



ИНВЕСТИЦИИ В ЗЕМЛЮ ЮЖНОЙ КОРЕИ



1. О КОМПАНИИ
2. ИНФОРМАЦИЯ О СТРАНЕ
3. ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗЕМЛЮ

TSAsset
Land Investment
(Real Estate Land & Properties)



О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗЕМЛЮ



국세청
www.nts.go.kr

사업자등록증
(일반과세자)
등록번호 : 216-24-21760

상 호 : 티에스에이
성 명 : 김태성 생년월일 : 1974년 03월 04일
개업연월일 : 2016년 04월 11일
사업장소재지 : 서울특별시 강남구 논현로86길 20, 4층 401호(역삼동, 역삼봉강빌딩)
사업의종류 : 업태 부동산산업 종목 분양대행

발급사유 : 신규
공동사업자 :

국세청
NATIONAL TAX SERVICE REPUBLIC OF KOREA
국세청

사업자 단위 과세 적용사업자 여부 : 여() 부(✓)
전자세금계산서 전용 전자우편주소 :

2016년 06월 07일
역삼세무서장

국세청



Номер регистрационного документа: 216-24-21760

Tel: +82-(0)-2-747-5578,
Tel. +82-10-3515-9195 (русский язык)

E-mail: landinvest@rambler.ru (русский язык)

Адрес: 461 Toegye-ro, Hwanghak-dong, Jung-gu,
Seoul, Republic of Korea



История



О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ





О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ

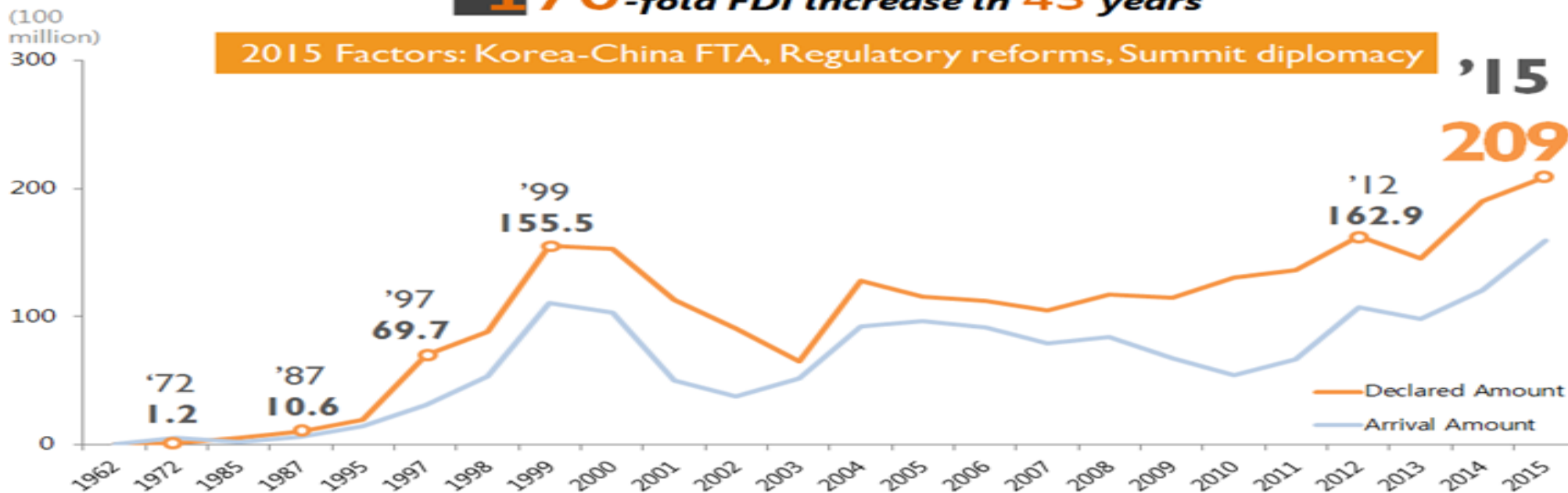
Korea's FDI in 2015

FDI Statistics



170-fold FDI increase in 43 years

2015 Factors: Korea-China FTA, Regulatory reforms, Summit diplomacy



kotra

* Source: INSC
INVEST KOREA



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ

ВВП: \$2.139 трлн.долларов США (2018)

РОСТ ВВП: 2,8 % (2015), 2,9 % (2016), 3,1 % (2017), 2,7 % (2018f)

Политика: демократия, рыночная конкуренция, смена правительства каждые 5 лет.

Экономика: Рыночные отношения почти без ограничений на торговлю и инвестиции



О КОМПАНИИ

ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ

ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ



Инвесторы, вкладывающие в землю, могут использовать «финансирование продавца» для создания многочисленных источников пассивного дохода

