



GROUP  
השקעות נדל"ן במלגריה

# Bulgaria

## Updates

June 2011

חברים יקרים,

מזל טוב לכלנית ומשה דבורה, משקיעים שלנו וחברים יקרים, להולדת בנם הראשון אורי!  
עכשיו בחזרה לעסקים:

חברות השקעה גדולות, קרנות ישראליות ויזמי נדל"ן חוזרים לבולגריה. הטיסות לבולגריה שוב מלאות באנשי עסקים וישראלים חכמים אחרים שזיהו הזמן להשקיע בבולגריה.



יש עדיין מקום לעוד כמה משקיעים המעוניינים להצטרף להשקעה בפרויקט Maritza Estates. בהתבסס על הנתונים של היום, אנו מצפים ל-200% רווח.

אני אשמח לפגוש אותך במשרדנו בתל אביב ולהסביר על ההשקעה בהרחבה.

תהיי חכמה, תהיה חכם. אל תחמיצו את ההזדמנות הזו. צרו איתי קשר עכשיו כדי לקבוע פגישה. הקפה על חשבוני!

אני מאחלת לכולכם הצלחה רבה.  
ברברה

שלום! אני אשמח לשמוע ממך!

כל חודש אנחנו שולחים למשקיעים שלנו ולחברים נוספים, עדכון על ההתפתחויות הכלכליות בבולגריה ועל התקדמות הפרויקטים של HGS. ברצוננו לתרום מידע מועיל למי שעדיין חושב על השקעה בבולגריה או בכל מקום אחר בעולם. לכן, את/ה מוזמנים ליצור קשר או לשלוח אלינו דוא"ל עם שאלות בנושא ההשקעות שלכם ואנו נשמח לענות באופן אישי וגם לשתף במידע רלוונטי בידיעונים הבאים.

אנו נשמח לשמוע גם אם יש לכם הצעות, הארות או הערות בנוגע לידיעון זה.

אנו שמחים על ההתקדמות בפרויקט Proslav Estates And Spa.

ברגע זה, נפתלי הלוי, מנכ"ל החברות הבולגריות שלנו, מנהל מו"מ עם מספר חברות כך שנוכל להתחיל לבנות בקרוב והמשקיעים שלנו יוכלו ליהנות מהרווחים שלהם ולפתוח את בקבוק השמפניה ששמרו לרגע הזה.



לחץ כאן  
למידע נוסף על ההשקעה

השאר פרטים ונחזור אליך





# כאכזה צופה...

## Fitch משפר דירוג בנקים

Fitch העלה את דירוג בנקים אלה משלילי לחיובי: Bulgaria's Societe Generale Expressbank, אליאנס בנק בולגריה, הבנק הבולגרי לפיתוח וכן הבנק הגדול במדינה, בנק ההשקעות הראשון, דורג גם הוא כיציב. Fitch העלה גם את דרוג המטבע של בולגריה משלילי לחיובי, המשקף ירידה של המדינה ברמות החוב והתאוששות הכלכלה. חברת דירוג האשראי אמרה שהעלאת הדרוג אפשרית כאשר המגזר הבנקאי מציג עדות ברורה של יציבות, והפחתה של הגרעון והחוב החיצוני.

[http://www.novinite.com/view\\_new\\_s.php?id=128582](http://www.novinite.com/view_new_s.php?id=128582)

## בולגריה בתנופת צמיחה

המכון הלאומי לסטטיסטיקה תיקן את שיעור הצמיחה ברבעון הראשון של 2011 מ-2.5% ל-3.4% לעומת השנה הקודמת. בהשוואה לרבעון האחרון של 2010, הצריכה הביתית ירדה ב-0.3% אך ההשקעה עלתה ב-0.9%, היצוא ממשיך לעלות. הקבינט הבולגרי שם לו כמטרה להגיע ל-3.6% צמיחה כלכלית בשנת 2011.

