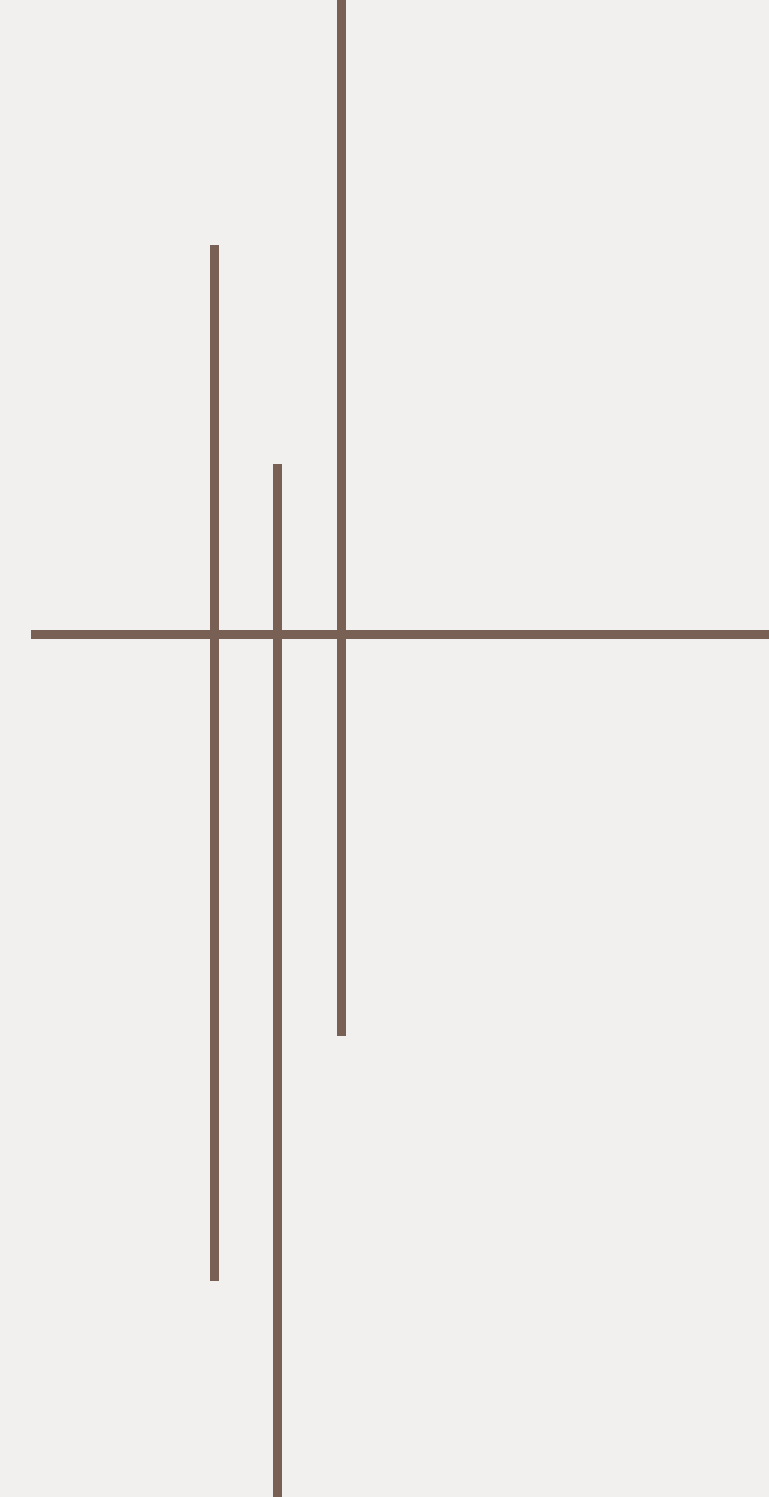
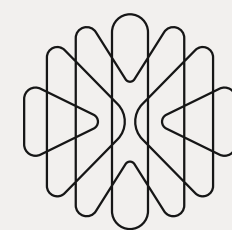




ИНСТРУКЦИЯ ПО ВЛАДЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ В ГРУЗИИ

SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES

ГРУЗИЯ: ГДЕ ОТКРЫВАЕТСЯ МИР ВОЗМОЖНОСТЕЙ

→ Столица: Тбилиси

→ Население: 3,7 миллиона человек

→ Государственный язык: грузинский

→ Распространенный второй язык: английский

→ Часовой пояс: GMT +4

→ Валюта: грузинский лари (GEL)

→ Безвизовый въезд для граждан более чем 90 стран

→ Пребывание без визы сроком до 1 года
(включая ЕС, Великобританию, США, Канаду, Израиль, страны
Персидского залива и другие)

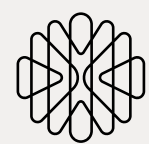
→ Разрешено 100% владение иностранным имуществом

→ Инвестиции в размере 150 000 долл. США → Вид на жительство

По индексу владения английским языком EF в крупных
городах Грузия находится выше среднемирового
показателя, при этом особенно высокий уровень
наблюдается в Тбилиси и Батуми.

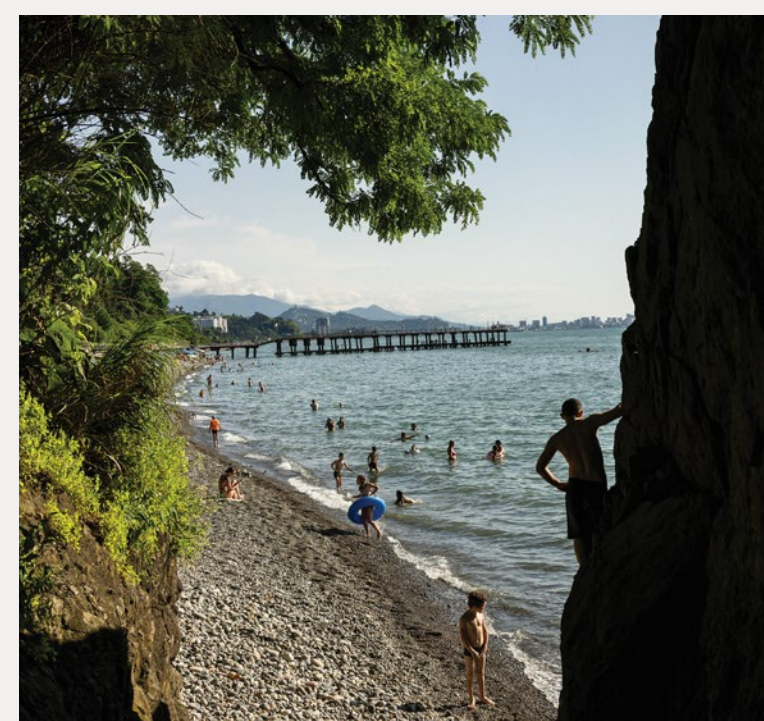


ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА В ОДНОЙ СТРАНЕ



- Черноморские пляжи (Батуми)
- Горнолыжные курорты (Гудаури, Бакуриани, Местия)
- Лесные и оздоровительные дома отдыха
- Винодельческие регионы (Кахетия — культура виноделия с 8000-летней историей)"

* все площадки принадлежат Silk Road Group



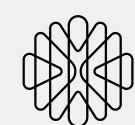
ОБРАЗ ЖИЗНИ В ГРУЗИИ

8000-летняя культура виноделия

Грузия по праву считается родиной вина, а ее традиции виноделия глубоко укоренились в ее культуре и в жизни ее общества. Винный туризм продолжает развиваться вместе с международным признанием грузинских марок вина

Пляжные клубы и ночная жизнь

Сектор развлечений продолжает расширяться, предлагая яркую ночную жизнь и места отдыха как для местных, так и для региональных посетителей



Региональный центр азартных игр

Грузия позиционирует себя как ключевое место для работы казино в регионе, где игровой сектор регулируется и присутствует постоянный поток иностранных гостей

* все площадки принадлежат Silk Road Group



Рост индустрии питания и кафе

Крупные города по всей стране переживают стремительное развитие современных концепций ресторанов, кафе и гостиничной индустрии, отражая растущий потребительский спрос и развитие

