指南
格鲁吉亚产权

SILK TOWERS

由隈研吾建筑设计事务所设计

格鲁吉亚
世界
机遇
交汇
之地

→ 首都：第比利斯

→ 人口：370万

→ 官方语言：格鲁吉亚语

→ 广泛使用的第二语言：英语

→ 时区：GMT +4

→ 货币：格鲁吉亚拉里 (GEL)

→ 90多个国家公民可免签入境

→ 最长免签停留1年
（包括欧盟、英国、美国、加拿大、以色列、海湾合作委员会国家等）

→ 允许外国人100%持有房产

→ 投资15万美元以上 → 居留许可

根据EF数据，主要城市英语水平较高
英语能力指数显示，格鲁吉亚排名高于全球平均水平，
其中第比利斯和巴统的英语水平尤为突出。

四季尽在一国

→ 黑海海滩（巴统）
→ 滑雪胜地（古多里、巴库里亚尼、梅斯蒂亚）
→ 森林与健康疗养胜地
→ 葡萄酒产区（卡赫季——拥有8000年历史的葡萄酒文化）

所有场所均由Silk Road Group拥有








格鲁吉亚的生活方式

拥有8000年历史的葡萄酒文化

格鲁吉亚被公认为葡萄酒的发源地，
酿酒传统深深植根于其文化
和社会生活中。随着格鲁吉亚葡萄酒品牌获得国际认可，
葡萄酒旅游业持续蓬勃发展

区域博彩中心

格鲁吉亚已确立其作为该地区
重要博彩目的地的地位，这得益于
规范的博彩环境及稳定的国际游客流量

海滩俱乐部与夜生活

娱乐产业持续扩张，充满活力的
夜生活与休闲胜地正吸引着本地及
周边地区的游客







*所有场所均由Silk Road Group拥有

蓬勃发展的餐饮与咖啡馆业

全国各大城市正经历
现代餐饮理念、咖啡馆及
酒店场所的快速增长，这反映了不断上升的消费者需求和
城市发展

国际餐厅

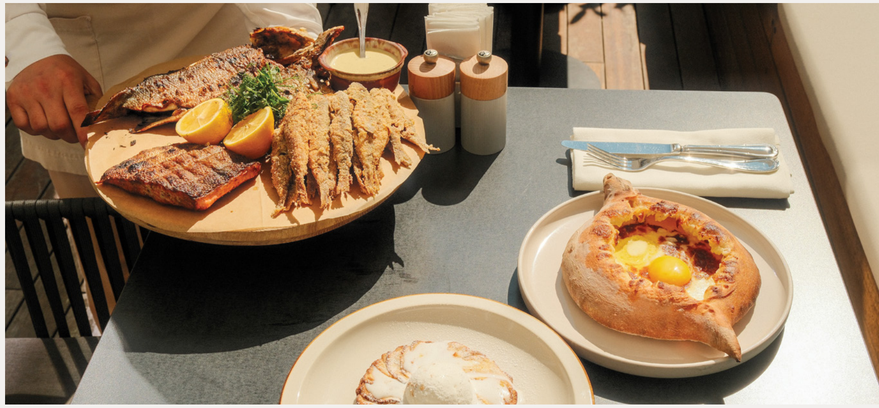
格鲁吉亚的城市中心汇集了日益丰富的国际
美食和全球知名品牌，共同构成了多元
且国际化的餐饮格局

*所有场所均由Silk Road Group拥有











为何投资于格鲁吉亚

安全

→ 根据世界银行数据，格鲁吉亚安全指数表现强劲，位列欧洲最安全国家之列

→ 与同类国家相比，暴力犯罪率极低

营商便利度

→ 格鲁吉亚在营商便利度方面始终位居全球前列——世界银行"商业就绪"排名第4位，此前在"营商环境报告"排名中位列第7位"

→ 公司注册最快仅需一个工作日，并提供当日注册的加急服务"

→ 房产登记最快仅需1小时

→ 全面数字化的公共服务

经济改革与稳定性

→ 在经济改革实施方面排名第一（世界银行）

→ 根据透明国际组织的数据，与许多地区同行相比，腐败感知度相对较低

→ 银行业稳定

税收优惠制度

→ "爱沙尼亚模式"：
留存收益免税
仅在分红时征收%15的税

→ 特殊IT税收制度（0-5%）

→ 无财富税

→ 无遗产税

→ 对利润汇回无限制



能源与基础设施潜力

→ 300多条河流
→ 水电利用率仅 (18%)
→ 黑海海底电缆项目
→ 欧盟能源中转枢纽 基础设施持续升级

战略位置

→ 格鲁吉亚地处欧亚交汇处
→ “中间走廊”贸易路线上的关键通道
→ 已与欧盟、中国、
土耳其、独联体国家签署自由贸易协定
→ 通往23亿消费者的市场

为何选择巴统?

