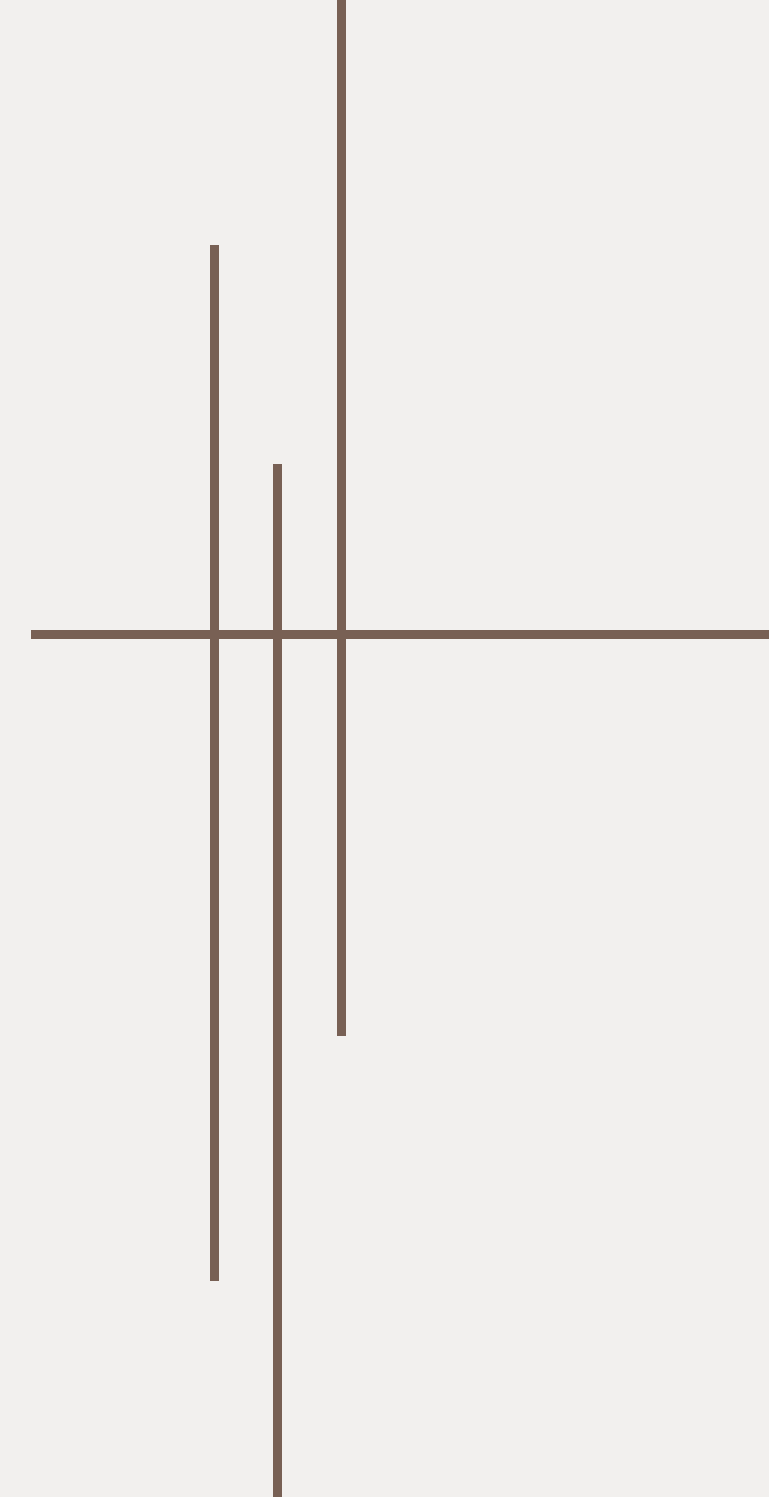


PRZEWODNIK PO WŁASNOŚCI W GRUZJI

SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES



GRUZJA GDZIE ŚWIAT SPOTYKA MOŻLIWOŚCI

→ Stolica: Tbilisi

→ ludność: 3,7 mln

→ Język urzędowy: gruziński

→ Powszechnie używany drugi język: angielski

→ Strefa czasowa: GMT +4

→ Waluta: lari gruzińskie (GEL)

→ Ruch bezwizowy dla 90+ narodowości

→ Pobyt bezwizowy do 1 roku
(w tym UE, UK, USA, Kanada, Izrael, kraje GCC i inne)

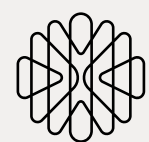
→ Dozwolona 100% własność nieruchomości dla cudzoziemców

→ Inwestycja 150 000 USD+ → zezwolenie na pobyt

Silna znajomość angielskiego w głównych miastach. Według EF English Proficiency Index Gruzja plasuje się powyżej średniej globalnej, a szczególnie wysokie wyniki osiągają Tbilisi i Batumi.

