



# Марица Истейтс

**Още една страхотна инвестиция от  
инвестиционна къща Ейч Джи Ес Груп**





# Възможност за бизнес

## **Разпределение на печалбата: 60% за инвеститорите - 40% за предприемачите.**

Компанията закупи 25 декара земя за жилищно строителство на красивите брегове на река Марица. Ние сме в процес на получаване на разрешителни за строеж, за да започне строителството следващата година. След като започнем да продаваме проекта, първият ни приоритет ще бъде да върнем инвестицията на нашите инвеститори. След като всички инвеститори получават обратно инвестицията си, компанията ще разпредели печалбата като дивиденди: 60% от печалбата – на нашите инвеститори и 40% - на предприемачите.

## **Вие сте пълноправни партньори в печалбите на компанията.**

Структурата на нашите взаимоотношения Ви дава изключителна възможност да се присъедините като съдружник на компания за развитие, която е собственик на земята и управлява проекта от начало до край.

## **Очаквани печалби: около 177% в рамките на 3 години.**

В края на проекта ще получите около 177% печалба, главно поради изключително ниската покупна цена на земята и ниските разходи за строителство в сравнение с относително високите цени на недвижимите имоти в най-красивия район на Пловдив.

## **Много ниско данъчно облагане.**

България е данъчен рай, с най-ниските данъци в Европа: 10% корпоративен данък и 5% данък дивидент (в сравнение с 25% данък върху дивидент в Израел ). Освен това, България и Израел имат подписано споразумение за избягване на двойното данъчно облагане, което гарантира, че няма да има повторно данъчно облагане на печалбите, пренесени в Израел.

**Възможност да инвестирате €100 000 с малък риск и да получите €277 000 след 3 години**



# Сигурна инвестиция и малък риск

## HGS предлага нисък инвестиционен риск в отлична локация с високо търсене:

- Жилищният проект е разположен в централната част на града близо до престижните университети, магазини за интериорен дизайн, агенции за луксозни коли и супер маркети.
- Проектът е само на 5 мин. от оживения център на града и на 3 мин. от Мол Пловдив.
- Инфраструктурата около проекта включва: изкуствено езеро, водни спортове, паркове, нова алея, както и модерна подземна инфраструктура и всичко това значително увеличава стойността на имота.
- Нови висококачествени строителни проекти са планирани за района.
- Средната класа и хората с висок социално-икономически статус търсят висококачествени апартаменти.
- Най-важното: Нула банкови заеми=нисък риск. Това ни позволява да изградим проекта в оптимално време и да увеличим печалбите на максимум.
- HGS поддържа много ниски режимни разноски.
- Предприемачите са лично отговорни за всички разходи и бюджетна рамка. Инвеститорите не могат да се сменят по всяко време. 100% финансова прозрачност.



**Нати Бийт, инвеститор: "HGS не е инвестиционна къща, а дом за инвеститори".**



# Защо да инвестирате с HGS?

## Местни връзки

- Личните ни контакти с държавните институции ни дават значително предимство за придвижване на проектите ни.
- Чрез ключови връзки, земята бе закупена на много ниска цена. Това ще спомогне за изключително високи печалби, когато апартаментите се продадат.
- Местният екип, ръководен от адвокат Даниела Илчева, успешно намира най-добрите професионалисти като запазва разходите ниски.

## Пълна прозрачност и надеждност

- Ние поддържаме пряк контакт с нашите инвеститори чрез тримесечни финансови отчети и проектни актуализации. Ние гарантираме 100% прозрачност на всички финансови документи.

## Гаранции

- Инвеститорите получават дялове в българската фирма. Те стават пълноправни партньори и са част от всички важни решения. Всички инвеститори имат пълното право на глас в компанията.
- Гарантира се пълно възстановяване на инвестициите на инвеститорите преди разпределението на печалбата.
- Земята е защитена от закона и не може да се продава без 100% съгласие на всички съдружници (инвеститори).



