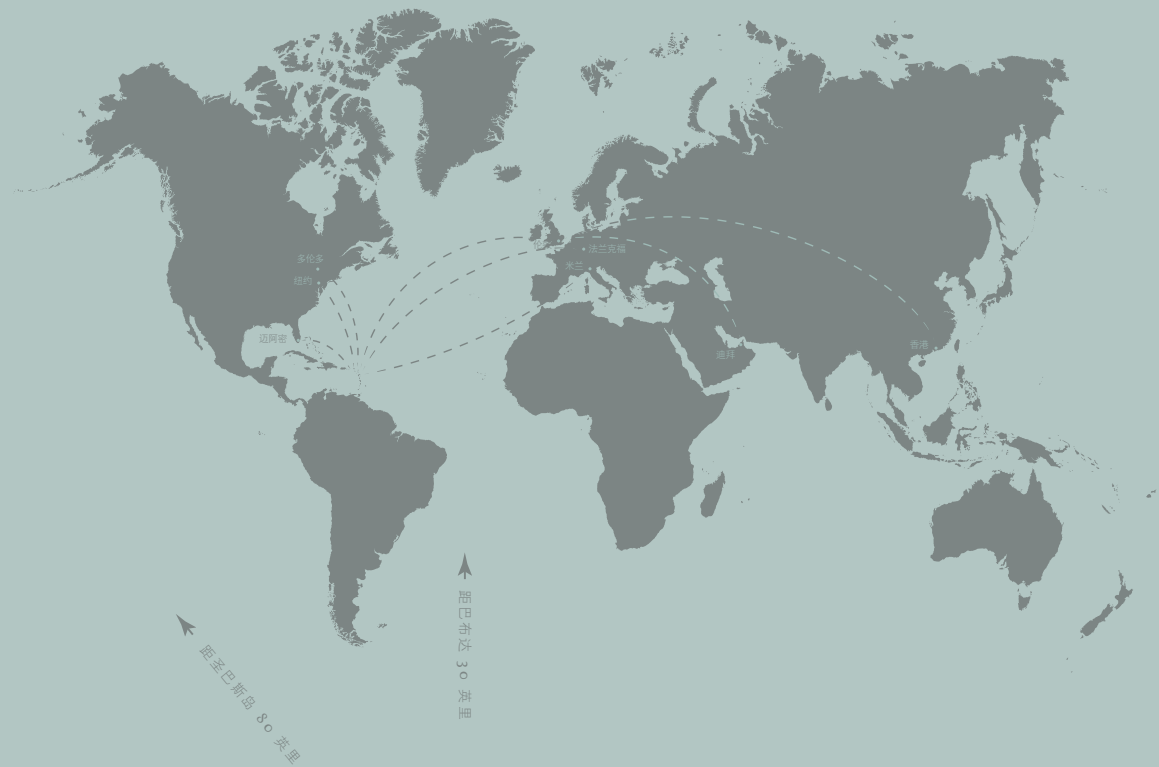





Papaya

酒店及水疗中心 | 容蒂乌湾



到伦敦	8 小时
到纽约	4 小时
到迈阿密	3 小时
到多伦多	5 小时
到蒙特利尔	5 小时
到亚特兰大	4 小时
到夏洛特	4 小时
到法兰克福	9 小时
到米兰	9 小时



酒店及水疗中心 | 容蒂乌湾

6	容蒂乌湾	22	配套设施
8	Papaya 酒店及水疗中心	25	可持续性
10	总平面图	26	安提瓜和巴布达
13	Papaya 经营管理	28	主要投资要素
14	度假酒店开发商	33	公民身份
16	别墅结构特点	34	概要
19	平面图	35	联系我们
21	别墅服务与便利设施		



安提瓜和巴布达地处东加勒比海的中心位置，过去几十年间，它越来越多地受到来自世界各地游客的追捧，成了名副其实的世界级旅游胜地。安提瓜和巴布达气候常年温和宜人，自然景观摄人心魄，碧蓝海水澄澈见底，给人以优雅闲适之感，许多名流在此拥有私人居所，这里更是成为了代代欧洲皇室成员旅行度假的不二之选。

◀ 英格兰港





Papaya 酒店及水疗中心坐落于安提瓜岛上自然风光秀美旖旎引人入胜的容蒂乌湾中心，由 55 座奢华度假别墅组成。

酒店每座别墅的建造都最大限度地利用了光照条件，能让室内之人尽享宁静之趣，饱览自然之美；其独特设计更是让游客足不出户便能体会到热带雨林的安宁平和与海洋沙滩的如诗如画。