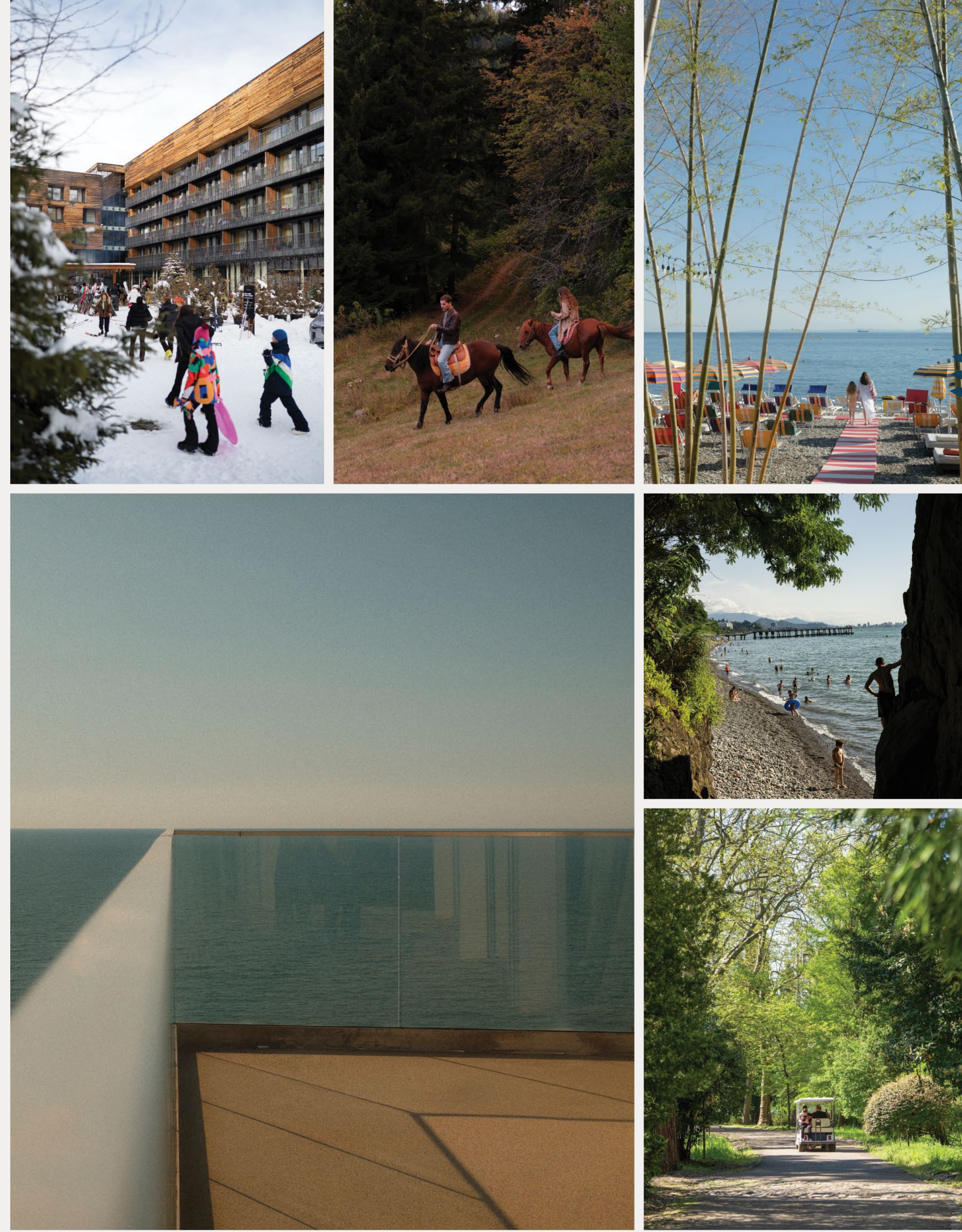


CZTERY PORY ROKU W JEDNYM KRAJU



- Plaże Morza Czarnego (Batumi)
- Ośrodki narciarskie (Gudauri, Bakuriani, Mestia)
- Leśne ośrodki wypoczynkowe i wellness
- Regiony winiarskie (Kachetia - 800-letnia kultura wina)

*wszystkie obiekty należą do Silk Road Group



STYL ŻYCIA W GRUZJI

8 000-letnia kultura wina

Gruzja jest uznawana za kolebkę wina, a tradycja winiarska jest głęboko zakorzeniona w jej kulturze i życiu społecznym. Turystyka winiarska dynamicznie się rozwija, czemu towarzyszy rosnące międzynarodowe uznanie dla gruzińskich marek win.

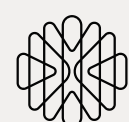
Kluby plażowe i życie nocne

Sektor rozrywki stale się rozwija, a tętniące życiem nocnym i wypoczynkowe miejsca przyciągają zarówno lokalnych, jak i regionalnych gości

Regionalne centrum kasynowe

Gruzja umocniła swoją pozycję jako kluczowa destynacja kasynowy w regionie, wspierana przez regulowane środowisko gier oraz stabilny napływ gości międzynarodowych.

