

ASTONS

Премиальная зарубежная недвижимость,  
программы ВНЖ и гражданства за инвестиции



# ГРАЖДАНСТВО САН-ТОМЕ И ПРИНСИПИ

за инвестиции

СРОК ПОЛУЧЕНИЯ:

**от 2 месяцев**

МИНИМАЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ:

**от \$90 000**

В ЗАЯВКУ МОЖНО ВКЛЮЧИТЬ

**супруга(-у),  
детей и родителей**

БЕЗВИЗОВЫЙ ДОСТУП:

**69+ стран (ЮАР,  
Сингапур, Гонконг)**

# Преимущества программы гражданства за инвестиции Сан-Томе и Принсипи



## Быстрое оформление

Гражданство можно получить всего от 2 месяцев



## Гражданство для всей семьи

В заявку можно включить супруга/супругу, детей до 30 лет (неженатых) и родителей старше 55 лет



## Доступ к европейским программам

Паспорт Сан-Томе и Принсипи открывает возможности для участия в программах ВНЖ и «золотых виз» в ЕС, например в Греции. Такой документ может стать удобным инструментом для выстраивания комбинированной стратегии



## Нет требований к проживанию

После получения гражданства не нужно посещать страну или жить в ней



## Безвизовые поездки

Свободный доступ в 69+ стран, включая ЮАР, Сингапур и Гонконг



## План Б на случай изменений

Второй паспорт обеспечивает дополнительную безопасность и гибкость в условиях меняющегося мира. Он даёт запасной вариант для жизни, путешествий и финансового планирования



## Привилегии CPLP

Особые права в странах Содружества португалоязычных стран — Португалии, Бразилии и других



## Доступный порог инвестиций

Минимальный взнос от \$90 000 — одна из самых низких сумм среди мировых программ гражданства



## Безопасность для капитала

Гражданство открывает возможность гибко планировать структуру активов и использовать дополнительные юрисдикции для защиты инвестиций

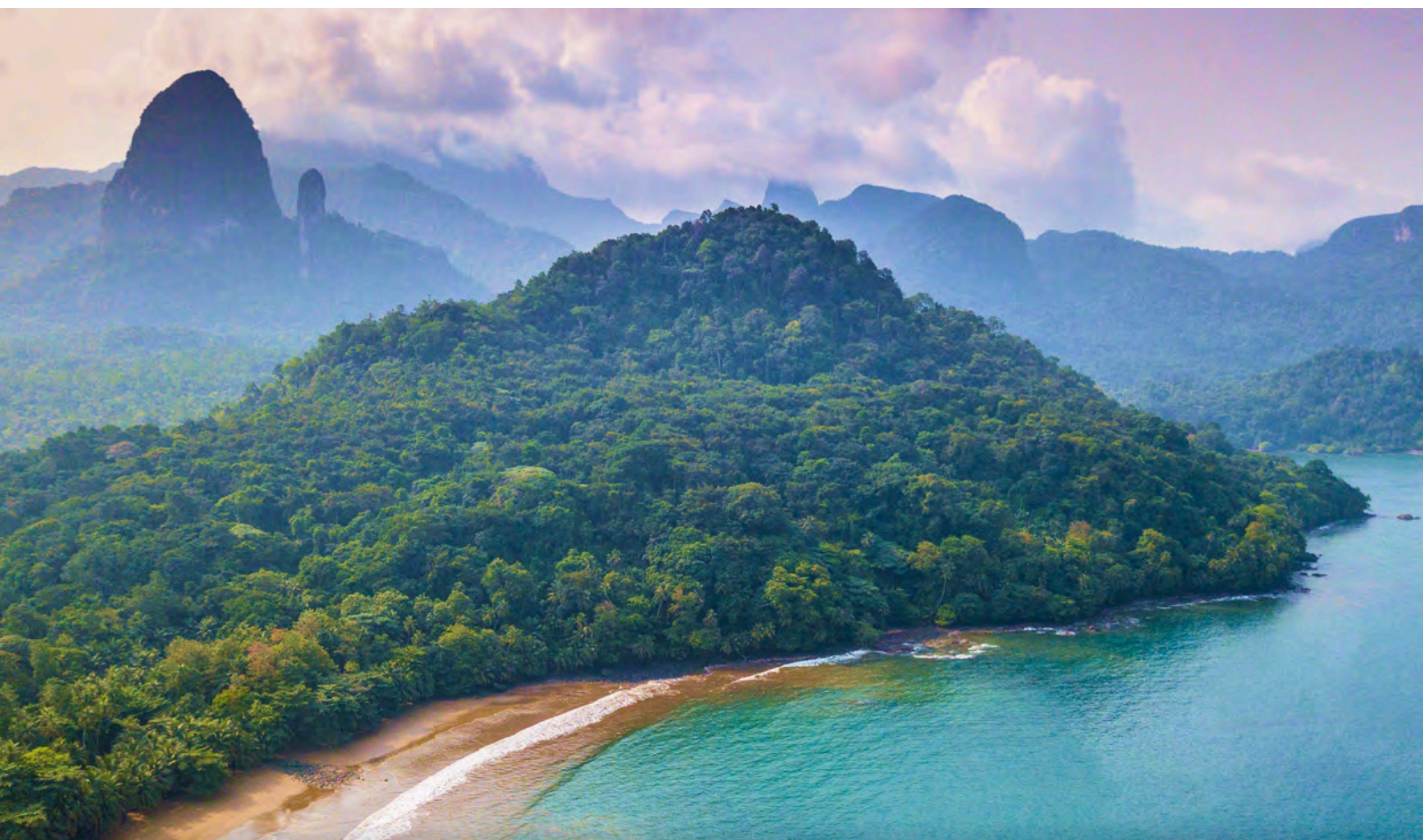
# О программе гражданства Сан-Томе и Принсипи