Пустая земля –это инвестиция для «пассивного, не вмешивающегося» инвестора

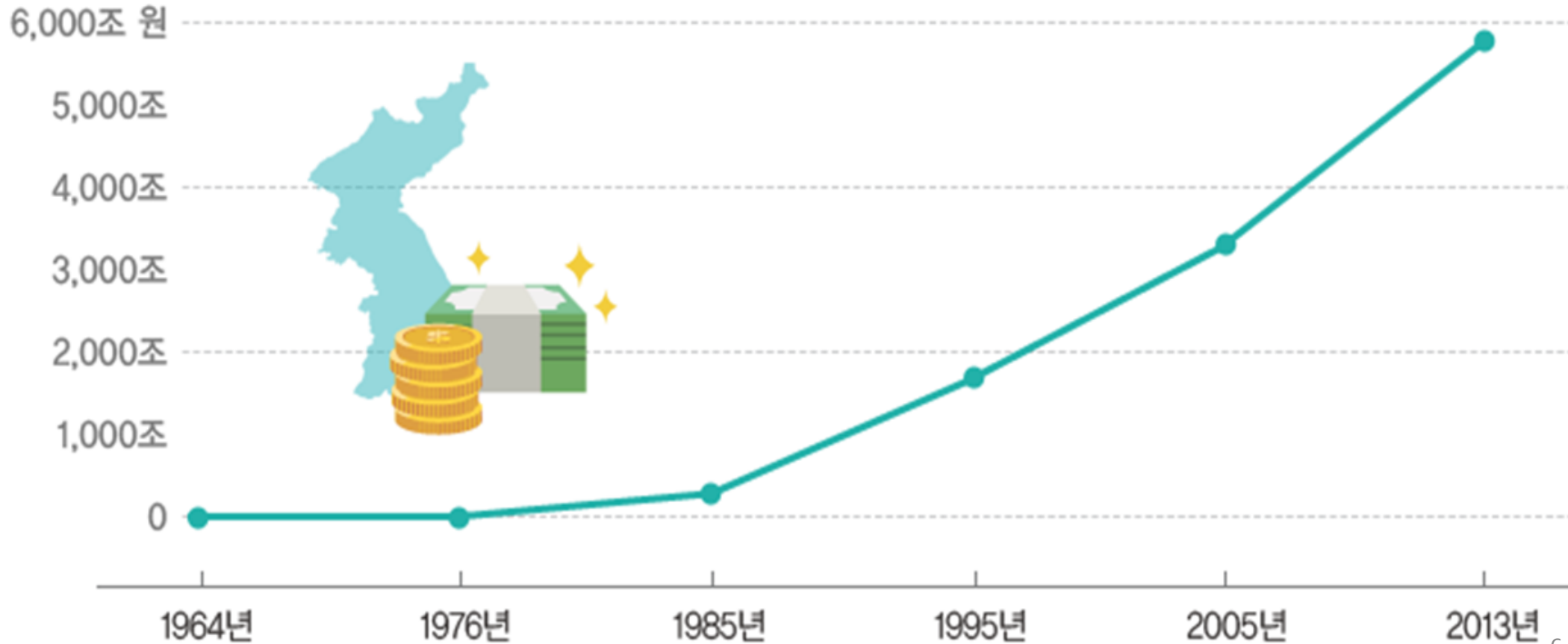
Земля-это чрезвычайно ценный ресурс с **ОГРАНИЧЕННЫМ КОЛИЧЕСТВОМ**

Инвесторы, вкладывающие в землю, сталкиваются с очень низкой конкуренцией

Инвестор сам определяет свой бюджет инвестиций



지가총액 추이



О
КОМПАНИИ

ИФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ

ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ В
ЗЕМЛЮ



О КОМПАНИИ



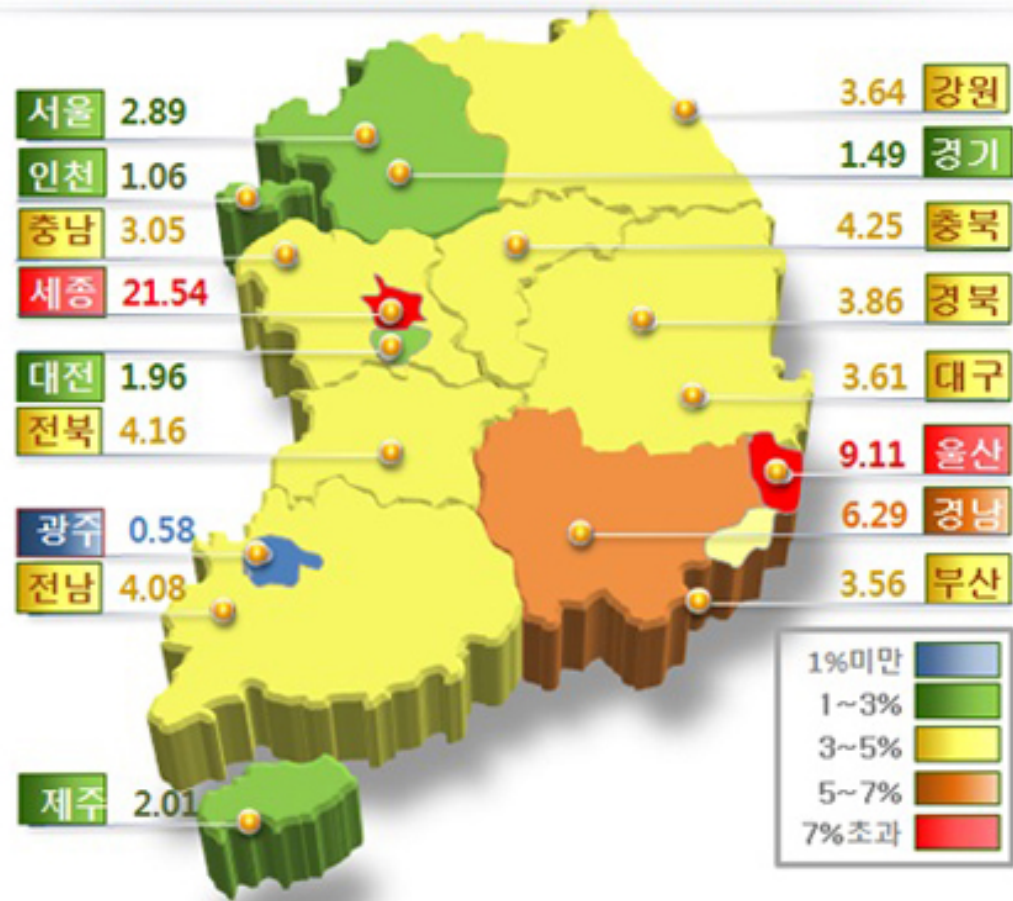
ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ

전국 2.70% 상승 ('12년 3.14% 상승)

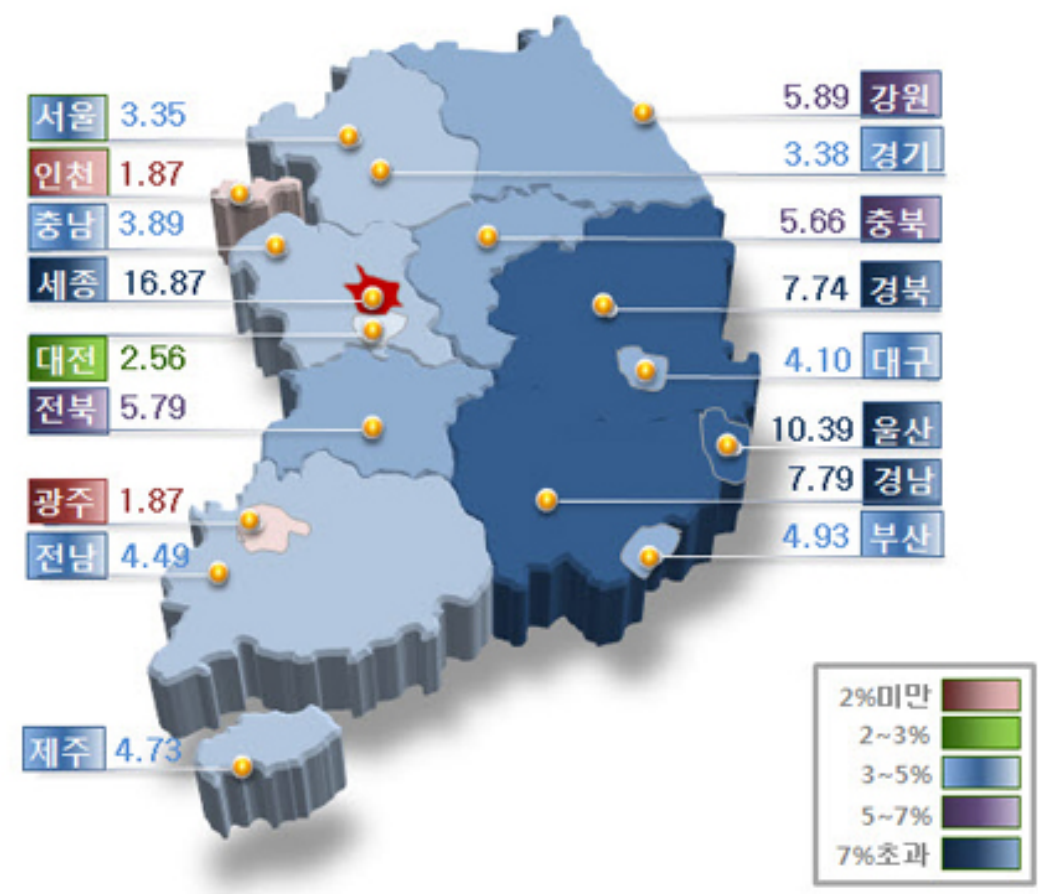
수도권 2.18% 광역시 3.74% 시 군 4.41%





전국 4.07% 상승 ('13년 3.41%상승)

