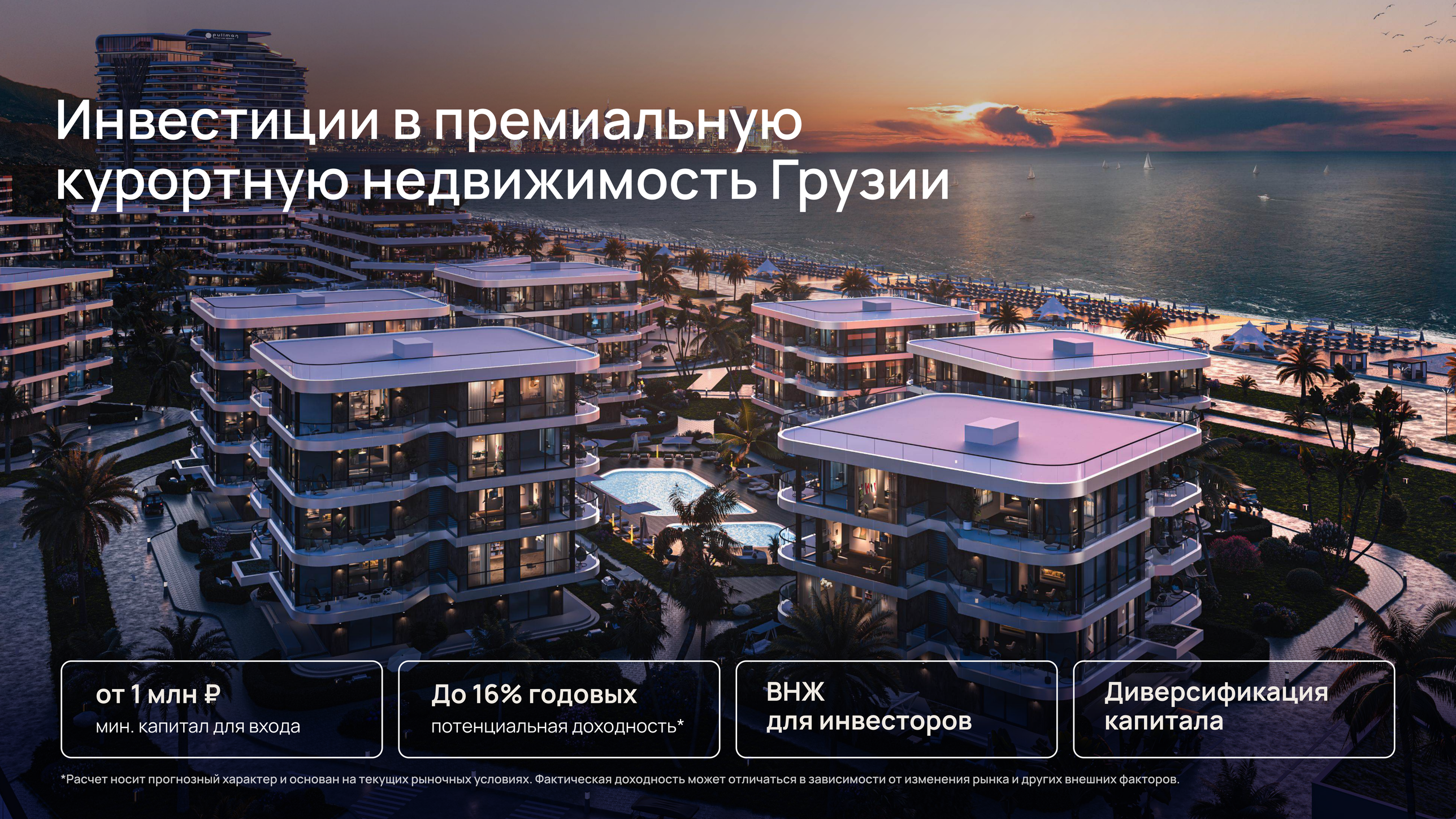
PETRA

GROUP



Инвестиции в премиальную курортную недвижимость Грузии

от 1 млн ₽
мин. капитал для входа

До 16% годовых
потенциальная доходность*

ВНЖ
для инвесторов

Диверсификация капитала

*Расчет носит прогнозный характер и основан на текущих рыночных условиях. Фактическая доходность может отличаться в зависимости от изменения рынка и других внешних факторов.

Почему инвесторы выбирают курортные проекты вместо новостроек

01

Краткосрочная аренда растет

В 2025 году через Airbnb, Booking и Expedia в ЕС забронировано 951,6 млн ночей — +11,4% за год и +32,4% за два года.

02

Туризм растет быстрее экономики

В 2025 году Travel & Tourism обеспечил $11,6 трлн (9,8% мирового ВВП). Рост сектора — 4,1% против 2,8% роста мировой экономики.

03

Посуточная аренда доходнее долгосрочной

По данным ЦИАН по 32 локациям, доходность посуточной аренды — в среднем 10% против 5% у долгосрочной даже при загрузке 50%.

04

Курортный объект работает на международный спрос

Новостройка ограничена локальным рынком. Курорт — на туристов из разных стран и регионов.

05

Мировой масштаб рынка

Только Airbnb во II квартале 2026 года зафиксировал 148,3 млн забронированных ночей — +10% год к году.

06

Курортный объект — это гостиничный актив

К квадратным метрам добавляются оператор, бренд, сервис, инфраструктура и централизованное управление.



Почему Грузия?

Страна с европейским ритмом жизни, благоприятным инвестиционным климатом и уникальной природой: от морского побережья до горных вершин. Туризм остается одним из ключевых драйверов ее экономики.



Уникальная природа

Море, горы, национальные парки и четыре сезона в одной стране.

Стратегическое расположение

Перекресток Европы и Азии с удобным авиасообщением.

Растущий туризм

7,8+ млн визитов и $4,7 млрд доходов от туризма в 2025 году.