Сан-Томе и Принсипи — живописное островное государство в Гвинейском заливе, известное своей экологической чистотой, тропическими лесами, пляжами и уникальной культурой, сочетающей африканские и португальские традиции. Страна отличается безопасностью, низким уровнем преступности и курсом на устойчивое развитие.

В 2025 году правительство Сан-Томе и Принсипи запустило Программу гражданства за инвестиции, которая регулируется Законом № 7/2022 и Декретом № 07/2025. Основная цель программы — привлечение иностранных инвестиций для реализации национальных проектов в сфере энергетики, образования, здравоохранения, инфраструктуры и экотуризма.

Программа позволяет инвесторам и их семьям получить гражданство и паспорт Сан-Томе и Принсипи за невозвратный взнос в **Национальный фонд трансформации**. Все средства строго направляются на развитие страны и проходят обязательный государственный аудит.

Участники программы получают не только паспорт с доступом в 69+ стран, но и привилегии в странах Содружества португалоязычных стран (CPLP).



# О государстве Сан-Томе и Принсипи

## География и климат

Сан-Томе и Принсипи — островное государство в Гвинейском заливе, примерно в 250 км от побережья Центральной Африки. В состав страны входят два главных острова — Сан-Томе и Принсипи, а также несколько мелких островов.

Общая площадь территории — около 1 000 км<sup>2</sup>. Климат тропический, жаркий и влажный, с сезоном дождей с октября по май. Природа богата эндемичными видами, тропическими лесами и живописными пляжами.

## История

Острова были открыты португальцами в конце XV века и стали колонией, где развивались сахарные и какао-плантации. В 1975 году Сан-Томе и Принсипи обрели независимость, став одной из самых маленьких республик Африки. Сегодня страна сохраняет тесные связи с Португалией и другими странами Содружества португалоязычных стран (CPLP).

## Экономика

Экономика в значительной степени зависит от сельского хозяйства, особенно экспорта какао, а также рыболовства и туризма. Более половины продуктов питания импортируется. Перспективными направлениями считаются развитие экотуризма и энергетики. Страна получает поддержку Всемирного банка и других международных организаций.