*wszystkie obiekty należą do Silk Road Group



Dynamicznie rozwijająca się scena gastronomiczna i kawiarniana

Największe miasta w kraju odnotowują dynamiczny rozwój nowoczesnych konceptów gastronomicznych, kawiarni oraz obiektów hotelarskich, co odzwierciedla rosnący popyt konsumencki i postępującą urbanizację.

Restauracje międzynarodowe

Ośrodki miejskie Gruzji oferują coraz szerszy wybór kuchni międzynarodowej oraz globalnie rozpoznawalnych marek, budując zróżnicowany i kosmopolityczny krajobraz gastronomiczny

*wszystkie obiekty należą do Silk Road Group



DLACZEGO INWESTOWAĆ W GRUZJI

Bezpieczeństwo

- Gruzja jest klasyfikowana wśród najbezpieczniejszych krajów Europy w oparciu o dane Banku Światowego
- Bardzo niski poziom przestępczości z użyciem przemocy na tle krajów porównywalnych

Łatwość prowadzenia biznesu

- Gruzja konsekwentnie zajmuje czołowe miejsca na świecie pod względem łatwości prowadzenia działalności - 4. miejsce w rankingu Business-Ready Banku Światowego, wcześniej 7. miejsce w rankingu Doing Business
- Rejestracja firmy może zająć nawet jeden dzień roboczy, dostępne są także tryby ekspresowe z rejestracją tego samego dnia
- Rejestracja nieruchomości nawet w 1 godzinę
- W pełni cyfrowe usługi publiczne

Reformy gospodarcze i stabilność

- 1. miejsce we wdrażaniu reform gospodarczych (Bank Światowy)
- Relatywnie niska percepcja korupcji w porównaniu z wieloma krajami regionu (Transparency International)
- Stabilny sektor bankowy

Korzystny system podatkowy

- "Model estoński":
 - 0% podatku od zysków zatrzymanych
 - 15% dopiero przy wypłacie dywidendy
- Specjalne reżimy podatkowe dla IT (0-5%)
- Brak ograniczeń w transferze zysków za granicę





Potencjał energetyczny i infrastrukturalny

- 300+ rzek
- Wykorzystane tylko 18% hydroenergetyki
- Projekt podmorskiego kabla na Morzu Czarnym → rola tranzytowa energii do UE
- Trwające modernizacje infrastruktury

Lokalizacja strategiczna

- Gruzja leży na styku Europy i Azji
- Kluczowa trasa tranzytowa – Middle Corridor
- Umowy o wolnym handlu z: UE, Chinami, Turcją, krajami WNP
- Dostęp do rynku 2,3 mld konsumentów



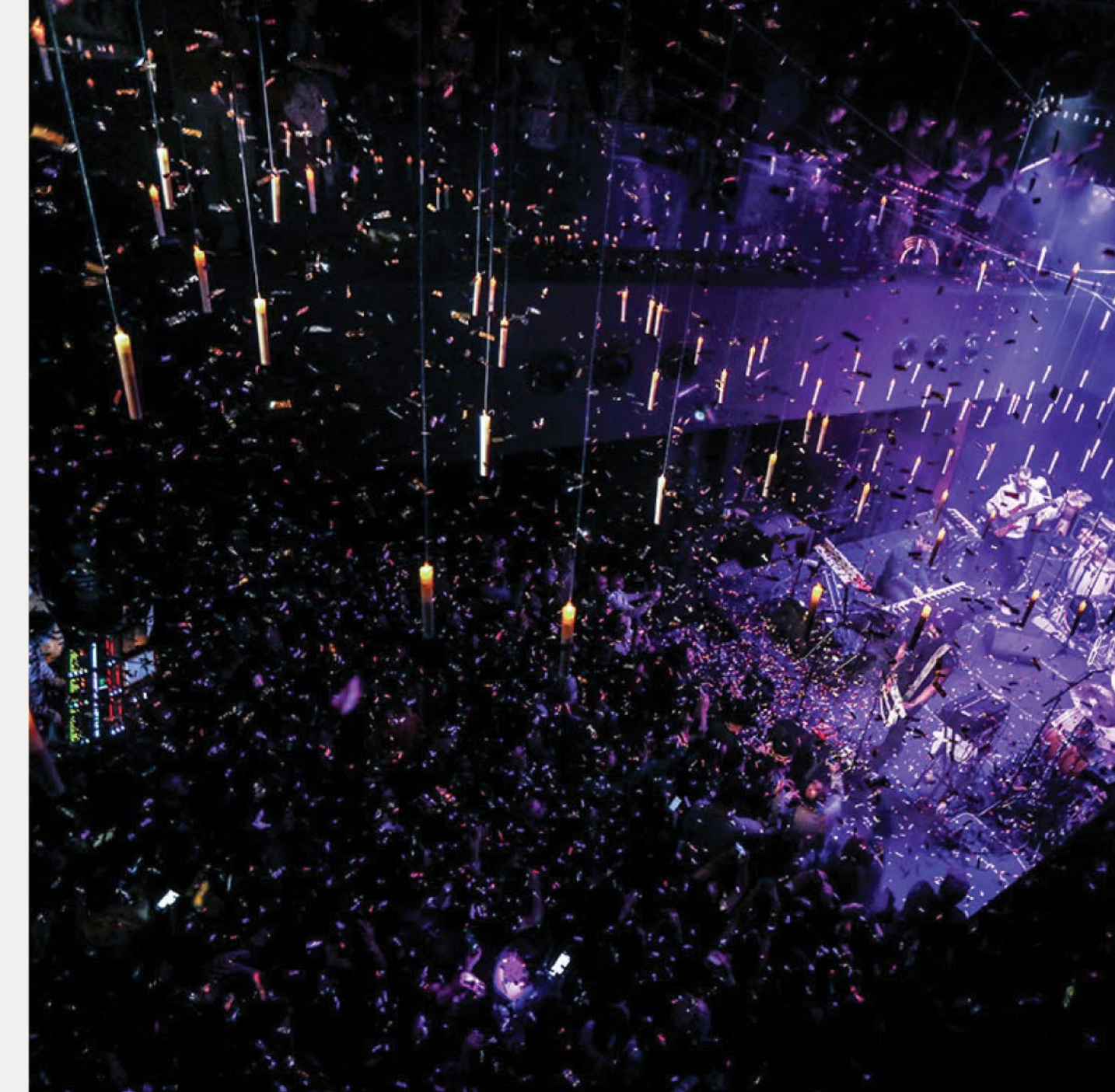
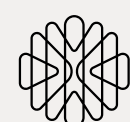
DLACZEGO BATUMI?

