دليل
إرشادي للملكية في جورجيا

SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES

جورجيا:
حيث يلتقي العالم بالفرص

العاصمة: تبليسي←

عدد السكان: 3.7 مليون

اللغة الرسمية: الجورجية

اللغة الثانية واسعة الانتشار: الإنجليزية

المنطقة الزمنية: توقيت غرينتش +4

العملة: اللاري الجورجي GEL

دخول بدون تأشيرة لأكثر من 90 جنسية

إقامة بدون تأشيرة لمدة تصل إلى عام واحد
(يشمل ذلك دول الاتحاد الأوروبي، والمملكة المتحدة، والولايات المتحدة الأمريكية، وكندا، وإسرائيل، ودول مجلس التعاون الخليجي، وغيرها)

يُسمح بملكية العقارات الأجنبية بنسبة 100%

استثمار بقيمة 150,000 دولار أمريكي أو أكثر ←تصريح إقامة

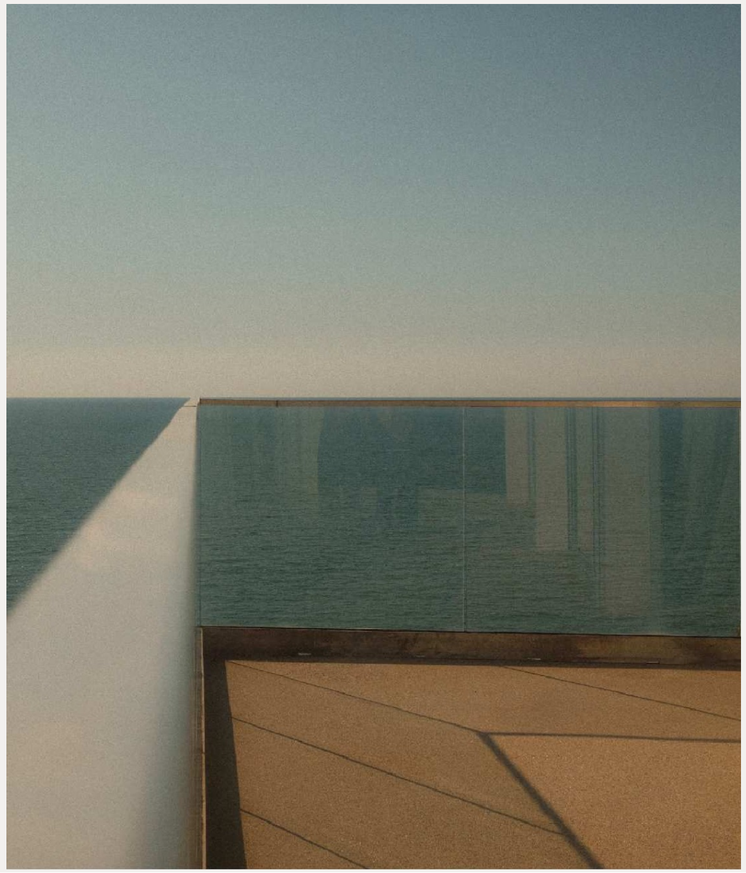
لإتقان اللغة EF إتقان اللغة الإنجليزية القوي في المدن الرئيسية وفقًا لمؤشر الإنجليزية، تحتل جورجيا مرتبة أعلى من المتوسط العالمي، مع مستويات قوية بشكل خاص في تبليسي وباتومي.

الفصول الأربعة في بلد واحد

→ شواطئ البحر الأسود (باتومي)
→ منتجعات التزلج (غوداوري، باكورياني، ميستيا)
→ ملاذات الغابات والاستجمام
→ مناطق النبيذ (كاخيتي - ثقافة نبيذ عمرها 8000 عام)

*all venues are owned by Silk Road Group





نمط الحياة في جورجيا

مركز إقليمي للكازينوهات
رسخت جورجيا مكانتها كوجهة رئيسية للكازينوهات في المنطقة، مدعومة ببيئة ألعاب منظمة وزيارات دولية مستمرة.

ثقافة النبيذ العريقة التي تمتد لثمانية آلاف عام
تُعرف جورجيا بأنها مهد صناعة النبيذ، حيث تتجذر تقاليدها العريقة في ثقافتها وحياتها الاجتماعية. ويستمر قطاع السياحة النبيذية في النمو جنبًا إلى جنب مع الاعتراف الدولي بالعلامات التجارية الجورجية.