**Сигурна и печеливша инвестиция**



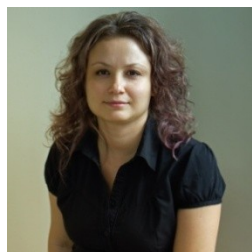
# Екипът на HGS



**Нафтали (Тули) Алеви:** българин по произход, основател и собственик на HGS Group, има богат опит в недвижимите имоти в Израел и в България. Нафтали е специализиран в разработването на проекти на българския пазар, радвайки се на разнообразни контакти на всички нива в професионалния и обществен сектор.



**Барбара Паз:** основател и съсобственик на HGS Group и “Window of Opportunity, a Home for Investors”, фирма за продажба на недвижими имоти и развитие на бизнеса. През последните 15 г. Барбара е работила с израелски търговски недвижими имоти както и на чуждестранните пазари на недвижими имоти, вкл. Кипър, Англия, САЩ и Грузия. Барбара управлява [форум за недвижими имоти](#) в женския портал Asimon.



**Адвокат Даниела Илчева:** присъединява се към компанията преди 4 г. Тя е била и главен юрисконсулт и директор на дирекция в Община Пловдив – Район Западен. Даниела ръководи българския екип. Нейният опит в Община Пловдив носи огромни познания и опит в извършването на процедури, свързани със Закона за устройство на територията.

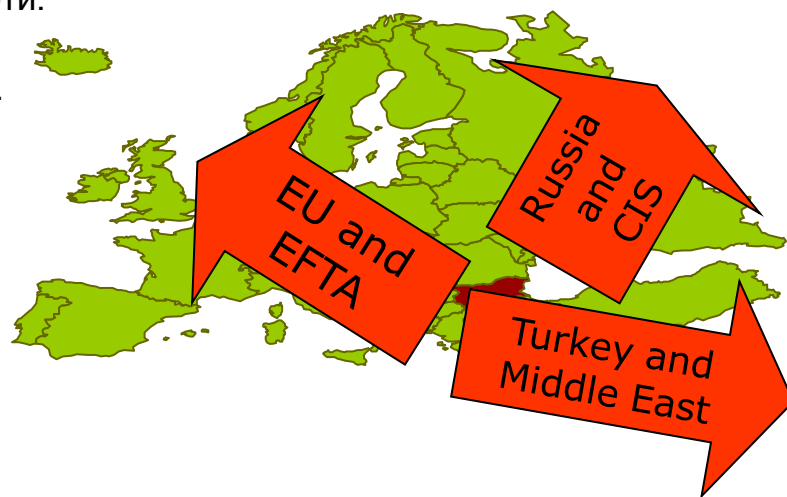


**Кирил Георгиев, счетоводител:** Кирил Георгиев е старши партньор в престижната счетоводна фирма „Капитал Гарант“. Кирил е личен счетоводител на HGS и финансов съветник на компанията в областта на счетоводството, финансовото планиране и оптимизацията в структурирането на чуждестранни инвестиции. [www.capitalgarant.com](http://www.capitalgarant.com)