- Las Vegas Morza Czarnego
- Międzynarodowy kierunek kasynowy
- Growing hospitality sector
- Rosnący sektor hotelarski

- Black Sea Jazz Festival
- Batumi International Art-House Film Festival (BIAFF)
- Batumi Music Fest
- Batumi Summer Festival
- Koncerty międzynarodowych gwiazd (np. Sting, Maroon 5, Snoop Dogg)

- Rozwijający się nadmorski styl życia i mariny

*wszystkie obiekty należą do Silk Road Group



SILNY RYNEK ŁATWA WŁASNOŚĆ

Rynek nieruchomości w Batumi

- Około 9% rocznego wzrostu cen według Galt & Taggart
- Niedowartościowany na tle Portugalii, Hiszpanii i Grecji
- Ograniczona podaż prestiżowych nieruchomości w pierwszej linii brzegowej
- Wysoki popyt na najem
- Batumi rozwija się szybciej niż średnia krajowa

Własność w Gruzji

- Pełna własność dla cudzoziemców
- Szybki proces transakcyjny
- Transparentny rejestr nieruchomości
- Niskie koszty nabycia
- Możliwy zakup zdalny przez pełnomocnictwo
- Dostępne usługi zarządzania nieruchomościami



O SILK ROAD GROUP

Od 2005 roku Silk Development kształtuje przyszłość rynku nieruchomości, tworząc ikoniczne inwestycje łączące międzynarodowe standardy z charakterem otoczenia.

Jako część Silk Road Group, jednej z największych i najbardziej zdywersyfikowanych grup holdingowych w Gruzji, Silk Development korzysta z silnego ekosystemu obejmującego wiele branż, w tym komunikację, bankowość, energetykę oraz transport.

Silk Road Group („Silk Road Group Holding LLC”) z sukcesem zrealizowała swoją pierwszą międzynarodową emisję obligacji - 5-letnich obligacji senioralnych niezabezpieczonych z gwarancją o wartości 400 mln USD i kuponie 7,50% (5NC2), w ramach Regulation S / Rule 144A. Emisja, prowadzona wspólnie przez J.P. Morgan i UBS jako Joint Lead Managers, Bookrunners i Rating Advisors, stanowi największą prywatną emisję obligacji korporacyjnych w historii Gruzji, najniższy spread osiągnięty przez gruzińskiego prywatnego emitenta oraz pierwszą międzynarodową emisję z kraju od lipca 2024 roku - co w praktyce ponownie otworzyło rynek dla gruzińskich pożyczkobiorców.

Portfolio Grupy obejmuje wiodące spółki, takie jak Silknet, Silk Bank oraz Silk Road Energy Holding, połączone wspólną wizją Silk Road Group, pioniera napędzającego rozwój gospodarczy i kulturowy Gruzji.