▼ 一居室别墅酒店内景

► 二居室别墅酒店内景



容蒂乌湾

容蒂乌湾坐落于世上最美的自然风景区之一，地处历史悠久的国家公园之内，此地风光绝美，宛若世外桃源、人间天堂。这里有洁白细软的沙滩，起伏绵延的群山，还有繁茂蓊郁的热带雨林，堪称加勒比地区最迷人的地方。

容蒂乌湾位置幽僻，是一方尚未开发的净土，这里有上百英亩苍翠的峰峦和谷地，与四周海拔 1,000 英尺的高地相映成趣，形成了一个天然的仙境之地。此方净土，唯有航行经过之人，才有机会一睹其芳容。海湾附近是历史上赫赫有名的英吉利海港，它是航行界首选的停靠港，又是巨型游艇集散地，每年可接纳来自世界各地的成千上万艘游艇，在全世界享有盛誉。与此同时，海港上还林立着该地区最

雅致的精品酒店、餐馆饭店以及私人住宅。

容蒂乌湾作为奢华住宅聚集区，成为安提瓜富饶的南部海岸上一个耀眼的地标。这里只有为数不多的 80 座私人宅邸，一个面积 50 英亩的有机自然保护区，还有自营的有机农场；在这儿，您可实现远足的心愿，体会骑行的乐趣，漫步蜿蜒的小径，抑或享受阳光沙滩的美妙，此外，您更可到海湾中心的 Papaya 酒店及水疗中心体验一把奢侈的服务——总而言之，来到这个该岛最受欢迎的乐园，容蒂乌湾必将带给您耳目一新的感觉。一朝踏上此方热土，终生教您牵肠挂肚。

用心感触大自然，
整个世界紧相连。

—威廉·莎士比亚





Papaya 酒店及水疗中心

Papaya 酒店及水疗中心环境引人入胜，摄人心魄，是容蒂乌湾住宅区专属的招牌酒店。Papaya 提供精巧雅致的别墅、各种水疗保健服务以及健康体验，在这里您还可以享受到无与伦比的娱乐活动，品味令人垂涎的美味佳肴。Papaya 将由 Angelo Zaragovia 先生经营，这位颇具创意头脑的风云人物经营的三家精品酒店都曾荣膺大奖。其中包括目前在全球最大的旅游网站 Trip Advisor 上排名

第二的哥斯达黎加纳亚拉温泉花园酒店。

Papaya 酒店地理位置得天独厚，拥有一居室与二居室别墅共 55 套，让您在饱览区位优势的世界级旅行胜地风光的同时尽享五星级酒店的优质服务。

投资其中一套别墅，则意味着您将同时享有：

对配备齐全的新建地产的
自由保有权

优雅的设计、高品质精装修

无可匹敌的服务与设施

每年为期一个月的免费使用权

前五年无需持续投资成本

酒店利润股份

我们的目标：打造加勒比地区最优质的自然休息寓所。

— 创始人, BRIAN DOBBIN

▲ 二居室别墅酒店外观





总平面图

- 1 入口
- 2 餐厅 / 活动
- 3 酒吧 / 露台
- 4 海滨别墅
- 5 水疗别墅与花园
- 6 主游泳池
- 7 通向网球场
- 8 保安处
- 9 停车场
- 10 四居室 VIP 别墅 (3)
- 11 客户服务
- 12 接待处
- 13 水疗室与健身房
- 14 零售处 / 办事处
- 15 家庭泳池
- 16 观景台
- 17 二居室别墅 (15)
- 18 一居室别墅 (40)
- 19 有机自然保护区
- 20 私人宅邸