Культура и гостеприимство

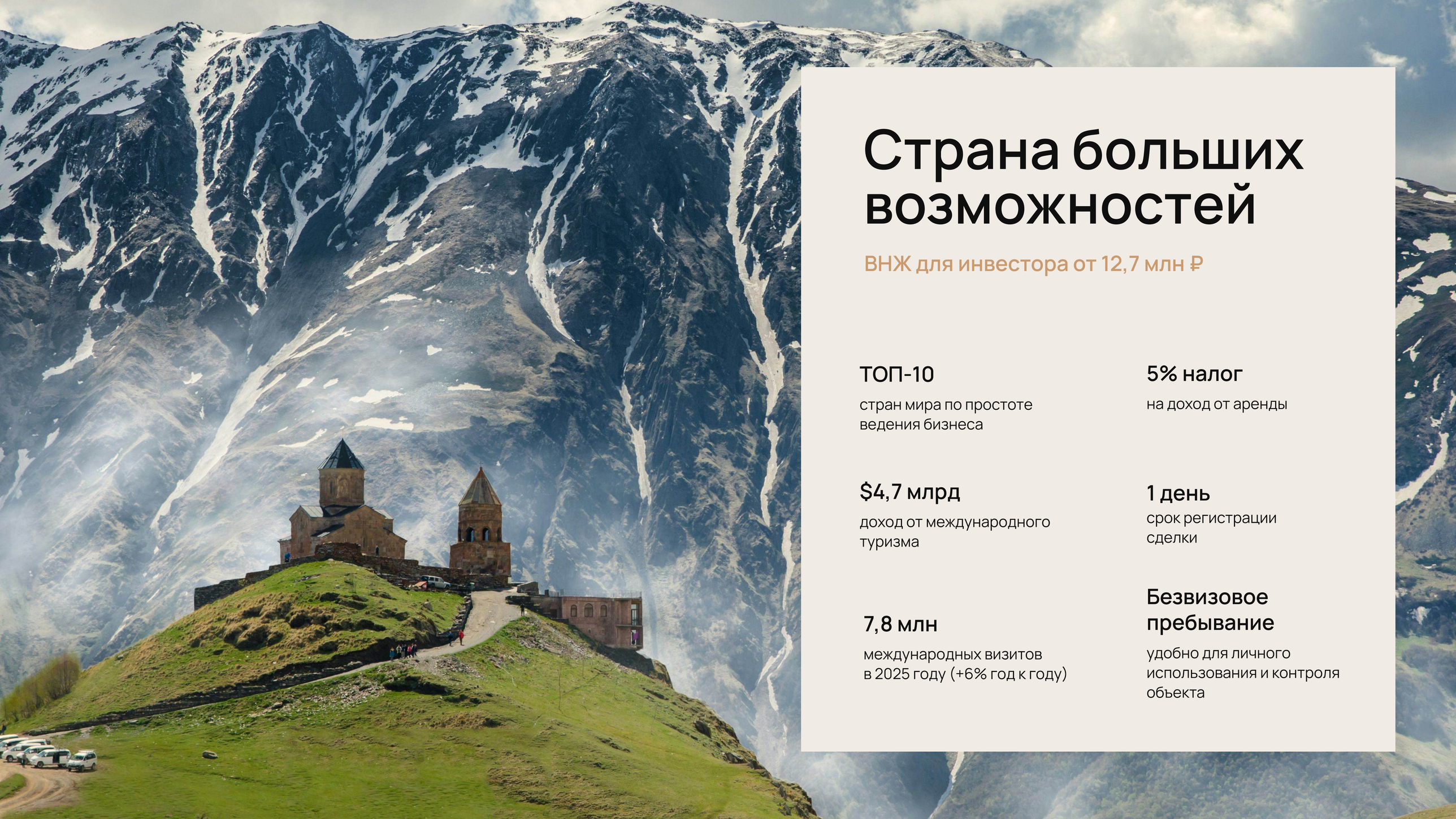
Тысячелетние традиции виноделия, богатая история.

Комфорт для жизни

Мягкий климат, доступная стоимость, современная инфраструктура.

Возможности для инвесторов

Рост гостиничной недвижимости, присутствие международных брендов.



Страна больших возможностей

ВНЖ для инвестора от 12,7 млн ₽

ТОП-10
стран мира по простоте ведения бизнеса

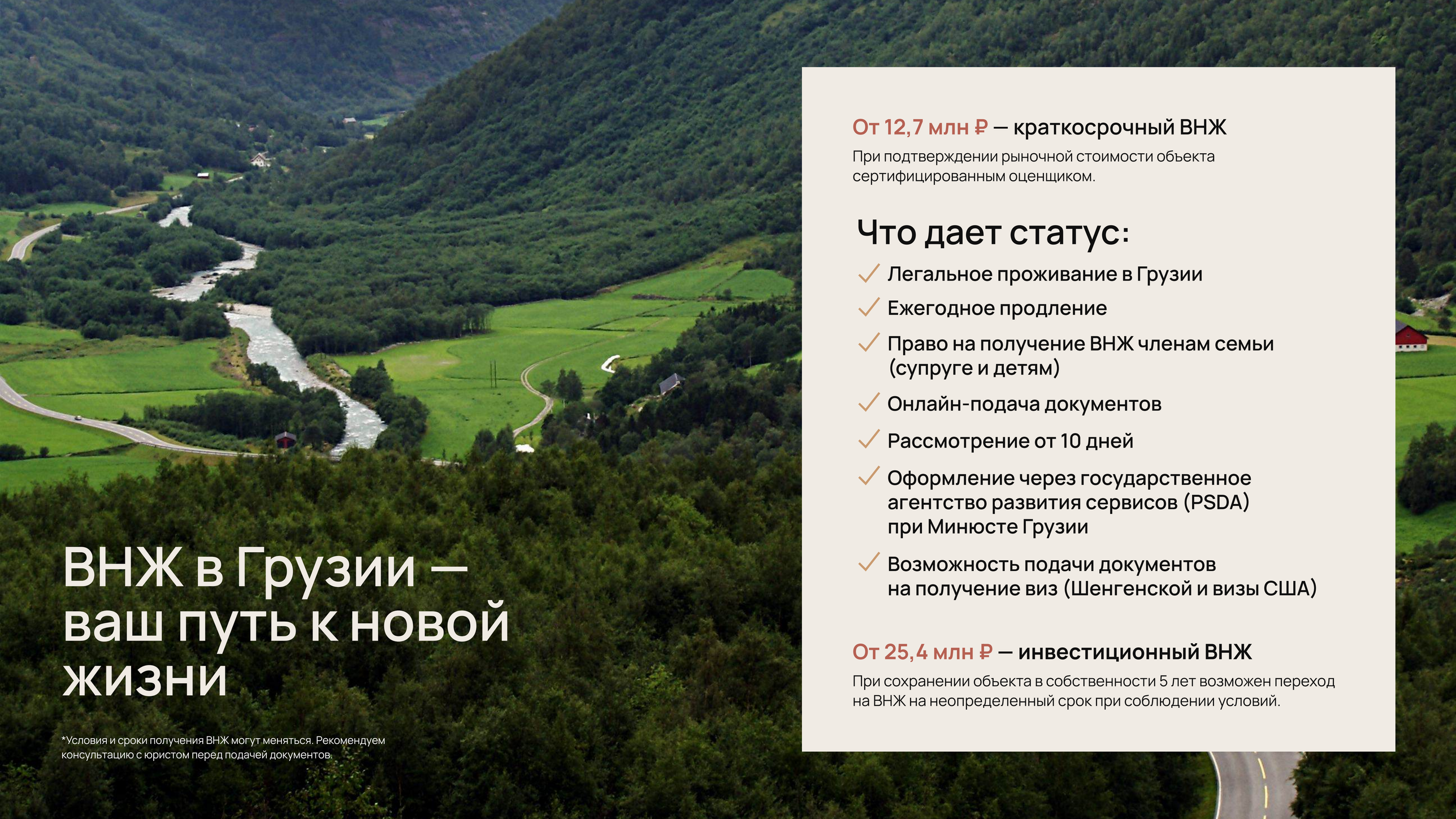
5% налог
на доход от аренды

$4,7 млрд
доход от международного туризма

1 день
срок регистрации сделки

7,8 млн
международных визитов в 2025 году (+6% год к году)

Безвизовое пребывание
удобно для личного использования и контроля объекта



ВНЖ в Грузии — ваш путь к новой жизни

*Условия и сроки получения ВНЖ могут меняться. Рекомендуем консультацию с юристом перед подачей документов.