[http://sofiaecho.com/2011/06/08/1102576\\_bulgaria-revises-q1-economic-growth-upwards-to-34per-cent](http://sofiaecho.com/2011/06/08/1102576_bulgaria-revises-q1-economic-growth-upwards-to-34per-cent)

## כלכלת בולגריה בכיוון מעלה

לדברי המשלחת של קרן המטבע הבינלאומית (IMF) אשר ביקרה בסופיה במהלך מאי, כלכלת בולגריה התאוששה במהירות מהמשבר האחרון. "הרפורמות המבניות המפורטות בתוכנית הרפורמה הלאומית הן המפתח להגדלת פוטנציאל הצמיחה. היישום כבר התחיל: התאמת ההכשרה והחינוך של כח אדם לצרכי המעבידים וחיווק שירותי חיפוש עבודה יסייעו להוריד את שיעור האבטלה ויעלו את פריון העבודה לאורך זמן. האצת קליטת כספי קרנות האיחוד האירופי ושיפור אכיפת חוזים יעזרו גם הם לשפר את המוניטין של בולגריה כיעד טוב להשקעות זרות ישירות".

"המשלה מאותתת על מחיובתה למדיניות פיסקלית זהירה. מערכת הבנקאות ממשיכה לנהל את המשבר הכלכלי טוב והבנקים יציבים. יחס ההון בסוף מרץ היה פי שניים מהמינימום המותר ע"י האיחוד האירופי. הגידול במספר ההלוואות הלא משולמות מואט והמגמה צפויה להתהפך במחצית השנייה של 2011. אנו מצפים שהאשראי יתחיל להתאושש השנה".

<http://www.balkans.com/open-news.php?uniqueNumber=106154>

## מדיניות המס של בולגריה גן עדן לעסקים

בבולגריה חל שיעור מס הנמוך ביותר באירופה ואחד הנמוכים בעולם, 10% מס שטוח על רווחי חברות ועל הכנסה של יחידים. סין מקימה פארק היי-טק על 2,000 דונם כדי ליהנות מהמיסוי וגם כדי לחדור לאירופה. הטיסות לסופיה מלאות בזרים: איטלקים, גרמנים, וכן, גם במנכ"לים ישראלים.



## דוגמאות לתמריצי מס נוספים:

- 0% מס חברות באזורי אבטלה;
- 2 שנות פטור ממע"מ על יבוא ציוד עבור פרויקטים בהשקעה מעל 5 מ' אירו, היוצרים לפחות 50 משרות;
- פחת מואץ לשנתיים על מחשבים וציוד ייצור חדש;
- 5% מס על דיבידנדים.

<http://www.investnet.bg/bulgarian-economy/InvestmentIncentives/tax-incentives.aspx>



## האצות חקייצים

צוות החברה הזמין אותנו לפלובדיב לצורך חתימה על מסמכים הקשורים להשקעה. אירוע טכני לכאורה, הפך לטיול חווייתי עשיר ומפנה מאוד. פלובדיב, עיר עם ריאות ירוקות ופשטות של "פעם", הפגישה אותנו עם אווירה ייחודית ועם הנועם שהתגלה לנו באנשיה.

הגישה הזאת, לחבר את המשקיע להשקעה שלו ע"י כך שיחווה את המקום במלואו ובנוסף יחוש כי הוא חלק מקבוצה איכותית, הוא בעינינו לא קונבנציונלי.

שבנו לארץ עם שאלות וברברה ענתה בענייניות, במקצועיות ובאכפתיות מה שבאמת חיזק בנו את האמונה כי ההשקעה ראויה. כאשר נכנסנו לפרויקט ביצענו בדיקות מקיפות ברמה העסקית אבל הטיול והשהייה המשותפת אפשרו לנו לבחון גם את ההנהלה ולחזק את תחושת האמינות הגבוהה שיצרה בנו.

<http://www.hsggroup.co.il/משה-דבורה>

# מדנה בתנופה...

## יציבות פיננסית מושכת השקעות זרות

הפרלמנט של בולגריה מאמץ תיקון לחוקה המכונה "אמנת היציבות הפיננסית" על מנת למצב את בולגריה כבעלת מדיניות פסקלית מחמירה.

"תיקון זה נועד לקבוע כללים ברורים עבור עסקים ולעודד השקעות זרות ישירות על ידי הבטחת היציבות הפיננסית", אמר יו"ר הפרלמנט. אמנת היציבות הפיננסית תיכנס לתוקף החל מה-1 בינואר 2013.

[http://www.novinite.com/view\\_news.php?id=128685](http://www.novinite.com/view_news.php?id=128685)

## ניתוח חדשני בבולגריה

אשה בריטית החולה בטרשת נפוצה עברה בסופיה טיפול פורץ דרך שאמור לשפר משמעותית את מצבה.

בעלה התרשם מהיעילות שבה ההליך הרפואי בוצע, והכי חשוב, מהתוצאות. "היה ברור מיד שמסך הערפל הוסר מהמוח שלה והדיבור שוב היה ברור. האישיות שלה הופיעה בחזרה".

