



ARX

Гостиничные номера с гарантированной
доходностью от 8–10% USD годовых

Январь 2021

План презентации

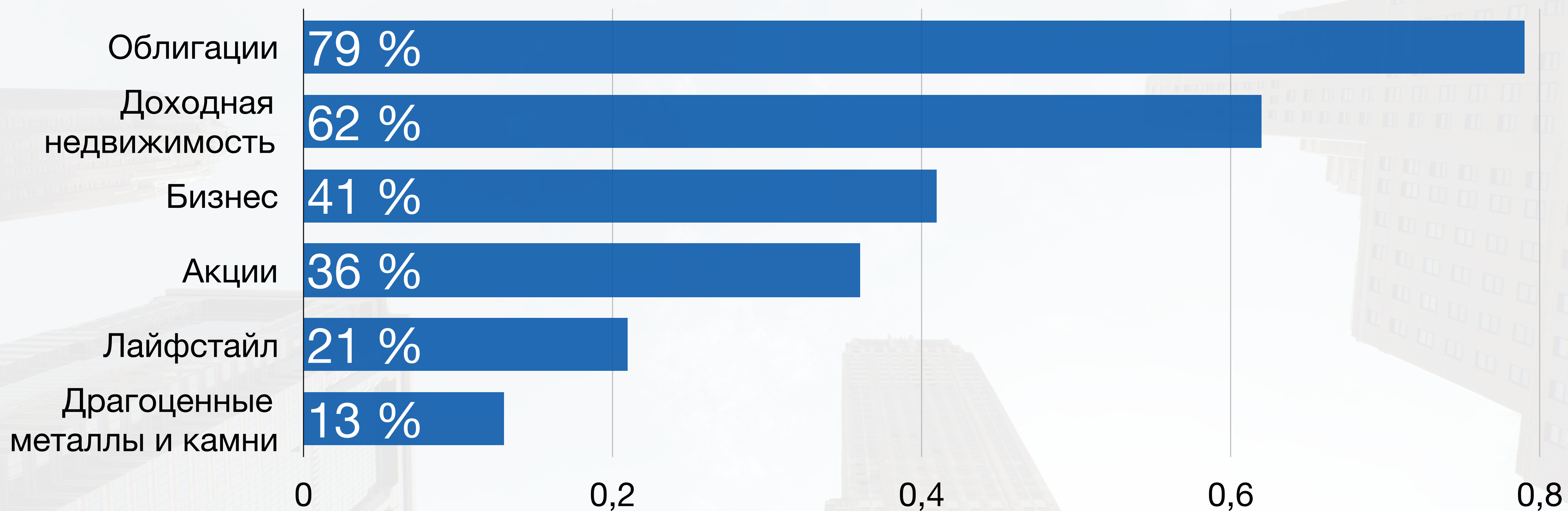
- 01 **Преимущества инвестиций в недвижимость**
- 02 **О компании ARX**
- 04 **Безопасность**
- 05 **Исследования и анализ Грузии**
- 06 **Объект №3**
- 07 **Объект №4**

План презентации

- 08 **Документация / спецификация**
- 09 **Застройщик**
- 10 **Предложение о сотрудничестве**
- 11 **Контакты**

