

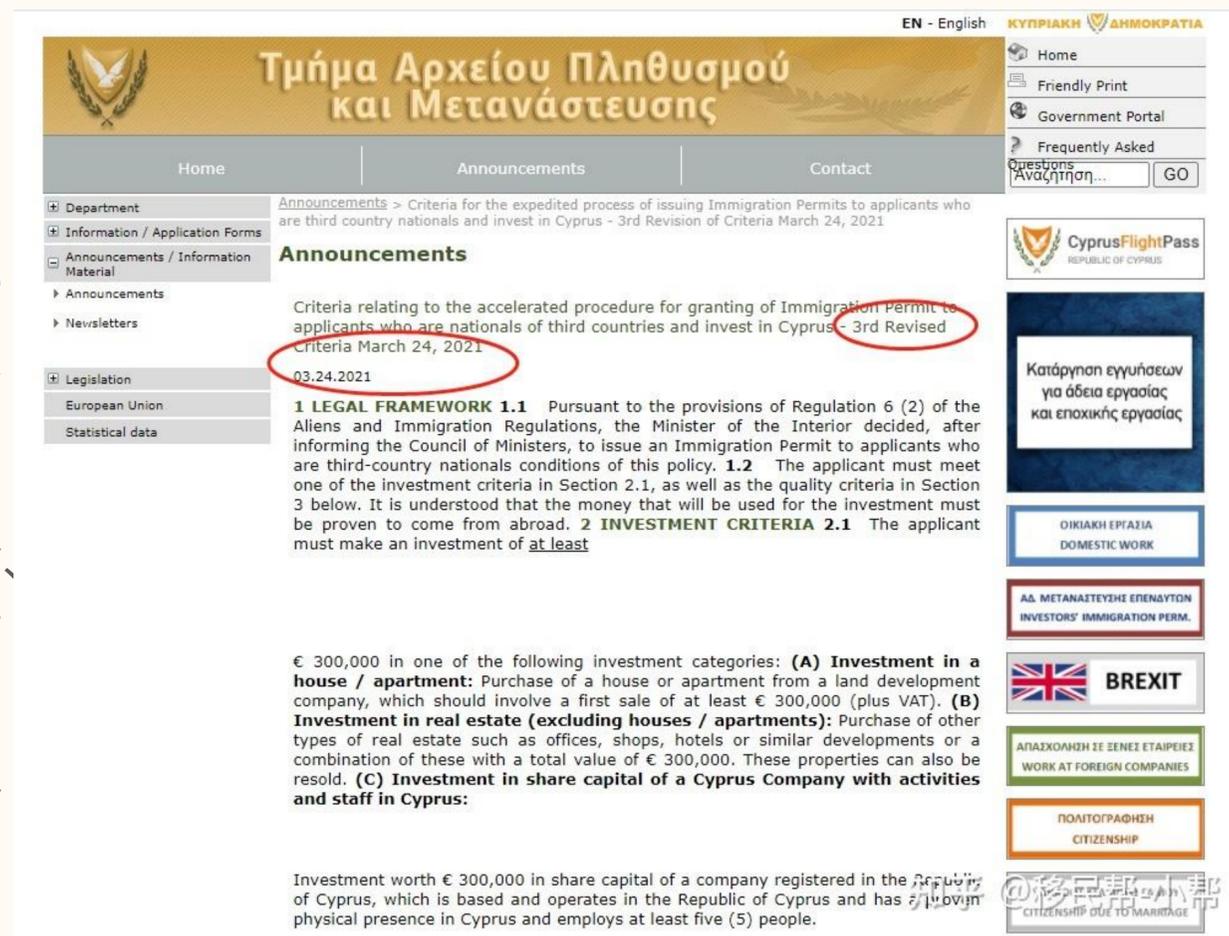


零风险 免增值税
次月拿租金
来塞浦路斯做房东
成为专业投资团队的合伙人

塞浦路斯永居新政 首创投资模式

2021年3月 塞浦路斯永居政策更新，申请条件如下：

- 1、申请人必须年满18周岁；
- 2、投资方式（四选一）：
 - ①在塞浦路斯购置一处价值不低于€30万或以上的房产；
 - ②投资€30万于非住宅类房产，如办公室、商店、酒店；
 - ③购买价值€30万的塞浦路斯公司股份，该公司需为实体经营并雇佣至少5名员工；
 - ④投资€30万于塞浦路斯投资机构的集体投资基金（AIF\AIFLNP\RAIF类型）。
- 3、主申请人提供至少€3万的年收入证明（可来源于工资、退休金、股票、租赁收入等），每多一个附属父母申请人，年收入金额需要增加至少€8000；
- 4、结婚证、子女出生证和夫妻双方无犯罪证明，必须经过中国外交部双认证；
- 5、移民者须在每两年内，至少登陆塞浦路斯一次；