수도권 3.23% 광역시 4.69% 시·군 6.12%





О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ О КОРЕЕ



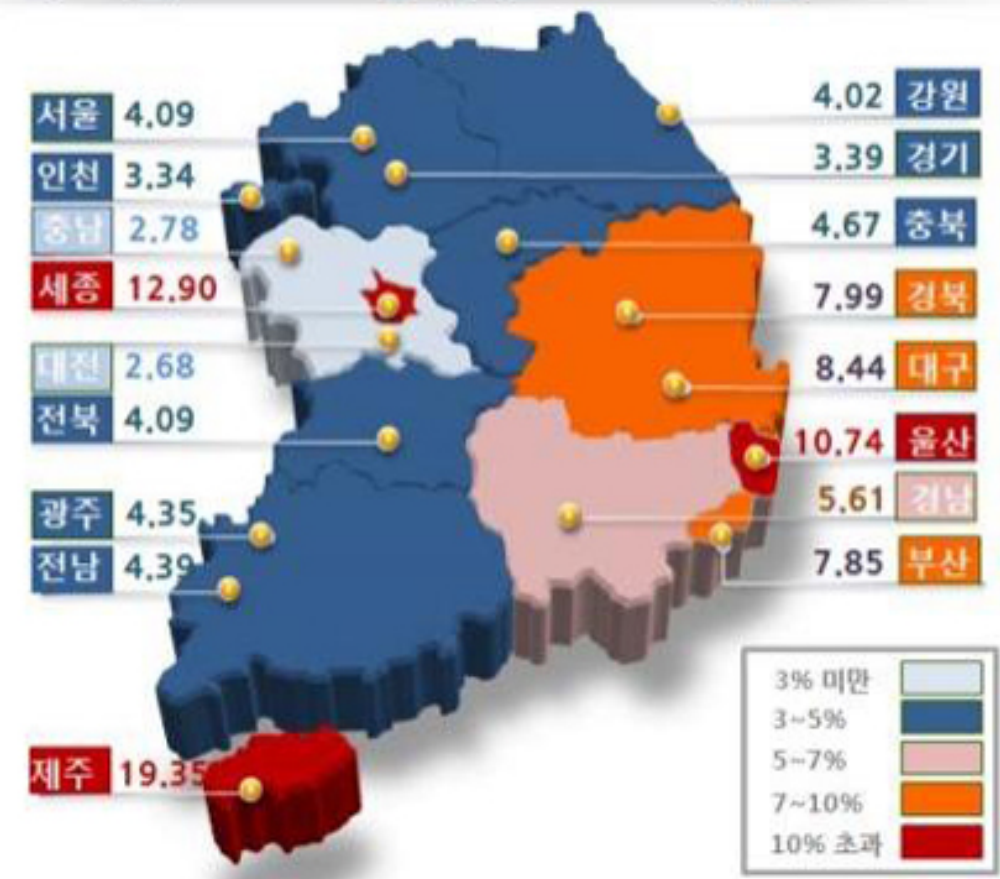
ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗЕМЛЮ

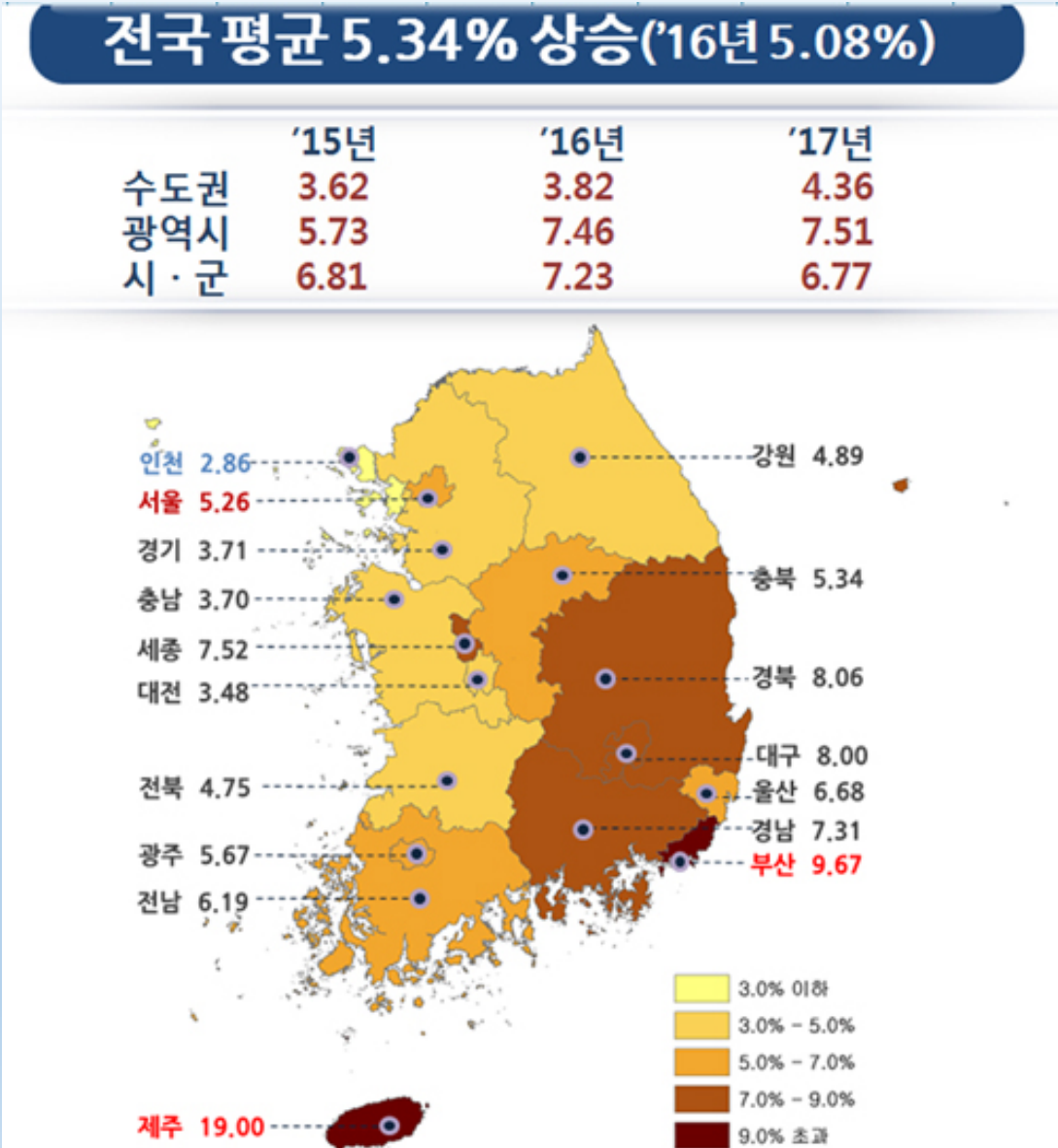




전국 4.47% 상승 ('15년 4.14%)