Papaya 酒店及水疗中心占地 15 英亩，恰好坐落于山坡之上，优越的地理位置使它得以俯瞰容蒂乌湾沿岸 330 英亩的海滩全貌。





◀ 纳亚拉温泉花园酒店泳池一景

奖项与排名	
纳亚拉温泉花园酒店 (2010 年开业)	
纳亚拉泉酒店 (2014 年开业)	
2015	<i>Trip Advisor</i> 世界酒店第 2 名
2014	<i>Condé Nast Traveller</i> 最佳新兴酒店奖第 1 名 <i>Condé Nast Traveller</i> 世界酒店第 6 名 <i>Travel + Leisure</i> 封面 (3 月刊) — 最佳新兴酒店 <i>Travel + Leisure</i> 世界酒店第 2 名 <i>Trip Advisor</i> 世界酒店第 4 名 <i>安德鲁·哈珀隐居报告</i> 大奖得主 <i>Town & Country</i> (一月刊) 新世界最佳水疗中心
2013	<i>Condé Nast Traveller</i> 金榜 中南美洲酒店第 1 名 <i>Travel + Leisure</i> 中美度假胜地第 1 名 <i>Travel + Leisure</i> 世界酒店第 4 名 <i>Travel + Leisure</i> 中南美洲温泉酒店第 1 名 <i>Celebrated Living</i> 位列现有国际水疗中心前 25 <i>Trip Advisor</i> 中美度假胜地第 1 名 <i>Trip Advisor</i> 旅行者的选择奖 哥斯达黎加政府可持续旅游奖
2012	<i>Travel + Leisure</i> 中美度假胜地第 1 名 <i>Travel + Leisure</i> 世界酒店第 6 名 <i>Travel + Leisure</i> 中南美洲温泉酒店第 1 名 <i>Travel + Leisure</i> 中美优质服务酒店第 1 名 <i>Trip Advisor</i> 旅行者的选择奖 哥斯达黎加政府可持续旅游奖

Papaya 经营管理

Angelo Zaragovia 在哥斯达黎加成功开发了塔巴康、纳亚拉以及纳亚拉泉温泉酒店，目前仍经营着后两者。三座酒店均位于哥斯达黎加的阿雷纳雨林与火山区，对该国生态旅游的兴盛发挥着举足轻重的作用。Zaragovia 先生因作为一名环境友好型酒店开发者而备受尊崇，其酒店也因此而广受顾客赞誉，纳亚拉更是在世界最大的旅游网站 *Trip Advisor* 2015 年度世界酒店的评选中荣获第二名。

Papaya 酒店及水疗中心将由世界上最顶尖的精品酒店运营商进行经营管理。

就在前一年，纳亚拉泉酒店被 *Condé Nast Traveller* 评为最佳新兴酒店第 1 名，而纳亚拉温泉花园酒店则被 *Travel + Leisure* 评为世界酒店第 2 名。Papaya 酒店及水疗中心的运营计划与服务标准在理念上与以上两者是相似的。Zaragovia 家族致力于同 Elmsbridge Property International 协力打造世界级的加勒比精品酒店，这支团队深信，凭借优越的区位、独特的设计以及上乘的服务，该酒店必将跻身全球最好的酒店之列。



度假酒店开发商

容蒂乌湾是由 Elmsbridge Property International 开发的占地 330 英亩的奢华住宅区。该开发团队在度假社区开发方面拥有着丰富的专业技术，专注于给人们提供世界级的度假膳宿体验，尽可能地将土地价值发挥到最大，并引领整个项目获得销售利润上的成功，争做度假社区开发的里程碑。

开发者 Brian Dobbin 不仅在加勒比地区，而且曾在北美和南美策划执行过相关项目，并曾两度获得赫赫有名的宾利国际房地产大奖 (Bentley International Homes Award)，被评为最佳国际开发项目。在他独特的开发理念指导下，家居、酒店、基础设施被用心地与自然环境融合在一起，这样一来，景区的天然性得到了保护，也能带给游客原汁原味的体验。

► 亨伯河山谷度假胜地在 Golf Magazine 2007 年度最佳新兴国际高尔夫球场评比活动中，荣获“沿河高尔夫球场”第 10 名。



別墅结构特点

为保证能够将海湾景色尽收眼底，每套一居室和二居室的家居別墅都将建在山坡之上。这种建筑设计巧妙地将当代的奢华感与岛屿本身闲适的意境结合到一起，能够最大限度地扩展室内的视野，使宾客既能感受到奢华的氛围，又能得到亲近大自然的机会。室内布草均采用柔软奢华的亚麻和棉布，色调是深浅不一的白色、淡灰、以及蓝色，此外还有定制的木质家具，这种设计使得原本高高在上的天花板显得不再那样突兀。