- 6、2个月内审批！审批程序简单化，由移民局审核，由内政部长决定，无需面试。



根据永居新政推出的首创投资模式

免缴增值税，次月拿租金，解决无法工作的焦虑

“塞浦路斯永居不能在当地工作怎么办？”

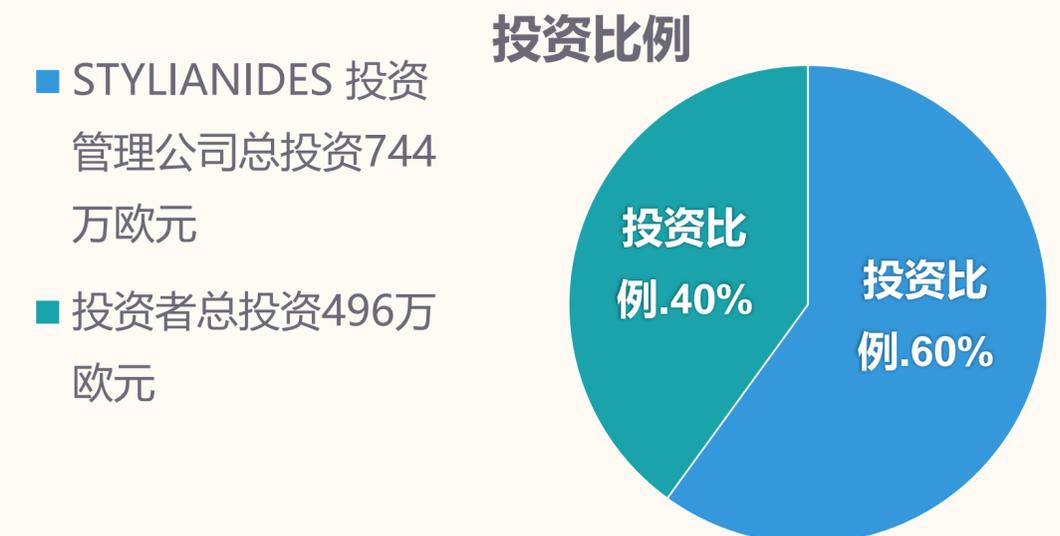
来塞浦路斯做房东，与专业房地产投资管理团队做合伙人！

“零风险”投资模式：我们持有项目60%股份，释放40%股份给投资者。

稳定收益，固定资产保障，零打理，免操心。

享受免费医疗、免费教育、永居居住权。

STYLIANIDES 管理公司具有多年在塞浦路斯的投资管理经验，在21年投资管理塞浦路斯房地产的里程碑中无一投资失败项目，在我们管理的以出租为收益的项目中，我们永远都是项目的最大投资者，为投资伙伴提前选择好最大收益的房地产项目，是我们的专长。



根据2019-2021年的内部统计，目前约90%的潜在买家都是以“投资”为置业目的。其中，客人们最常询问的问题两个问题是

“如何评估房地产的投资风险？” “房地产的投资回报能有多少？”