От 12,7 млн ₽ — краткосрочный ВНЖ

При подтверждении рыночной стоимости объекта сертифицированным оценщиком.

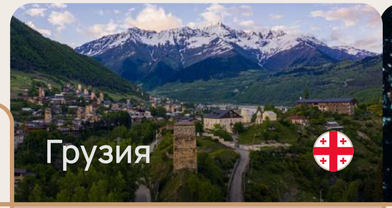
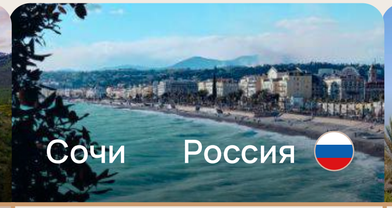
Что дает статус:

- ✓ Легальное проживание в Грузии
- ✓ Ежегодное продление
- ✓ Право на получение ВНЖ членам семьи (супруге и детям)
- ✓ Онлайн-подача документов
- ✓ Рассмотрение от 10 дней
- ✓ Оформление через государственное агентство развития сервисов (PSDA) при Минюсте Грузии
- ✓ Возможность подачи документов на получение виз (Шенгенской и визы США)

От 25,4 млн ₽ — инвестиционный ВНЖ

При сохранении объекта в собственности 5 лет возможен переход на ВНЖ на неопределенный срок при соблюдении условий.

Сравнение популярных направлений для инвестиций в недвижимость

Критерий	 Грузия	 Сочи Россия	 Дубай ОАЭ	 Кипр	 Тайланд
Стадия рынка	развивающийся	зрелый	зрелый	зрелый	развивающийся
Потенциал роста стоимости	высокий	средний	средний	средний	средне-высокий
Минимальный порог входа	от 5–6 млн ₽	от 10–13 млн ₽	от 20–22 млн ₽	от 20–24 млн ₽	от 8–10 млн ₽
Доход в иностранной валюте	да (₽ / USD)	нет	да (₽ / AED)	да (₽ / EUR)	да (₽ / THB)
Средняя чистая доходность	8–16%	3–5%	5–7%	4–6%	6–9%
Налог при покупке	нет	нет	около 4% DLD	5–8%	2–3%
Ежегодный налог на владение	0%*	до 0,4%	0%	низкий муниципальный	низкий
Возможность получения ВНЖ	да (от 12,7 млн ₽)	нет	да (от ≈20 млн ₽)	да (от ≈30 млн ₽)	ограниченно
Покупка иностранцами	простая регистрация (1 день)	неактуально	простая (3–7 дней)	средняя (15–30 дней)	средняя (15–30 дней)
Перевод средств из РФ	без существенных ограничений	внутри РФ	ограничен	ограничен	ограничен
Рост стоимости недвижимости за 5 лет	+35–50%	+20–30%	+25–40%	+20–30%	+25–35%

*Источники: открытые государственные данные, международные и локальные аналитические отчеты, исследования рынка недвижимости и актуальные предложения девелоперов. Значения являются ориентировочными и актуальны на 2025–2026 гг.

Ведущий девелопер Грузии

создающий всесезонные курортные экосистемы

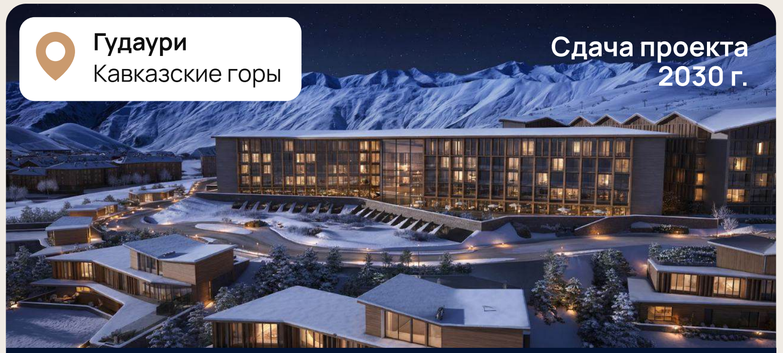
PETRA GROUP



Petra Sea Resort

Флагманский морской курорт международного уровня

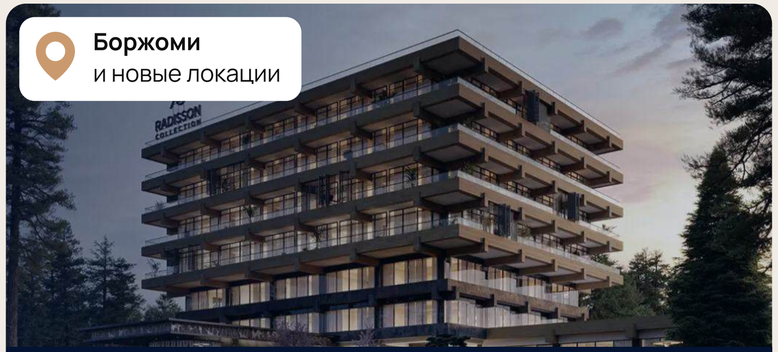
- Более 30 зданий в мастер-плане
- Международный бренд Pullman by Accor
- Апартаменты, резиденции и собственная курортная инфраструктура
- Международное управление от Valor Hospitality



Petra Ski Resort

Флагманский горный курорт премиум-класса

- 5* гостиница, брендированные, небрендированные резиденции и виллы
- Международный бренд Swissôtel by Accor
- Круглогодичная инфраструктура и высокий туристический поток
- Международное управление от Valor Hospitality



Petra Group

Следующий этап развития компании

- Партнерство с международными гостиничными брендами
- Wellness-направление и устойчивое развитие регионов
- Расширение портфеля и создание новых экосистем