01 Виды зарубежных активов

Зарубежные активы, в которые россияне вкладывали больше всего в 2019 года

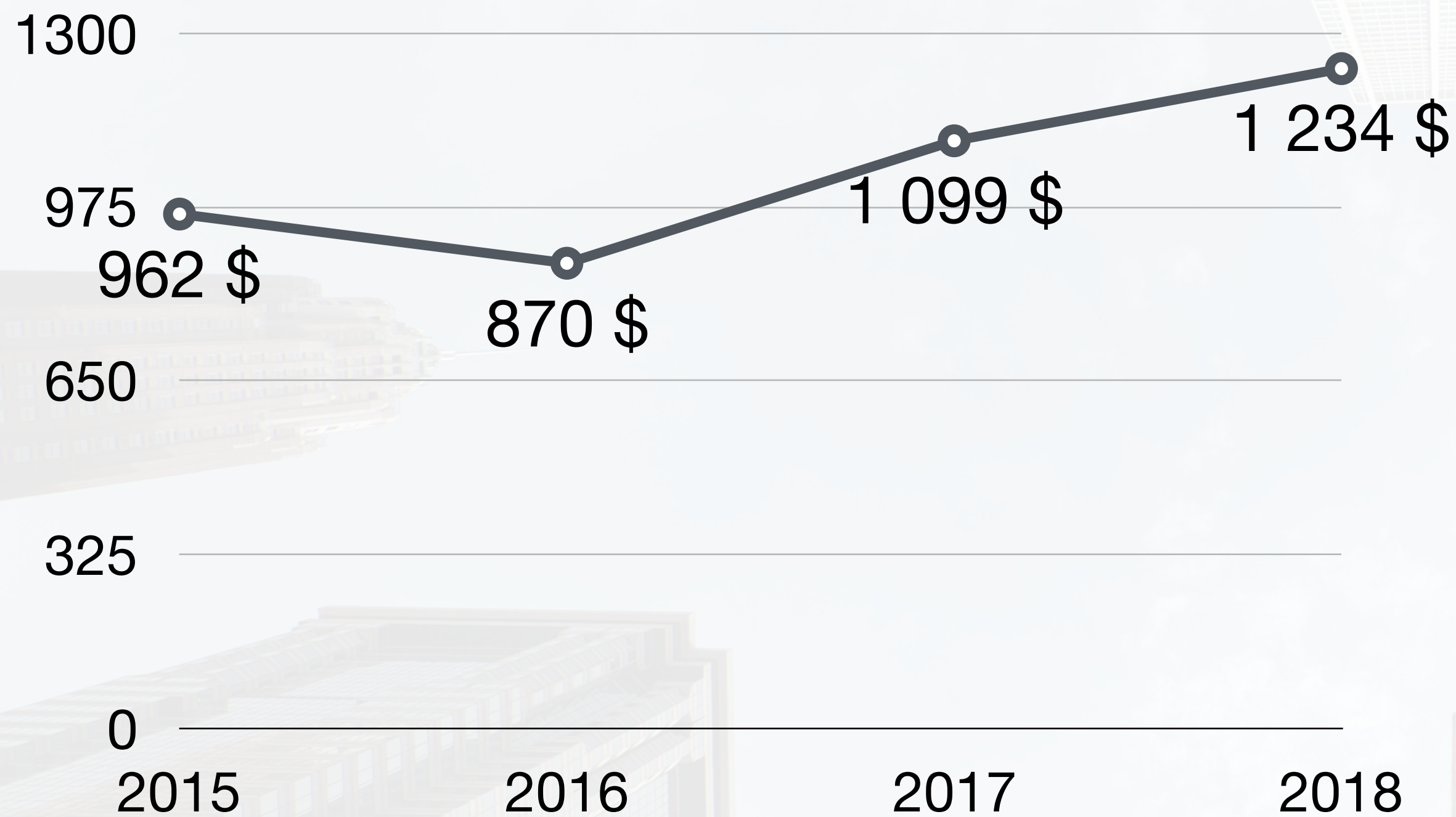


** Сумма всех результатов превышает 100%, потому что респонденты могли указать более одного вида активов*

** Результаты опубликованы компанией Tranio и EY.*

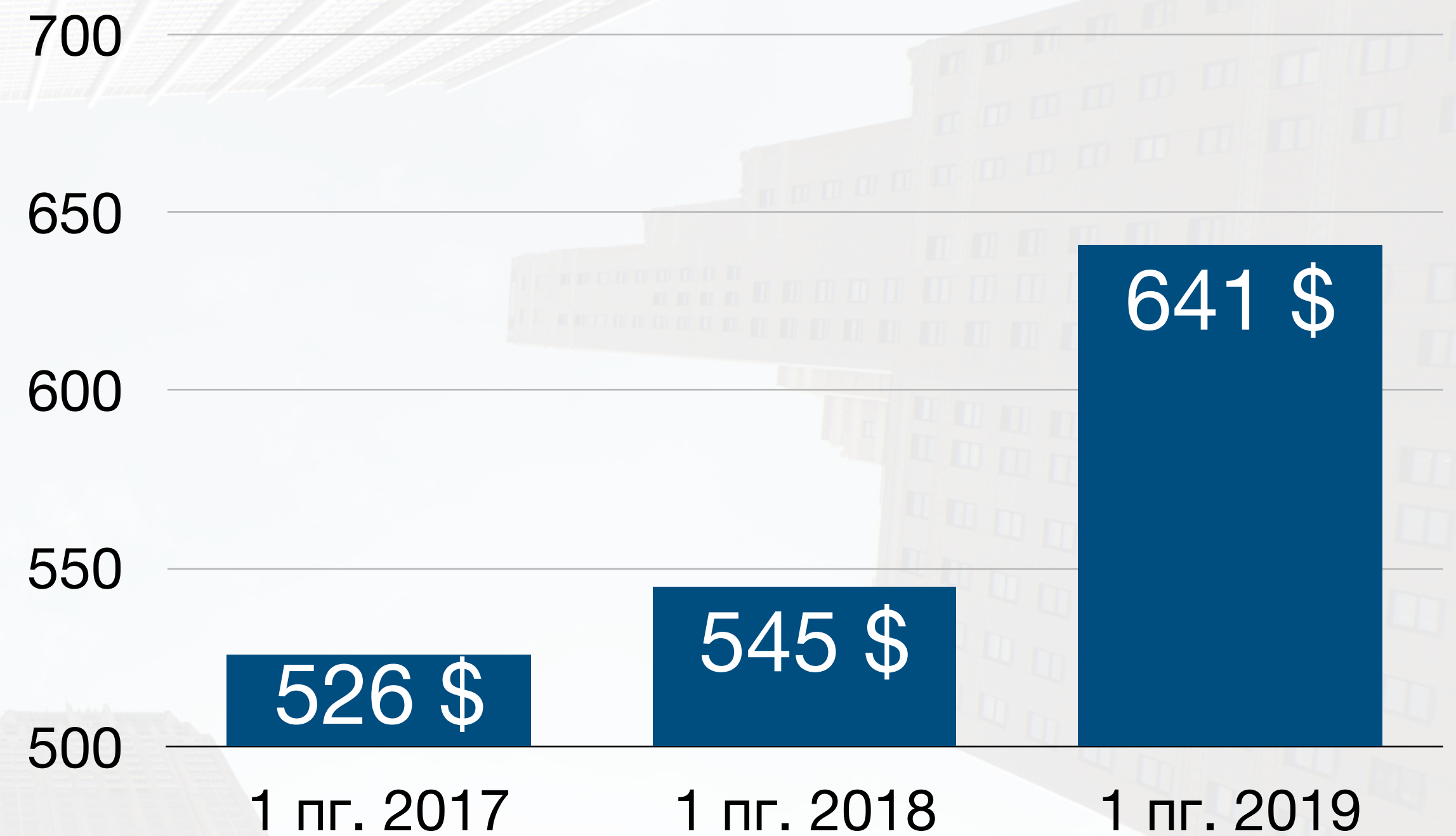
*

Трансграничные переводы резидентов
России на операции с недвижимым
имуществом, млн. USD (в год)



* Источник: ЦБ России

Трансграничные переводы резидентов
России на операции с недвижимым
имуществом, млн. USD (по полугодиям)



* Источник: Tranio

*** Положительная динамика инвестиций в зарубежную недвижимость за последние 5 лет.**

Преимущества инвестиций в недвижимость



**Пассивный
доход**



**Потенциал
роста**



Стабильность

Формирования прибыли жилой недвижимости

1

**Арендный
доход**

2

**Индексация
стоимости**

3

Ликвидность

При инвестировании в жилье за рубежом стоит внимательно все проверить, чтобы избежать неприятных сюрпризов



**Надежно
и безопасно**

*застройщик не является
участником судебных
разбирательств*



**Дистанционная
сделка**

*отсутствуют пункты в
договоре купли-продажи,
позволяющие в
дальнейшем оспорить его
действительность*



**Низкие
налоги**

*нет разницы в
заявленной и
фактической
стоимости жилья*



**Отличная
инфраструктура**

*качество недвижимости
соответствует
заявленному
застройщиком*

Распространенные ошибки и трудности

1

**Отсутствие
исследования**