可见，多客户想获得身份同时投资房产，却不知道从何下手。诚邀您加入专业投资团队的投资项目！

- ✓ 塞浦路斯当地成立21年的口碑开发商
- ✓ 无一失败项目
- ✓ 专业房地产投资管理团队

专业团队已铺好路

您只需安心做房东，踏实收租金
维护、出租、管理，我们负责

房产投资跟股票未必会分配股息的模式不同。投资人选择投资房地产的主要动因之一：由住户定期缴纳的租金所产生的现金流。

因此，投资房地产前必须先分析的几个问题：

- 项目本身的物业状态是否良好？
- 项目位置是否临近办公楼商业区，是否能稳定地吸引租赁人群？
- 房产流动性怎样？

房地产本身并不是一个高流动性的投资标的，主要因素有：入门门槛高、交易成本高、交易平均时间长。但是每个项目的流动性也有差别。

STYLIANIDES 管理公司有何实力保障？

STYLIANIDES 管理公司是CCS塞浦路斯房产开发集团旗下的物业管理公司，具有20多年物业管理经验，目前有管理DHL办公楼、CCS办公楼、C tower 办公楼等经验，皆取得了令人满意的房产投资收益，是业主可放心托付的房产管家。即使业主不在当地居住，我们也可帮助业主维护、管理、出租、再售房产。

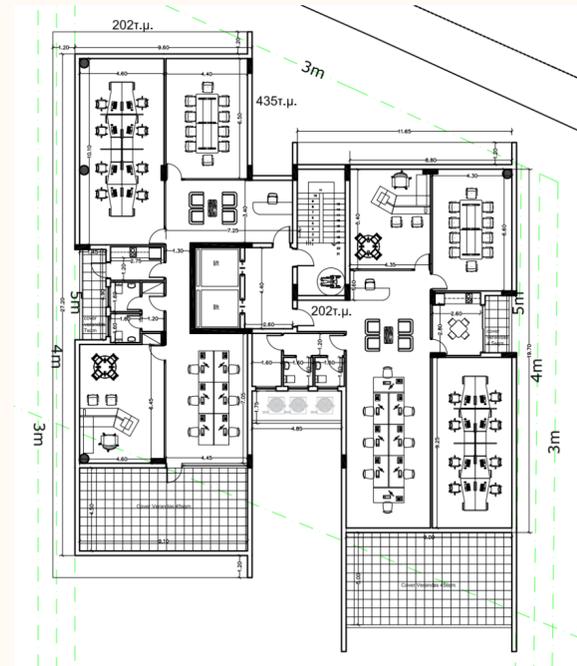
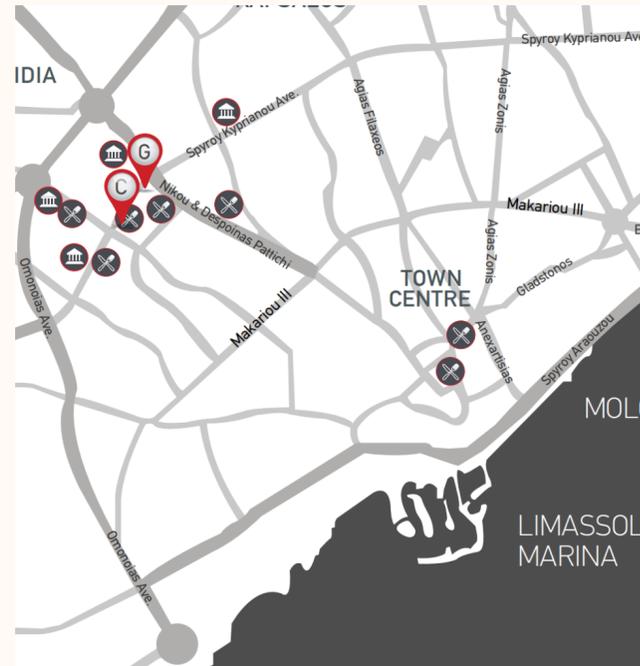
做我们的合伙人，“零风险”成为商业中心的拥有者，“零操心”获得稳增长收益。



办公楼投资项目：GLOBAL商业中心

GLOBAL商业中心靠近利马索尔Polemida区主要商业道路之一，位于利马索尔的中心商业区附近，这座设计独特的商业建筑靠近利马索尔的中心商业区，周围有一系列商业办公场所、金融机构和大型展厅。