النوادي الشاطئية والحياة الليلية
يستمر قطاع الترفيه في التوسع، حيث تجذب وجهات الحياة الليلية والترفيه النابضة بالحياة الزوار المحليين والإقليميين على حد سواء.







*all venues are owned by Silk Road Group

مشهد متنامٍ للمطاعم والمقاهي

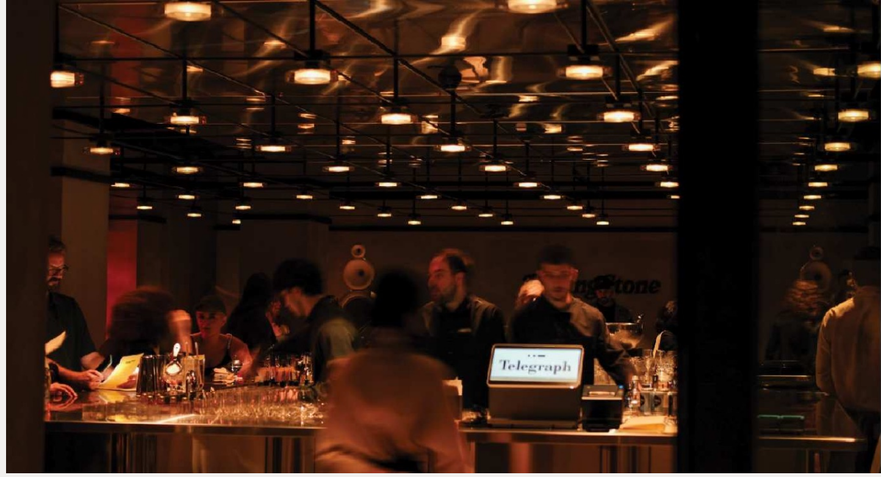
تشهد المدن الكبرى في جميع أنحاء البلاد نموًا سريعًا في مفاهيم تناول الطعام المعاصرة والمقاهي وأماكن الضيافة، مما يعكس ارتفاع الطلب الاستهلاكي والتطور الحضري.

مطاعم عالمية

تضم المراكز الحضرية في جورجيا مجموعة متنامية من المطاعم العالمية والعلامات التجارية المعروفة عالميًا، مما يساهم في خلق مشهد طعام متنوع وعالمي.

جميع الأماكن مملوكة لمجموعة طريق الحرير











لماذا تستثمر في جورجيا؟

السلامة

← تُصنّف جورجيا ضمن أكثر الدول أمانًا في أوروبا، حيث تتمتع بمؤشر أمان قوي وفقًا لبيانات البنك الدولي.

← مستويات منخفضة جدًا من جرائم العنف مقارنةً بدول أخرى مماثلة.

سهولة ممارسة الأعمال

→ تحتل جورجيا باستمرار مراكز متقدمة عالميًا في سهولة ممارسة الأعمال - المركز الرابع في تصنيف البنك الدولي لجاهزية الأعمال، والمركز السابع سابقًا في تصنيفات ممارسة الأعمال

→ يمكن تسجيل الشركة في غضون يوم عمل واحد فقط، مع توفر خيارات سريعة للتسجيل في نفس اليوم

→ تسجيل شركة
في غضون ساعة واحدة فقط Propefiy

→ خدمات عامة رقمية بالكامل

الإصلاحات الاقتصادية والاستقرار

← المركز الأول في تنفيذ الإصلاحات الاقتصادية (البنك الدولي)

← انخفاض نسبي في مؤشرات الفساد مقارنةً بالعديد من الدول الإقليمية المماثلة وفقًا لمنظمة الشفافية الدولية

← قطاع مصرفي مستقر

نظام ضريبي مواتٍ

← "النموذج الإستوني":
ضريبة 0% على الأرباح المحتجزة
15% فقط عند توزيع الأرباح

← أنظمة ضريبية خاصة لتكنولوجيا المعلومات (0-5%)

← لا ضريبة على الثروة

← لا ضريبة على الميراث

← لا قيود على تحويل الأرباح إلى الخارج

SILK TOWERS



إمكانات الطاقة والبنية التحتية

← أكثر من 300 نهر

← استغلال 18% فقط من الطاقة الكهرومائية

← مشروع كابل البحر الأسود البحري ← دور الاتحاد الأوروبي في نقل الطاقة

تحديثات مستمرة للبنية التحتية

موقع استراتيجي

← تقع جورجيا عند ملتقى طرق أوروبا وآسيا

← ممر رئيسي في طريق التجارة في الممر الأوسط

← اتفاقيات تجارة حرة مع:

الاتحاد الأوروبي، الصين، تركيا، دول رابطة الدول المستقلة

← الوصول إلى سوق يضم 2.3 مليار مستهلك

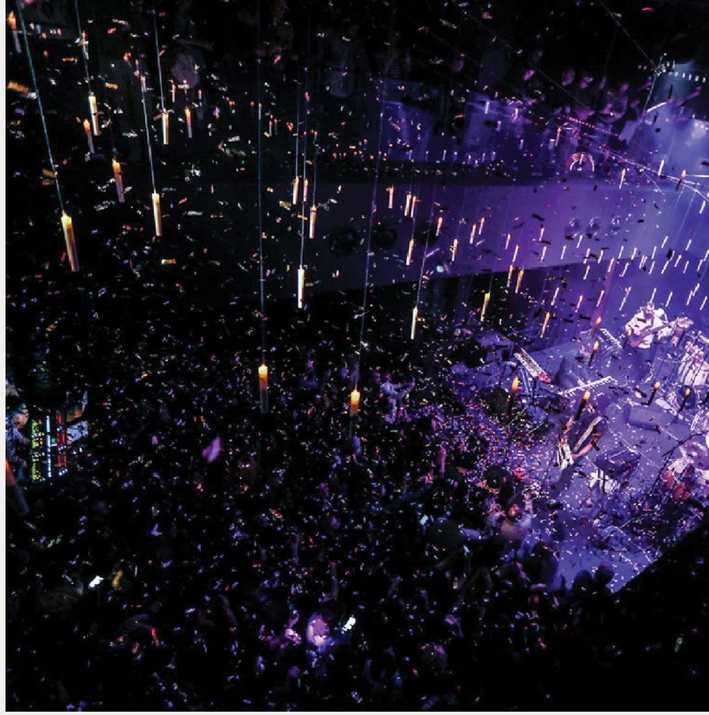
لماذا باتومي؟

→ لاس فيغاس مصغرة على البحر الأسود
→ وجهة عالمية للكازينوهات
→ قطاع ضيافة متنامٍ
→ مهرجانات وفعاليات دولية
مهرجان البحر الأسود لموسيقى الجاز

مهرجان باتومي الدولي لأفلام البيت الأبيض (BIAFF)
مهرجان باتومي للموسيقى
مهرجان باتومي الصيفي
فعاليات دولية بمشاركة فنانين عالميين (مثل ستينغ، مارون 5، سنوب دوغ)
→ نمط حياة شاطئي ومارينا متنامٍ

جميع الأماكن مملوكة لمجموعة طريق الحرير









سوق قوي
ملكية سهلة

سوق العقارات في باتومي

← نمو سنوي في الأسعار بنسبة 9% تقريبًا
وفقًا لشركة جالت وتاجافي

أسعارها أقل من قيمتها الحقيقية مقارنةً ببوفيجال
وإسبانيا واليونان

معروض محدود من العقارات الساحلية المميزة

طلب مرتفع على الإيجار

تتطور باتومي بوتيرة أسرع من المتوسط الوطني

التملك في جورجيا

← التملك الأجنبي الكامل مسموح به

← إجراءات معاملات سريعة

← سجل عقاري شفاف

← تكاليف اقتناء منخفضة

← إمكانية الشراء عن بُعد عبر التوكيل الرسمي

← حلول إدارة العقارات متوفرة



نبذة عن مجموعة طريق الحرير

منذ عام ٢٠٠٥، تُساهم شركة سيلك للتطوير العقاري في رسم ملامح مستقبل العقارات من خلال مشاريعها الرائدة التي تجمع بين المعايير العالمية وجمال البيئة المحيطة.

بصفتها شركة تابعة لمجموعة طريق الحرير، إحدى أكبر الشركات القابضة وأكثرها تنوعًا في جورجيا، تستفيد سيلك للتطوير العقاري من منظومة متكاملة قوية تشمل قطاعات متعددة، منها الاتصالات، والخدمات المصرفية، والطاقة، والنقل.