2

**Импульсивное
решение**

3

**Большой
минимальный
вход**

4

**Незнание рынка
и законов**

5

**Неправильное
управление
денежным
потоком**

6

Самоуправляемый

— « В инвестировании то,
что нравится редко бывает
прибыльным ».

— *In investing, what is comfortable is rarely profitable.*

Robert Arnott

02 О компании ARX



02 О компании ARX

ARX — это инвестиционное ателье в сфере зарубежной недвижимости.

С 2018 года мы анализируем рынок разных стран, изучаем их законы и налоги.

Принципы нашей компании :

- сохраняем уровень безопасности и стабильности, присущий банковским вкладам
- минимизируем затраты (время, энергия, деньги) и предоставляем высокий уровень доходности, свойственный рискованным инвестициям

Мы предлагаем понятные готовые стратегии инвестирования, расширяя спектр нашего влияния. Мы обладаем опытом работы как с опытными инвесторами, так и с новичками.

О компании ARX

Процесс работы компании:

- приобретаем выгодный объект
- делаем качественный ремонт гостиничных номеров или апартаментов
- предоставляем сервис управления элитной недвижимостью
- формируем фиксированный доход для клиентов ARX от **8% USD**

Так мы становимся партнерами и друзьями для инвесторов и предпринимателей

Конкурентные преимущества ARX

1

Фиксированный доход 8-10% USD

Наш клиент получает 8-10% USD — стабильный гарантированный доход с момента подписания договора. Количество процентов зависит от страны, периода и количества приобретенных метров.