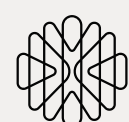


Международные рестораны

В грузинских городах постоянно растет предложение меню всех стран мира и признанных брендов, что способствует разнообразию и космополитичности ресторанного ландшафта



*все площадки принадлежат Silk Road Group



ЗАЧЕМ ИНВЕСТИРОВАТЬ В ГРУЗИЮ

Безопасность

- Грузия входит в число **самых безопасных стран Европы** с высоким индексом безопасности по данным Всемирного банка
- Крайне низкий уровень насильственных преступлений по сравнению с аналогичными странами

Простота ведения бизнеса

- Грузия неизменно занимает лидирующие позиции в мире по простоте ведения бизнеса, занимая 4-е место в рейтинге Business-Ready Всемирного банка (ранее занимала 7-е место в рейтинге Doing Business)
- Компанию можно зарегистрировать всего за один рабочий день, при этом также доступны экспресс-варианты регистрации в тот же день
- Регистрация недвижимости всего за 1 час
- Полностью цифровые государственные услуги

Экономические реформы и стабильность

- 1-е место по внедрению экономических реформ (Всемирный банк)
- Относительно низкий уровень коррупции по сравнению со многими аналогичными странами в регионе по данным Transparency International
- Стабильный банковский сектор

Благоприятная налоговая система

- «Эстонская модель»:
 - %0 налога на нераспределенную прибыль
 - %15 только при выплате дивидендов
- Специальные налоговые режимы в IT (0–5%)
- Отсутствие налога на роскошь
- Отсутствие налога с наследства
- Отсутствие ограничений на репатриацию прибылей





Энергетический и инфраструктурный потенциал

- Свыше 300 рек
- Используется только 18% гидроэнергии
- Проект подводного кабеля в Черном море → Роль ЕС в транзите энергоносителей Постоянная модернизация инфраструктуры

Стратегическое расположение

- Грузия расположена на пересечении Европы и Азии
- Ключевой коридор в торговом пути Срединного коридора
- Соглашения о свободной торговле с ЕС, Китаем, Турцией, странами СНГ
- Вход на рынок с 2,3 миллиарда потребителей



ПОЧЕМУ БАТУМИ?