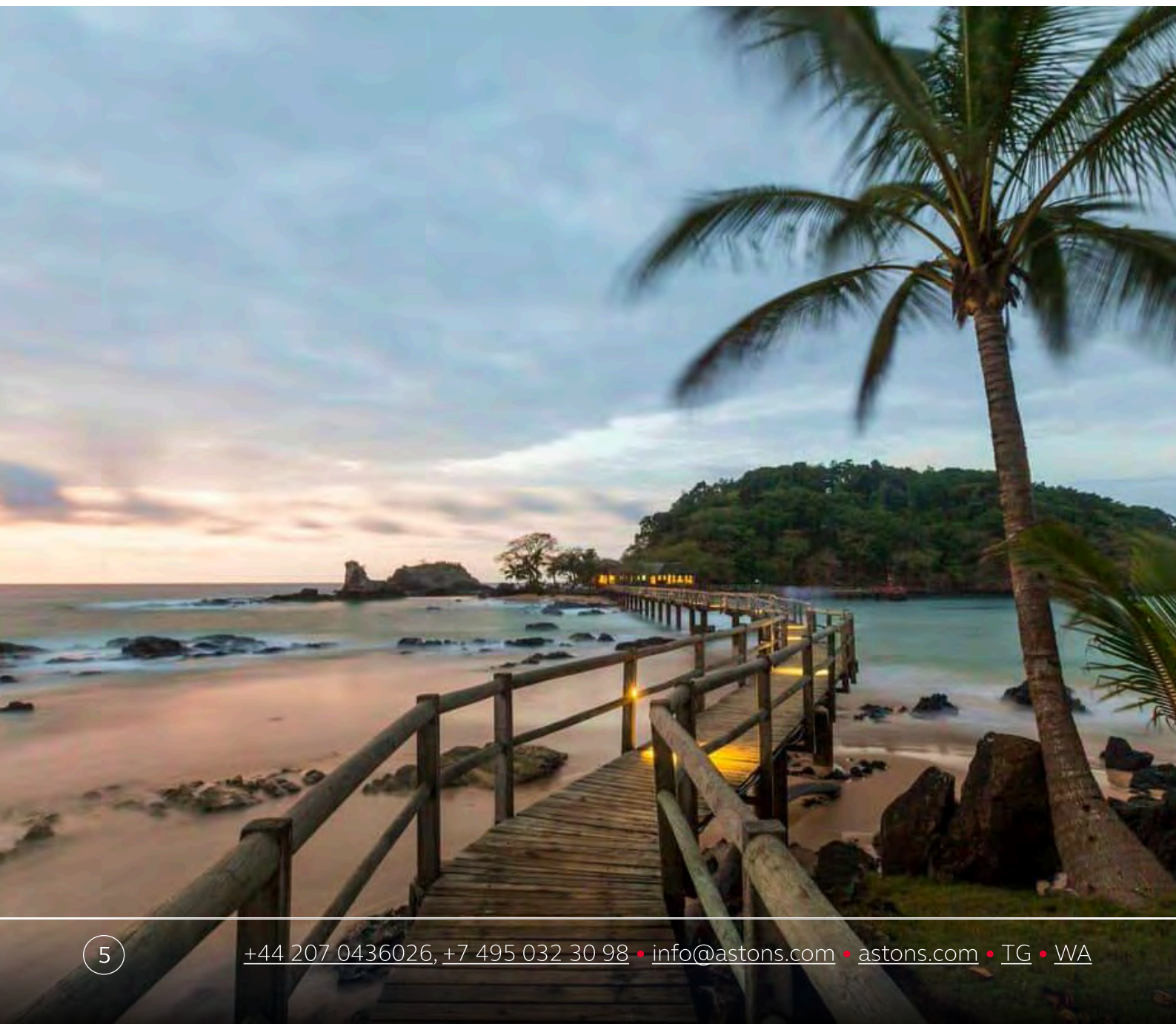
# О государстве Сан-Томе и Принсипи

## Население и культура

Население — около 230 000 человек. Официальный язык — португальский, также распространены креольские диалекты. Культура сочетает африканские и европейские традиции, а религия представлена в основном католицизмом.

## Международные отношения

Сан-Томе и Принсипи является членом ООН, Африканского союза, ВТО и CPLP. Поддерживает партнёрские отношения с Португалией, Бразилией, странами ЕС и Африки. Благодаря участию в CPLP граждане имеют привилегии для жизни и работы в португалоязычных странах.





# Условия получения гражданства Сан-Томе и Принсипи за инвестиции

Для участия в программе заявителю необходимо совершить невозвратный взнос в Национальный фонд трансформации. Размер взноса зависит от количества человек, включённых в заявку.