*Пример: при покупке одного апартамента в Грузии, доход за первый год составит — 8%, второй - 8,5%, третий - 9%, четвертый - 9,5%, пятый - **10%***

2

Обратный выкуп

Мы гарантируем обратный выкуп в течении месяца по запросу инвестора. После 3 лет управления — 100%, после 5 лет управления — **110%** от стоимости приобретения.

Конкурентные преимущества ARX

3

Минимальный вход – 2500 \$

Наша клиент может приобрести как целые апартаменты, так и **1 м²**.

В обоих случаях покупатель получает права на собственность: апартаменты на первой линии, отделочные работы, мебель и технику класса luxe.

4

Юридическое сопровождение

Наша компания берет на себя процесс оформления недвижимости, срок **1-3 дня**.

5

Отдых во всей сети

При покупке от одного апартамента и после передачи в управление, клиент сможет отдыхать во всех апартаментах сети от **14 дней** в году, в любой сезон.

04 Безопасность

TBC Bank*

Мы сотрудничаем с крупнейшим банком Грузии, размещающий IPO в премиум листинге на лондонской фондовой бирже «LSE».

По запросу инвестора, мы готовы предоставить страховку на ежегодный доход в виде банковской гарантии. В таком случае доход составляет **7% USD** годовых.

05 Исследования и анализ Грузии

Forbes включил г. Батуми в список лучших европейских инвестиционных городов 2020



Исследования и анализ Грузии

Место в рейтинге по безопасности в Европе / NUMBEO *	1
Место в рейтинге по безопасности в мире / NUMBEO *	6
Место в рейтинге по простоте оформления недвижимости в мире Doing Business — Всемирный Банк *	5
Индекс лояльности налогообложения в мире Doing Business — Всемирный Банк *	16
Налог на покупку	НЕТ
Налог на владение недвижимостью (в год)	НЕТ
Срок оформления недвижимости	1 день

Исследования и анализ Грузии

Низкие налоги

Налог на недвижимость в Грузии не взимается. Взимается налог на имущество физических лиц, зарегистрированных в стране в качестве налогоплательщиков. При доходе семьи до 55 000 долларов США в год налог на имущество составляет от 0,05% до 0,02%. Выше 55 000 долларов США – от 0,8% до 1%.

Получение ВНЖ в Грузии

Покупка недвижимости по цене от 100 000 долларов США дает право иностранному гражданину на вид на жительство в стране. Граждане и резиденты Грузии могут посетить без виз 98 стран мира.

Хороший бизнес-климат

Грузия входит в топ-50 стран с низким уровнем восприятия коррупции, а правительство страны регулярно проводит реформы, направленные на либерализацию экономики и сокращение бюрократических процедур для бизнеса.