▼ 二居室別墅酒店内景

我们的专业项目工作组一定会将质量最好的別墅呈现给您

技艺精湛的室内设计团队会全程对内部设计进行量身定制与过程监管

直接通往私人露天平台，泳池近在咫尺

外延式平面设计图

天然石质泳池露台，热带硬木露天平台

通往露天平台的特大玻璃门以及节能铰链窗

私人露天平台宽敞开阔，可将加勒比海和容蒂乌湾的壮丽景色尽收眼底

浴室上上下下整个由天然石灰华铺就，室内设施均符合 LEED® 标准，并带有双冲式厕所

入户门配备先进的电子锁系统

別墅内空气调节系统均采用综合能源管理技术

瓷质与实木地板

配有双洗面台、双浴缸的雅致定制浴室

室内外均有宽敞的淋浴间

面朝大海的特大号床

户外休闲与餐饮露台

全区有高速无线网络覆盖

平面屏幕电视与一体化音乐系统

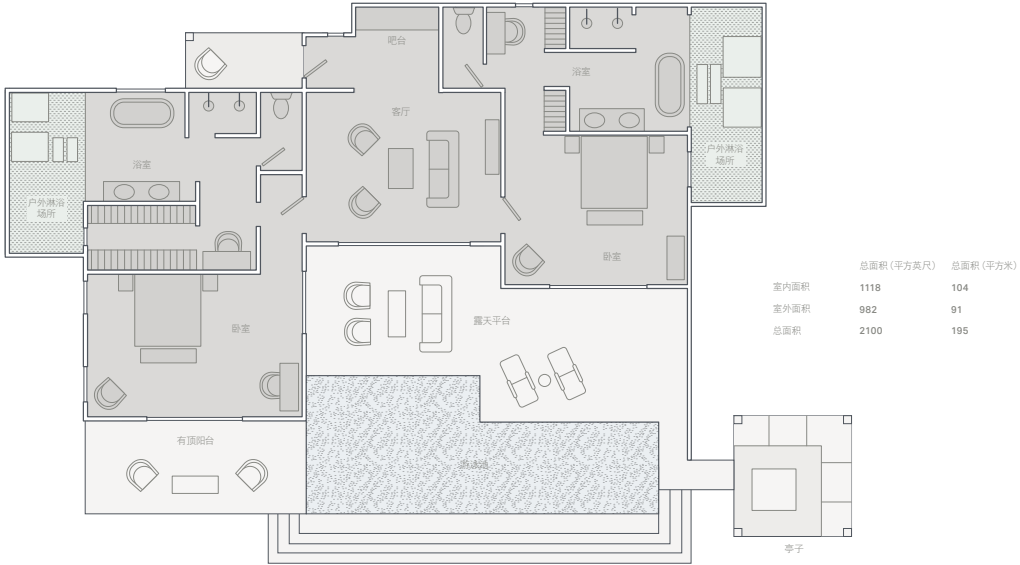
LEED® 认证工程（待审批）



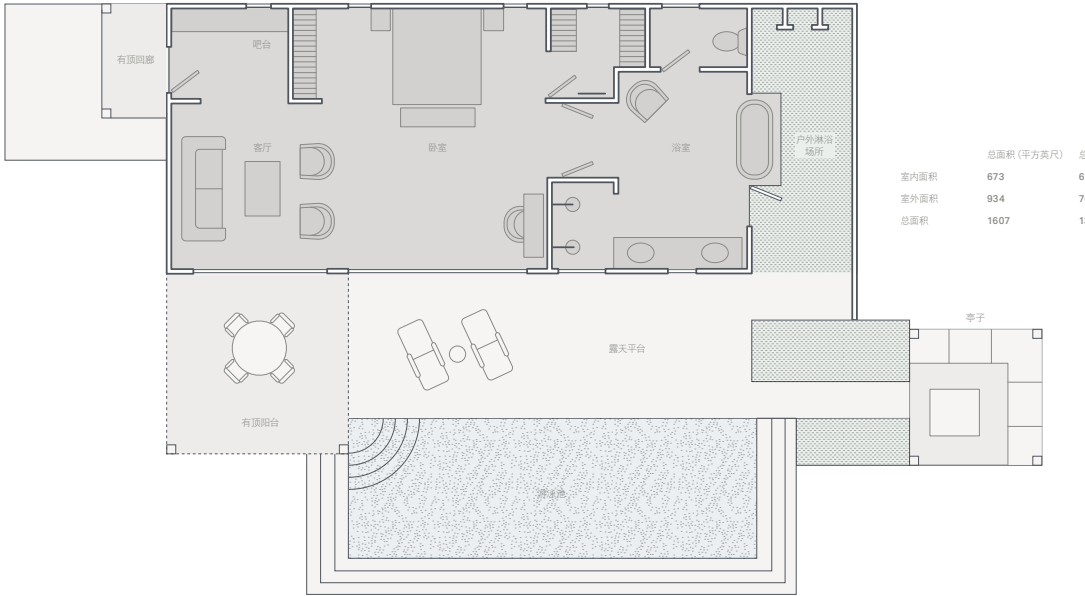


平面图

二居室別墅, 平面图



一居室別墅, 平面图





別墅服务与便利设施

入住酒店別墅的宾客可尽享 Papaya 酒店及水疗中心提供的五星级服务与设施。为保证您在居住期间的便利，我们有兢兢业业的专业人员全天候为您提供无微不至的服务。

美食餐厅俯瞰海濱而设，还可提供私人雅间

欲享用更多休闲餐饮，可到海濱后面的 *Beach House* 私人会所一探究竟

所有食物均取材于容蒂乌湾有机农场以及本地其他生产商

酒吧提供上乘的葡萄酒，尤其值得一提的是混合鸡尾酒和特色朗姆酒

无论在別墅内，还是在海濱上，均可提供私人就餐雅间

提供 24 小时门房服务、代客泊车服务以及行李服务

环境友好型的客房服务与布草服务

可到健身房与水疗中心享受全方位服务

提供別墅内部按摩、水疗以及健身服务，还可进行个人训练

三个泳池，均可饱览大海以及蒙特色拉特岛和瓜德罗普岛全景

定制设计的泳池露台更衣室

可为非公开会议和活动提供餐饮服务与活动策划服务