14+ лет
опыта девелопмента

100 000+ м²
реализовано и строится

4
международных бренда в портфеле

4 сезона
высокого спроса на недвижимость

2
флагманских курорта: море и горы

Высокий потенциал
роста стоимости активов и доходности инвестиций

Почему инвесторы выбирают Petra Group

01

Уникальные локации

Проекты в знаковых природных и туристических локациях Грузии

02

Девелоперское управление

Единый контроль проекта от концепции до реализации

03

Софинансирование Банком Грузии

Поддержка ведущего банка страны

04

Международные гостиничные операторы

Профессиональное управление курортной недвижимостью

05

Собственная курортная инфраструктура

Ценность создается не только инвест-объектом, но и всей средой

06

Контроль качества на всех этапах

Высокий стандарт строительства и управления



Международные партнеры

ACCOR

Международный
гостиничный оператор

5 500+
отелей

110+
стран
присутствия

40+
брендов
от economy
до luxury

- Международный бренд
- Стандарты строительства
- Продажи и маркетинг
- Программа лояльности ALL
- Международная узнаваемость объекта

VALOR HOSPITALITY

Международная
управляющая компания

100+
отелей
и курортов

11 000+
номеров под
управлением

68
городов
присутствия

- Гостиничный сервис
- Управление загрузкой
- Техническая эксплуатация
- Финансовая отчетность
- Клининг и обслуживание собственников

MAYABAY

Международный гастрономический
и lifestyle-бренд

17+
лет в luxury
hospitality

4 международные локации:
Монако, Дубай, Порто-
Монтенегро, Куршевель

20 лет
опыта в премиальных
курортах и ресторанном
бизнесе

- Привлечение международной аудитории
- Премиальный гастрономический сервис
- Международные стандарты hospitality
- Ресторанная концепция и управление
- Создание дополнительного трафика и активности внутри курорта

ACCOR ⟶ узнаваемость
и международный спрос

VALOR ⟶ профессиональное
управление и доходность

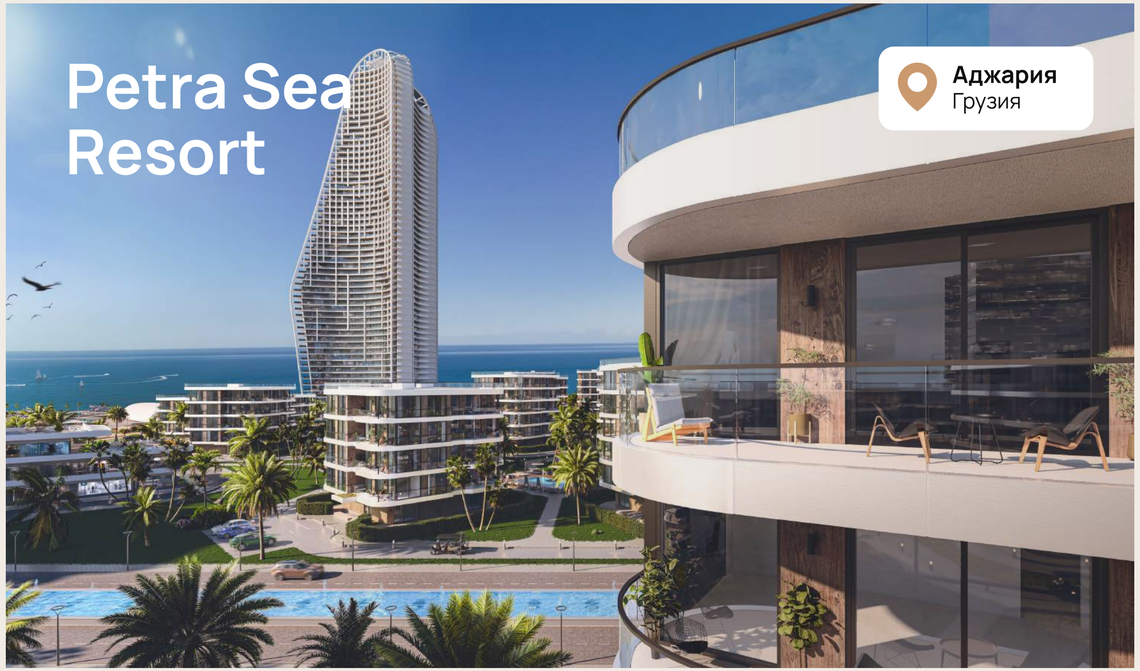
MAYABAY ⟶ премиальный сервис и дополнительная
ценность курорта

Petra Group создает курортные активы под управлением международных брендов

pullman
HOTELS AND RESORTS

swissôtel
RESIDENCES
GUDAURI

Море и горы — два направления для роста капитала и дохода



Первая береговая линия

Потенциал роста стоимости

Доходность до 16% годовых*

Более 1 км собственного галечного пляжа

Lifestyle-формат и сервис

Круглогодичная экосистема и инфраструктура



Горный курорт в самом сердце Кавказа

Потенциал роста стоимости

Доходность до 16,5% годовых*

Премиальный гостиничный оператор

Наивысшая точка курорта — до 3 000 м

Круглогодичный туристический потенциал

Прогнозируемая ROI*


PETRA SEA RESORT

PETRA SEA RESORT

Один из крупнейших курортных проектов современной Грузии



Доходность

Прогнозируемая ROI*

до 16%*

Минимальная стоимость объекта

от 5,3 млн ₽

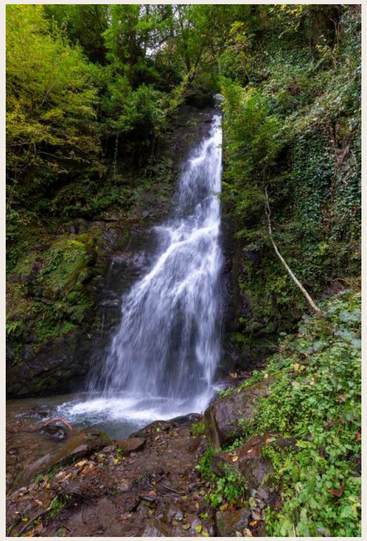
Минимальный объем вложений

от 1 млн ₽

* Рассчитывается индивидуально для выбранного лота.