**\$90 000**



за одного заявителя

**\$95 000**



семья до 4 человек

**\$5 000**

+



за каждого дополнительного иждивенца

## Дополнительные расходы:

- Регистрационный сбор (вне зависимости от количества человек, указанных в заявке): **\$5 000**
- Сбор за сертификат о гражданстве, национальную ID-карту и паспорт: **\$750 за человека**

## Срок действия паспорта:

- Взрослые – 7 лет
- Дети до 16 лет – 3 года



Паспорт может быть продлён в любом посольстве Сан-Томе и Принсипи, в частности в Пекине, Брюсселе и Лиссабоне, или напрямую в офисе CIU в Дубае.



# ВНЖ в Европе через нейтральное гражданство Сан-Томе и Принсипи

(для граждан РФ и РБ)

С 2022 года возможность участия граждан России и Республики Беларусь в программе греческой «золотой визы» напрямую ограничена. Решением является получение нейтрального паспорта Сан-Томе и Принсипи, который открывает доступ к европейскому ВНЖ на законных основаниях.

## Паспорт Сан-Томе и Принсипи

- Срок оформления: **от 2 месяцев**
- Безвизовый въезд в 60+ стран, включая Сингапур и Гонконг
- Достаточно оформить одному члену семьи. Родственники основного заявителя могут участвовать в программе ВНЖ Греции на основании паспортов РФ или РБ

## Греческая «золотая виза»

- Срок оформления: **от 4 месяцев**
- Право на проживание в Греции и свободное перемещение по Шенгенской зоне (29 государств)
- Возможность открытия счетов в ЕС и основания для разблокировки активов
- Инвестиции в недвижимость от €250 000
- Адрес в ЕС, необходимый для банков, и возможность получать доход в евро от аренды жилья
- Постоянный ВНЖ для всей семьи (супруги, дети до 21 года, родители)
- Отсутствие требований к проживанию для сохранения статуса

Сроки по обеим программам: **до 1 года**

Совокупные инвестиции (с учётом недвижимости): **от €350 000**

# Безвизовый въезд в 69 стран мира

С гражданством Сан-Томе и Принсипи вы сможете путешествовать без визы, с визой по прибытии или с электронной визой более чем в **69 стран мира**.

## Африка:

Ангола, Бенин, Бурунди, Кабо-Верде, Коморские острова, Джибути, Египет, Эфиопия, Габон, Гана, Гвинея-Бисау, Кения, Мадагаскар, Малави, Маврикий, Мозамбик, Намибия, Руанда, Сейшельские острова, Южная Африка, Танзания, Того, Замбия, Зимбабве

## Океания:

Острова Кука, Микронезия, Ниуэ, Палау, Самоа, Тувалу

## Южная Америка:

Боливия, Эквадор, Суринам

## Европа:

Косово

## Азия:

Бангладеш, Камбоджа, Гонконг, Иран, Иордания, Лаос, Макао, Малайзия, Мальдивы, Непал, Филиппины, Сингапур, Шри-Ланка, Тимор-Лешти

