



Марица Истейтс

**Еще одна лучшая инвестиция, сделанная
инвестиционного дома Ейч Джи Ес Групп**





Возможность для бизнеса

Распределение прибыли: 60% для инвесторов – 40% для предпринимателей.

Компания купила 25 декарев земли для строительства жилищ возле красивых берегов реки Марицы. Мы находимся в процессе получения разрешения на стройку, чтобы начать строительство в следующем году. После того как начнем продавать проект, нашим первым приоритетом будет вернуть инвестицию нашим инвесторам. После того как все инвесторы получат обратно свою инвестицию, компания будет распределять прибыль под формой дивидендов: 60% дохода – нашим инвесторам и 40% – предпринимателям.

Вы полноправные партнеры в прибыли компании.

Структура наших взаимоотношений дает Вам исключительную возможность присоединиться как пайщик в компании для развития, которая является обладателем земли, и управляет проектом с самого начала до конца.

Ожидаемая прибыль: около 177% в течение 3-х лет.

По окончании проекта Вы получите около 177% прибыли, в основном, благодаря исключительно низкой цене купленной земли и низким расходам на строительство по сравнению с относительно высокими ценами недвижимости в самом красивом районе Пловдива.

Очень низкие налоги.

Болгария - налоговый рай, здесь самые низкие налоги в Европе: 10% корпоративный налог и 5% налог дивидендов (по сравнению с 25% налог дивидендов в Израиле). Кроме того, Болгария и Израиль имеют подписанное соглашение на избежание двойного налогообложения, которое гарантирует, что не будет такого обложения прибыли со стороны Израиля.

**Возможность инвестировать €100 000 с маленьким риском
и получить €277 000 через 3 года.**



Надежная инвестиция и маленький риск.

HGS предлагает низкий инвестиционный риск в отличной локации с большим спросом:

- ❑ Жилищный проект расположен в центральной части города, вблизи с престижными университетами, магазинами для интерьерного дизайна, агентствами для новых машин и супермаркетами.
- ❑ Проект находится только в 5 мин. от оживленного центра города и в 3 мин. от Mall Пловдив.
- ❑ Инфраструктура в окрестностях проекта включает: искусственное озеро, водные виды спорта, парки, новую аллею, в том числе современную подземную инфраструктуру и все это значительно увеличивает стоимость имущества.
- ❑ Новые строительные проекты высокого качества, планированные для района.
- ❑ Средний класс и люди с высоким социально-экономическим статусом ищут апартаменты высокого качества.
- ❑ Самое важное: Ноль банковских займов = низкий риск. Это позволяет нам построить проект в оптимальное время и увеличить прибыль на максимум.
- ❑ HGS поддерживает очень низкие накладные расходы.
- ❑ Предприниматели будут лично ответственны за все расходы и бюджетную рамку. Инвесторы не могут сменяться в любое время. 100% финансовая прозрачность.



Нати Бийт, инвеститор: „HGS - это не инвестиционный дом, а – дом для инвесторов“.



Почему инвестировать с HGS?

Местные связи

- Наши личные контакты с государственными институциями дают нам значительное преимущество для продвижения нашего проекта.
- Посредством ключевых связей, земля была куплена на очень низкой цене. Это поможет исключительно высоким прибылям, когда апартаменты продадутся.
- Местная команда, руководителем которой является адвокат Даниела Илчева, успешно находит самых лучших профессионалов, сохраняя низкие расходы.

Полная прозрачность и надежность

- Мы поддерживаем прямой контакт с нашими инвесторами посредством трехмесячных финансовых отчетов и проектных актуализаций. Мы гарантируем 100% прозрачности всем финансовым документам.

Гарантии

- Инвесторы получают доли в болгарской компании. Они становятся полноправными партнерами и представляют часть всех важнейших решений. Все инвесторы имеют полное право голоса в компании.
- Гарантируется полное восстановление инвестиций инвесторам, перед распределением прибыли.
- Земля защищена законом и не может продаваться без 100% согласия всех пайщиков (инвесторов).

**Надежная и выигрышная
ИНВЕСТИЦИЯ**

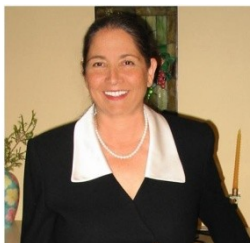




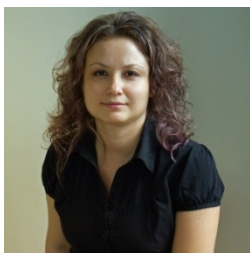
Команда HGS



Нафтали (Тули) Алеви: болгарин по происхождению, основатель и собственник HGS Group, имеет богатый опыт в области недвижимого имущества в Израиле и в Болгарии. Нафтали специализирован в разработке проектов на болгарском рынке, радуясь разнообразным контактам на всех уровнях профессионального и общественного сектора.