15 км от центра Батуми

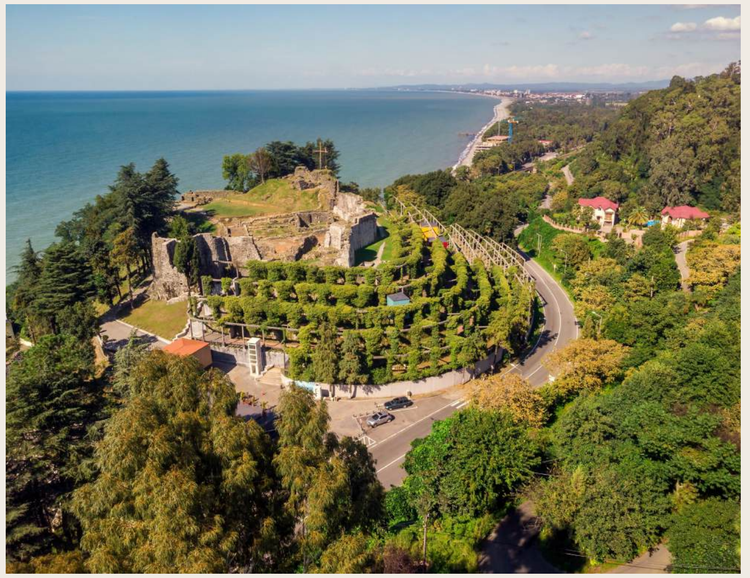
Цихисдзири — тихое и живописное место на побережье Черного моря, всего в 15 км от Батуми. Здесь сочетаются чистая природа, мягкий климат и близость к городской инфраструктуре.











Живописная природа

Горы, густые леса и морской воздух создают атмосферу уединения и гармонии.

Чистое море и пляжи

Протяженное побережье с галечными пляжами и прозрачной водой.

Мягкий климат

Субтропический климат с теплым летом и мягкой зимой.

Тишина и спокойствие

Низкая плотность застройки и отсутствие массового туризма.

Рядом: ботанический сад Батуми | крепость Петра | национальный парк Мтирала

Petra Sea Resort

Премиальный курорт на первой береговой линии Черного моря в Цихисдзири,
в окружении рекреационных ландшафтов Аджарии.

20 гектаров
единая территория проекта

42 здания
по единому мастер-плану

Более 1 км
собственного пляжа

70% территории
парки, прогулочные зоны
и общественные пространства

Первая береговая линия
Чёрного моря

1. Главный вход
2. Озеро и рекреационная зона
3. Теннис и падел-корт
4. Частный пляж и премиальный пляжный клуб Maya Bay
5. Марина/Пирс

- Малоэтажные резиденции D, E, F, G, H, I, K, M
- Triplet Towers A, B, C

J. Pullman
N. Брендовые резиденции 5*
L. Брендовый отель 5*

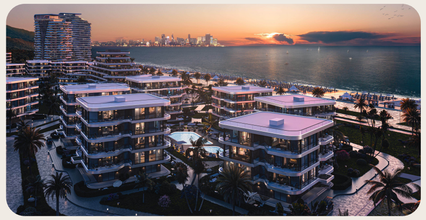


Инфраструктура проекта

Крытые и открытые бассейны · Казино · Кафе и рестораны · Спа и фитнес центры · Спортивные площадки · Тренажерный зал · Яхт-клуб · Детские площадки и центры

Выберите формат недвижимости

под ваши цели, бюджет и инвестиционную стратегию

Проект	Для кого	Преимущества	Минимальная стоимость	Доходность
 **Triplet Towers** Инвестиционные апартаменты	Первая зарубежная инвестиция, получение пассивного дохода	• Самый доступный вход в проект • Полностью меблированные апартаменты «под ключ» • Высокая ликвидность • Студии и апартаменты с 1 спальней	**от 5,3 млн ₽**	**до 15%**
 **Малоэтажные резиденции** Для жизни и отдыха	Для жизни, второго дома и семейного отдыха	• Более приватный формат • Бассейны и зеленые зоны • Центральное отопление • Возможность постоянного проживания	**от 13,6 млн ₽**	**до 16%**
 **Pullman Living** Гостиничные номера под брендом	Для инвесторов, ориентированных на высокую доходность	• Гостиничные номера под брендом Pullman • Участие в гостиничной программе аренды • Программа лояльности ALL	**от 11 млн ₽**	**до 13,3%**
Pullman Residences Брендированные резиденции	Для собственного проживания и премиальных инвестиций	• Полный сервис пятизвездочного отеля • Самостоятельное проживание или аренда • Доступ ко всей инфраструктуре Pullman	**от 11,4 млн ₽**	**до 10,2%**

Бренд Pullman by Accor

Управление Valor Hospitality

Беспроцентная рассрочка

Международный спрос круглый год

TRIPLET TOWERS

Три 29-этажные башни с собственной инфраструктурой и небрендовыми апартаментами на 2 688 номеров, находящихся под управлением международной управляющей компании Valor Hospitality.

ROI:

до 15% годовых*

Инфраструктура резорта:

бесплатно

Договор аренды: от 10 лет

после сдачи объекта

Класс строительства:

бизнес-класс

- Тренажерный зал
- Детские площадки и центры
- Открытый бассейн
- Спортивные площадки
- Наземный и подземный паркинги



* ROI рассчитывается индивидуально для каждого лота.

Студии 27-39 м²

от 5,3 млн ₽

стоимость с ремонтом, мебелью, техникой

до 2 гостей | вид на проект | вид на море | вид на горы



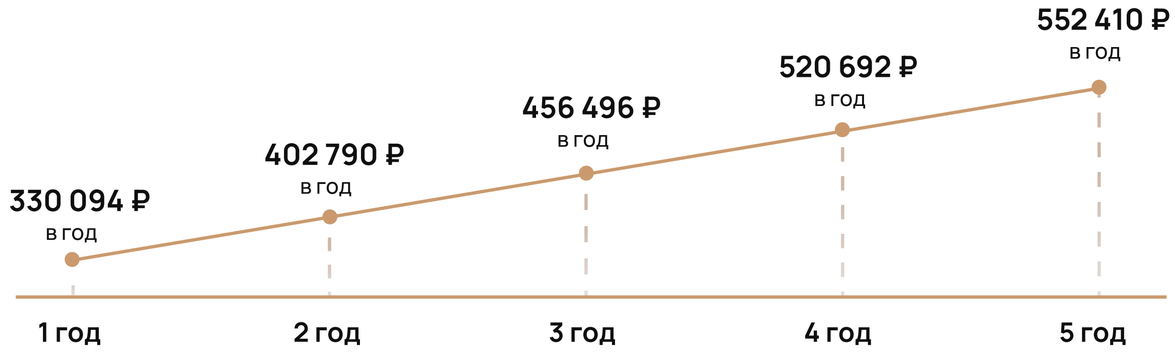
от **6 200** ₽/сут.
стоимость аренды

8 лет
период окупаемости

до **15%** годовых
доходность от сдачи

58.2%
среднегодовая загрузка

Доходность от аренды



* Расчет носит прогнозный характер и основан на текущих рыночных условиях. Фактическая доходность может отличаться в зависимости от изменения рынка и других внешних факторов. Расчеты проводились по курсу 82,4 ₽/$