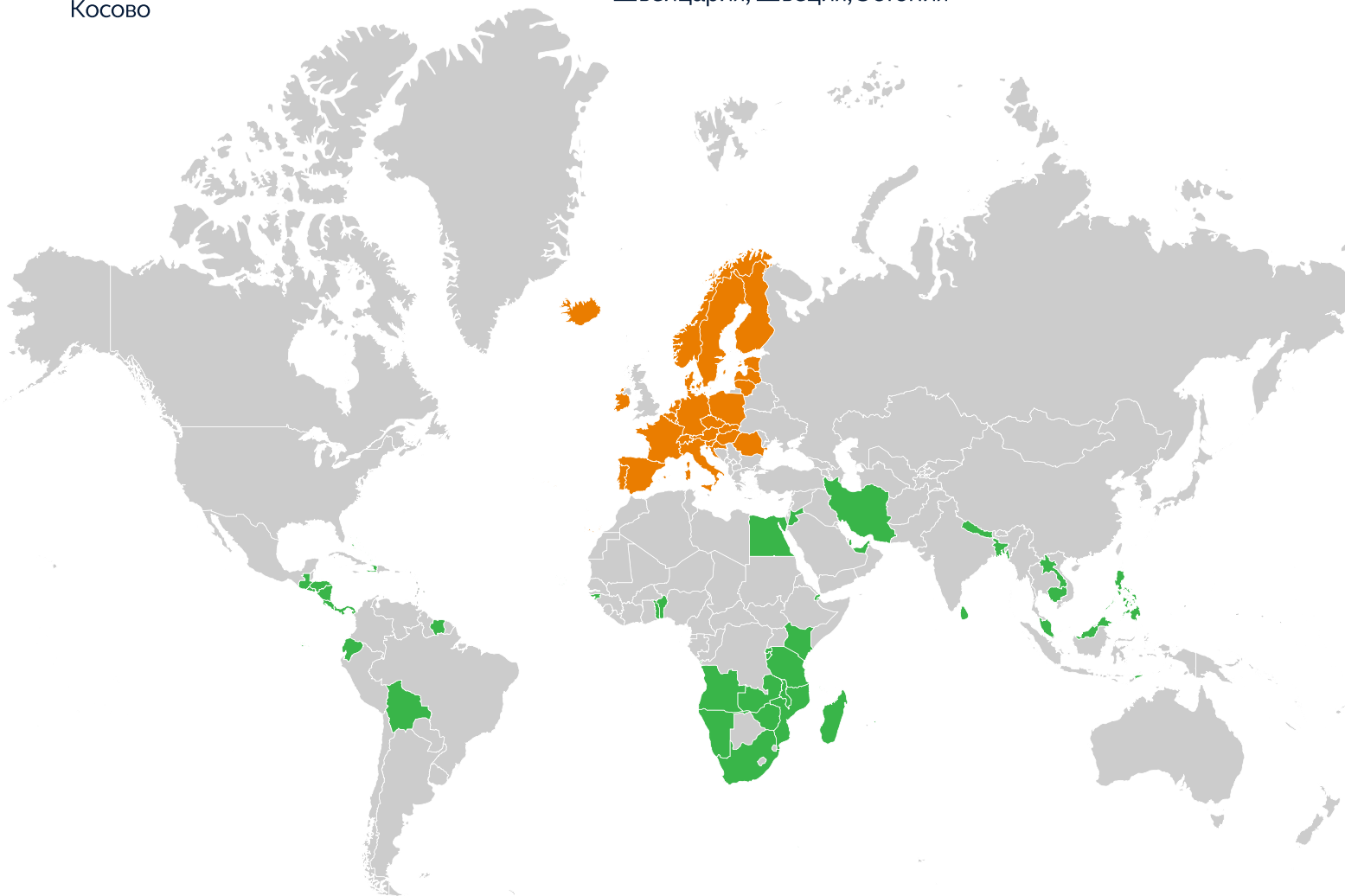
## Северная Америка и Карибский бассейн:

Багамы, Барбадос, Коста-Рика, Доминика, Сальвадор, Гватемала, Гаити, Гондурас, Никарагуа, Панама, Сент-Люсия, Сент-Винсент и Гренадины

## Страны доступные при наличии гражданства

### Сан-Томе и Принсипи + ВНЖ Греции:

Австрия, Бельгия, Венгрия, Германия, Дания, Ирландия, Исландия, Испания, Италия, Латвия, Литва, Лихтенштейн, Люксембург, Мальта, Нидерланды, Норвегия, Польша, Португалия, Румыния, Словакия, Словения, Финляндия, Франция, Хорватия, Чехия, Швейцария, Швеция, Эстония



# Перечень документов для подачи заявки на гражданство Сан-Томе и Принсипи

Документы для подачи заявки	Основной заявитель	Супруг/а	Дети (от 16 лет)	Дети (до 16 лет)	Родители
Заполненные формы заявки на гражданство*	●	●	●	●	●
Копия паспорта (заверенная у нотариуса)	●	●	●	●	●
Копия свидетельства о рождении (заверенная)	●	●	●	●	●
Иной документ, удостоверяющий личность (ID, водительские права, ВНЖ)	●	●	●	—	●
Фотографии (4 шт., из них 2 заверенные)	●	●	●	●	●
Справка об отсутствии судимости (выдана ≤3 месяцев назад)	●	●	●	—	●
Подтверждение источника средств – Заверенная лицензия компании и сертификат акционера или заверенное письмо с места работы, датированное в течение последних 6 месяцев	●	При необходимости	При необходимости	—	При необходимости
Банковская справка полученная в течение последних 6 месяцев	●	—	—	—	—
Рекомендательное письмо из банка	●	—	—	—	—
Подтверждение адреса проживания (счета, договор аренды, свидетельство собственности)	●	—	—	—	—
Медицинское заключение	●	●	●	●	●
Подтверждение семейного положения – Заверенное свидетельство о браке или разводе/смерти супруга	При необходимости	При необходимости	—	—	При необходимости
Нотариально заверенная декларация о содержании иждивенцев	●	—	При необходимости	—	При необходимости
Декларация о согласии от второго родителя (для детей младше 18 лет)	—	—	—	При необходимости	—