Барбара Паз: основатель и соособственник HGS Group и “Window of Opportunity, a Home for Investors”, компания по продаже недвижимого имущества и развития бизнеса. Последние 15 лет Барбара работала с израильскими торговыми недвижимыми имуществами, а так же и на иностранных рынках недвижимого имущества, включая Кипр, Англию, США и Грузию. Барбара управляет [форум для недвижимого имущества](#) в женском портале Asimon.



Адвокат Даниела Илчева: присоединяется к компании 4 г. тому назад. Она была и главным юрисконсультантом и директором дирекции в Общине Пловдив – Район Запад. Даниела руководит болгарской командой. Ее опыт в Общине Пловдив несет огромные знания и опыт в осуществлении процедур, связанных с Законом для устройства территории.

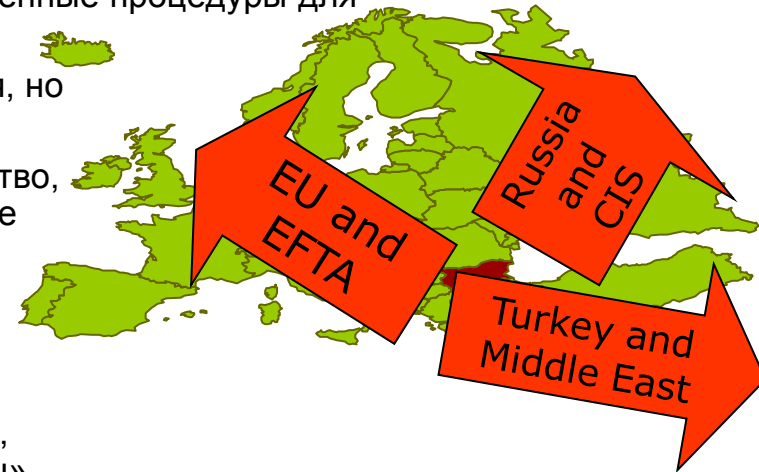


Кирилл Георгиев, бухгалтер: Кирилл Георгиев - старший партнер в престижной бухгалтерской фирме „Капитал Гарант“. Кирилл личный бухгалтер HGS и финансовый советник компании в области бухгалтерства, финансового планирования и оптимизации в структурировании чужих инвестиций. www.capitalgarant.com



Почему Болгария?

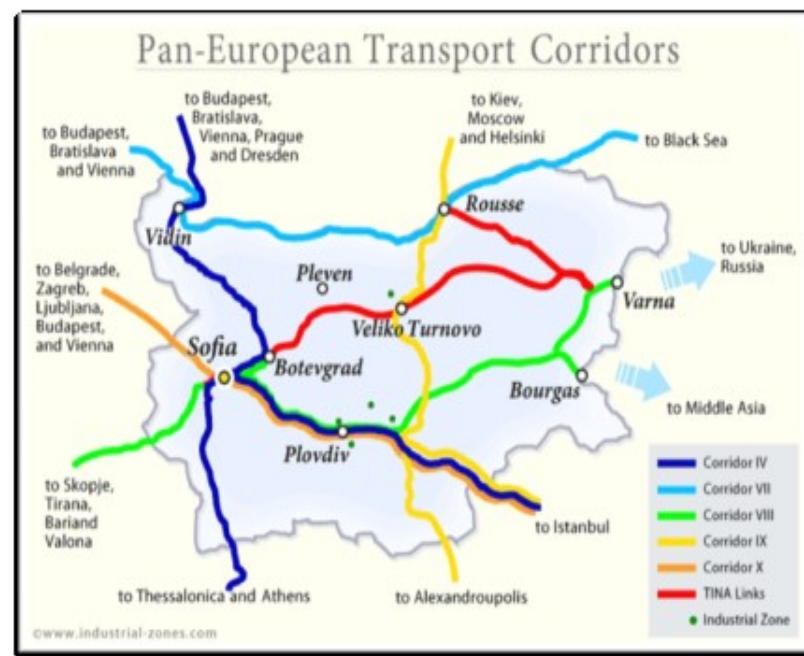
- Болгария радуется экономическому росту и стабильности.
- Болгария получает много безвозмездной помощи от ЕС, миллиарды евро для развития экономики и инфраструктуры.
- Экономическая и политическая стабильность помогает Болгарии интегрироваться к Западной Европе.
- Самый низкий налог прибыли в Европе – только 10%. Сотни международных корпораций перемещают свои офисы и фабрики в Болгарию.
- Для поощрения чужих инвестиций Болгария имеет ускоренные процедуры для регистрации фирм и сделок недвижимого имущества.
- Расходы и зарплаты на 30% ниже европейских. Дешевая, но квалифицированная рабочая рука.
- Большой поток чужих инвестиций в недвижимое имущество, энергетику, инфраструктуру, промышленность и сельское хозяйство.
- Культурное и географическое сходство с центральной Европой. В Болгарии самые дешевые и хорошие горнолыжные трассы в Европе.
- Информационно-технологическая индустрия процветает, Болгарию называют «Новая силиконовая долина Европы».



Китай инвестирует миллиарды в экономическое развитие Болгарии, чтобы использовать ее как вход в европейские страны. Пример: промышленный и R&D парк в 2000 декаров, линия скоростного поезда к Западной Европе, большие сельскохозяйственные проекты, производство автомобилей, энергетические проекты.