无论您想徒步旅行，骑马驰骋，水上划桨，轻便潜水，抑或进行其他花样活动，门房服务都将一一为您安排妥当



配套设施

Papaya 的特色之一便是水疗中心。Papaya 水疗中心堪称世上最美之一,它地处林木繁茂的半山坡,将宾客置身于自然的环抱之中。穿过浓密的林木,青翠的小道直通水疗中心的专属茶园和私人水疗房——在这里,您可感受到专业水疗师的精湛技艺。



我们制定出的酒店设计指南细致周到始终如一。

顶级品质餐馆,满足您不同的口味需求

无论您的心情是悠然闲适,还是兴奋激昂,您都可以来酒吧喝上一杯

Beach House 私人饭馆与海滩会所

深居丛林的灯光网球场

穿越有机自然保护区的徒步与骑行路径

举办戏剧与音乐演出的圆形剧场

容蒂乌农场提供“从农场到餐桌”的有机菜肴,您还可直接到农场采摘果蔬

和善有爱、体贴入微、训练有素的专业工作人员会满足您的任何需求

酒店别墅乃至整个度假胜地都有高速互联网络覆盖

独具特色的 Papaya 水疗中心不仅有私人水疗房,还有清静闲适的茶园

最先进的健身房

训练有素的健康保健专家团队

儿童俱乐部,配备有耐心有爱、专业称职的工作人员

可为平日旅行或周末旅行提供每日一次或每周一次的游艇和/或直升机包租服务





可持续性

我们制订了细致入微的酒店设计准则，意在实现园区美学价值的同时也维护自然的完整性，同时还要对包括稀有鸟类、植物以及海龟等在内的 360 种野生动植物加以保护。低密度的开发策略能够保护私密性，同时还能保证至少 80% 的容蒂乌湾土地可以保持自然原生态。

为捍卫安提瓜的自然与文化遗产，必须要对诸如容蒂乌湾这样自然风光出类拔萃的地区给予尊重和保护，以确保未来世世代代的岛上居民和游客都能与我们共享这种美妙的体验。

容蒂乌湾团队一直秉承着热心关怀的态度，并将这种态度融入到每一分努力之中，致力于保护动植物、节约能源水源、开展可持续实践、践行社会责任以及拓宽社区服务。容蒂乌湾是世界级自然休息寓所，为实现社会经济效益与环境保护之间的协调发展，