Представленный список документов является ориентировочным и требует детализации. После консультации и предварительной проверки со стороны Astons юристы подготовят индивидуальный список документов по вашему кейсу.

\*Формы предоставляются и заполняются юристами Astons

\*\*Бланк присяги (от 18 лет)

\*\*\* Комитет по гражданству имеет право запросить дополнительные документы, подтверждающие финансовую зависимость иждивенцев

# Как получить гражданство Сан-Томе и Принсипи: шаг за шагом

- 1 Консультация с экспертами Astons**  
Наш специалист подробно изучит вашу ситуацию, расскажет о программе и подготовит индивидуальный список необходимых документов.
- 2 Подготовка заявки**  
Наши эксперты собирают пакет документов и направляют заявку в UCID (Citizenship by Investment and Donation Unit).
- 3 Проверка благонадёжности**  
Государственные органы проводят проверку заявителя и членов семьи (Due Diligence). На этом этапе оплачиваются регистрационный сбор (\$5 000).
- 4 Предварительное одобрение**  
После успешного прохождения проверки UCID выдают предварительное одобрение (Approval in Principle).
- 5 Инвестиционный взнос**  
Заявитель вносит установленный вклад в Национальный фонд трансформации (\$90 000 и выше, в зависимости от состава семьи), а также оплачивает сборы за сертификаты о гражданстве, ID и паспорта.



## Получение гражданства

Заявитель подписывает присягу на верность Сан-Томе и Принсипи (по месту жительства) После этого выдаются сертификаты о гражданстве, национальные ID и паспорта.



## Лицензированный агент программы гражданства Сан-Томе и Принсипи

Astons официально уполномочена продвигать и представлять программу гражданства за инвестиции Сан-Томе и Принсипи, а также сопровождать клиентов на всех этапах получения гражданства.

# Почему стоит выбрать Astons?

**ASTONS — ваш надежный партнер в мире инвестиционного гражданства.**



## Более 35 лет опыта и экспертизы

Astons была основана в Лондоне в 1989 году и стоит у истоков формирования сектора инвестиционной иммиграции. Сейчас Astons — это международная группа компаний со штаб-квартирой в Дубае.



## Проверенный партнер

За годы работы успешно помогли более чем 9 000 клиентов со всего мира, представляющих более 100 национальностей. Сопроводили более \$2 600 000 000 инвестиций в программы гражданства, ВНЖ и недвижимости.



## Лицензированный агент

Мы работаем только по официальной лицензии государств и в строгом соответствии с законами и правилами каждой юрисдикции, где мы ведем бизнес.



## Высокий уровень экспертизы

В нашей команде работают юристы, которые досконально знают иммиграционное законодательство и защищают интересы клиента. Мы доводим процесс до конца благодаря многолетнему опыту, экспертизе и методологии британской юридической школы.

# Почему стоит выбрать Astons?



## Скорость

За 24 часа проведем предварительную проверку и оценим ваши шансы на новый иммиграционный статус.



## Мобильность

Поможем решить большинство вопросов по документам без личного присутствия.



## Мировой лидер иммиграционных услуг

Astons входит в ТОП-6 рейтинга MIGRATOR и в ТОП-25 рейтинга международных иммиграционных компаний от Uglobal Immigration Magazine. Обладатели премий Best European Citizenship Advisor 2018 и Best Full-Service Investment Immigration Firm 2019.