Апартаменты с отдельной спальней

от 43,5 м²

от 9,9 млн ₽

стоимость с ремонтом, мебелью, техникой

до 4 гостей | вид на проект | вид на море | вид на горы



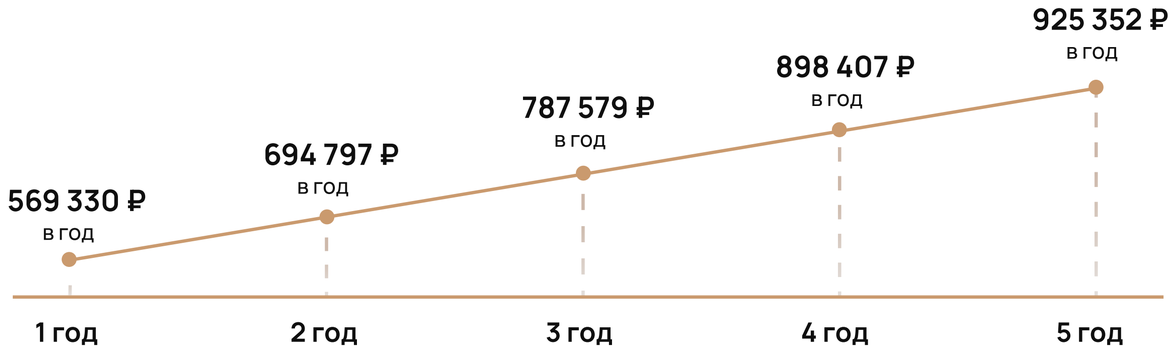
от 9 970 ₽/сут.
стоимость аренды

8 лет
период окупаемости

до 13% годовых
доходность от сдачи

58.2%
среднегодовая загрузка

Доходность от аренды



* Расчет носит прогнозный характер и основан на текущих рыночных условиях. Фактическая доходность может отличаться в зависимости от изменения рынка и других внешних факторов. Расчеты проводились по курсу 82,4 ₽/$

Апартаменты
с отдельной спальней **от 54 м²**

от 10,1 млн ₽

стоимость с ремонтом, мебелью, техникой

до 4 гостей | вид на море



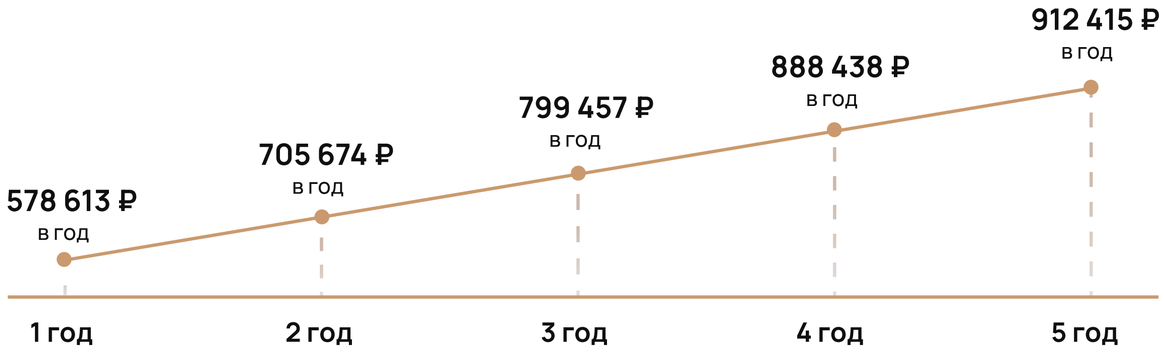
от 10 900 ₽/сут.
стоимость аренды

9,5 лет
период окупаемости

до 12% годовых
доходность от сдачи

58.2%
среднегодовая загрузка

Доходность от аренды



* Расчет носит прогнозный характер и основан на текущих рыночных условиях. Фактическая доходность может отличаться в зависимости от изменения рынка и других внешних факторов. Расчеты проводились по курсу 82,4 ₽/$

Малоэтажные резиденции

Приватный формат проживания в зданиях высотой от 4 до 6 этажей, объединенных общей курортной инфраструктурой и благоустроенными зелеными пространствами.

ROI:

до 16% годовых*

Инфраструктура резорта:

бесплатно

Договор аренды: от 10 лет

после сдачи объекта

Класс строительства:

премиум

Открытый бассейн

Наземный паркинг

Возможность покупки апатамента с патио



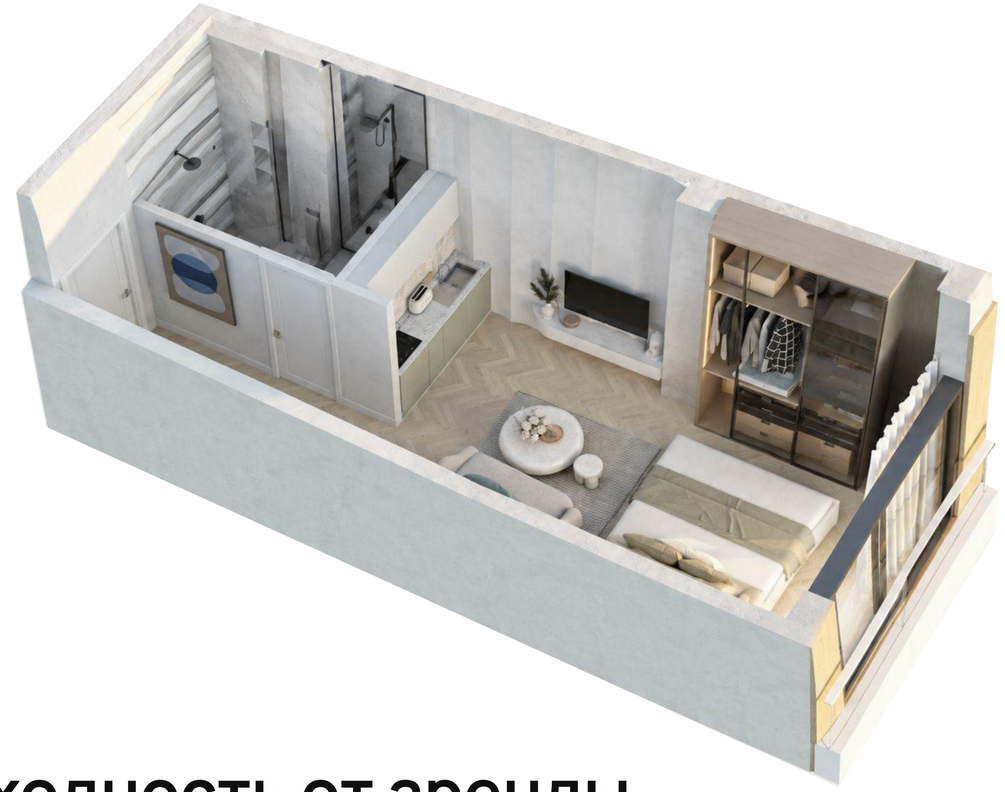
* ROI рассчитывается индивидуально для каждого лота.