[www.scarborougheveningnews.co.uk/news/local/woman\\_goes\\_abroad\\_for\\_life\\_changing\\_op\\_1\\_2364203](http://www.scarborougheveningnews.co.uk/news/local/woman_goes_abroad_for_life_changing_op_1_2364203)

## היצוא של בולגריה למדינות מחוץ לאיחוד גדל ב-65.5%

בחדשים ינואר-פברואר 2011 היצוא של בולגריה למדינות מחוץ לאיחוד האירופי הסתכם ב-2.4 BGN. בולגריה מייצאת בעיקר לטורקיה, רוסיה, סרביה, יוגוסלביה לשעבר, מקדוניה, דרום אפריקה וסין, שהיוו 54.5% מהיצוא הכולל למדינות שאינן חברות באיחוד האירופי.

היצוא לפרו, איראן, סוריה, איחוד האמירויות הערביות, מצרים ויפן גדל גם הוא. הגידולים החשובים ביותר דווחו על יבוא מדרום אפריקה, איחוד האמירויות, קזחסטן, אלבניה, סינגפור, מצרים ואוקראינה. במקביל נצפו ירידות בגידול היבוא מקנדה ופרו.

[http://www.novinite.com/view\\_news.php?id=127177](http://www.novinite.com/view_news.php?id=127177)

## רכבת מהירה בין פלובדיב לבורגס

ממשלת בולגריה החלה בעבודה על שיקום תשתית המסילה הדרומית בין פלובדיב ובורגס.

רה"מ צופה כי תחבורה מהירה ומודרנית תזניק קדימה את הכלכלה האזורית והלאומית.

[http://www.novinite.com/view\\_news.php?id=128142](http://www.novinite.com/view_news.php?id=128142)

## הפרלמנט האירופי אישר כניסה לשנגן

חברי הפרלמנט האירופי הצביעו ב-8 ביוני 2011 בעד ההצטרפות של בולגריה לאזור ויזת שנגן.



בפרלמנט התקבלה ההחלטה ברוב גדול של 487 קולות בעד, עכשיו רק נותר למועצה לאשר את המהלך.

למרות כמה בעיות שידרשו דיווח סדיר, הבדיקה העלתה כי רומניה ובולגריה עמדו בכל הדרישות (שליטה על הגבולות ביבשה, בים ובאוויר, הנפקת ויזות, שיתוף פעולה של המשטרה, חיבור ושימוש במערכת מידע, הגנה על מידע וכו') ההכרחיות על מנת לבטל בדיקות בגבולות הפנימיים עם המדינות החברות.

[http://sofiaecho.com/2011/06/08/1102681\\_european-parliament-approves-schengen-bids-by-bulgaria-and-romania](http://sofiaecho.com/2011/06/08/1102681_european-parliament-approves-schengen-bids-by-bulgaria-and-romania)



ראש הממשלה הבולגרי בויקו בוריסוב: "תחבורה מביאה כסף, השקעות ופעילויות עסקיות ובכך יוצרת מקומות עבודה רבים. פרויקט זה ייצור 600 מקומות עבודה חדשים."

ראש הממשלה בוריסוב באמצע עם שר האוצר ד'ז'נקוב במעמד פתיחת פרויקט השיקום של מסילת הרכבת פלובדיב - בורגס בכפר Kaloyanovets.





# נוהרים לפולצריה

**ראיון עם פדריקו קאסי, מנהל קונפידוסטריה בולגריה, איגוד העסקים האיטלקיים בבולגריה.**

## מדוע חברות איטלקיות רבות מעבירות פעילות לבולגריה?

זה הופך נפוץ ביותר שחברות איטלקיות מעבירות באופן חלקי או מלא את פעילותן אל מחוץ לאיטליה. חלק מהסיבות הן הצורך במציאת שווקים חדשים, החיפוש אחר יחס טוב בין עלויות העבודה לרמת משאבי האנוש, אמון במוצרים ובטכנולוגיות האיטלקיות.



בולגריה יוצרת הזדמנות מצוינת ליזמים איטלקיים שרוצים להגדיל את התחרותיות של החברות שלהם ברמה האירופית והבינלאומית. מעבר לשוני בשפה, הרקע התרבותי והמנטליות דומים מאוד. אנחנו מעריכים את הגישה של הבולגרים כלפי מקום העבודה שלהם, רבים הם בעלי מוטיבציה גבוהה, ממוקדים ונלהבים מהעבודה שלהם.