أعلنت مجموعة طريق الحرير ("مجموعة طريق الحرير القابضة") عن إتمامها بنجاح أول إصدار دولي لسنداتها

،(NC٢وهو عبارة عن سندات مضمونة غير مضمونة بقيمة ٤٠٠ مليون دولار أمريكي، بفائدة ٧.٥٠٪، لمدة خمس سنوات (٥ ويمثل هذا الإصدار، الذي قادته كل من جي بي مورغان ويو بي إس كمديرين رئيسيين .Aالقاعدة ١٤٤ / Sبموجب اللائحة مشتركين، ومديري الاكتتاب، ومستشاري التصنيف الائتماني، أكبر إصدار لسندات الشركات الخاصة في تاريخ جورجيا، وأضيق هامش ربح حققته جهة إصدار خاصة جورجية، وأول إصدار دولي من البلاد منذ يوليو ٢٠٢٤، مما يُعيد فتح السوق أمام المقترضين الجورجيين.

تضم محفظة المجموعة شركات رائدة مثل سيلك نت، وبنك سيلك، وشركة سيلك رود للطاقة القابضة، والتي تتحد جميعها تحت رؤية مجموعة سيلك رود، الرائدة في دفع عجلة التنمية الاقتصادية والثقافية في جورجيا.

أنجزت شركة سيلك للتطوير العديد من المشاريع الضخمة، جاذبةً استثمارات بمئات الملايين من الدولارات الأمريكية إلى جورجيا. وتتميز الشركة بنهجها العصري في التطوير والتزامها الراسخ بالاستدامة، مع التزامها الدائم بأعلى معايير السلامة وحماية البيئة.

نتعاون مع مهندسين معماريين واستوديوهات تصميم عالمية المستوى لابتكار مساحات تحترم روح الموقع، وتعزز نمط الحياة والمناظر الطبيعية على حد سواء. وانطلاقًا من شغفنا بالتميز، نلتزم بأعلى معايير البناء والسلامة والمسؤولية البيئية. بالنسبة لنا، كل مشروع ليس مجرد مبنى، بل هو تجربة ملهمة.

Communications

SILKNET

www.silknet.com

Banking

Silk

www.silkbank.ge

Energy

SILK ROAD ENERGY

www.silkroadenergy.ge

Media

euronews. GEORGIA

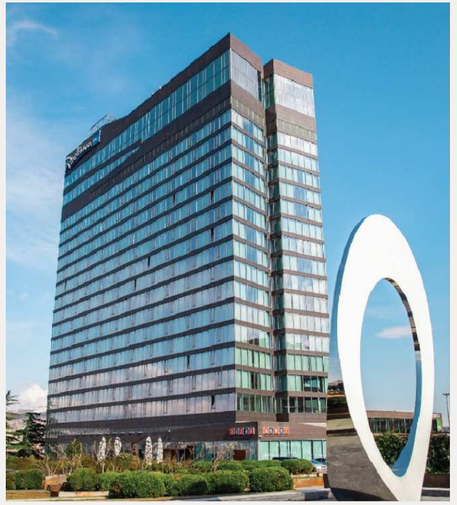
www.euronewsgeorgia.com

Media

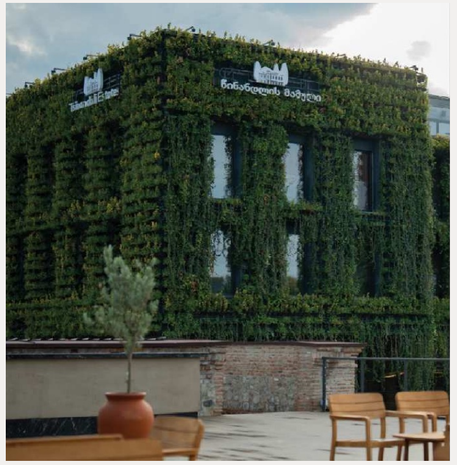
NATIONAL GEOGRAPHIC საქართველო

www.nationalgeographic.ge

Silk Development













عنوان يُحدد هوية مدينة

في كل مدينة عالمية، تقع العقارات الأكثر فخامة بجوار معالمها المميزة.

- Paris - Eiffel Tower
- London - Big Ben & the Thames
- Dubai - Burj Khalifa
- Berlin - Brandenburg Gate
- Barcelona - Sagrada Familia

تتمتع العقارات في هذه المواقع بقيمة دائمة لأنها جزء لا يتجزأ من هوية المدينة - فهي مرئية باستمرار، ومحط أنظار الزوار، ومرغوبة على الدوام.