Студии от 27,8 м²

от 7,2 млн ₽

стоимость с ремонтом, мебелью, техникой

до 2 гостей | вид на проект | вид на сад | вид на бассейн



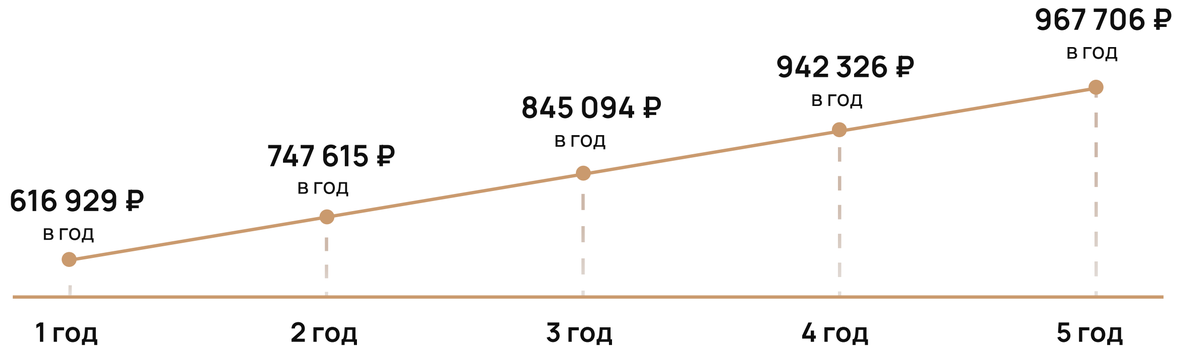
от 9 060 ₽/сут.
стоимость аренды

8 лет
период окупаемости

до 14% годовых
доходность от сдачи

58.2%
среднегодовая загрузка

Доходность от аренды



* Расчет носит прогнозный характер и основан на текущих рыночных условиях. Фактическая доходность может отличаться в зависимости от изменения рынка и других внешних факторов. Расчеты проводились по курсу 82,4 ₽/$

Апартамент
с двумя спальнями **от 67,5 м²**

от 14,7 млн ₽

стоимость с ремонтом, мебелью, техникой

до 6 гостей | вид на проект | вид на море



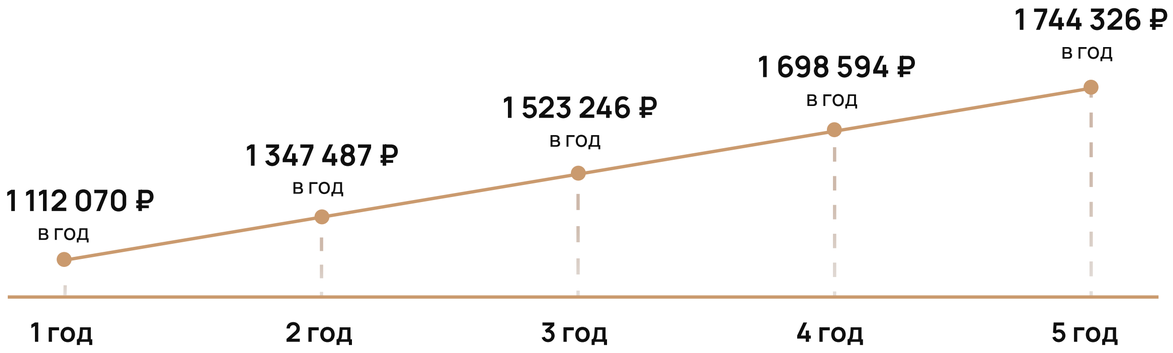
от 18 900 ₽/сут.
стоимость аренды

7,9 лет
период окупаемости

до 15% годовых
доходность от сдачи

58.2%
среднегодовая загрузка

Доходность от аренды



* Расчет носит прогнозный характер и основан на текущих рыночных условиях. Фактическая доходность может отличаться в зависимости от изменения рынка и других внешних факторов. Расчеты проводились по курсу 82,4 ₽/$

Апартамент
с двумя спальнями **от 73,6 м²**

от 15,7 млн ₽

стоимость с ремонтом, мебелью, техникой

до 6 гостей | вид на проект | вид на море | вид на бассейн



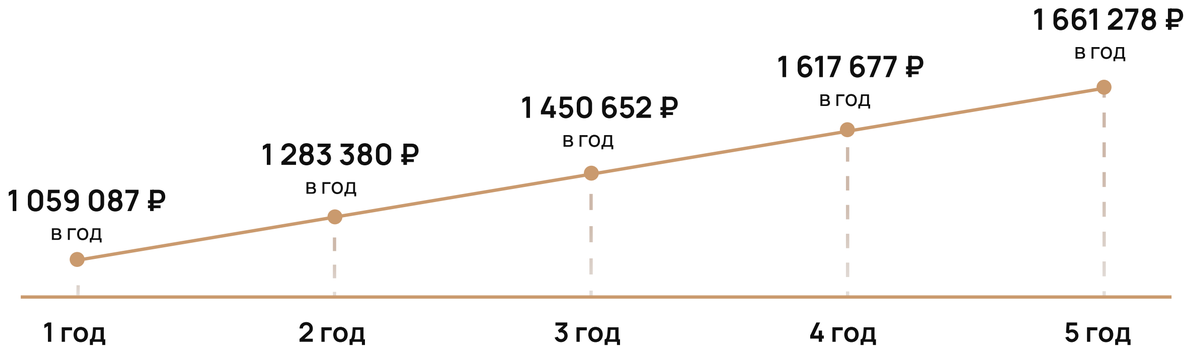
от 17 450 ₽/сут.
стоимость аренды

7,3 лет
период окупаемости

до 15% годовых
доходность от сдачи

58.2%
среднегодовая загрузка

Доходность от аренды



* Расчет носит прогнозный характер и основан на текущих рыночных условиях. Фактическая доходность может отличаться в зависимости от изменения рынка и других внешних факторов. Расчеты проводились по курсу 82,4 ₽/$

PULLMAN

премиальный комплекс из двух объектов:
Pullman Living Apartments и Pullman Residences.

Оба корпуса объединены собственной инфраструктурой и расположены на первой береговой линии с панорамными видами на Черное море.

ROI:

до 13,3% годовых*

Договор аренды: от 20 лет

после сдачи объекта

Инфраструктура резорта:

бесплатно

Членские взносы Accor:

Management Advisory Fee — $750 в год
Owner Benefits Program Fee — $300 в год

- Лобби с зоной отдыха, кафе и баром
- Ресторан
- Крытый и открытый бассейны
- SPA, тренажерный зал и зал для йоги
- Бар у бассейна
- Детский клуб



Pullman Residences

(брендированные резиденции)

Pullman Living Apartments

(гостиничный блок)

* ROI рассчитывается индивидуально для каждого лота.