距海边3公里；距赌场4.5公里；距离市中心3公里；距利马索尔码头3公里。



GLOBAL商业中心投资价值

| 部分 | 面积 | 建筑售价 | 每平方米售价 | 年租金 |
|------|--------------------|----------------|--------|-------------|
| 土地面积 | 1550m ² | €13,050,000.00 | €4,500 | €696,000.00 |
| 建筑面积 | 3100m ² | | | |
| 附加面积 | 265m ² | | | |
| 地下室 | 800m ² | | | |

| 29/03/2021可售股份 | 每股售价 (无需增值税) | 满足永居申请客户可购买 |
|----------------|--------------|-------------|
| 400 | €13,050.00 | 25股 |

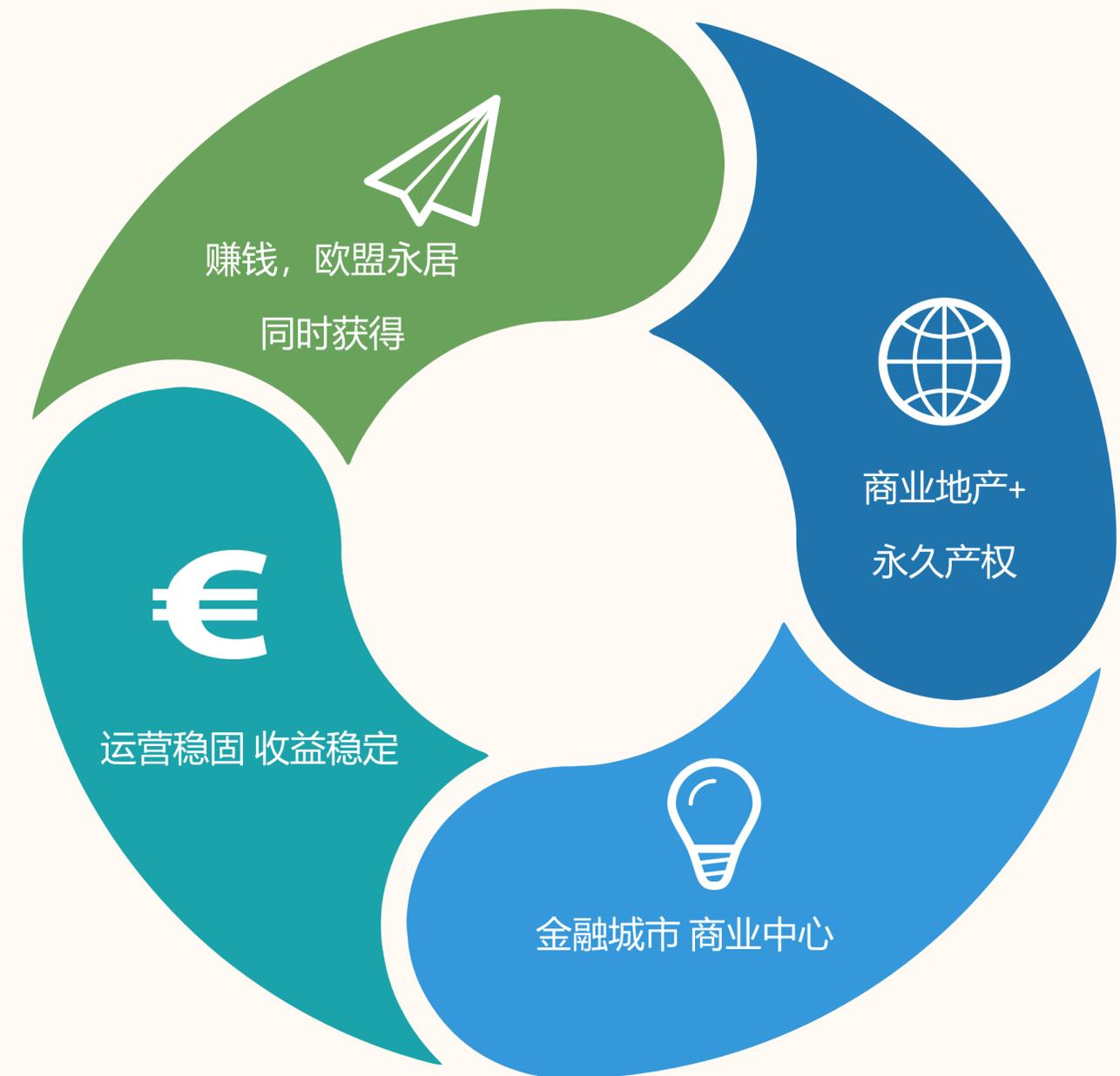
| 年收益 | | 月收入 |
|-------------|------------|-----------|
| 保证收益第1年 | €6,525.00 | €543.75 |
| 保证收益第2年 | €6,525.00 | €543.75 |
| 根据租金收入分成第3年 | €13,050.00 | €1,087.50 |
| 根据租金收入分成第4年 | €13,702.50 | €1,141.88 |
| 根据租金收入分成第5年 | €14,387.63 | €1,198.97 |
| 根据租金收入分成第6年 | €15,107.01 | €1,258.92 |
| 根据租金收入分成第7年 | €15,862.36 | €1,321.86 |
| 根据租金收入分成第8年 | €16,655.47 | €1,387.96 |