→ 黑海的“迷你拉斯维加斯”
→ 国际博彩胜地
→ 蓬勃发展的酒店业
→ 国际节庆与活动

- 黑海爵士音乐节
- 巴统国际艺术电影节（BIAFF）
- 巴统音乐节
- 巴统夏日节
- 全球艺术家参与的国际音乐会
  （例如：Sting、Maroon 5、Snoop Dogg）

→ 不断扩展的海滩与码头生活方式

*所有场馆均由Silk Road Group拥有









强劲市场

简易产权

巴统房地产市场

→ 据 Galt & Taggart 数据显示，年均价格涨幅约 (9%)

- 相较于葡萄牙、西班牙、希腊，当前估值偏低
- 优质滨海房源供应有限
- 租赁需求旺盛
- 巴统发展速度快于全国平均水平

格鲁吉亚房产所有权

→ 允许100%外资持有

→ 交易流程快捷

→ 房产登记透明

→ 购置成本低

→ 可通过授权委托书远程购房

→ 提供房产管理解决方案



关于Silk Road Group

自2005年以来，Silk Development一直通过融合国际标准与当地文化精髓的传奇项目，
塑造着房地产的未来。

作为格鲁吉亚规模最大、业务最多元化的控股集团之一Silk Road Group的成员，Silk Development 受益于
一个横跨通信、银行、能源及交通运输等多行业的
强大生态系统。

Silk Road Group（“Silk Road Group Holding LLC”）已成功完成其首次国际债券发行
——根据S条例/144A规则发行的4亿美元、票面利率7.50%、期限5年（5NC2）的高级无担保担保债券。
本次发行由摩根大通和瑞银共同担任联席牵头经办人、簿记管理人及评级顾问，
是格鲁吉亚历史上规模最大的私营企业债券发行，创下了格鲁吉亚私营
发行人最窄的利差纪录，也是该国自2024年7月以来的首次国际债券发行——有效重启了
格鲁吉亚借款人的债券市场。

集团旗下拥有Silknet、Silk Bank及Silk Road Energy Holding等领军企业，这些企业
在Silk Road Group的愿景下团结一致，该集团是推动格鲁吉亚经济与文化发展的先驱。

Silk Development已完成众多大型项目，为格鲁吉亚
吸引了数亿美元的投资。公司以现代化的开发理念和对可持续发展的坚定承诺而著称，始终恪守最高的安全与环境保护标准。

我们与世界知名的建筑师和设计工作室合作，打造既尊重所在地灵魂、又提升生活方式与景观的空间。在对追求卓越的热情的驱动下
，我们在建筑、安全和环境责任方面坚持最高标准。对我们而言，每一个项目不仅仅是一栋建筑——它更是一次
能激发灵感的体验。