→ Мини-Лас-Вегас на берегу Черного моря

→ Место международных игорных домов

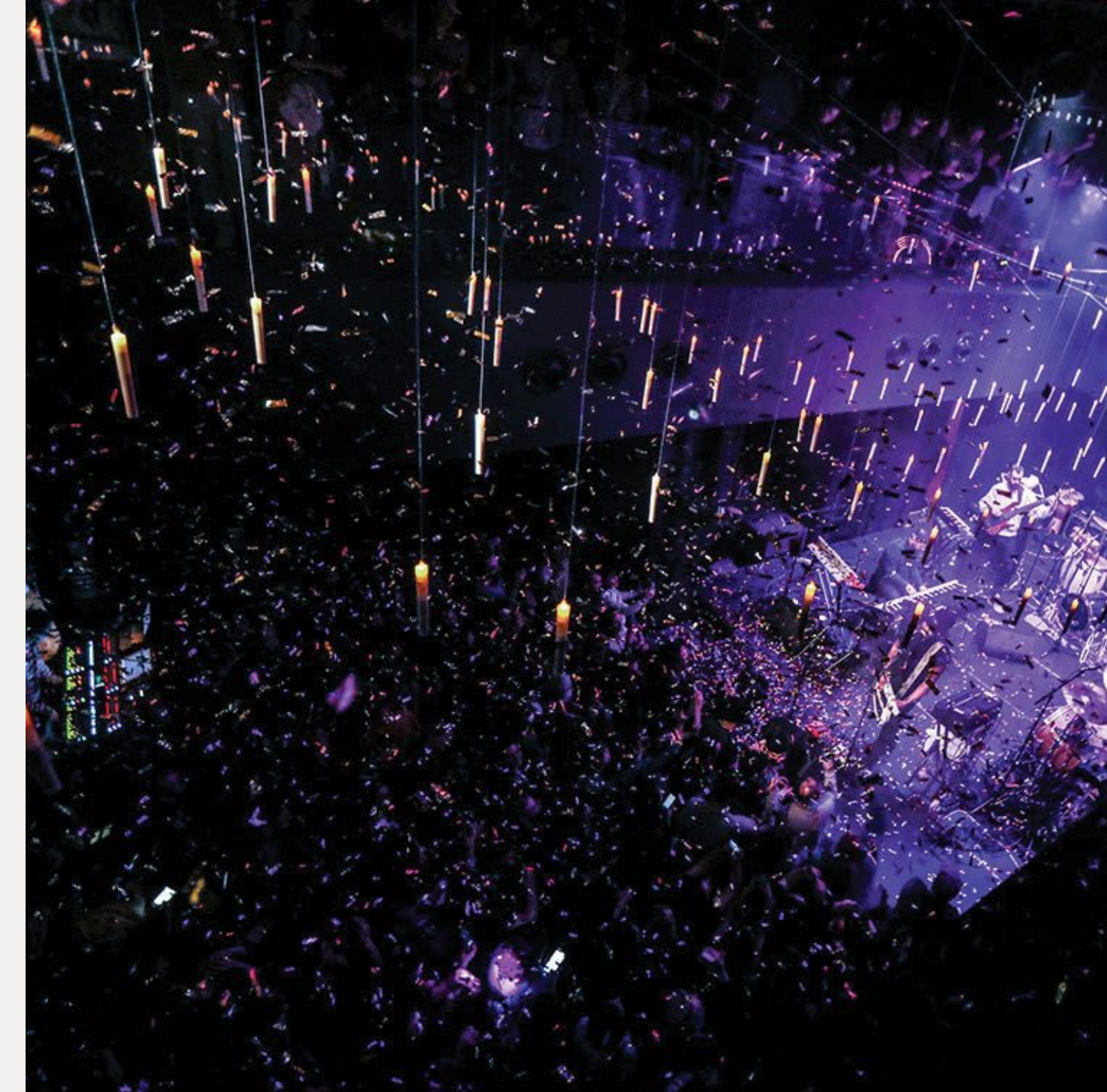
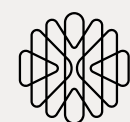
→ Растущий гостиничный сектор

→ Международные фестивали и мероприятия

- Международный джазовый фестиваль Black Sea Jazz Festival
- Международный кинофестиваль Batumi International Art-House Film Festival (BIAFF)
- Международный фестиваль классической музыки Batumi Music Fest
- Летний фестиваль Batumi Summer Festival
- Концерты исполнителей со всего мира (таких как Sting, Maroon 5, Snoop Dogg)

→ Яркая жизнь на пляжах и пристанях для яхт

*все площадки принадлежат Silk Road Group



УСТОЙЧИВЫЙ РЫНОК

ПРОСТОЕ ВЛАДЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

Рынок недвижимости в Батуми

- Годовой рост цен составляет 9% по данным инвестиционной компании Galt & Taggart
 - Заниженная оценка по сравнению с Португалией, Испанией, Грецией
 - Ограниченное предложение имущества вблизи моря
 - Высокий спрос на аренду
 - Батуми развивается быстрее, чем другие города в среднем по стране
- Владение имуществом в Грузии

Владение имуществом в Грузии

- Допускается 100% владение иностранным имуществом
- Быстрый процесс заключения сделок
- Прозрачный реестр недвижимости
- Низкие затраты на приобретение
- Возможна дистанционная покупка по доверенности
- Доступные решения по управлению собственностью



О SILK ROAD GROUP

С 2005 года компания Silk Development формирует будущее недвижимости за счет строительства знаменитых объектов, сочетающих в себе международные стандарты с сущностью окружающей среды.

Как часть Silk Road Group, одного из крупнейших и наиболее диверсифицированных холдингов в Грузии, компания Silk Development активно пользуется преимуществами мощной экосистемы, охватывающей множество отраслей, включая связь, банки, энергетику и транспорт.