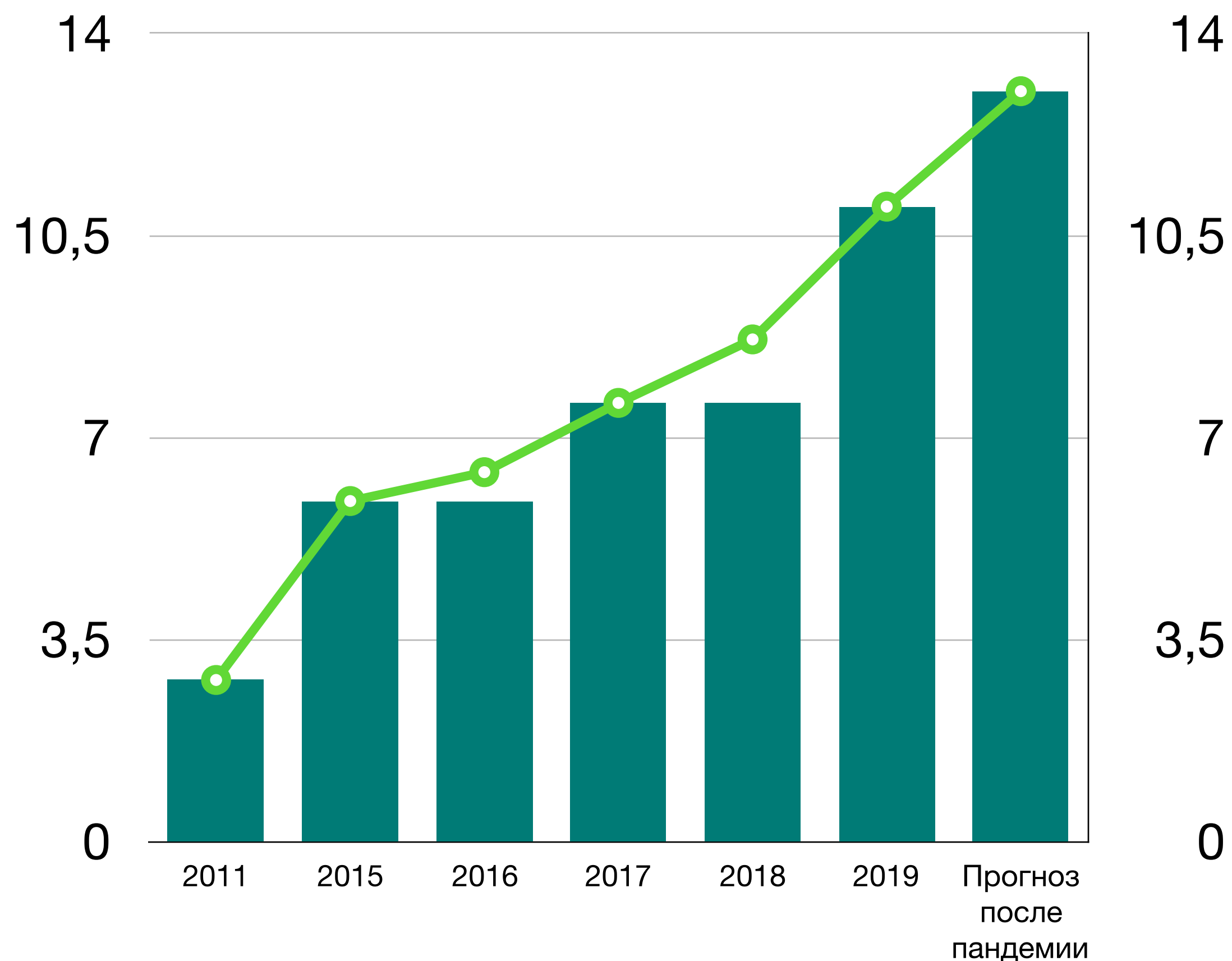
Туристический бум

- Ежегодный прирост туристов +20%
- Мягкий солнечный климат: 280 солнечных дней в году
- Теплое море: от 24С весь высокий сезон
- Низкие цены на жизнь, отдых и развлечения
- Известное на весь мир вино и вкуснейшая кухня
- Гостеприимность и круглогодичный туризм

**** Более 10 000 000 туристов посетили Грузию в 2019 году**

**** Кол-во Туристов в 2 раза превышает кол-во жителей Грузии**

График роста туризма в Грузии



Статистика взята с официального сайта
Georgian National Tourism Administration*

06 Объект №3

Локация

10 км от г.Батуми. Частный пляж.

Стоимость

1 м² — 1500 \$

Ремонт — 500 \$

Мебель — 700 \$

Сервис ARX — 300 \$

Срок сдачи

4Q 2021

Отель

Бренд отеля - Marriott



*Каждый объект, приобретённый компанией ARX, проходит тщательную проверку при участии юридических, аудиторских и финансовых консультантов**



Новый жилой комплекс гостиничного типа премиум-класса Bamboo Beach расположен на первой линии Черного моря в местечке Цихисдзири (в 10 км от Батуми, 15 мин езды).

Цихисдзири — уникальное место по своей экологии: сочетание горного и морского воздуха, чистая вода (в этом месте нет впадающих рек), дикие пляжи, рядом бамбуковый пляж с эвкалиптами, летом прохладней чем в Батуми, и меньше осадков, а зимой теплей.

Ботанический сад — природная достопримечательность, где гармонично высажены растения и деревья каждой климатической зоны, из многочисленных уголков планеты и где гарантирован комфортный отдых, эстетическое наслаждение.

Рядом расположена древняя **византийская крепость Петра**. По зеленым коридорам музея-заповедника можно гулять целый день. С другой стороны комплекса расположена летняя резиденция патриарха Грузии, поэтому выводы о живописности и экологичности этого места делайте сами.

Сам комплекс включает 5-звездочный отель известного бренда и 531 апартамент.

Закрытая территория проекта 10 000 м² (само здание занимает лишь 2500 м²).

Полноценная инфраструктура для комфортного отдыха:

- два ресторана
- частная пристань
- открытый большой бассейн площадью 750 кв.м и закрытый бассейн
- аквапарк, зиплайн и детская игровая площадка
- СПА, фитнес центр
- конференц-зал
- открытая и закрытая автостоянка
- услуги консьержа и круглосуточная охрана

Современная система пожарной безопасности по высоким стандартам известного отельного бренда.

Корпуса выполнены разной этажности 8-10-12 этажей.