בולגריה היא שוק מתפתח, הממוקם ממש במרכז הבלקן. זה מיקום אסטרטגי מבחינה לוגיסטית והוא מאוד אטרקטיבי עבור חברות איטלקיות המחפשות שווקים מעניינים חדשים.

סיבה נוספת לכך שמספר רב של חברות איטלקיות בוחרות בבולגריה קשורה להזדמנויות שנוצרות בשל השקעות בתשתיות חדשות.

בתחום זה, באמצעות קונסורציומים, מיזמים משותפים או שותפויות, חברות בולגריות ואיטלקיות יכולות לשתף פעולה ולחלוק ידע וניסיון. שיתוף פעולה זה הוא בעל ערך גדול ביותר עבור שתי המדינות.

יתרון משמעותי נוסף מיוצג על ידי מערכת המיסוי. ואחרון חביב, בולגריה היא מדינה יציבה, היא חברה באיחוד האירופי ומציעה למשקיעים הזרים סטנדרטים טובים יותר ויותר. ההתרחשויות האחרונות בתוניס, לוב, מצרים וסוריה המחישו את חשיבות היציבות עבור העסקים.

## אילו בעיות חוות חברות זרות בהקמת עסק בבולגריה?

ככלל, חברי קונפידוסטריה בולגריה מרוצים מהמצב הנוכחי בבולגריה. לא הייתי אומר "בעיות" אלא כמה היבטים כלכליים שצריך ליישם. קודם כל, אני חושב, כדי להבטיח התפתחות חזקה, יש להאיץ את הקליטה של כספי האיחוד האירופי. סוגיה חשובה נוספת עבור עסקים קשורה בבירוקרטיה. אנחנו צריכים נהלים פשוטים ומסגרת המשפטית ברורה וזורמת.

## אתה יכול לתת דוגמאות של חברות איטלקיות אשר השיגו תוצאות טובות כאן בבולגריה?

ישנן דוגמאות רבות. בין החברות הגדולות יותר חשוב להזכיר את PVB, Unicredit Bulbank, Generali, Enel, Rigoni di Asiago, Power Italcementi. בנוסף ישנה נוכחות איטלקית גדולה של עסקים קטנים ובינוניים, חברות רב לאומיות, בעיקר בתחומים כמו מתכות, בניה, חקלאות, אנרגיה וסחר.

לקריאת הראיון המלא:

<http://www.hgsgroup.co.il/>  
איטלקים-עושים-עסקים-בבולגריה

## משקיעים מריחים הזדמנויות

**הבורסה בבולגריה הפיקה את התשואה הטובה ביותר בשווקים המתעוררים לשנת 2011.**

הבורסה הבולגרית הראתה רווחים מדהימים של 29% במונחים דולריים ו-22% במטבע המקומי. יחסם של המשקיעים כלפי האזור השתנה באופן דרמטי.

רמות החוב הציבורי והפרטי נמוכות מ-75% מהתמ"ג לכן, במדינות דרום מזרח אירופה (מלבד הונגריה) נמנעו ממחסור באשראי אשר דחף את יוון, אירלנד ופורטוגל למשבר.

[http://www.novinite.com/view\\_news.php?id=128339](http://www.novinite.com/view_news.php?id=128339)

## בולגריה תייצר מכוניות יוקרה סיניות

**המיזם המשותף של החברה הסינית Great Wall Motors והחברה הבולגרית Litex Motors נמצא בשלב מתקדם, הייצור צפוי להתחיל במחצית השנייה של 2011.**



80 מליון יורו, ההשקעה הראשונית, עשויה להגיע ל-300 מליון יורו.

[http://www.novinite.com/view\\_news.php?id=128426](http://www.novinite.com/view_news.php?id=128426)

**חברת HGS ממשיכה בגיוס השלב האחרון והסופי בפרויקט MARITZA ESTATE שבעיר פלובדיב. היכנסו לאתר HGS כדי ללמוד על הפרויקט ועל ההזדמנות.**

**צפי רווח למשקיע מעל כ-200% בכ-3 שנים.**

**לקביעת מצגת פנו לסמנכ"ל השיווק ברברה פז 050-7235981, 074-7027024**

[www.HGSGroup.co.il](http://www.HGSGroup.co.il)