"Silk Road Group (Silk Road Group Holding LLC) с успехом провела свое первое международное размещение облигаций — 5-летняя приоритетная гарантированная облигация без специального обеспечения с 7,50% годовых (5NC2) на сумму 400 млн долл. США в соответствии с положением S / правилом 144A. Выпуск, проведенный совместно J.P. Morgan и UBS в качестве совместных ведущих управляющих, регистраторов и консультантов по рейтингу, стал крупнейшим выпуском частных корпоративных облигаций в истории Грузии, с самым высоким спредом, достигнутым грузинским частным эмитентом, и первым международным выпуском из страны с июля 2024 года, что фактически открывает рынок для грузинских заемщиков."

В портфель группы входят такие ведущие компании, как Silknet, Silk Bank и Silk Road Energy Holding, объединенные в соответствии с видением Silk Road Group, первопроходца в области экономического и культурного развития Грузии.

Компания Silk Development завершила множество крупномасштабных проектов, привлечших сотни миллионов долларов США инвестиций в Грузию. Компанию отличает современный подход к развитию и неизменное стремление к устойчивости, последовательному соблюдению самых высоких стандартов безопасности и охраны окружающей среды.

Мы сотрудничаем с всемирно известными архитекторами и дизайн-студиями, чтобы создавать пространства, которые отражают душу их локаций, делая и жизнь, и ландшафты более яркими. Движимые стремлением к совершенству, мы придерживаемся самых высоких стандартов в области строительства, безопасности и экологической ответственности. Для нас каждый проект — это не просто здание, это опыт, который вдохновляет.

Связь



www.silknet.com

Медиа



www.euronewsgeorgia.com

Банковские услуги



www.silkbank.ge

Медиа



www.nationalgeographic.ge

Энергетика



www.silkroadenergy.ge



Silk Development



АДРЕС, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЙ ГОРОД

В каждом городе мира есть самая престижная недвижимость, расположенная рядом с его основными достопримечательностями.



Париж — Эйфелева башня



Лондон — Биг-Бен и The Thomas



Дубай — Бурдж-Халифа



Берлин — Брандербургские ворота



Барселона — Храм Святого Семейства

Недвижимость в этих местах имеет долгосрочную ценность, так как это часть идентичности города, которую все и всегда хотят посетить и увидеть.

Именно этим и интересен Батуми.
Вот где это ощущается.
Здесь формируется долгосрочная ценность.



У каждого великого города есть свой символ.
У Батуми — Silk Towers.



КВАРТИРЫ ПОД ИНВЕСТИЦИЮ



ВЕДУЩИЙ АРХИТЕКТОР

ВЕДУЩИЙ АРХИТЕКТОР
Kengo Kuma & Associates (ККАА)
Токио / Париж
Архитектурное бюро,
переосмысливающее современную
архитектуру с помощью природы,
текстур и дизайна, характерных для
конкретного места

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ФАСАДОВ

АКТ II
Лондон
Отмеченная наградами, знаменитая
проектная компания, известная
своими сложными фасадами и
инновационными конструктивными
решениями

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

MASU Planning
Копенгаген
Компания, получившая
международное признание за
зеленые городские пространства,
ориентированные на человека

ЗАСТРОЙЩИК

Компания Silk Development
Тбилиси
Лидер в области революционной
недвижимости, ведущий свою
историю с 2005 года, с объемом
инвестиций более 1,3 млрд долл. США
в знаковые проекты по всей Грузии



SILK TOWERS

ПОДРЯДЧИК

Реализация проекта масштаба Silk Towers требует строительной экспертизы самого высокого уровня. Эту ответственность взяла на себя компания Coteccons — всемирно признанный подрядчик с подтверждённым опытом реализации знаковых проектов.

Coteccons — вьетнамская строительная компания с богатым международным опытом. Компания заслужила прочную репутацию и доверие в Юго-Восточной Азии — одном из ведущих мировых центров урбанистического развития и инноваций. Однако её экспертиза выходит далеко за пределы региона: с 2004 года Coteccons реализовала более 850 девелоперских проектов по всему миру, включая США, Объединённые Арабские Эмираты, Индию и другие международные рынки.

Самым знаковым достижением компании является Landmark 81 — один из самых высоких небоскрёбов мира высотой 461 метр. Среди других значимых проектов — APEC Conference Centre, Selavia Phu Quoc Island, Phu Quoc International Airport Terminal 2, Viettel Military Telecommunications Headquarters и VINFAST Automobile Production Complex.