수도권 3.76% 광역시 7.39% 시·군 5.84%







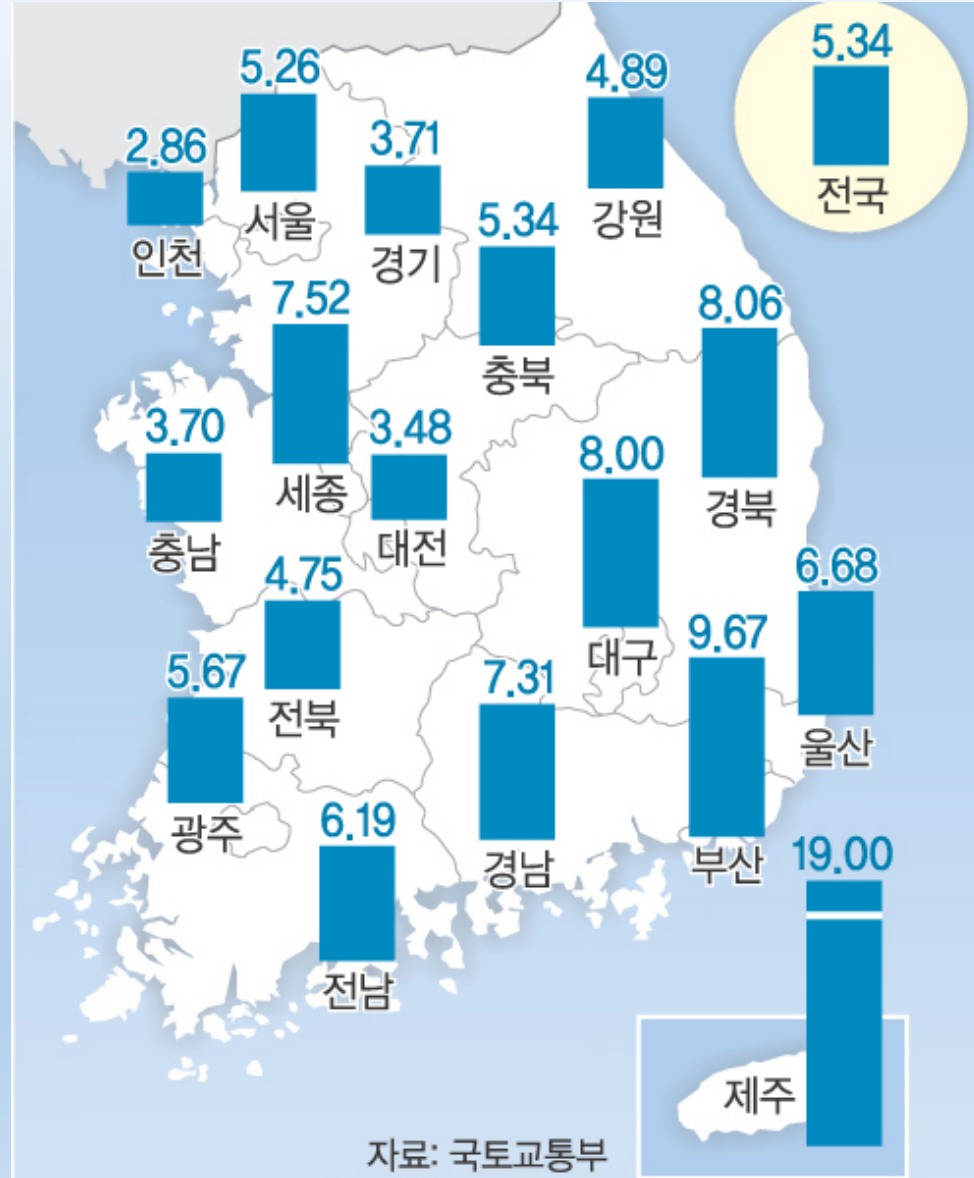
О КОМПАНИИ



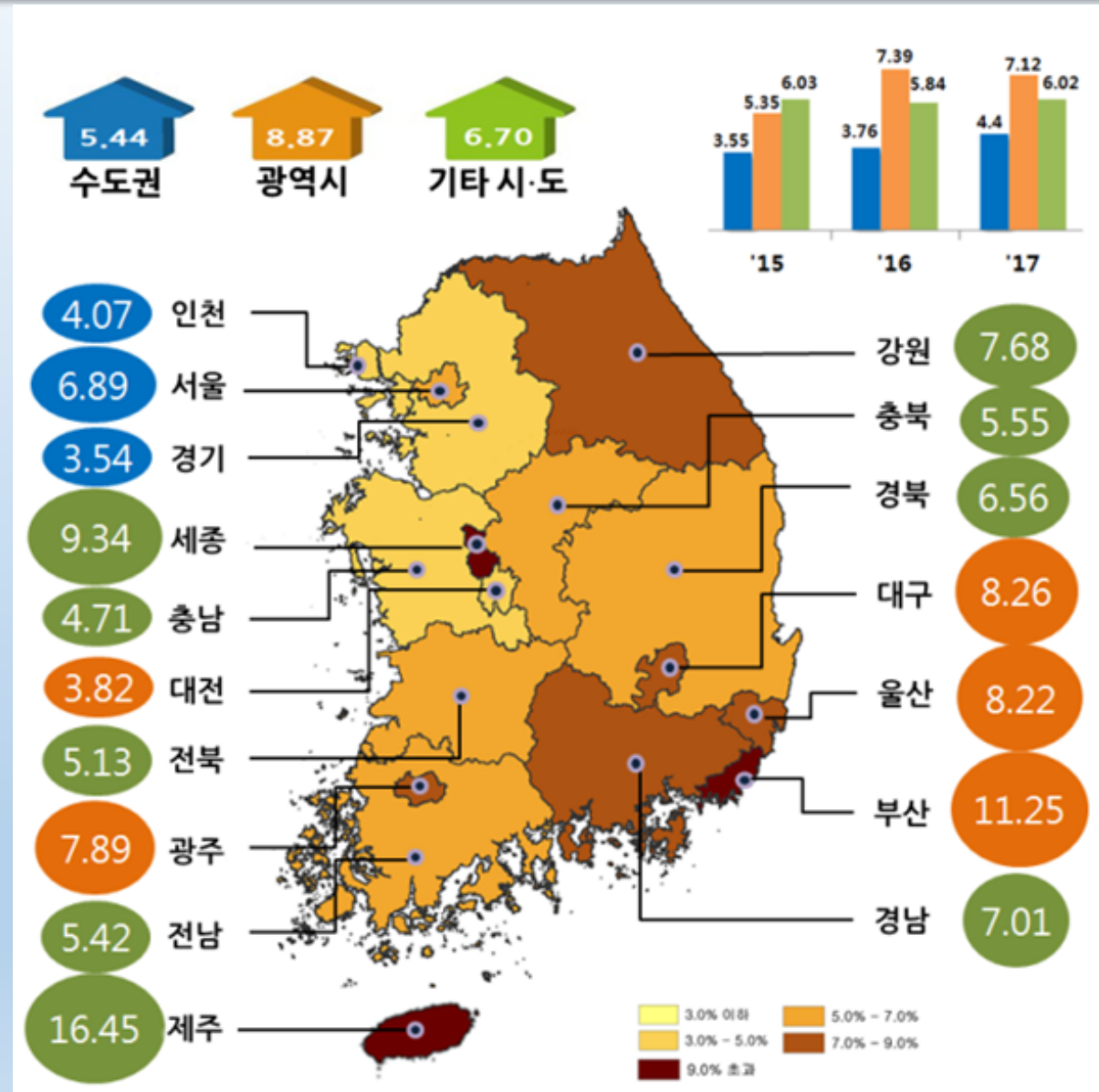
ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ



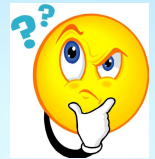
자료: 국토교통부



Данные Министерства земли, инфраструктуры и транспорта Южной Кореи



Откуда мы берём наши земли?



Мы приобретаем земли, отчуждённые банком у должников, по сниженной цене

О КОМПАНИИ

ИНФОРМАЦИЯ О СТРАНЕ

ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗЕМЛЮ



Новые земли уже привлекли инвестиции!

→ Инвестор: Правительство Южной Кореи
Social Overhead Capital

❖ Капитал: **\$100M** ежегодно

→ Инвестор: **Samsung**

❖ Капитал: **~\$200B ~2028**

→ Инвестор: **LG**

❖ Капитал: **~\$80B ~2030**

➤ ТЕКУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

- ✓ Вторая автомагистраль ~2024
- ✓ Новые линии метро ~2024
- ✓ Место микросхем памяти ~2022