我们承诺要始终如一地开展我们的业务，尊重员工与顾客的价值观与准则，保护环境，在社区内营造互信友好的氛围，最重要的，要从整体上为他人改善生活质量。



将海滩后方的 50 英亩土地作为有机自然保护区加以保护，是此区域的独创之举。



安提瓜和巴布达

安提瓜和巴布达气候常年温和宜人，拥有壮丽迷人的海滩与丰富的野生动植物资源，自然风光奇特秀美，是世界上最为原生态的的旅游目的地之一。这个国家以英语为母语，是伊丽莎白二世在位时英联邦的独立成员国，历史气息浓厚，吸引了大量世界各地的人前来居住，再加上当地热情好客的85,000人口，使得该地成为一个宜居旅游、融入当地的绝佳场所。此地与欧洲和北美交通畅达，再加上是加勒比游艇集散中心，安提瓜和巴布达虽然原始、不起眼而且存在保护主义，可仍是世界海运的重要十字路口。

► 从雪莉高地观景台俯瞰英吉利港景观





主要投资要素

加勒比地区旅游业的兴盛

相当长一段时间以来，旅游业已成为世界上发展最为平稳的行业之一。2014 年，世界旅游业总体增长了 4.7%，游客总数超过十亿人。^{*}从 2010 年到 2014 年，加勒比地区旅游业增长量超过 20%^{**}，酒店入住率从平均 61% 增至 68%^{**} 以上，酒店总营业额增长率高达 21%^{**}。

预计到 2015 年，这些数字会在现有基础上再增长 5 个百分点^{**}。

几十年来，加勒比地区的旅游业稳步发展，游客多来自北美和欧洲，且来自两地的游客数目几乎相当。自 1994 年到 2008 年，加勒比地区的旅游收入翻了一番，预计未来十年，还会再翻一番^{**}。

财富的增加

投资豪宅对比中间市场房地产

根据花旗银行 2008-2013 年的年度私人财富报告，在房产投资保值方面，高端市场弹性最大。就地段而言，位于东加勒比海容蒂乌湾的 Papaya 酒店及水疗

中心拥有得天独厚的优势。

新近发布的瑞士信贷全球财富报告显示，在过去几年里，世界财富得到了飞速增长。这为 Papaya 酒店及水疗中心推出顶级奢华服务提供了广阔的目标市场和环境。

2014 年，世界财富增长了 8.3%，数额上增长了 20.1 万亿美元。2013 年增长更甚，共增长 21.9 万亿美元，这比 2008-2012 年经济危机损失的总财富还要多^{***}。

2/3 以上的世界财富都分布在加勒比的两个主要客源市场 — 北美和欧洲。预计到 2019 年，世界财富会在现有基础上再增长 40%，届时世界上的百万富翁总数将超过五千万^{***}。

Papaya 酒店及水疗中心的区位

Papaya 酒店及水疗中心位置优越，俯瞰着加勒比地区最为著名的海滩之一。独立自主的容蒂乌湾由公路到安提瓜时尚现代的南部海岸仅有不到 3 千米距离。

作为乔治·阿玛尼 (Giorgio Armani)、埃里克·克拉普顿 (Eric Clapton)、奥普拉·

温弗瑞 (Oprah Winfrey) 等国际名人的故乡，安提瓜已牢牢占据了加勒比旅游市场的有利位置，而南部海岸则有如安提瓜王冠上的明珠。每年约有 2 万艘私人游艇前来该岛游览，南部海岸则包含了该地区最优质的两个天然海湾，分别位于英吉利港和法尔茅斯港。

数百年来，英吉利港都是英国海军的驻地，这也使得这里的僻静小湾和雪白沙滩的成为该区独具特色的景点。如今，这里不仅有诸如纳尔逊造船厂的历史遗迹，更是有奢华精品酒店以及大量高档欧式餐馆，这种历史与现代的结合更使得该区成为最受欢迎的旅游目的地之一。

容蒂乌湾就处于这些海港旁边，在家族企业保护下，这里 80 多年来都保持着最原始的状态。这里的海滩有开士米般柔软的细沙，清静宁谧，宛若世外桃源。容蒂乌湾和 Papaya 酒店及水疗中心的开发计划极度细致，它有效利用了这些自然条件，与此同时，

这里有有机农场，容蒂乌海滩身后还有 50 英亩的自然保护区，而且开发计划中提出要使用可再生能源，这一切都为酒店占领最高端的旅游市场提供了条件，因此每一季都有大量游客涌入该区。

Papaya 酒店及水疗中心的管理

谈到投资 Papaya 酒店及水疗中心这块地产，最吸引人的原因当属点石成金的 Angelo Zaragovia 先生。哥斯达黎加最为著名的酒店正是由他设计与经营的。他的首个酒店塔巴康酒店至今仍是哥斯达黎加入住率最高的酒店与水疗中心之一，稍晚些的纳亚拉温泉花园酒店更是取得了非同凡响的成功，而 Papaya 正是仿照纳亚拉而建造的。