Silk Development zrealizowała liczne projekty na dużą skalę, przyciągając do Gruzji setki milionów dolarów inwestycji. Spółkę wyróżnia nowoczesne podejście do rozwoju oraz silne zaangażowanie w zrównoważony rozwój, przy konsekwentnym utrzymaniu najwyższych standardów bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

Współpracujemy ze światowej klasy architektami i studiami projektowymi, by tworzyć przestrzenie szanujące ducha miejsca i wzmacniające zarówno styl życia, jak i krajobraz. Kierując się pasją do doskonałości, utrzymujemy najwyższe standardy budowy, bezpieczeństwa i odpowiedzialności środowiskowej. Dla nas każdy projekt to nie tylko budynek - to doświadczenie, które inspiruje.

Communications



www.silknet.com

Banking



www.silkbank.ge

Energy



www.silkroadenergy.ge

Media



www.euronewsgeorgia.com

Media



www.nationalgeographic.ge



Silk Development



ADRES KTÓRY DEFINIUJE MIASTO

W każdym globalnym mieście najbardziej prestiżowe nieruchomości znajdują się obok jego kluczowych symboli.



Paryż – Wieża Eiffla



Londyn – Big Ben i The Thames



Dubaj – Burj Khalifa



Berlin – Brama Brandenburska



Barcelona – Sagrada Familia

Nieruchomości w takich lokalizacjach utrzymują trwałą wartość, ponieważ są częścią tożsamości miasta – stale widoczne, stale odwiedzane, niezmiennie pożądane.

Tu Batumi jest widziane.

Tu jest doświadczane.

Tu zakotwiczona jest wartość długoterminowa.



Każde wielkie miasto ma swój symbol.
Symbolem Batumi jest Silk Towers.



APARTAMENTY INWESTYCYJNE



GLÓWNY ARCHITEKT

Kengo Kuma & Associates (KKAA)
Tokio / Paryż

Znany z redefiniowania nowoczesnej architektury poprzez naturę, fakturę i projektowanie osadzone w kontekście miejsca

INŻYNIERIA FASADY

AKT II
Londyn

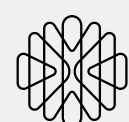
Wielokrotnie nagradzana firma inżynieryjna, znana z zaawansowanych fasad i innowacyjnych rozwiązań konstrukcyjnych.

PROJEKT KRAJOBRAZU

MASU Planning
Kopenhaga
Międzynarodowo uznani za zielone przestrzenie miejskie skupione na człowieku

DEVELOPER

Silk Development
Tbilisi
Lider transformacyjnych nieruchomości od 2005 roku, z ponad 1,3 mld USD w projektach-kamieniach milowych w całej Gruzji



SILK TOWERS

WYKONAWCA

Realizacja projektu o skali Silk Towers wymaga najwyższych standardów wykonawstwa. Odpowiedzialność za budowę powierzono firmie Coteccons – uznanemu na świecie wykonawcy, posiadającemu bogate doświadczenie w realizacji prestiżowych inwestycji.

Coteccons to wietnamska firma budowlana o rozległym doświadczeniu międzynarodowym. Zdobyła silną pozycję i zaufanie w Azji Południowo-Wschodniej, jednym z najważniejszych światowych centrów rozwoju urbanistycznego i innowacji. Jej kompetencje wykraczają jednak daleko poza ten region – od 2004 roku Coteccons zrealizował ponad 850 projektów deweloperskich na całym świecie, w tym w Stanach Zjednoczonych, Zjednoczonych Emiratach Arabskich, Indiach i innych krajach.

Najbardziej rozpoznawalnym osiągnięciem firmy jest Landmark 81 – jeden z najwyższych wieżowców na świecie, mierzący 461 metrów wysokości. Wśród innych znaczących realizacji znajdują się APEC Conference Centre, Selavia Phu Quoc Island, Phu Quoc International Airport Terminal 2, Viettel Military Telecommunications Headquarters oraz VINFAST Automobile Production Complex.

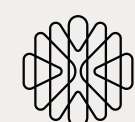
Równie imponujące jest portfolio projektów mieszkaniowych i wielofunkcyjnych realizowanych przez Coteccons:

- Diamond Crown Hai Phong to jeden z najbardziej rozpoznawalnych wielofunkcyjnych wieżowców w Wietnamie, w którym Coteccons zrealizował 248 skomplikowanych elementów fasady diagrydowej w rekordowym czasie.
- Podobnie jak Silk Towers, EcoPark Sky Forest łączy funkcje mieszkaniowe, komercyjne i rekreacyjne w ramach jednej przestrzeni, potwierdzając doświadczenie firmy w realizacji wielkoskalowych projektów wielofunkcyjnych.
- The Infiniti Riviera Point to prestiżowy kompleks nadwodny, zrealizowany z wykorzystaniem innowacyjnej technologii betonu mineralizowanego CO₂, natomiast Eaton Park podkreśla zaangażowanie Coteccons w zrównoważone budownictwo wysokościowe.
- Bana Hills Resort & Residences to światowej klasy kompleks ekoturystyczny, harmonijnie łączący infrastrukturę hotelową, rozrywkową i komercyjną z wyjątkowym naturalnym otoczeniem.