## Всегда рядом

Мы с удовольствием примем вас в любом из наших офисов в Москве (Россия), Стамбуле (Турция), Лондоне (Великобритания), Лимасоле (Кипр), Дубае (ОАЭ), Афинах (Греция), Форт-Лодердейле (США) и Сент-Джулианс (Мальта). Наши эксперты на связи онлайн в любое удобное время.



## Индивидуальный подход

Мы предлагаем лучшие из доступных программы гражданства и ВНЖ за инвестиции, а также премиальную недвижимость в 11 странах. Наши эксперты найдут наиболее подходящий вариант для решения ваших задач.



## Эксперты рынка

Регулярно даём комментарии по инвестиционной иммиграции и тенденциях в секторе зарубежной недвижимости ведущим СМИ: The New York Times, The Telegraph, The Times, CNBC, РБК, Forbes, Коммерсант, Ведомости, Banki.ru, the Bell, Редакция, Prian и другим.

# Мы в СМИ

На этой странице собраны ключевые публикации Astons в прессе, комментарии экспертов о планировании проживания, инвестиционном гражданстве и виде на жительство, а также инвестициях в зарубежную недвижимость.

**The New York Times**

Americans Head to Europe for the Good Life on the Cheap

**ВЕДОМОСТИ**

Россияне уже полгода лидируют среди иностранных покупателей недвижимости в Турции

**DAILY EXPRESS**

London house prices: Covid causes property prices in prime spots to tumble by 40 percent

**LONDON loves BUSINESS**

Which are the best Golden Visas to beat the Brexit roadblock

**CNBC**

Many of Europe's 'golden visa' programs are closing — but demand is up in this Mediterranean hotspot

**CEOWORLD Magazine**

The best Golden Visas for educating your children

**Forbes**

Второе гражданство: способ сохранить привычный образ жизни

**PRIAN RU**

Last chance! Гренада может прекратить приём заявлений на гражданство от россиян

**banki.ru**

«Золотые паспорта» и визы каких стран доступны гражданам РФ: условия и цены

**THE TIMES**

Move fast: Greece's golden visa rules are changing

**The Telegraph**

Countries cut cost of citizenship to attract disillusioned British taxpayers


**РБК**

Не только недвижимость: где получить гражданство или ВНЖ за инвестиции

# Astons по всему миру



## МОСКВА, РОССИЯ

 БЦ «White Stone»,  
4й Лесной пер., д.4, Москва,  
Россия

 [+7 495 032 30 98](tel:+74950323098)




## ЛОНДОН, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ


 11-12 Tokenhouse Yard,  
London EC2R 7AS, United  
Kingdom

 [+44 207 0436026](tel:+442070436026)



## ДУБАЙ, ОАЭ

 13a Happiness Street,  
City Walk, Al Wasl,  
Dubai, UAE

 [+971 454 01311](tel:+97145401311)



## ЛИМАСОЛ, КИПР

 Victory House, 205,  
Archbishop Makarios  
Avenue, Limassol, 3030

 [+357 25 230233](tel:+35725230233)




## ФОРТ-ЛОДЕРДЕЙЛ, США


 2100 N Ocean Blvd, Fort  
Lauderdale FL 33305

 [+1 888 2033901](tel:+18882033901)




## СЕНТ-ДЖУЛИАНС, МАЛЬТА


 Dragonara Business Centre,  
Dragonara road, Paceville, St.  
Julian's, STJ 3141 Malta

 [+356 77149119](tel:+35677149119)




## ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В ТУРЦИИ


 Center Address: Kustepe Mah.  
Mecidiyekoy Yolu Cad. Trump  
Towers No:12 Kule:2 Kat:18  
34387 Sisli, İstanbul, Türkiye

 [+90 212 900 87 29](tel:+902129008729)



## КАЛИФЕЯ, ГРЕЦИЯ

 Dimitriou Falireos,  
42 Neo Faliro,  
Piraeus, 18547

 [+302 112340656](tel:+302112340656)

Все этапы процесса получения гражданства Сан-Томе и Принсипи проводятся с соблюдением **высоких стандартов этики и профессионализма.**

**Ваш путь к глобальным возможностям: инвестиции**  
в гражданство, вид на жительство и недвижимость по всему миру.

**СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ**



для получения персональной консультации



[+7 495 032 30 98](tel:+74950323098)



[+44 207 0436026](tel:+442070436026)



[WhatsApp](#)



[Telegram](#)