- ✓ Место полупроводников ~ 2021



SAMSUNG



О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ



→ [Правительство Южной Кореи](#)

➤ [Инвестиции в инфраструктуру](#)

➤ [Новости инвестора](#)

➤ [Новые железные дороги](#)

➤ [Новые линии метро](#)



❖ **SAMSUNG**

❑ [Инвестиции в новые регионы](#)

❑ [Вторичные чиповые инвестиции](#)

SAMSUNG

➤ **LG**

✓ [Завод OLED](#)

✓ [Роботехника](#)



LG

Life's Good



О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ



О КОМПАНИИ

**ИНОСТРАННЫЕ ГРАЖДАНЕ
ИМЕЮТ ПРАВО ПОКУПАТЬ
ЗЕМЛЮ И ИНВЕСТИРОВАТЬ В
ЗЕМЛЮ ЮЖНОЙ КОРЕИ!
НЕКОТОРЫЕ ИНВЕСТОРЫ
МОГУТ ПОЛУЧИТЬ ПМЖ**



ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ

**КОЛИЧЕСТВО ЗЕМЕЛЬ В
ЮЖНОЙ КОРЕЕ ДЛЯ
ИНВЕСТИРОВАНИЯ
ОГРАНИЧЕНО
ОКОЛО 80% ЗЕМЕЛЬ В ЮЖНОЙ
КОРЕЕ ГОРЫ**



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ В
ЗЕМЛЮ



У нас есть земельные участки в разных районах Южной Кореи!