Coteccons współpracuje z czołowymi światowymi markami i korporacjami, takimi jak LEGO, Foxconn, Heineken, Pandora, PepsiCo oraz Keppel. Firma należy do liderów zrównoważonego i innowacyjnego budownictwa, a w jej portfolio znajdują się dziesiątki certyfikowanych „zielonych” projektów. Jednym z najbardziej znaczących osiągnięć była budowa pierwszej na świecie neutralnej pod względem emisji dwutlenku węgla fabryki LEGO, która uzyskała prestiżowy certyfikat LEED Platinum.

W 2025 roku Coteccons znalazł się w rankingu Fortune Southeast Asia 500 jako jedna z największych firm regionu. Obecnie firma zarządza aktywami o wartości przekraczającej 1,1 miliarda USD i zatrudnia ponad 3 000 inżynierów oraz dziesiątki tysięcy specjalistów.

Innowacyjność, jakość, bezpieczeństwo i zrównoważony rozwój to wspólne wartości, które łączą Coteccons i Silk Development. Zaangażowanie światowego lidera branży budowlanej gwarantuje, że Silk Towers zostanie zrealizowany zgodnie z najwyższymi międzynarodowymi standardami, odzwierciedlając skalę ambicji, wizję i wyjątkowy charakter projektu.





Kawiarnia

Wieża 3

- Unikalne kasyno koncepcyjne
- Luksusowy hotel
- Wielofunkcyjna sala eventowa
- Ekskluzywne powierzchnie komercyjne
- Restauracje fine dining

Wieża 2

- Nowoczesne apartamenty mieszkalne
- Baseny wewnętrzne i zewnętrzne
- Nowoczesne centrum sportu i fitness
- Centrum handlowe z topowymi markami
- Zróżnicowana oferta gastronomiczna

Wieża 1

Doświadcz luksusowego życia dzięki:

- Eleganckim apartamentom mieszkalnym
- Hotelowi światowej klasy
- Ekskluzywnemu kasynu
- Basenom wewnętrznym i zewnętrznym
- Ekskluzywnemu SPA i centrum wellness
- Profesjonalnym kortom do padła
- Modnym restauracjom i barom
- Ekskluzywnym przestrzeniom handlowym

**2-hektarowy park
zaprojektowany przez
MASU Planning**

Kawiarnia

Nabrzeże

Budynek 4

- Nowoczesne apartamenty mieszkalne
- Baseny wewnętrzne i zewnętrzne
- Modne restauracje i bary

Klub jachtowy

Sześć profesjonalnych kortów do padła

Mini boisko do piłki nożnej

Etap 1
Ukończenie: grudzień 2029

- Park miejski
- Klub jachtowy
- Wieża 1
- Budynek 4

SILK TOWERS

Podział stref

SILK TOWERS CECHY LIFESTYLE

Poza wyjątkowymi udogodnieniami, które wyróżnią Silk Towers na tle wszystkiego, co jest dziś dostępne na rynku i umocnią pozycję projektu jako miejsca docelowego dla międzynarodowych podróżnych, tworzymy bogaty zestaw funkcji zaprojektowanych tak, aby podnieść jakość doświadczenia gości. Obejmują one m.in. liczne baseny, korty, nowoczesne centra SPA i fitness, różnorodne kawiarnie i restauracje, plac zabaw dla dzieci, dedykowane trasy rowerowe i wiele więcej.



