieczystą, dającą możliwość swobodnej sprzedaży na rynku wtórnym i dowolnego ustanawiania hipotek. To pewna forma własności taka jak lokalu mieszkalnego.

7.2 Czy będę mógł sprzedać apartament w dowolnym momencie?

★ Tak, oczywiście! Apartament jest wyodrębnionym lokalem z księgą wieczystą, więc każdy Właściciel może nim swobodnie dysponować. Natomiast w przypadku oddania apartamentu w zarządzanie Inwestor zastrzega sobie prawo pierwokupu. Bazując na naszym wieloletnim doświadczeniu jesteśmy pewni, że jak inni Klienci będą Państwo chcieli pozostać Właścicielami tak atrakcyjnej inwestycji i miejsca wypoczynku na długie lata.

7.3 W jaki sposób można zarabiać na apartamencie?

★ Zawierając długoterminową umowę najmu Właściciel apartamentu otrzymuje gwarancję czynszu na poziomie nawet 6,5% wartości apartamentu rocznie przez cały wieloletni okres najmu. Każda jednostka hotelowa jest w systemie i Właściciel może z niej korzystać w wybranych przez siebie okresach, a w przypadku apartamentów wakacyjnych jest opcjonalny i Właściciel może mieć luksusowy apartament tylko na własny użytek.

7.4 Czy będę mógł korzystać ze swojego apartamentu wakacyjnego?

★ Tak, oczywiście! Nawet w przypadku oddania apartamentu w zarządzanie można z niego korzystać jako Członek Klubu Wakacyjnego, a do tego wypoczywać w każdej inwestycji Zdrojowej Invest, w górach czy nad morzem, na warunkach właścicielskich. Poza tym, każdy Właściciel może w sposób nieograniczony korzystać z basenów, saun czy jacuzzi oraz otrzymuje 10% rabatu na wszystkie usługi dodatkowe jak np. restauracje lub Wellness.

7.5 Jaka jest minimalna wartość inwestycji?

★ Ceny naszych luksusowych apartamentów wakacyjnych (wykończonych „pod klucz”) z gwarantowanym systemem zarządzania wynajmem zaczynają się już od niecałych 340 tys. zł netto* (w zależności od inwestycji).

7.6 Czy tylko będąc przedsiębiorcą lub właścicielem spółki mogę odliczyć VAT od zakupu apartamentu?

★ Nie. Nawet osoby fizyczne mogą odliczyć VAT. W Twoim imieniu podatek może odzyskać bezpłatnie lub tylko doradzić w tym zakresie nasz doradca podatkowy.

7.7 Co jest gwarancją inwestycji?

★ Po pierwsze, renomowany deweloper i hotelarz, o największym doświadczeniu i największej ilości zrealizowanych inwestycji condo hotelowych w Polsce.
Po drugie, na etapie budowy, harmonogram płatności powiązany z postępowaniem prac budowlanych.

**INVEST AND EARN
DOUBLE!**

7. Worth knowing...

7.1 What is the model of ownership of holiday apartments and in condo hotels?

★ Each apartment is a separated premise with its own real estate register, that allows free sale on the secondary market and mortgaging as well. It is a safe form of ownership alike flat.

7.2 Will I be able to sell the apartment at any moment?

★ Yes, of course! Each apartment is a separated premise with its own real estate register so that every Owner can sell it at their convenience. In case of giving the apartment to our Rental Management System the Investor reserves the preemptive right. Basing on our many years' experience, we are confident, that like all our foregoing clients you will be happy to remain an Owner of such an attractive investment and place of leisure for many years.

7.3 How do I earn on an apartment?

★ By signing a long time rental agreement the Owner receives rent guarantee, annually even 6,5% of the apartment's value during the whole perennial rental period. Each hotel room is in the system and the Owners can choose their date of stay in selective periods, and in holiday apartments' case it is optional and the Owners can have their luxury apartments for their own use only.

7.4 Will I be able to use my own holiday apartment?

★ Yes, of course! By becoming a Vacation Club Member you can take advantage of leisure in each Zdrojowa Invest hotel and resort, at the seaside or in the mountains, even if your apartment is in the Rental Management System. Beyond this, as an Owner you have unlimited access to the SPA area that consists of swimming pools, saunas or jacuzzi. Moreover, you get 10% discount on all extra facilities such as restaurant or Wellness treatments.

7.5 What is the minimum price of the investment?

★ The prices of our 'ready to move-in' luxury holiday apartments with guaranteed Rental Management system start from only 340 000 PLN net* (depending on the investment)

7.6 May I deduct VAT from the apartment purchase gross price only as an entrepreneur or owner of a company?

★ No. Even private persons may deduct the VAT. Our tax adviser can act on your behalf or just provide you with professional advice. All free of charge.

7.7 What is the guarantee of the investment?

★ First of all, prestigious developer and hotelier, with both the biggest experience and the largest amount of completed condo hotel investments in Poland. Secondly, payment plan correlated with the building construction progress.

* price as on: 05.2016



ZAINWESTUJ I ZARABIAJ PODWÓJNIE! INVEST AND EARN DOUBLE!

Wszystkie symulacje, w tym finansowe, i elementy graficzne, odzwierciedlają założenia inwestycji w apartamenty wakacyjne, planowany charakter i skalę oraz ducha budynków, wnętrz i zagospodarowania terenu.

Warunki i założenia finansowe, ostateczny kształt inwestycji, jej wyposażenie i kolorystyka oraz użyte materiały mogą ulec zmianie. Niniejsza prezentacja nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa. Szczegóły dostępne są w Dziale Sprzedaży Zdrojowa Invest.

All simulations, incl. financial, and graphic elements reflect the assumptions of the investment in holiday apartments, planned character, scale and spirit of the buildings, interiors and terrain development.

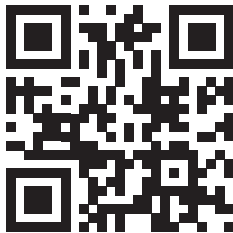
Certain conditions and financial assumptions, final shape of the investment, its fittings, equipment, colouring and materials may undergo a change.

This presentation does not constitute an offer in any jurisdiction.

Details are available in Zdrojowa Invest Sales Office.



ESENCJA NADMORSKIEGO STYLU
SEASIDE STYLE ESSENCE



Diune Hotel***** & Resort *Kołobrzeg*



www.diunehotel.pl