Ниже представлены проекты по развитию, которые планируется завершить к 2023 году в городе Сихын.

1

Строительство района Хэджун-донг в Сихыне

- ❖ Было единственным местом без метро близ Сеула
- ❖ Одно из самых дешевых районов по стоимости земли
- ❖ 2 минуты пешком от метро Соса-Ханси

❖ Линия метро 4 открылась в Сеуле

2

Строительство 4 МЕГА ТАУНОВ

- ❖ Janghyeon District
- ❖ Mokgwam District

- ❖ Eungae District
- ❖ Baekgot New Town

3

Строительство продолжения линий метро

4

Строительство автомагистралей, шоссе и скоростных дорог

- ❖ Seoul Outer Ring Road
- ❖ West Coast Expressway
- ❖ Gangnam Circular Expressway
- ❖ Siheung-Pyeongtaek Highway

- ❖ 2nd Gyeongin Highway
- ❖ Yeong-dong Expressway
- ❖ 2nd Ring Road
- ❖ West Coast Expressway
- ❖ Anyang-Pangyo Highway

О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ В
ЗЕМЛЮ





О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ





О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ

ДАТА	КОЛИЧЕСТВО ПХЁН	ЦЕНА ЗА 1 ПХЁН	Общая инвестсумма
2015 август	652	₩280,000	₩180,100,000
2016 июль	355	₩420,000	₩355,000,000
2017 февраль	350	₩1,220,000	₩425,340,000
2017 февраль	495	₩1,220,000	₩601,950,000
2017 февраль	339	₩1,210,000	₩411,940,000
2017 март	42	₩2,710,000	₩114,070,000
2017 март	45	₩2,740,000	₩123,480,000
2017 март	50	₩2,750,000	₩137,200,000
2017 май	16	₩3,230,000	₩51,740,000
2017 май	31	₩3,250,000	₩100,250,000
2017 май	74	₩3,440,000	₩253,820,000
2017 июнь	15	₩3,210,000	₩48,510,000
2017 июнь	20	₩3,240,000	₩64,680,000
2017 июнь	58	₩3,230,000	₩187,570,000



О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ



Более
привлекательные



Менее
привлекательные

Наши земли: средняя
минимальная цена за 1
пхён = ₩ 598,000

Средняя минимальная
рыночная цена за 1 пхён
= ₩ 3,500,000

Средняя минимальная
цена продажи за 1 пхён
= ₩ 3,050,000

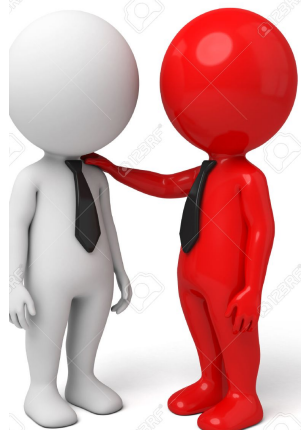
Мы продаём землю по цене от: 1 пхён (3.3m²) = ₩ 598,000



Бизнес-модель нашей компании



50% OFF



3

2

4

ЦИФРА 1 –это **БАНК** и **ЦИФРА 2**- список земель владений должников банка (обычно около 3000 земель в месяц).

ЦИФРА 3 – это только одна земля, выбранная нашей компанией из 3000 земельных вариантов.

ЦИФРА 4 –это первоначальный владелец земли.

❖ Мы проводим оценку собственности, проверку документов. После этого мы проводим переговоры с банками и с первоначальным владельцем земли по приобретению земли.

Процесс обычно занимает 2 года!

❖ Наша компания покупает землю через 2 года менее, чем за **50% её начальной цены** и затем продаёт её нашим инвесторам менее, чем за **35% её начальной цены**



О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ



О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗЕМЛЮ

1

Статья 1

Покупатель обязуется оплатить сумму стоимости земли Продающей компании.

2

Статья 2

Покупатель переводит денежные средства на счёт Компании, а Компания проводит процесс передачи собственности Покупателю.

3

Статья 3

В случае разделения объекта недвижимости на лоты, номер лота может быть изменён.

4

Статья 4

Если покупатель задерживает оплату, Договор будет расторгнут.



О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗЕМЛЮ



6

Статья 6

Покупатель предоставляет Продавцу все необходимые документы для передачи собственности и Продавец продаёт Покупателю объект недвижимости И регистрирует передачу собственности Покупателю.

7

Статья 7

Покупатель должен подтвердить все условия, касающиеся данного объекта недвижимости перед его покупкой и заключить договор по собственной воле. После подписания Договора Покупатель не должен оговаривать цену покупки и другие условия объекта недвижимости.

8

Статья 8

Продавец будет анализировать, консультировать и управлять правами до тех пор, пока покупатель не продаст землю. После передачи собственности на землю, Продавец не обязан гарантировать Покупателю то, что изменение цены повлечёт за собой доход или потери. За результат несёт ответственность Покупатель. Покупатель не должен возражать Продавцу по этому поводу.

9

Статья 9

Планы развития и намеренное использование выше указанной собственности могут быть немного изменены или продлены по времени в зависимости от решения местного правительства, политики и форм-мажорных ситуаций.