纳亚拉温泉花园酒店于 2009 年开张，当时恰逢经济危机盛行，可即便如此，在之后的 5 年多里，酒店的平均入住率还是高达 90% 以上，且平均每日房价在该地区高居榜首。这里不仅各



种服务一应俱全，而且促销工作做得很好，正因这样，才取得了如此可喜的经营成果。

更值得一提的是，纳亚拉得到了全世界的认可。2015 年第一季度，纳亚拉高居 Trip Advisor 评选的世界酒店第 2 名，且在 Condé Nast Traveller 和 Travel + Leisure 杂志上都位列世界酒店排名前五。

Angelo Zaragovia 先生共设计建造了四家酒店，每一家都以独特的设计和上乘的服务而著称，而 Papaya 将继续秉承这些优秀品质，落户世界上最为优越的区位之一。



* 世界旅游组织

** 加勒比旅游组织

*** 瑞士信贷 2014 全球财富报告





公民身份

2013 年, 安提瓜和巴布达政府颁布了针对个人投资获准房产开发的公民投资计划, 使它成为入籍单一而独特的投资工具。一旦申请成功, 您与您的爱人以及其他家属在 3 到 5 个月内便可获得公民身份, 且能享受以下权益:

旅游

约 131 个国家, 免签证任您游, 其中包括: 加拿大、英国、瑞士、欧盟国家 (包括所有 28 个申根协议国) 以及英联邦的绝大部分成员国。

双重国籍

您和符合条件的家庭成员可获得双重终身公民身份。

税收优势

安提瓜和巴布达不征收资本收益税和房产税, 不对境外获得的收入征税

最短居住期

前五年共 5 日

英联邦国家福利

享受英国特惠待遇的机会。比如, 孩子可免签证到英国读书, 且其后可在无工作许可证的情况下工作两年。

生活方式

新获得公民资格的人可在安提瓜巴布达无时限居留。该国是世界上气候最为宜人的地区之一, 可提供毫无压力的生活氛围。

* 同样适用于纳税居民



概要

面积
180 平方英里（其中安提瓜 108，巴布达 72） （442 平方千米）
人口
约 8 万（2011 人口普查）
气候
热带气候，常年温暖湿润，气温 24-36 摄氏度
货币
东加勒比元 (ECD)
与美元的汇率：1 美元 = 2.68 ECD
美元几乎在所有地方都通用
时区
大西洋标准时间，格林尼治标准时间 - 西四区
首都
圣约翰
电压
该岛同时存在 110 伏和 220 伏电压
教育
识字率高，教育机构包括两所医科大学以及该区最著名的 Baccalaureate 国际学校，还有其他优秀的公立中小学
语言
英语是官方语言，不同地区还讲本土克里奥耳语、法语以及西班牙语

医疗
全科医师、公立医院、诊所以及专用设施一应俱全
外交代表
在世界各地均有大使馆和领事馆
政治
Gaston Browne 安提瓜岛工党 (ALP) 领袖
政治制度
议会民主制
政治倾向
社会 / 民主
国家元首
伊丽莎白二世
独立时间
1981 年 11 月 1 日
经济
旅游业、银行业、轻工业
贸易
主要出口产品：旅游、棉花、水果、蔬菜。主要进口产品：石油产品、食品、机械、制成品旅游收入占外汇收入的 80% 以上，直接间接对 GDP 的贡献率占一半以上

联系我们

欲知更多关于 Papaya 酒店及水疗中心投资事宜，请通过以下方式联系我们：

电话：+1 268 562 8586
邮件：info@papayaantigua.com
网址：www.papayaantigua.com

声明： 这些材料仅用于向潜在买家作导入性介绍，不作为任何报价或合同的构成部分。为验证这些材料中的任何陈述、描述或其他注释，尽管已经做出了完全充分的、合理的努力，任何买家仍应当提出自己的疑问，寻求令自己满意的答案。所有插图均为艺术家的概念性表述，可能并不反映项目的最终形态。开发机构不作任何明示或暗示的保证、陈述或承诺，亦不承担任何直接或间接的法律责任。对于任何信息的准确性、完整性或实用性，亦不承担责任。对于这些材料中涉及的任何事宜，我们建议您征求专业的法律建议。