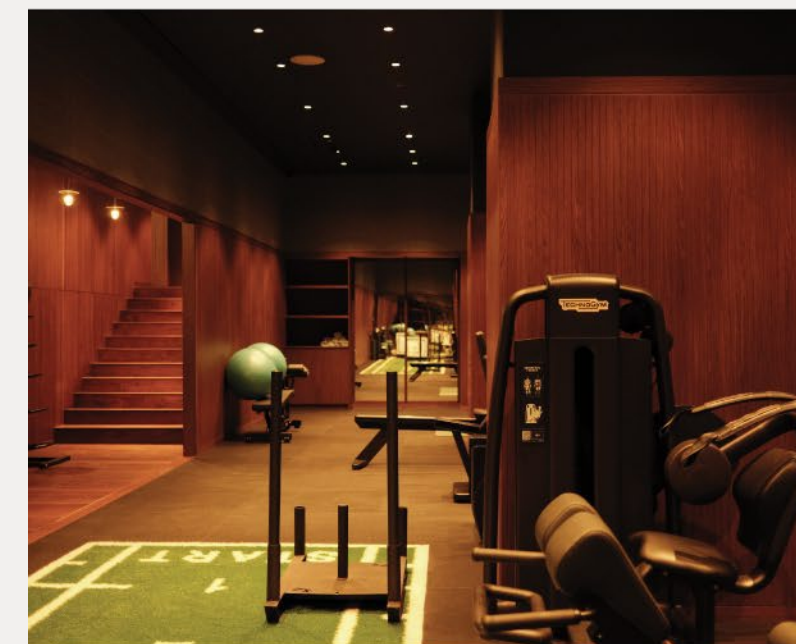
KASYNO



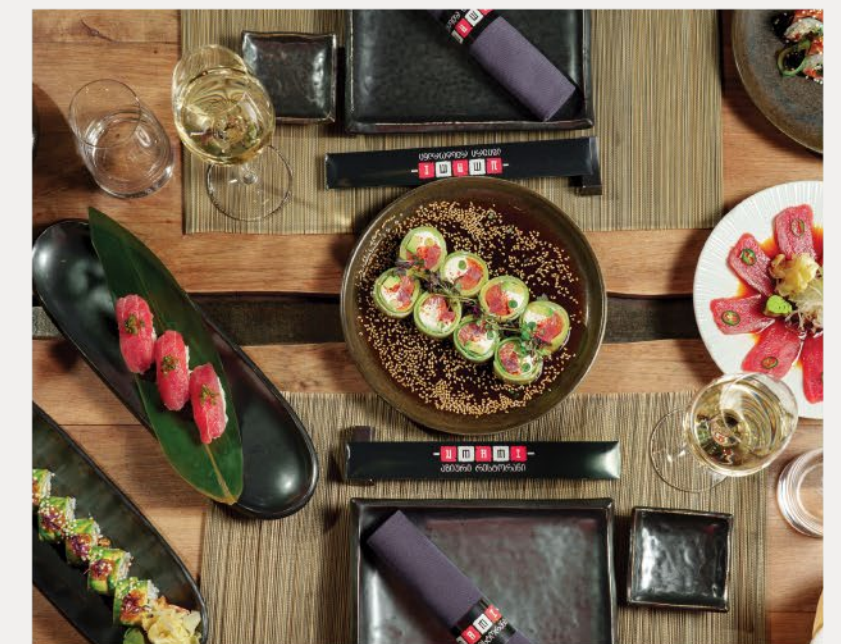
KORTY DO PADLA WEWN./ZEWN



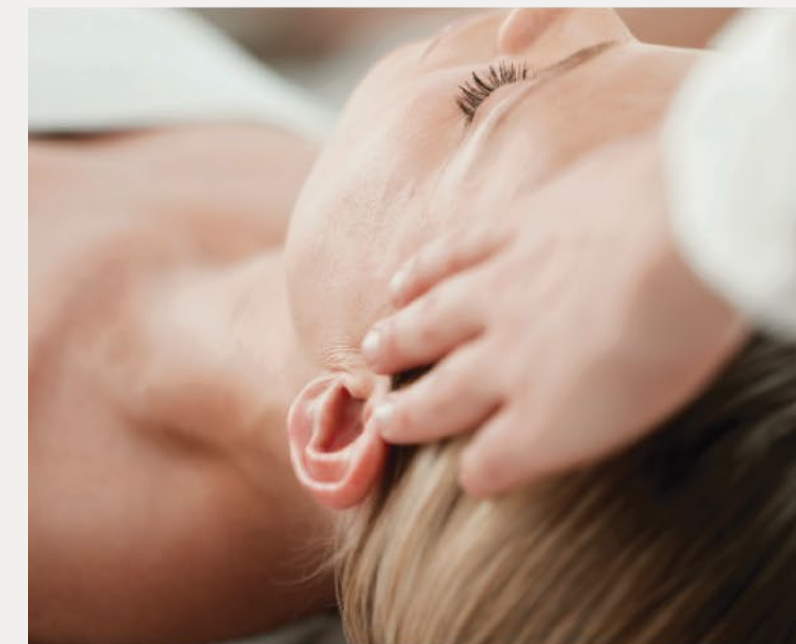
CENTRUM FITNESS



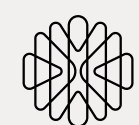
KAWIARNIE - RESTAURACJE



BASENY I SPA



PLAC ZABAW



SILK TOWERS

KOMPLEKSOWE USŁUGI 24/7. STABILNE ZWROTY, POPYT PRZEZ CAŁY ROK

Jako część hotelarskiego ramienia Silk Road Group, Silk Hospitality wnosi dekady doświadczenia w zarządzaniu hotelami premium, aby zapewnić najwyższe standardy komfortu i obsługi w Silk Towers.

Od momentu przyjazdu gości dedykowany zespół Silk Hospitality zapewnia spersonalizowane wsparcie i usługi na poziomie pięciogwiazdkowym we wszystkich aspektach codziennego życia - od concierge i housekeeping po utrzymanie techniczne i zarządzanie stylem życia

Ten w pełni zarządzany model hospitality jest spójny z odpornym rynkiem turystycznym Batumi, który zapewnia stabilne obłożenie na poziomie ok. 65-70%, wspierane przez silną siatkę połączeń lotniczych i ciągły rozwój infrastruktury. Dynamiczny sektor hotelarski miasta oferuje atrakcyjne fundamenty inwestycyjne, w tym średnie 5-letnie zwrot z inwestycji na poziomie 10-12%* oraz długoterminowy wzrost wartości kapitału.