GLOBAL商业中心投资价值

政府支持：为满足现在市场办公楼需求增加的状况，政府鼓励申请永居客户可以购买商业办公楼项目。

收益稳定：办公楼托管前2年每年享有2%年化收益，从第3年起开始享有办公楼经营收益的75%。

省心省事：办公楼托管——零打理，零操心，免去物业费、房屋维修维护等问题，我们有专门的物业部门搞定。



GLOBAL商业中心投资流程

在线评估 → 选择项目 → 全面介绍项目 → 与在线律师和开发商会面 → 在线进行购买 → 在线注册所有权并向移民局提交书面文件 → 2个月内获得塞浦路斯永久居留证

塞浦路斯简介

地中海的第三大岛，地中海地区东北部，毗邻欧洲、亚洲与非洲，得天独厚的地理位置使它成为**经济和旅游中心**。

2004年塞浦路斯正式加入欧盟，是欧盟发展最快的欧盟经济体之一，同时享有欧盟和英联邦政治福利。

塞浦路斯拥有原生态高品质生活环境，无重工业污染，空气质量极佳，食品质量均为欧盟标准，绿色无转基因，自来水可以直接饮用。

世界最安全国家排名第五、2019年欧盟优质水域第一名、蓝旗海滩数量居世界首位。

这个岛屿被称为“爱神之岛”，因为这里是古希腊神话中的爱与美神——维纳斯的诞生圣地。



GREEK ART: THE VENUS OF MILO, IN THE LOUVRE.

塞浦路斯的投资前景



贸易桥头堡

作为欧洲投资入口、塞浦路斯是世界各国积极寻求合作的对象。
众多大型公司选择塞浦路斯为其欧洲业务的基地。

区域性投资机会

基于其中心的战略位置，塞浦路斯能够为中国投资者带来来自英国、俄国、东欧、欧盟、中东和北非的投资机遇。

房地产

塞浦路斯房产价格即使在疫情期间仍持续上涨，**2020年10月份塞浦路斯房产销售总量与2019年10月相比增长了31%**。加上众多企业在塞浦路斯设立公司，白领增加，租房、卖房回报率更佳。