Предусмотрено 6 скоростных малошумных лифтов MITSUBISHI и 2 входные группы в здание.

Атриум под открытым небом - особенное архитектурное решение

На крыше комплекса **видовая lounge-зона**, доступная для всех жителей проекта.



07 Объект №4

Локация

New Gudauri

Стоимость

1 м² — 1500 \$

Ремонт — 500 \$

Мебель — 700 \$

Сервис ARX — 300 \$

Срок сдачи

Декабрь 2020

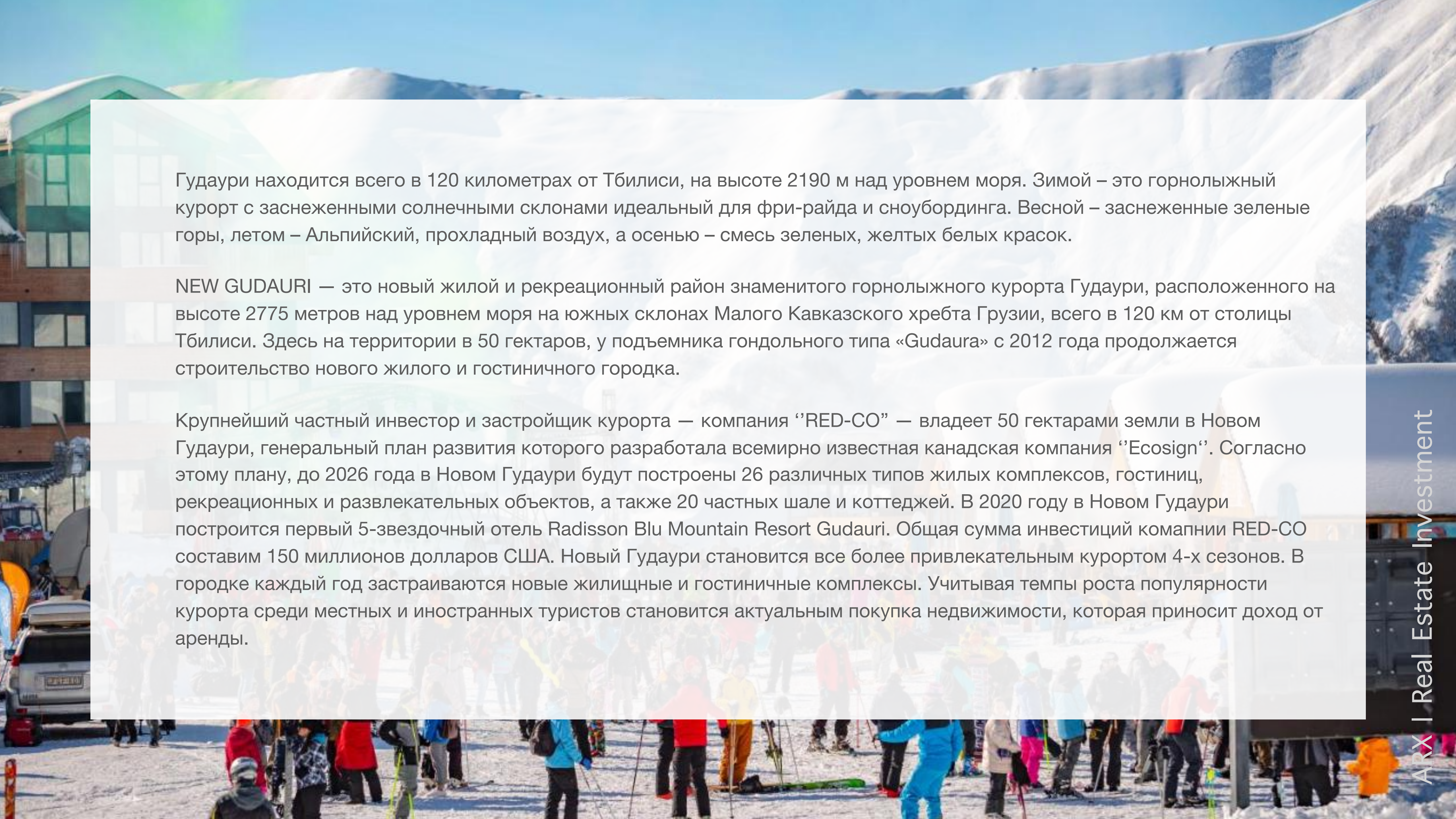
Отель

Здание - Four Season

Бренд отеля - Redisson Blu



*Каждый объект, приобретённый компанией ARX, проходит тщательную проверку при участии юридических, аудиторских и финансовых консультантов**



Гудаури находится всего в 120 километрах от Тбилиси, на высоте 2190 м над уровнем моря. Зимой – это горнолыжный курорт с заснеженными солнечными склонами идеальный для фри-райда и сноубординга. Весной – заснеженные зеленые горы, летом – Альпийский, прохладный воздух, а осенью – смесь зеленых, желтых белых красок.

