



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЛАРНАКЕ

ПОЧЕМУ ЛАРНАКА?



Ларнака – это:

- ❖ один из самых быстрорастущих городов Кипра с отличными инвестиционными возможностями;
- ❖ третий по величине город Кипра и важнейший центр притяжения туристов и инвесторов;
- ❖ оживленный и живописный город с античным наследием и береговой линии протяженностью 75 км, отмеченной «голубым флагом».

В Ларнаке находятся:

- ❖ главный международный аэропорт острова, принимающий рейсы Москва-Ларнака, входящие в число самых популярных на рынке частной авиации;
- ❖ пассажирский и торговый морской порт.

АПАРТАМЕНТЫ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ СЕТИ ОТЕЛЕЙ BEST WESTERN



Проект представляет собой комплекс апартаментов под управлением известной сети отелей Best Western.

14-этажное здание включает 39 первоклассных студий и апартаментов. Проект расположен в центральном районе Ларнаки, в 70 м от моря, вблизи объектов городской инфраструктуры.

Согласно статистическим данным, подобные отели в регионе заселены 328 календарных дней в году, что доказывает рентабельность инвестиций в отельные проекты под управлением крупных компаний.

- ◆ **Гарантированная доходность: 4% на 3 года**
(с возможностью продлить контракт по завершению периода)
- ◆ **Отдельное Свидетельство о собственности для каждого апартамента (Title Deed)**
- ◆ **Пул апартаментов соответствует параметрам программы получения гражданства ЕС**
- ◆ **Готовность: июнь 2019 года**

АПАРТАМЕНТЫ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ СЕТИ ОТЕЛЕЙ BEST WESTERN



Фаза I

3 последних лота

- ◆ 6 этаж
Площадь 93 кв. м
Цена: €367 473
- ◆ 12 этаж
Площадь 93 кв. м
Цена: €396 723
- ◆ 14 этаж
Площадь 96 кв. м
Цена: €503 273



Фаза II

Площадь от 74,28 до 124,83 кв. м

Цена: от € 287 135 до € 561 510

ПАКЕТЫ АКЦИЙ RADISSON BLU



ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Проект предоставляет уникальную возможность по инвестированию в отель одной из самых известных гостиничных компаний мира – Radisson Blu.

По статистическим данным, подобные отели в регионе имеют рекордную заполняемость. В течение календарного года заполняемость составляет 90%, что означает, что отель не имеет свободных номеров 328 дней в году.

Предложение является эксклюзивным. Для клиентов Knight Frank предлагаются самые выгодные условия.

- ◆ *Минимальная сумма инвестиций: €2 000 000**
- ◆ *Период вложения: 3 / 5 лет*
- ◆ ***Гарантированная доходность***

** Для выполнения условий паспортной программы необходимо докупить жилой объект от € 500 000.*

ПАКЕТЫ АКЦИЙ RADISSON BLU



Предложение А:

Конвертируемые привилегированные акции

До 200 000 акций

Общая сумма инвестиций: €50 000 000

Максимальное количество инвесторов: 25.

Каждому будет выделено 8 000 конвертируемых привилегированных акций ценой € 2 000 000, от общей суммы инвестиций в €50 000 000.

- ◆ Срок вложения 3 года
- ◆ Гарантированная годовая доходность инвестиций 3%
- ◆ Конвертация в обыкновенные акции 30 июня 2020 года
- ◆ Ожидаемая дивидендная доходность не менее 4%

Предложение Б:

Погашаемые привилегированные акции

До 100 000 акций

Общая сумма инвестиций: €25 000 000

Максимальное количество инвесторов: 12.

Каждому будет выделено 8 000 погашаемых привилегированных акций ценой в € 2 000 000, от общей суммы инвестиций в €25 000 000.

- ◆ Срок вложения 5 лет
- ◆ Гарантированная годовая доходность инвестиций 1%
- ◆ 100% возврат первоначальной суммы инвестиций 30 июня 2022 года.

СТУДЕНЧЕСКИЕ АПАРТАМЕНТЫ UCLAN CYPRUS



Университета Центрального Ланкашира, Кипр (UCLan Cyprus)

Университет был успешно зарегистрирован как один из восьми университетов Республики Кипр и является единственным университетом на острове, который предлагает двойные дипломы, аккредитованные как в Великобритании, так и на Кипре.

Фаза 2

Проект представляет собой вторую фазу застройки студенческих общежитий. Первая фаза проекта была завершена в сентябре 2017, и студенты UCLan Cyprus заняли новые места.

Местоположение

Эта уникальная разработка находится в Пиле, Ларнака, рядом с главным кампусом UCLan Cyprus. Судя по завершенной фазе, проект пользуется большой популярностью, и спрос на размещение студентов растет. Местоположение общежитий обеспечивает легкий доступ к аэропорту Ларнаки и другим городам острова. Также в районе есть пляжи с «голубым флагом» и развитая инфраструктура.