世界级能源

塞浦路斯的阿弗洛狄忒海上气田拥有的5兆立方英尺的天然气。有望成为“下一个迪拜”。

2019年，塞浦路斯是化石燃料在可利用能源总量中所占比例第二高的欧盟成员国，为92%。

数字化发展

塞浦路斯即将成为全球区块链热点。

为了进一步推进发展区块链，塞浦路斯政府成立了区块链办公室。

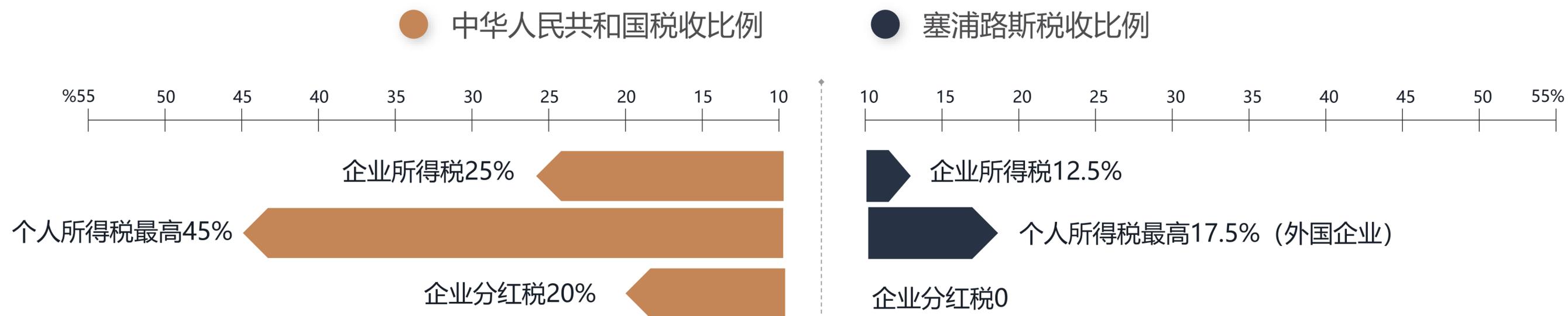
塞浦路斯大学还有全世界唯一的虚拟货币研究生课。

预估2021年六月会出台区块链发展政策。

避税天堂——塞浦路斯



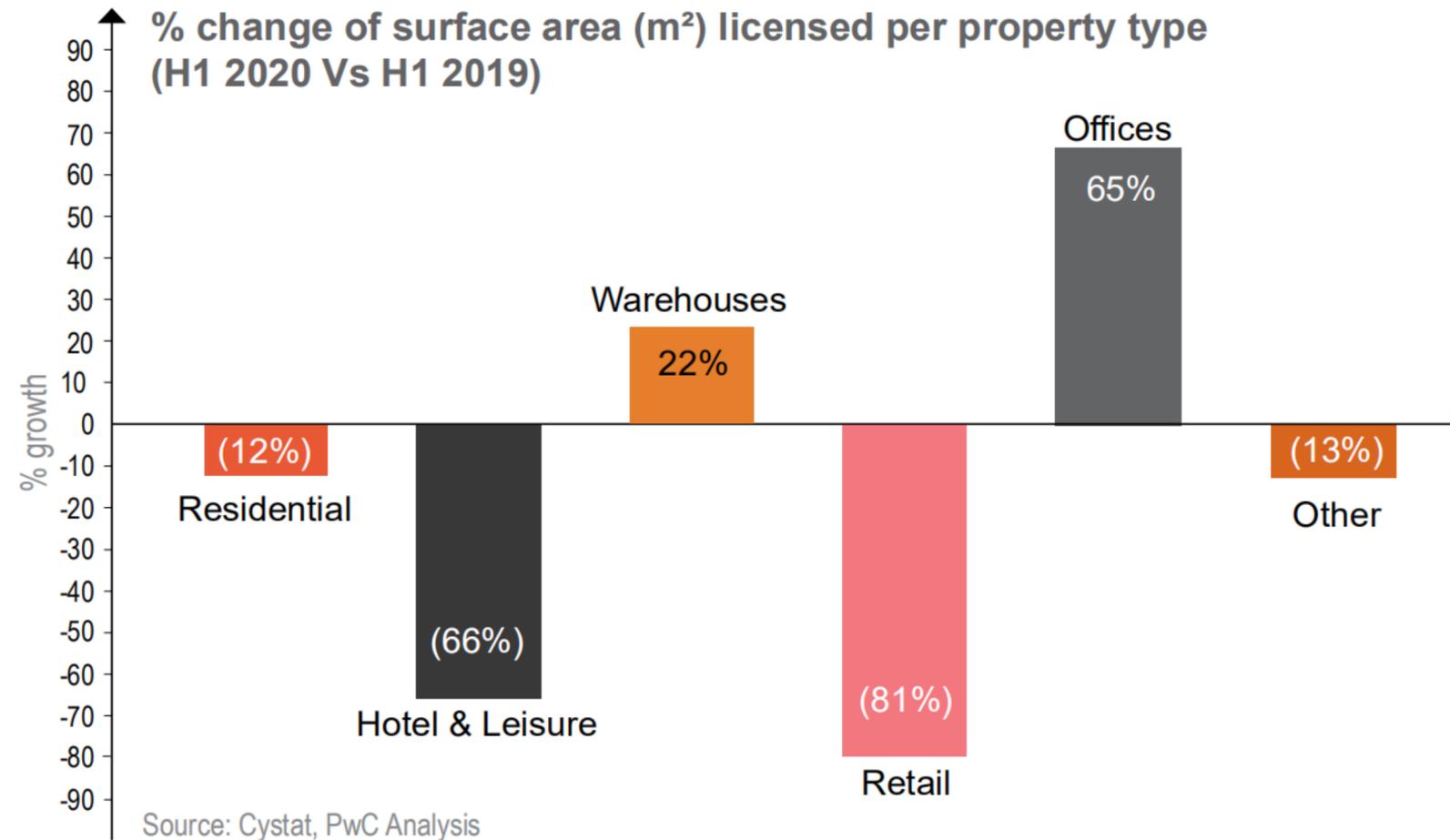
- 塞浦路斯享有欧洲最低的企业所得税率12.5%
- 享受所有欧盟税收政策，与全球60多个国家签署了双重避税协议
- 无遗产税、无赠与税、免征财产税、免征不动产税、股息及分红等收入免税条件宽松
- 免征企业分红、利息及特许使用金的预提（所得）税、免征证券交易收益所得税
- 对塞浦路斯公司进行股权投资可获得名义利率扣减
- 因汇率差异的损益不额外征税，针对国际人才的极具吸引力的个人税收制度
- 外国员工个人所得税比塞浦路斯员工减少50%，外国员工医疗几乎免费
- 完善的知识产权制度投、资基金行业特定条款
- 有竞争力的船舶载重税，欧盟排放配额注册登记处覆盖国
- 投资初创公司享有税收减免