NEW GUDAURI — это новый жилой и рекреационный район знаменитого горнолыжного курорта Гудаури, расположенного на высоте 2775 метров над уровнем моря на южных склонах Малого Кавказского хребта Грузии, всего в 120 км от столицы Тбилиси. Здесь на территории в 50 гектаров, у подъемника гондольного типа «Gudaura» с 2012 года продолжается строительство нового жилого и гостиничного городка.

Крупнейший частный инвестор и застройщик курорта — компания “RED-CO” — владеет 50 гектарами земли в Новом Гудаури, генеральный план развития которого разработала всемирно известная канадская компания “Ecosign”. Согласно этому плану, до 2026 года в Новом Гудаури будут построены 26 различных типов жилых комплексов, гостиниц, рекреационных и развлекательных объектов, а также 20 частных шале и коттеджей. В 2020 году в Новом Гудаури построятся первый 5-звездочный отель Radisson Blu Mountain Resort Gudauri. Общая сумма инвестиций компании RED-CO составит 150 миллионов долларов США. Новый Гудаури становится все более привлекательным курортом 4-х сезонов. В городке каждый год застраиваются новые жилищные и гостиничные комплексы. Учитывая темпы роста популярности курорта среди местных и иностранных туристов становится актуальной покупка недвижимости, которая приносит доход от аренды.

Расположение: южный склон гор Кавказа.

- 120 км от Тбилиси
- 2196 км высота
- сезон с декабря по апрель
- самая низкая станция канатной дороги: 2000 м
- самая высокая станция канатной дороги: 3258 м

Зимние и летние активности:

- катание на лыжах, сноуборде, параплан, хелискиинг, фрирайд
- пеший туризм, альпинизм, ловля рыбы, рафтинг, внедорожные туры, езда на лошади, восхождение на знаменитую гору Казбек

Инфраструктура:

- жилые здания, международные отели, подземный паркинг, закрытый бассейн, лыжные склады, кафе и бары, рестораны, супермаркеты, аптеки, спа и фитнес центры, казино и др.

24/7 служба безопасности.



Гостиничные номера

Мы предлагаем апартаменты с отделкой, мебелью и техникой только премиум класса.

Все номера выполнены в едином стиле: благородство и аристократичность.

Итальянская шерсть у изголовья, пастельный мрамор, натуральный камень и бронза — доминирующие фактуры в нашем дизайне.





08 О застройщике REDCO

Девелоперская компания «Редко» была основана в 2012 году, и начиная с того времени, в целях разработки современных жилых и рекреативных концепций, команда компании следит за динамикой и новейшими тенденциями индустрии.

На данный момент компанией реализовано уже **18 проектов**. Три проекта находятся на стадии строительства. В 2020 году компания завершила и ввела в эксплуатацию проект Vatumi Tower - самое высокое здание на Кавказе, высотой 170 метров.

237143

м² сдано в
эксплоатацию

12

завершенных
проектов

103872

м² на стадии
строительства

08 Основатели компании ARX



Роман Качинский

Основатель и генеральный директор компании ARX.

С 2000 по 2010 работал в сфере страхования жизни: брокер компании AIG Life, директор страховой компании Ренессанс «Жизнь и пенсия».

В настоящий момент является старшим вице-президентом компании ЕЮС брокер (Европейская юридическая служба), в которой работает с 2010 года. Крупный пакет корпорации принадлежит ВТБ-капиталу. Роман имеет многолетний опыт в инвестициях.



Марат Мынбаев

Соучредитель компании ARX, предприниматель с 30 летним стажем, основатель крупного европейского инвестиционного фонда.

За 12 лет активного участия на биржах стал экспертом в сфере управления финансами, также автором методики риск-менеджмента, эффективной в сфере долгосрочной и беспросадочной торговли. Марат — профессиональный инвестор, выступал генеральным спонсором при строительстве и продаже доходной недвижимости Казахстана (более 20 реализованных проектов).

11 Как инвестировать вместе с ARX?