# Защо България?

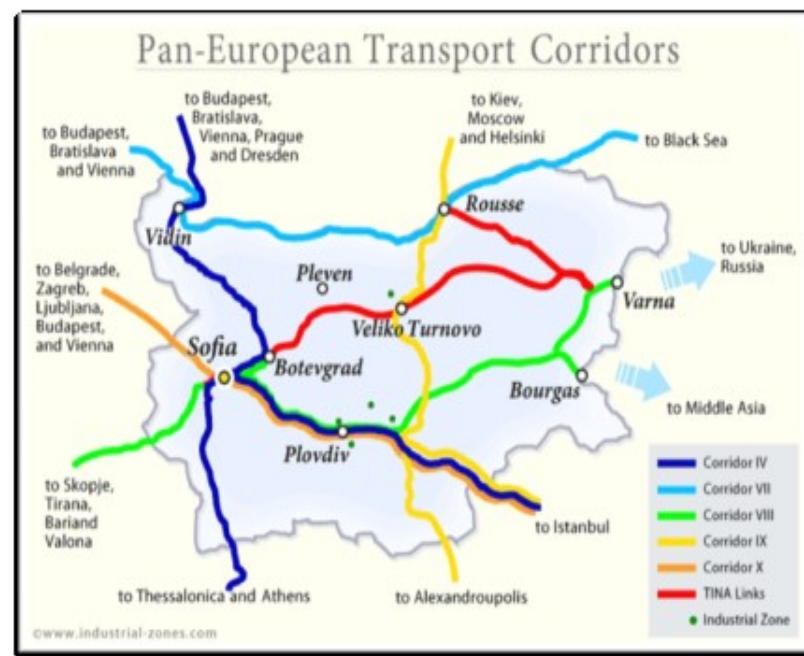
- България се радва на икономически растеж и стабилност.
- България получава много безвъзмездни помощи от ЕС, милиарди евро за развитие на икономиката и инфраструктурата.
- Икономическата и политическа стабилност помагат на България да се интегрира в Западна Европа.
- Най-ниският данък печалба в Европа - само 10%. Стотици международни корпорации местят своите офиси и фабрики в България.
- За насърчаване на чуждестранните инвестиции, България има ускорени процедури за регистрация на фирми и сделки с недвижими имоти.
- Разходите и заплатите са с 30% по-ниски от Европа. Евтина, но квалифицирана работна ръка.
- Голям поток на чуждестранни инвестиции в недвижимите имоти, енергетиката, инфраструктурата, промишлеността и селското стопанство.
- Културно и географско сходство с центъра на Европа. България е най-евтината и най-добрата ски дестинация на Европа.
- ИТ индустрията процъфтява, България е наречена „Новата силиконова долина на Европа“.



Китай инвестира милиарди в икономическото развитие на България, за да я използва като вход към европейските страни. Примери: промишлен и R&D парк от 2000 декара, експресна влакова линия до Западна Европа, големи селскостопански проекти, производство на автомобили, енергийни проекти.

# За Пловдив

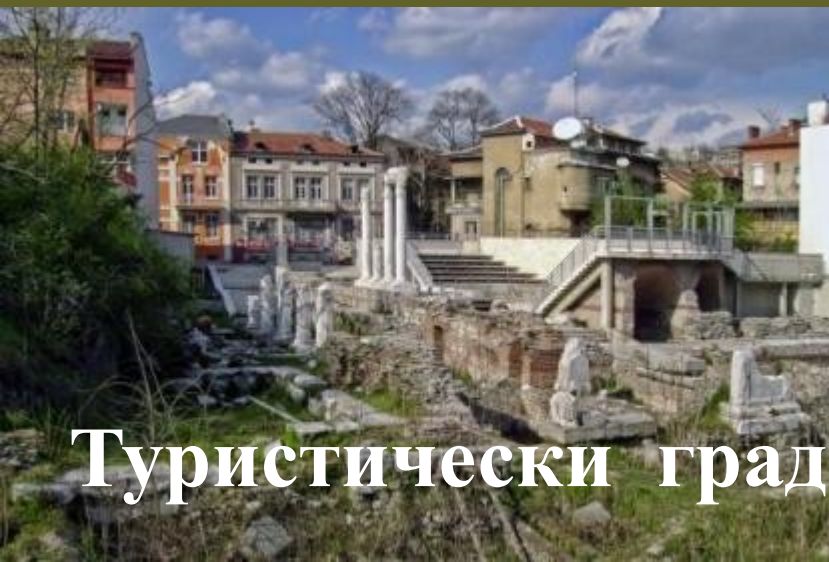
- Пловдив е вторият по големина град в България с около 800 000 жители в областта като се очаква те да се удвоят през следващото десетилетие, създавайки необходимостта от качествени жилищни проекти.
- Културна столица и търговски център на България.
- Икономически коридор и зона, освободена от данъци, за индустрията, логистиката и много международни компании.
- Основен търговски център и кръстопът, свързващ Турция, Русия, Китай с много европейски страни.
- Модерна търговска, транспортна и промишлена инфраструктура.
- Богат на туристически атракции, висококачествени ресторанти, градски паркове, страхотни магазини, музеи, театри, панорамни гледки, паметници, архитектура, археология, културни събития, винарни и казина.
- **Всичко това води в Пловдив международни компании, които създават търговски центрове, логистични центрове и хай-тек паркове, които привличат квалифицирано население и хора с висок социално-икономически статус.**