塞浦路斯房产商业趋势

2020年上半年办公用途房产增长最大，
与2019年上半年相比增长了65%。
疫情之下，办公室的需求有增无减。

房地产和建筑部门历来是塞浦路斯经济的主要支柱之一。根据普华永道公布的2020年上半年的数据，截至2020年6月30日的12个月期间，房地产和建筑部门占塞浦路斯GVA的17%。



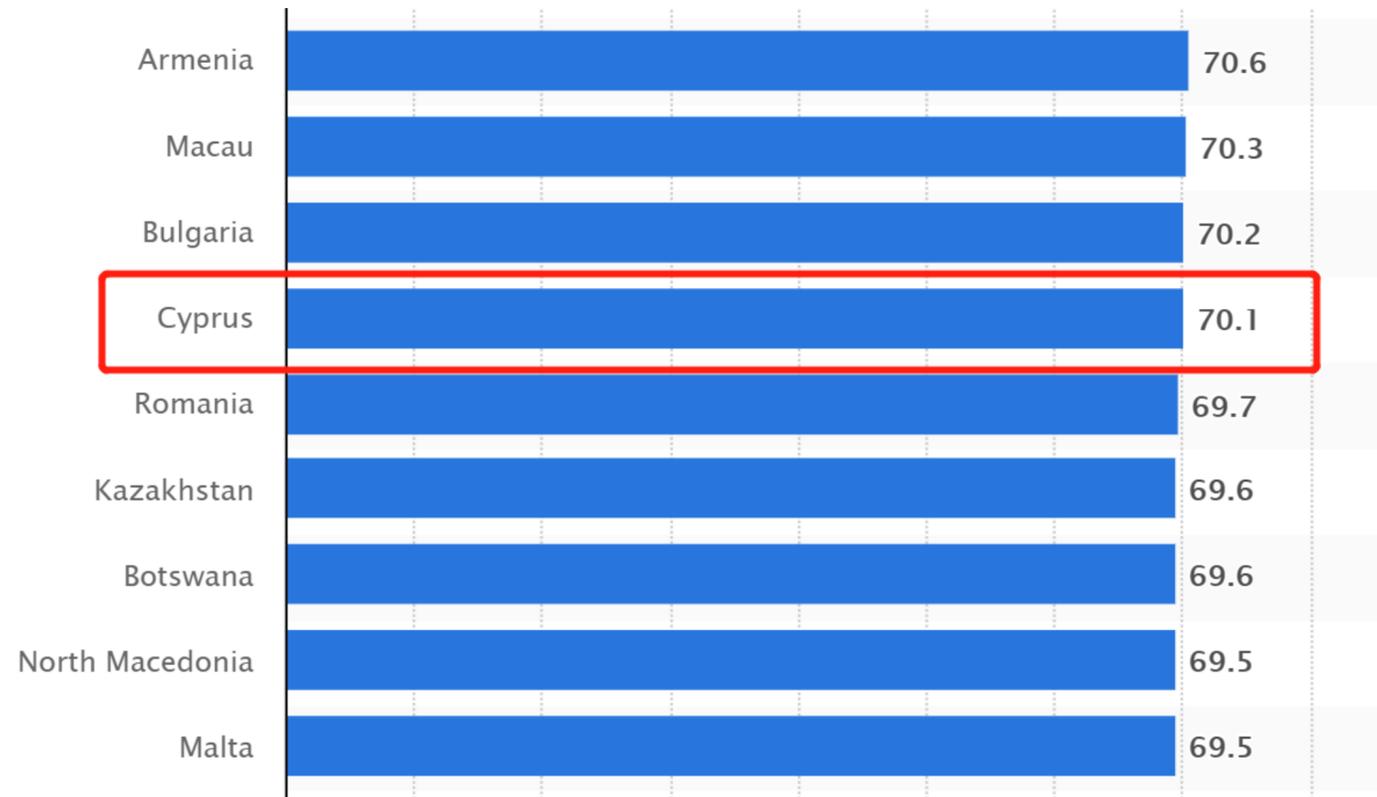
在2020年上半年期间获准开发的房产类型中，办公用途增长最大(与2019年上半年相比增长了65%)。酒店和休闲设施以及与零售相关的用途（这些用途与因疫情而遭受最大打击的部门直接相关）在2020年上半年期间的许可表面积显著减少(与2019年上半年相比，分别减少66%和81%)。