Студии от 42,7 м²

Pullman Residences

от 11,4 млн ₽

стоимость с ремонтом, мебелью, техникой

до 3 гостей | вид на море | вид на горы



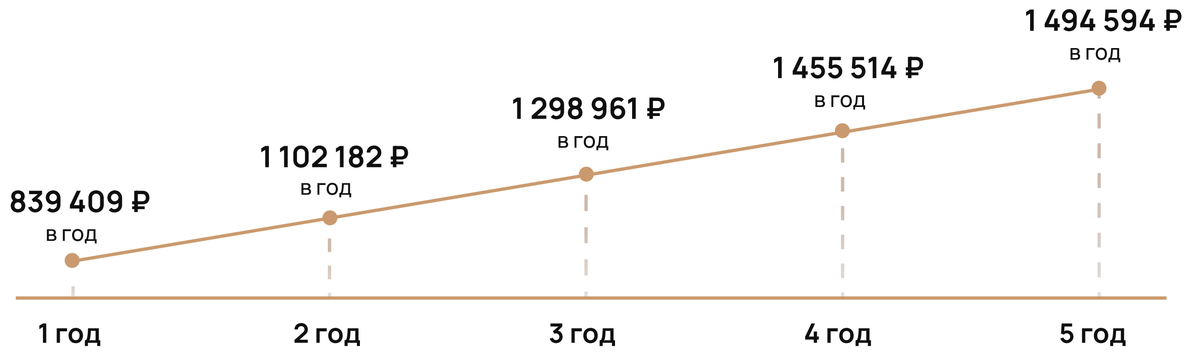
от **10 380** ₽/сут.
стоимость аренды

до **8** лет
период окупаемости

до **13,3%** годовых
доходность от сдачи

57.5%
среднегодовая загрузка

Доходность от аренды



* Расчет носит прогнозный характер и основан на текущих рыночных условиях. Фактическая доходность может отличаться в зависимости от изменения рынка и других внешних факторов. Расчеты проводились по курсу 82,4 ₽/$

Апартамент с отдельной спальней от 92,5 м²

Pullman Living

от 23,1 млн ₽

стоимость с ремонтом, мебелью, техникой

до 4 гостей | вид на море



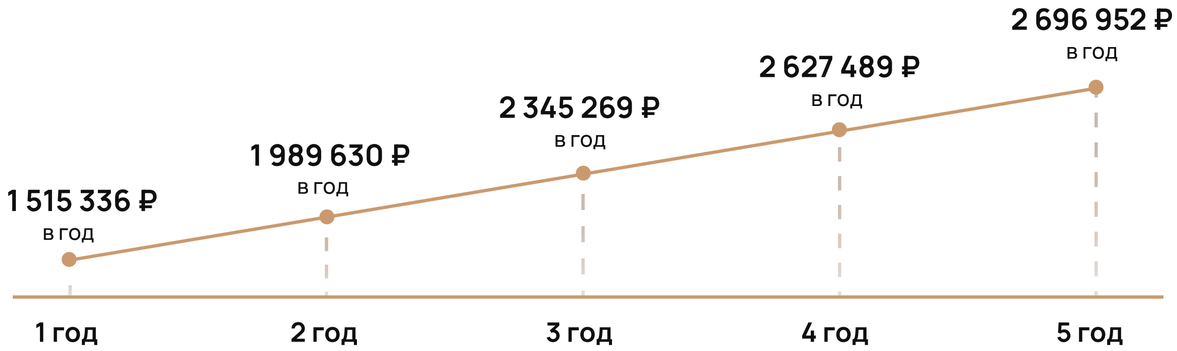
от 26 700 ₽/сут.
стоимость аренды

до 8 лет
период окупаемости

до 11% годовых
доходность от сдачи

57.5%
среднегодовая загрузка

Доходность от аренды



* Расчет носит прогнозный характер и основан на текущих рыночных условиях. Фактическая доходность может отличаться в зависимости от изменения рынка и других внешних факторов. Расчеты проводились по курсу 82,4 ₽/$

Стабильный доход независимо от сезона

«Котловой метод»:

01 Весь доход от сдачи апартаментов собирается в общий пул блока.

02 Прибыль распределяется между собственниками и управляющей компанией по утвержденной схеме.

03 Инвестор получает стабильный пассивный доход независимо от загрузки конкретного апартамента.

Схема распределения прибыли:

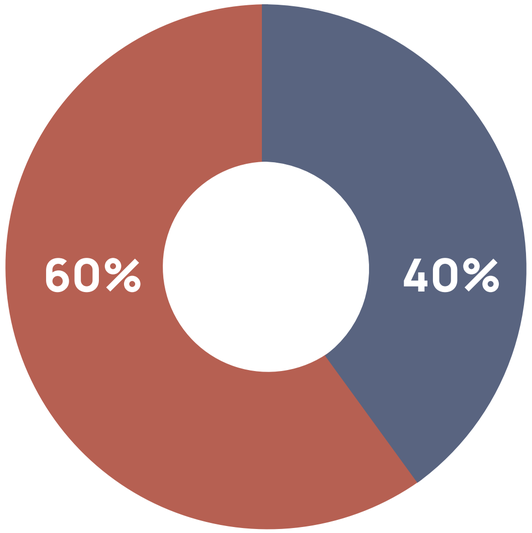
Собственники всего блока

Собственники апартаментов получают 60% чистого дохода, который распределяется между ними пропорционально доле владения.

Управляющая компания VALOR HOSPITALITY

Управляющая компания получает 40% чистого дохода в качестве вознаграждения за комплексное управление объектом, включая:

маркетинг | привлечение гостей | клининг | ремонт | страхование | работу консьерж-службы 24/7





Гибкие условия покупки

Беспроцентная рассрочка

Регистрация сделки через Дом юстиции

Право собственности официально фиксируется в государственном реестре Грузии

Безналичный расчет или оплата криптовалютой

Ипотека

Только для проекта Triplet Towers в Petra Sea Resort, финансируется Грузинским банком

7,9-9% годовых в USD
Ставка

от 40%
Первый взнос

практически 100%
Одобрение

Премиальная банковская программа Solo

Realt One
Курорты и инвестиции

Приглашаем к инвестиционному диалогу



Ирина Васильева

Руководитель
отдела продаж

+7 (923) 249 00 76



Алина Дворянкина

Агент-менеджер

+7 (913) 986 84 96



Майя Шестакова

Менеджер отдела продаж
по курортной недвижимости

+7 (903) 932 51 86

Официальное представительство
Petra Group в России:

Новосибирск, **ул. 1905 года, 69, 2 этаж**

Построить маршрут