VIRTUALNY
CONCIERGE 24/7



PARKING



HOUSEKEEPING



WYNAJEM
APARTAMENTU

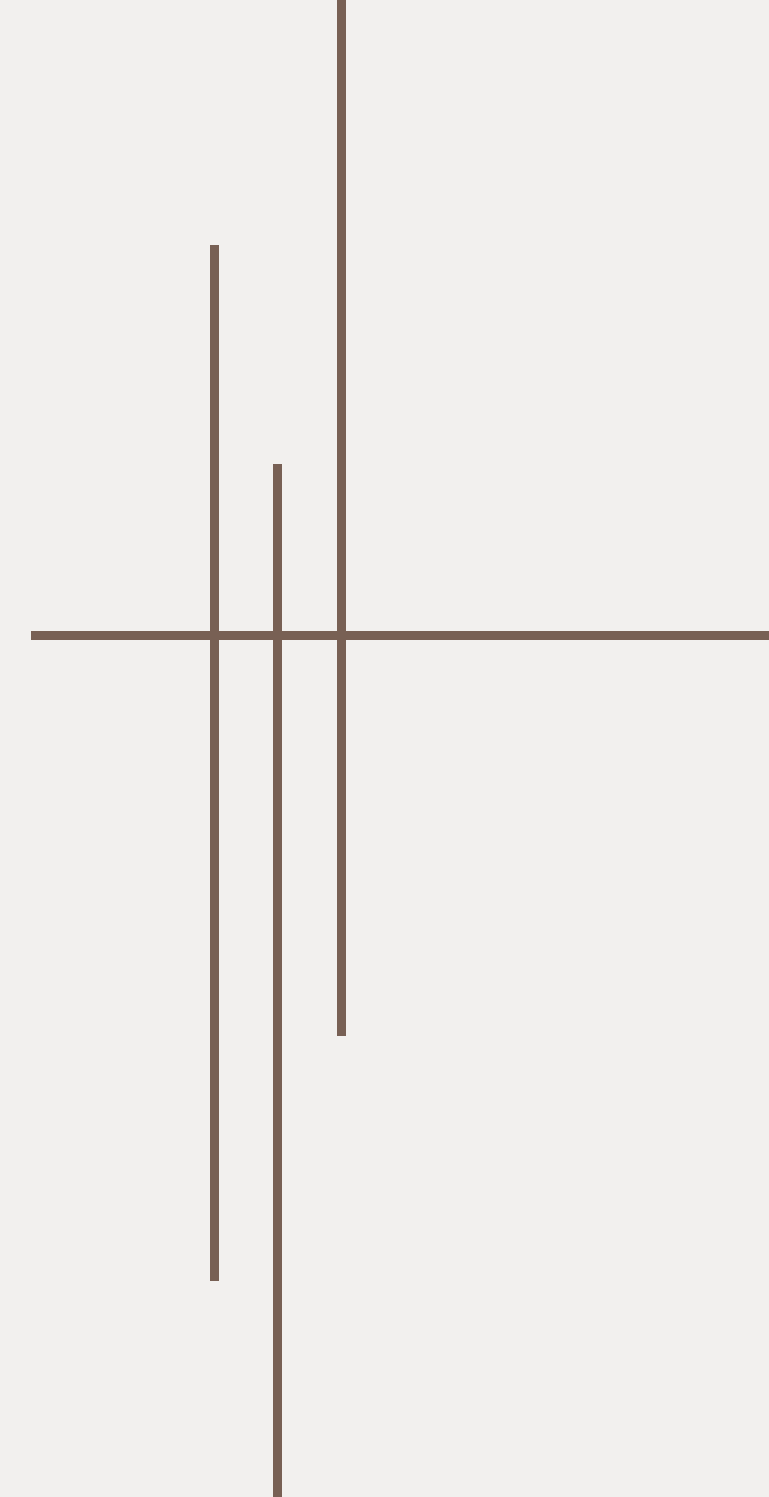
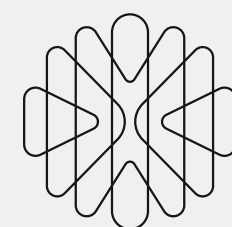


SERWIS
TECHNICZNY



silkhospitality





DANE KONTAKTOWE

Email: info@silktowers.ge

WhatsApp: +995 577 000 250

Telefon (Gruzja): 032 2 250 250

Telefon (Izrael): +972 3 376 0902

Website: www.silktowers.com

Adres: ul. Tengiza Abuladze 3,
Batumi, Gruzja

Adres: 5. piętro, NEO Metropolis, nr
232–258, Zhongshan 6th Road, dzielnica
Yuexiu, Guangzhou, Chiny