通信

SILKNET

www.silknet.com

银行

Silk

www.silkbank.ge

能源

SILK ROAD ENERGY

www.silkroadenergy.ge

媒体

euronews. GEORGIA

www.euronewsgeorgia.com

媒体

NATIONAL GEOGRAPHIC საქართველო

www.nationalgeographic.ge

Silk Development













一个定义城市的地标

在每一座国际大都市中，最负盛名的地产
都坐落于标志性地标旁。

- 巴黎 - 埃菲尔铁塔
- 伦敦 - 大本钟与托马斯
- 迪拜 - 哈利法塔
- 柏林 - 布兰登堡门
- 巴塞罗那 - 圣家堂

这些地段的房产之所以拥有持久价值，是因为它们
是城市身份的组成部分——时刻可见、时刻有人造访、
时刻令人向往。

这里是巴统的视野所在。
这里是巴统的体验所在。
这里是长期价值的锚点。



投资公寓



首席建筑设计师

隈研吾建筑设计事务所 (KKAA)
东京 / 巴黎
以通过自然、质感及因地制宜的设计重塑现代建筑而闻名

外观设计

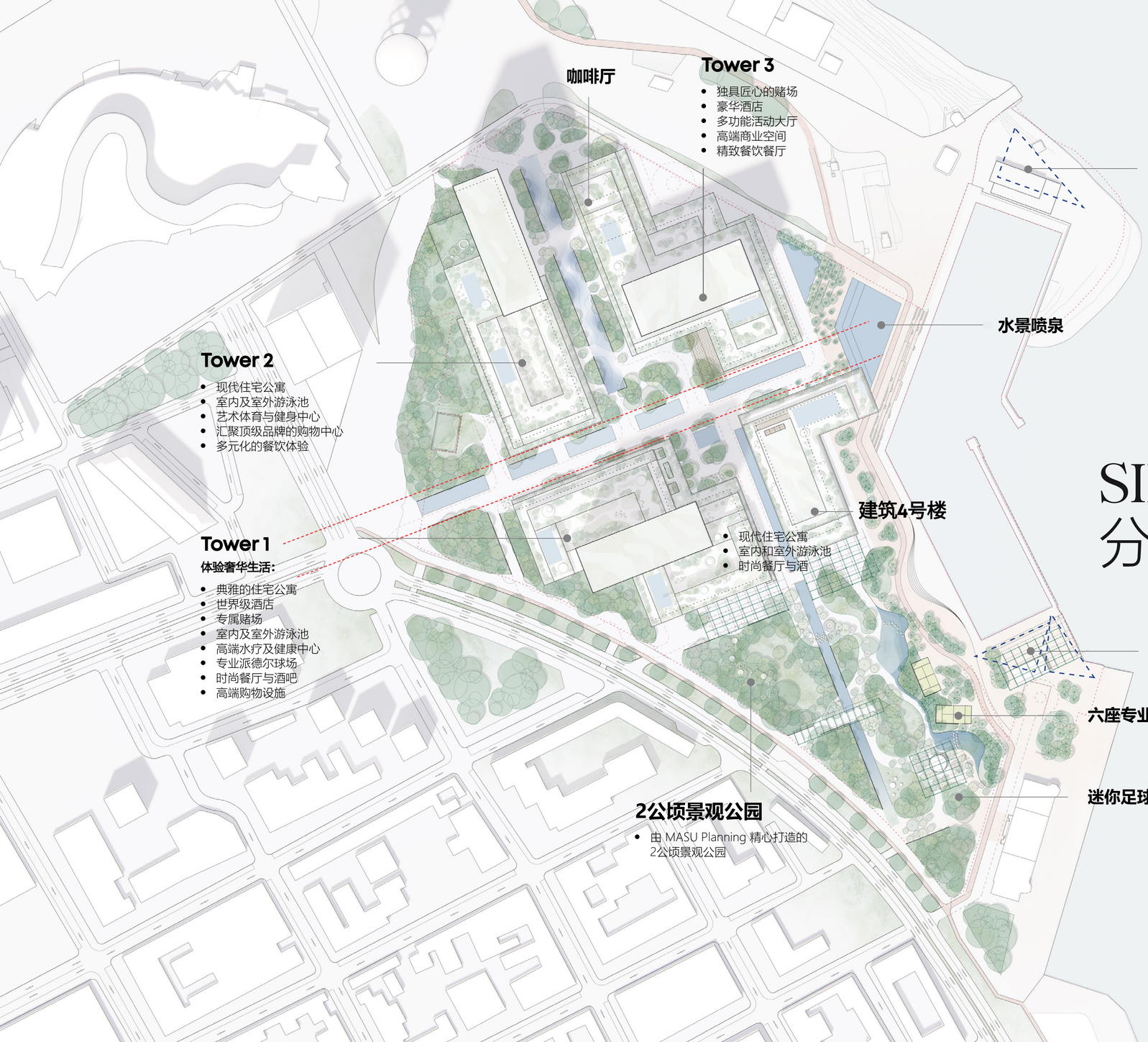
AKT II
伦敦
屡获殊荣的工程公司，以复杂立面及结构创新著称

景观设计

MASU Planning
哥本哈根
因打造以人为本的绿色城市空间而享誉国际

开发商

Silk Development
第比利斯
自2005年以来，作为变革性房地产领域的领导者，在格鲁吉亚各地拥有
总价值超过13亿美元的地标性项目



第一阶段

竣工时间：2029年12月

- 市政公园
- 游艇俱乐部
- Tower 1
- Building 4

SILK TOWERS
分区规划

Silk Towers 生活方式特色

除了那些将Silk Towers与当前市场上的任何项目区分开来、并使其成为国际旅客首选目的地的卓越设施外，我们还打造了一系列丰富多样的特色设施，旨在提升宾客体验。这些设施包括多个游泳池、派德尔球场、最先进的水疗和健身中心、各式各样的咖啡馆和餐厅、儿童游乐场、专用自行车道以及更多特色设施。



赌场



室内/室外派德尔球场



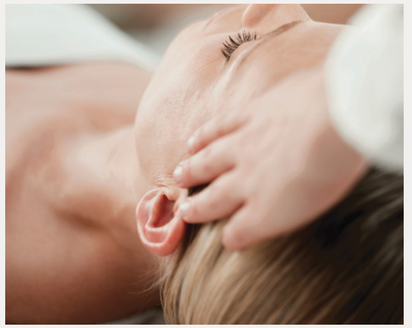
健身中心



咖啡厅 - 餐厅



泳池与水疗中心



游乐场



全天候无忧服务。
稳定回报，全年需求

作为Silk Road Group酒店业务部门的一部分，Silk Hospitality凭借
数十年的高端酒店管理经验，确保
Silk Towers达到最高标准的舒适度与服务品质。

从住户抵达的那一刻起，专业的Silk Hospitality团队
便在日常生活的各个方面提供个性化协助和五星级服务，
涵盖礼宾、客房服务、
设备维护及生活方式管理

这一全托管式酒店管理模式契合巴统
韧性十足的旅游市场，得益于便捷的航空网络和持续的
基础设施建设，该市场保持着约65–70%的
稳定入住率。这座城市充满活力的酒店业
提供了极具吸引力的投资基础，包括
5年平均投资回报率10–12%*以及持续的资本增值

*POWERED BY CUSHMAN & WAKEFIELD VERITAS

全天候虚拟礼宾服务 | 停车 | 客房服务 | 公寓租赁 | 技术服务



silk hospitality



联系方式

电子邮件: info@silktowers.ge
WhatsApp: +995 577 000 250
电话: 032 2 250 250

网站: www.silktowers.com
体验中心: 3 Tengiz Abuladze Street, Batumi, Georgia