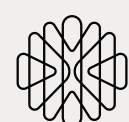
Не менее впечатляющим является портфель жилых и многофункциональных проектов Coteccons:

- Diamond Crown Hai Phong — один из самых узнаваемых многофункциональных небоскрёбов Вьетнама, где Coteccons в рекордные сроки реализовала 248 сложных элементов диагридного фасада.
- Подобно Silk Towers, EcoPark Sky Forest объединяет жилые, коммерческие и рекреационные функции в рамках единого пространства, демонстрируя опыт компании в реализации масштабных многофункциональных проектов.
- The Infiniti Riviera Point — премиальный прибрежный комплекс, построенный с использованием инновационной технологии бетона с CO₂-минерализованными компонентами, тогда как Eaton Park демонстрирует приверженность Coteccons принципам устойчивого строительства высотных жилых комплексов.
- Bana Hills Resort & Residences — экотуристический комплекс мирового уровня, гармонично сочетающий гостиничную, развлекательную и коммерческую инфраструктуру с уникальной природной средой.

Coteccons сотрудничает с ведущими мировыми брендами и корпорациями, включая LEGO, Foxconn, Heineken, Pandora, PepsiCo и Kerrel. Компания является одним из лидеров в области устойчивого и инновационного строительства и имеет в своём портфеле десятки сертифицированных «зелёных» проектов. Одним из наиболее значимых достижений стало строительство первого в мире углеродно-нейтрального завода LEGO, получившего престижный сертификат LEED Platinum.

В 2025 году Coteccons вошла в рейтинг Fortune Southeast Asia 500 как одна из крупнейших компаний региона. Сегодня компания управляет активами стоимостью более 1,1 млрд долларов США, а её команда насчитывает более 3 000 инженеров и десятки тысяч специалистов.

Инновации, качество, безопасность и устойчивое развитие — это общие ценности, которые объединяют Coteccons и Silk Development. Участие мирового лидера строительной отрасли гарантирует, что Silk Towers будет построен в соответствии с высочайшими международными стандартами, отражая масштаб амбиций, видение и уникальный статус проекта.



Фаза 1

Завершение
строительства:
декабрь 2029 года

- Муниципальный парк
- Яхт-клуб
- Первая башня
- Четвертое здание

КОМПЛЕКС SILK TOWERS Зонирование



КОМПЛЕКС SILK TOWERS ОБРАЗ ЖИЗНИ ОСОБЕННОСТИ"

Помимо исключительных дополнительных удобств, которые отличают Silk Towers от всего, что есть сейчас на рынке, и прочно утверждают комплекс в качестве желанного места для путешественников со всего мира, мы формируем богатый набор функций, призванных обеспечить гостям наилучший опыт. Сюда входят многочисленные плавательные бассейны, теннисные и падел-корты, ультрасовременные спа- и фитнес-центры, множество кафе и ресторанов, детская игровая площадка, специальные велосипедные маршруты и многое другое.