هنا تُرى باتومي. هنا تُعاش.
هنا تترسخ القيمة طويلة الأمد.



INVESTMENT APARTMENTS



المطور العقاري

شركة سيلك للتطوير العقاري، تبليسي

شركة رائدة في مجال التطوير العقاري التحويلي منذ عام 2005، ولديها مشاريع بارزة بقيمة تزيد عن 1.3 مليار دولار أمريكي في جميع أنحاء جورجيا

تصميم المناظر الطبيعية

ماسو للتخطيط، كوبنهاغن

معترف بها دوليًا لتصميمها

المساحات الخضراء الحضرية التي تركز على الإنسان

هندسة الواجهات

AKT II

لندن

شركة هندسية حائزة على جوائز، تشتهر بتصميماتها المعقدة للواجهات وابتكاراتها الهيكلية.

كبير المهندسين المعماريين

طوكيو / باريس (KKAA كينغو كوما وشركاؤه

يشتهرون بإعادة تعريف العمارة الحديثة من خلال الطبيعة، والملمس، والتصميم المُلائم للمكان

ميزات نمط الحياة في سيلك تاورز

إلى جانب المرافق الاستثنائية التي ستميز فندق سيلك تاورز عن أي فندق آخر في السوق حاليًا، وتجعله وجهةً مفضلةً للمسافرين الدوليين، فإننا نعمل على توفير باقة متكاملة من الميزات المصممة خصيصًا لإثراء تجربة الضيوف. تشمل هذه الميزات العديد من أحواض السباحة، وأكواخًا مريحة، ومراكز سبا ولياقة بدنية حديثة، ومجموعة متنوعة من المقاهي والمطاعم، وملعبًا للأطفال، ومسارات مخصصة للدراجات الهوائية، وغير ذلك الكثير.



ملاعب بادل داخلية/خارجي
قملاعب بادل داخلية/خارجية



المقاهي - المطاعم



الملاعب



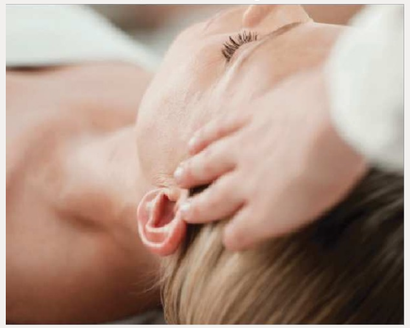
كازينو



مركز اللياقة البدنية



حمامات سباحة
ومنتجعات صحية



خدمات سهلة على مدار الساعة.
عوائد ثابتة، طلب مستمر طوال العام

بصفتها شركة تابعة لقسم الضيافة في مجموعة طريق الحرير، تُقدّم سيلك للضيافة عقودًا من الخبرة في إدارة الفنادق الفاخرة لضمان أعلى معايير الراحة والخدمة في أبراج سيلك.

منذ لحظة وصول السكان، يُقدّم فريق سيلك للضيافة المُتخصّص مساعدة شخصية وخدمات خمس نجوم في جميع جوانب الحياة اليومية، بدءًا من خدمات الاستقبال والتدبير المنزلي وصولًا إلى الصيانة وإدارة نمط الحياة.

يتماشى إطار إدارة الضيافة المُتكامل هذا مع سوق السياحة المزدهر في باتومي، والذي يُحقق مستويات إشغال ثابتة تتراوح بين 65% و70%، مدعومًا بروابط جوية قوية وتطوير مستمر للبنية التحتية. يُوفّر قطاع الضيافة الديناميكي في المدينة أساسيات استثمارية جذابة، بما في ذلك متوسط عائد على الاستثمار لمدة 5 سنوات يتراوح بين 10% و12%*، بالإضافة إلى نمو مُستدام لرأس المال.

*POWERED BY CUSHMAN & WAKEFIELD VERITAS

24/7 VIRTUAL CONCIERGE | PARKING | HOUSEKEEPING | APARTMENT RENTING | TECHNICAL SERVICE



silkhospitality



معلومات التواصل

الموقع الإلكتروني:
www.silktowers.com

البريد الإلكتروني: info@silktowers.ge
واتساب: +995 577 000 250
الهاتف: 032 2 250 250