Жизнен търговски град





Туристически град с история и наследство

# Зелен и живописен град



# Град с проспериращо население





# Препоръки от инвеститорите...



## **Нати Бийт, Януари 2010г.**

„Ейч Джи Ес е специална група по отношение на своята бизнес структура. Не е голямо отчуждено инвестиционно дружество, а група от квалифицирани хора, всеки един от които има богат опит на позицията, която заема в компанията ...“



## **Надав Каплан, Май 2010г.**

„Отидох в Пловдив една година след като направих инвестицията. Осъзнах това, което интуицията ми подсказваше – хората, които управляват компанията и проекта, са истински професионалисти ...“

## **Ейал Елбаз, Април 2011г.**

„По време на моето посещение видях развитието на Пловдив и красотата на района. Разбрах, че това е едно красиво място, където всеки би искал да живее ...“



## **Ести Ноа, Февруари, 2010г.**

„Посещението на имота засили увереността ми. Той е в близост до стара част на града, но има много нови проекти, които се строят и пускат на пазара ...“

## **Елад Шахар, Декември 2009г.**

„Изключителни хора, честни и професионалисти. Те ме насърчиха да проверя и не се опитаха да ме убедят да купувам ...“

# Професионализъм и почтеност

# Посещение на инвеститори в Пловдив



**HGS – Дом за инвеститори**

# GOLDEN VIEW

## RESIDENCE

### LUXURY HOMES & SPA

**Имаме удоволствието да Ви представим нашата нова приказка на успеха, единствен по рода си луксозен проект в Пловдив.**

Продажбата ще започне скоро, а строителството - през май 2012 г. 60 луксозни апартамента с изключителен дизайн от признатите български архитекти на фирма РТ Консулт.

Проектът спира дъха. Големи тераси със зашеметяващ изглед към планина Родопи. Заобиколен е от големи тревни площи и пешеходни алеи, собствениците ще се радват на луксозен СПА комплекс със спортен клуб и кафене.





# Печалбата

Доходността се получава от текущата цена на пазара на недвижими имоти за квадратен метър. По-долу можете да видите различни сценарии за цените. В момента продажната цена близо до нашия проект е 700 €/м<sup>2</sup>. Времето за "изход" е много важно за реализирането на максимална печалба.

Продажна цена в € за м <sup>2</sup>	500	600	700	750	800	900	1000
Приход от продажби (5000 м <sup>2</sup> )	2 500 000	3 000 000	3 500 000	3 750 000	4 000 000	4 500 000	5 000 000
Строителни разходи	1 725 000	1 725 000	1 725 000	1 725 000	1 725 000	1 725 000	1 725 000
Приходи от проекта	775 000	1 275 000	1 775 000	2 025 000	2 275 000	2 775 000	3 275 000
Възвръщане на инвестициите	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000
Нетна печалба (без данъците)	325 000	825 000	1 325 000	1 575 000	1 825 000	2 325 000	2 825 000
60% печалба за инвеститорите	195 000	495 000	795 000	945 000	1 095 000	1 395 000	1 695 000
Печалба от инвестицията	43%	110%	177%	210%	243%	310%	377%
	Обща печалба за инвеститорите: 60% от приходите от проекта + €450 000 възвръщаемост						
	645 000	945 000	1 245 000	1 395 000	1 545 000	1 845 000	2 145 000

## Примерна калкулация

Минимална инвестиция: € 29 700 (вкл. такса за маркетинг 10%).

## Доходност от приемлива печалба от 177%:

€ 47 700 печалба, с изключение на доходи от инвестиции.

Обща възвръщаемост за инвеститорите (вкл. доход от инвестиции) в рамките на около 3 год.: € 74 700



# Искате да научите повече?

Свържете се с мен за лична среща  
и представяне

**Действайте сега!**



## **Барбара Паз**

Мобилен: 050-7235981

Офис тел.: 074-7027024

**[barbara@hgsgroup.co.il](mailto:barbara@hgsgroup.co.il)**

## **HGS GROUP Офиси в Израел**

10 Ein Hakore St.

Rishon Lezion 75289 Israel

**Форум за недвижими имоти в  
уебсайта Asimon**

Група в LinkedIn **[Israel - Bulgaria](#)**