О Пловдиве

- Пловдив второй по величине город в Болгарии, около 800 тыс. жителей в области, ожидается их удвоение через десятилетие, что создает необходимость качественных жилищных проектов.
- Культурная столица и торговый центр Болгарии.
- Экономический коридор и свободная от налогов зона для индустрии и логистики и многих международных компаний.
- Основной торговый перекресток, связывающий Турцию, Россию, Китай с другими европейскими странами.
- Современная инфраструктура торговли, транспорта и промышленности.
- Город богат туристическими местами, ресторанами и магазинами, городскими парками, музеями и театрами, красивыми видами, памятниками архитектуры и археологии, культурными событиями, винными погребами и казино.
- **Все это приводит в Пловдив международные компании, которые создают торговые центры, центры логистики и парки в стиле ХАЙ-ТЕК, которые привлекают квалифицированных людей и людей с высоким социально-экономическим статусом.**





Город для проживания и торговли



Туристический город с историей и наследием

Зеленый и живописный город



Город с преуспевающим населением





Рекомендации инвесторов ...



Найти Бийт, январь 2010г.

«Ейч Джи Ес – специальная группа по отношению к своей бизнес структуре. Это не большая отчужденная инвестиционная организация, а группа квалифицированных людей, каждый из которых имеет богатый опыт в позициях, которые занимает в компании...»



Надав Каплан, май 2010г.

«Приехал в Пловдив год после сделанных инвестиций. Осознал то, что интуиция мне подсказывала – люди, которые управляют компанией и проектом, настоящие профессионалы...»

Ейал Елбас, апрель 2011г.

«Во время моего посещения видел развитие города Пловдив и красоту края. Понял, что это красивое место, где каждый хотел бы жить...»



Ести Ноа, февраль 2010г.

«Посетив собственность, появилась уверенность. Он находится недалеко от старой части города, но есть еще много новых проектов, которые строятся и выставляются на рынок...»

Елад Шахар, декабрь 2009г.

«Замечательные люди, честные, профессионалы в своем деле. Они меня приободрили в том, что могу их проверить, и не настаивали на покупке...»

Уважаемые люди и профессионалы

Посещение инвесторов в Пловдиве



HGS - Дом для инвесторов



GOLDEN VIEW RESIDENCE LUXURY HOMES & SPA

Имеем удовольствие представить Вам нашу новую сказку успеха, единственный в своем роде фешенебельный проект в Пловдиве.

Продажа начнется скоро, а строительство – в мае 2012г. 60 апартаментов люкс, индивидуальный дизайн, который разработали известные болгарские архитекторы фирмы РТ Консулт.

Проект останавливает дыхание. Большие террасы с ошеломляющим видом на горы Родопы. Около домов находятся большие зеленые луга и пешеходные аллеи, владельцы так же будут довольны, потому что в комплексе находятся отличные СПА, спортивные клубы и кафе.





Прибыль

Прибыль получается от текущей цены на рынке недвижимости за кв.м. Ниже можете посмотреть различные варианты ценообразования. В данный момент продажная цена близка к нашему проекту – 700 €/ м2. Время выхода очень важна для реализации максимальной прибыли.

Цена продажи в евро за м2	500	600	700	750	800	900	1000
Прибыль продажи(5000м2)	2,500,000	3,000,000	3,500,000	3,750,000	4,000,000	4,500,000	5,000,000
Строительные расходы	1,725,000	1,725,000	1,725,000	1,725,000	1,725,000	1,725,000	1,725,000
Прибыль проекта	775,000	1,275,000	1,775,000	2,025,000	2,275,000	2,775,000	3,275,000
Возвращение инвестиций	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000
Прибыль нетто (без налогов)	325,000	825,000	1,325,000	1,575,000	1,825,000	2,325,000	2,825,000
60% прибыли для инвесторов	195,000	495,000	795,000	945,000	1,095,000	1,395,000	1,695,000
Прибыль инвестиции	43%	110%	177%	210%	243%	310%	377%
Общая прибыль для инвесторов: 60% от прибыли проектов + Евро 450 000 возврат							
	645,000	945,000	1,245,000	1395000	1545000	1845000	2145000

Примерная калькуляция

Минимальная инвестиция: € 29 700 (включая оплату за маркетинг 10%).

Доход от получаемой прибыли - 177%:

€ 47 700 прибыль, с высчитанными доходами от инвестиций.

Всего возврат инвесторам (включая доход от инвестиции) в течении около 3-х лет : € 74 700



Хотите узнать больше?

Свяжитесь со мной для личной
встречи и знакомства

Действуйте сейчас!



Барбара Паз

Мобильный: 050-7235981

Офис тел.: 074-7027024

barbara@hgsgroup.co.il

HGS GROUP Офис в Израиле

10 Ein Hakore St.

Rishon Lezion 75289 Israel

**Форум по недвижимости на веб-сайте
Asimon**

Группа в LinkedIn **Israel - Bulgaria**