Инвестирование в Грузию практически не отличается от обычной покупки жилья и его можно разделить на несколько этапов:

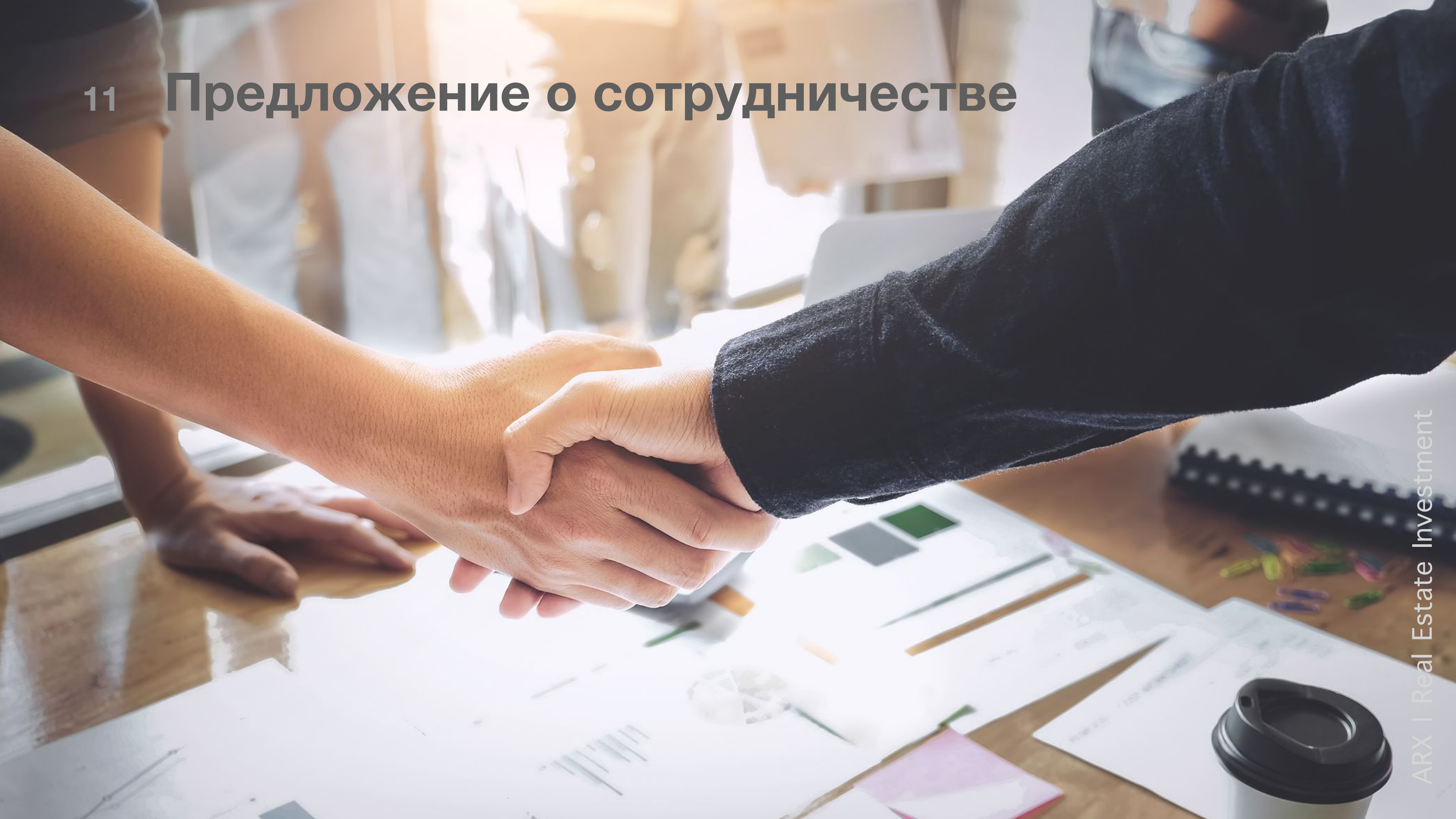
- 1** Выбор подходящий объект, планировку и дизайн.
- 2** Зарезервировать апартаменты для покупки и запросить пакет документов.
- 3** При удаленной покупке сделать доверенность на юриста ARX.
- 4** Подписать договор купли-продажи и оплатить недвижимость на счет ARX или наличными.
- 5** Передать в аренду и управление компании ARX
- 6** Для получения прибыли предоставить счет или открыть валютный счет в грузинском банке
- 7** Зарегистрировать права собственности с сопровождением юристов ARX.

* Никаких дополнительных трат

** Покупатель может приобрести апартаменты удалено

*** Процесс регистрации права собственности займет 1-3 дня

11 Предложение о сотрудничестве



11 Предложение о сотрудничестве

Для наших агентов всю зиму мы предлагаем
5% от сделки и **неделю отдыха** в проданных
гостиничных номерах

12 Контакты

Tel.:

8 (800) 555-37-10

Mail:

info@arx.company

41°37'
48.6"
N 41
°36'0
7.2"E

Batumi, Georgia