10

Статья 10

Данный объект недвижимости расположен в регионах, подлежащих развитию и рядом с ними. В качестве доказательства заключения Договора будут созданы две копии и заключающие Договор стороны заявляют об отсутствии возражений и подписывают договор.



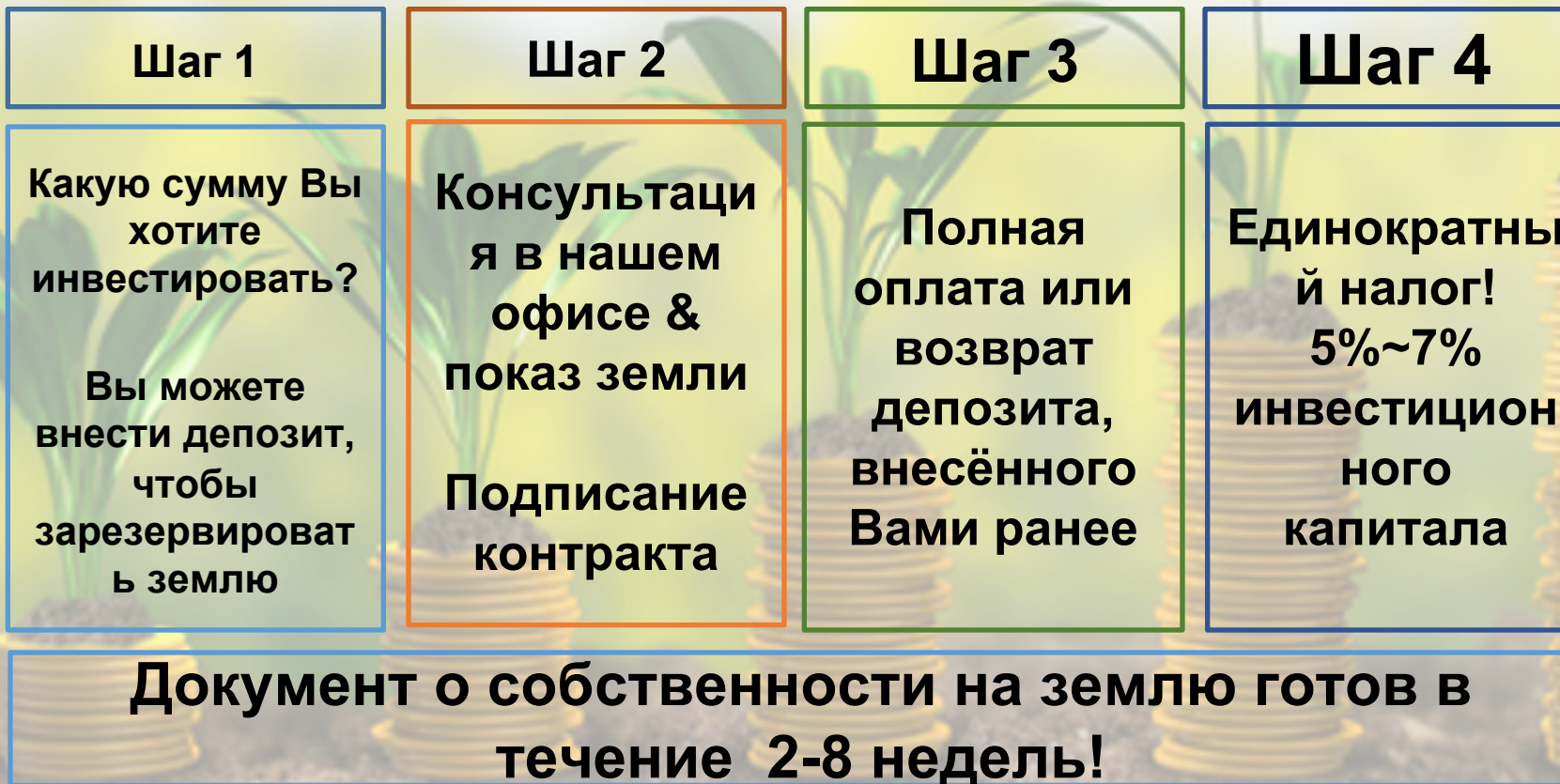
О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗЕМЛЮ





Зачем нужен депозит?



Цены на землю быстро растут! Лучше зарезервировать землю сейчас, пока она стоит дешевле!

**Зарезервировать
покупку**

Одновременно несколько инвесторов интересуются одним и тем же земельным объектом. Поэтому земля будет продана первому инвестору, который зарезервирует покупку.

Сохранение стоимости

Несмотря на текущую стоимость земли при полной оплате общая сумма покупки останется такой же!

**100% Гарантия возврата
депозита**

Внесённые деньги в качестве депозита будут возвращены при отказе Покупателя от сделки в течение обозначенного периода времени!

Размер депозита может обсуждаться

Депозит должен быть отправлен
через банк Инвестором на счёт
Компании

О КОМПАНИИ



ИНФОРМАЦИЯ
О КОРЕЕ



ПЕРСПЕКТИВЫ
ИНВЕСТИЦИЙ
В ЗЕМЛЮ



У Вас остались
вопросы?

Мы с радостью
ответим на них!



THANK YOU
for your
ATTENTION!