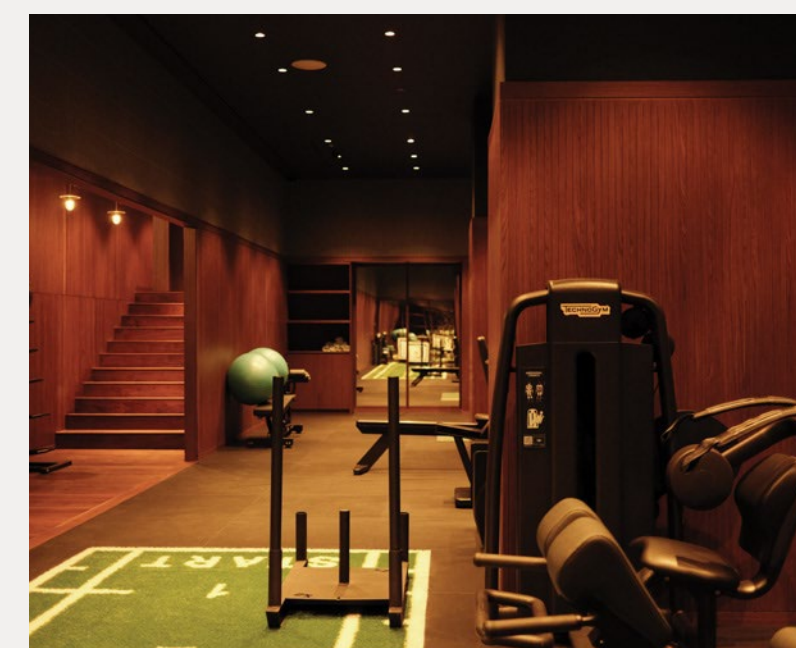
КАЗИНО



КРЫТЫЕ / ОТКРЫТЫЕ ПАДЕЛ-КОРТЫ



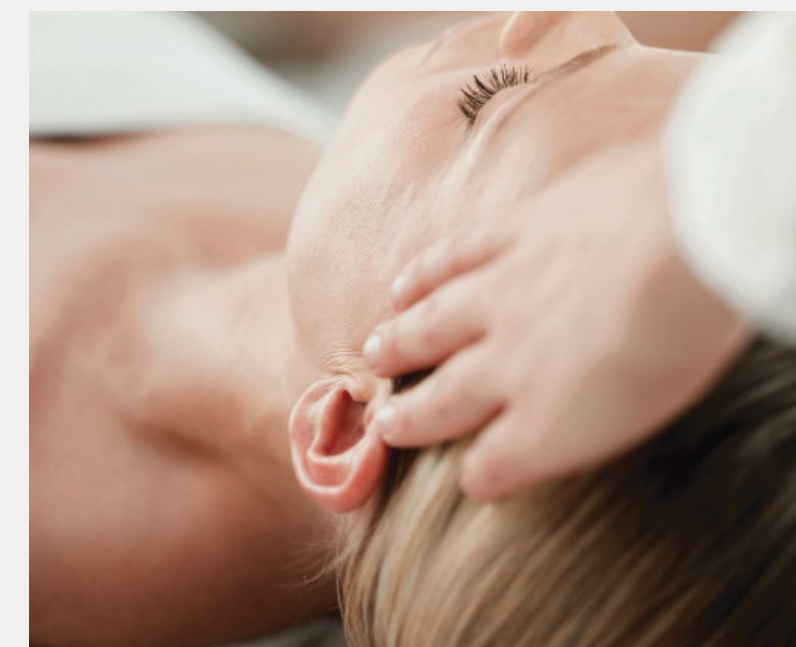
ФИТНЕС-ЦЕНТР



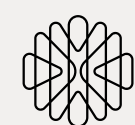
КАФЕ И РЕСТОРАНЫ



БАССЕЙНЫ И СПА-ЦЕНТР



ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ



SILK TOWERS

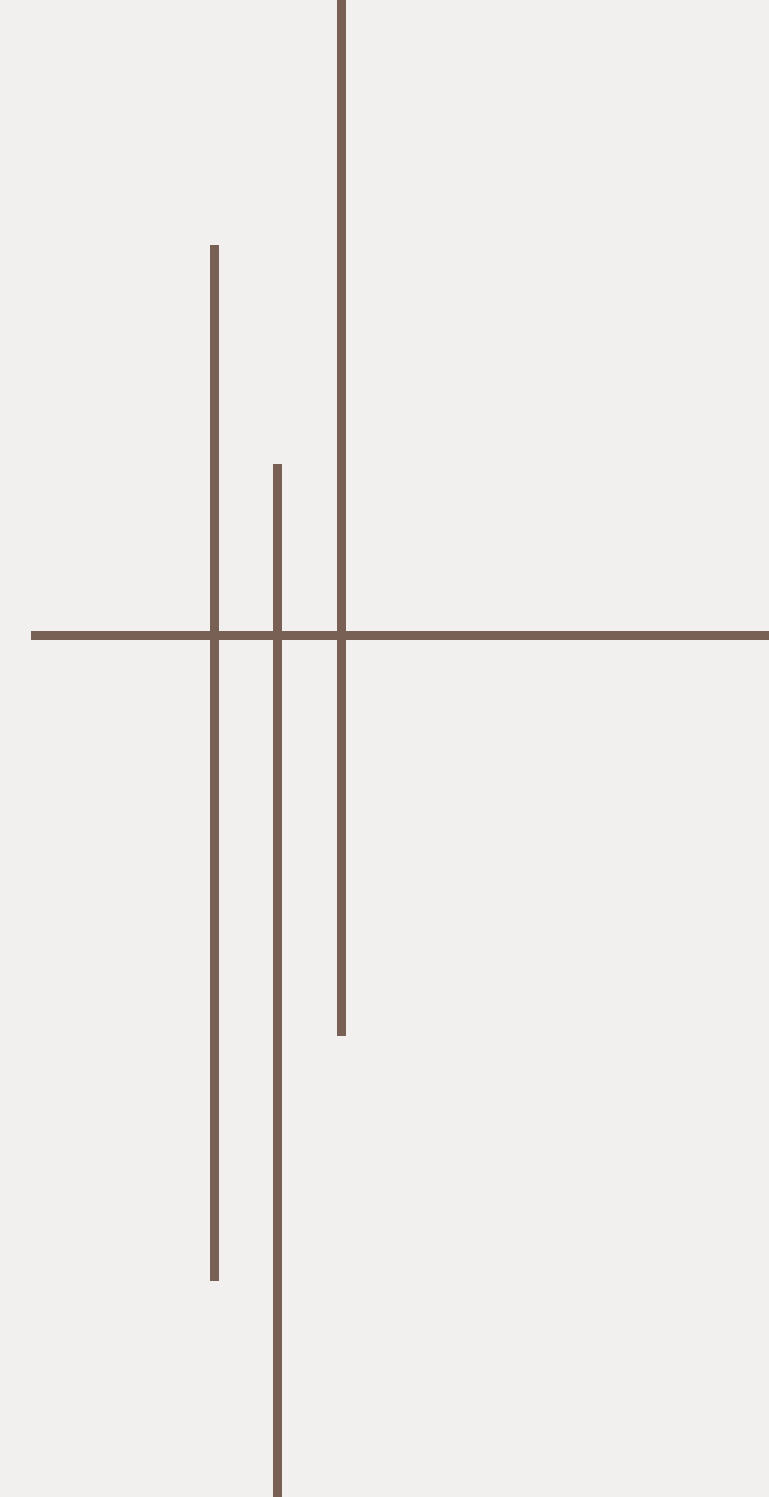
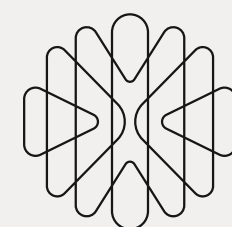
ЛЕГКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ В РЕЖИМЕ 24/7. СТАБИЛЬНАЯ ДОХОДНОСТЬ, КРУГЛОГОДИЧНЫЙ СПРОС

Являясь частью гостиничного подразделения Silk Road Group, компания Silk Hospitality имеет многолетний опыт управления отелями премиум-класса, что позволяет ей обеспечивать высочайшие стандарты комфорта и обслуживания в комплексе Silk Towers.

"С момента прибытия жильцов, команда специалистов Silk Hospitality предоставляет индивидуальную помощь и услуги мирового уровня во всех аспектах их повседневной жизни — от консьерж-службы и уборки до технического обслуживания и управления образом жизни"

Эта полностью управляемая система гостеприимства соответствует требованиям устойчивого туристического рынка Батуми, который обеспечивает постоянный уровень заполняемости около 65–70% за счет надежного воздушного сообщения и непрерывного развития инфраструктуры. Динамично развивающийся гостиничный сектор города предлагает привлекательные инвестиционные условия, включая среднюю 5-летнюю окупаемость инвестиций в размере 10–12%* и устойчивый рост капитала





КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Электронная почта: info@silktowers.ge

WhatsApp: +995 577 000 250

Телефон (Грузия): 032 2 250 250

Телефон (Израиль): +972 3 376 0902

Веб-сайт: www.silktowers.com

Адрес: ул. Тенгиза Абуладзе, 3,
Батуми, Грузия

Адрес: Китай, г. Гуанчжоу, район
Юэсю, ул. Чжуншань 6-я,
№232–258, NEO Metropolis, 5-й
этаж