可见，面对疫情危机的来临，办公楼的需求依旧有增无减，比酒店的投资风险更低。

塞浦路斯办公楼投资优势

成熟的商业环境
完美的税收制度
稳定的投资收益
活跃的商业运营

根据世界遗产基金会最新公布的2020年数据显示：
塞浦路斯经济自由度评分为70.1分，在2020年全球经济自由度指数中排名第37位。



《2020 Index of Economic Freedom》

2020年，英国正式脱欧，大量英国公司因完美的税收制度进军塞浦路斯。仅2019年1-7月，已有超过500名英国人获批了塞浦路斯护照。

不仅如此，塞浦路斯吸引着大量的海内外投资商、俄罗斯人和以色列犹太人到此投资、居住。这里拥有着成熟的商业环境，具备着金融、法律、税务、财务等各种语种的专业人士，是建立海外总部拓展全球市场的好地方。

最重要的是，塞浦路斯的公司享有欧洲最低的税率，这已成为其他欧盟国家、亚洲和其他许多地方投资者青睐这里的重要原因之一。塞浦路斯还为企业提供了许多额外的优势，如地处三大洲的战略要冲，优良的基础设施和电信网络，有效的法律，银行及会计服务，高技能的人力资本，当然还有稳定的经济。



塞浦路斯办公楼投资与酒店投资对比

| 项目 | 办公楼 | 酒店 |
|------|------------------------------|---------------------------------------|
| 管理 | 管理费少，收入稳定 | 水电费、物业费，人工服务费庞大 |
| 楼宇条件 | 新公司入住都会自费装修 | 损耗、老化速度快 |
| 位置 | 位于利马索尔市中心，商业金融中心，商务氛围浓厚，配套齐全 | 利马索几乎没有完美建新酒店地段，目前，只能到利马索尔以外的城市开发酒店项目 |
| 投资风险 | 几乎为0 | 固定运营成本过高，疫情期间没有游客入住，管理费正常支出 |



ELLIE XING

邢蓉畅

General Manager



A: 38, Spyrou Kyprianou Ave. CCS BLDG , 4154 Limassol

T: +357 25735131 M: +357 99367010

CN M:+86 18511838803

E: ellie@stylianides.cn

W: www.stylianidesgroup.com

www.stylianides.cn