ПРИМЕР ИНВЕСТИЦИОННОГО ПАКЕТА



Тип	Площадь (кв. м)	Цена (€)	Годовой доход (€)
Апартаменты	89,7	426 972	14 352
Апартаменты	89,7	426 972	14 352
Апартаменты	54	257 040	8 640
Апартаменты	54	257 040	8 640
Студия	45,6	217 056	7 296
Студия	45,6	217 056	7 296
Студия	45,6	217 056	7 296
Итого	424,2	2 017 764	67 826

- ◆ **Гарантированная доходность: 4% на 3 года**
- ◆ **Инвестиционный пакет соответствует параметрам программы получения гражданства ЕС**

МАСШТАБНЫЙ ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ПРОЕКТ

Проект включает строительство 5* отеля, 30 роскошных вилл, конференц-центра на 1 500 человек, который станет вторым по величине на Кипре, а также нескольких спортивных площадок, отвечающих высочайшим мировым стандартам.

Отель будет включать 444 роскошных номера, открытый бассейн площадью 600 кв. м, оздоровительный центр, а также зону отдыха, в которую будут входить 3 ресторана, 3 бара, 10 магазинов и детская площадка.

Общие затраты на разработку проекта, включая строительство вилл и спортивных площадок, оцениваются в 125 млн евро.

Строительство отеля, конференц-центра, спортивных площадок и других коммерческих объектов, оценивается в 87,7 млн. евро, в то время как строительство вилл оценивается в 19,8 млн евро. Стоимость земли оценивается в 17,7 млн. евро (включая комиссионный сбор за перевод денег).



- ◆ Получены необходимые лицензии на строительство
- ◆ Сдача проекта запланирована на март 2022 года
- ◆ **IRR проекта: 21,6%**
- ◆ **Минимальная сумма инвестиций: €20 000 000**

САМЫЙ ВЫСОКИЙ КОМПЛЕКС ЛАРНАКИ



Проект представляет собой самый высокий комплекс апартаментов в Ларнаке, спроектированный ведущим архитектурным бюро. Обтекаемая, динамическая форма здания навсегда изменит пейзаж города. Инновационные инженерные системы обеспечивают нулевое потребление энергии.

Здание расположено на центральной улице города, откуда в считанные минуты можно попасть на городскую пристань и знаменитую набережную Финикудес. Крупнейший международный аэропорт острова находится всего в 10 минутах езды.

- ◆ Общая площадь: 23 000 кв. м
- ◆ Жилая площадь: 9 500 кв. м (50 апартаментов)

Услуги и инфраструктура

- ◆ Круглосуточный ресепшн и услуги консьержа 24/7
- ◆ Тренажерный зал и SPA-комплекс
- ◆ Крытый инфинити-бассейн с видом на море на высоте 50 м
- ◆ Конференц-зал, торговый центр и арт-галерея
- ◆ Детская игровая площадка
- ◆ Wi-Fi во всем здании

АПАРТАМЕНТЫ И КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



Апартаменты

1-3 спальни

Площадь от 53,9 до 292,3 кв. м

Цена: от €798 525 до €4 216 450

Пентхаус

22-й этаж, сад и бассейн

Площадь 402,9 кв. м

Цена: €10 672 200

Коммерческие помещения

♦ Магазины на 1 этаже

Площадь от 45 до 117,5 кв. м

Цена: от €684 000 до €2 631 000

♦ Кафе с террасой

Площадь 378,8 + 228,4 кв. м

Цена: €6 060 800

♦ Ресторан с террасой

Площадь 336,1 + 427,2 кв. м

Цена: €5 377 600

ПОЧЕМУ KNIGHT FRANK ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР НА КИПРЕ?



- Knight Frank сотрудничает только с застройщиками с безупречной репутацией
- Портфолио Knight Frank содержит эксклюзивные объекты и объекты в закрытых продажах:
 - Жилая недвижимость
 - Коммерческая недвижимость (офисная, складская, ритейл, отели, студенческие апартаменты)
 - Участки под строительство
 - Инвестиционные предложения (акции, Joint Ventures, проекты строительства и редевелопмента)
- Knight Frank проводит экспертизу объектов, основанную на международных стандартах и опыте Knight Frank
- Knight Frank предлагает специальные скидки от застройщиков
- Knight Frank сопровождает своих клиентов на всех этапах сделки купли-продажи
- Knight Frank предлагает постпродажное обслуживание и последующую реализацию вашей недвижимости

ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕРВИС ДЛЯ КЛИЕНТОВ KNIGHT FRANK НА КИПРЕ



КЛИЕНТЫ KNIGHT FRANK, ИНВЕСТИРУЮЩИЕ ОТ €2 МЛН В НЕДВИЖИМОСТЬ ОСТРОВА,
МОГУТ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ПРЕМИАЛЬНЫМ СЕРВИСОМ:



- Встреча в аэропорту на автомобиле премиум-класса
- Специальные тарифы в 5* отелях (Four Seasons, Amathus и др.)
- Экскурсия по городу и по районам острова, просмотры эксклюзивных объектов
- Ланч в одном из лучших ресторанов острова
- Бесплатная консультация аудиторской компании по деталям программы получения гражданства Кипра и налогового резидентства
- Бесплатные консультации ведущих налоговых экспертов и юристов



ЕКАТЕРИНА ШИМАНСКАЯ
Руководитель проектов

Тел.: +7 495 981 0000

Моб.: +7 926 508 3006

E-mail: Ekaterina.Shimanskaya@ru.knightfrank.com