



ДЬЯКОНОВО
для каждого свой

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Общая сумма привлекаемых инвестиций (инвестиционный пул) - 75 млн. рублей.

Минимальный вход: от 3-х млн.рублей.

Идея инвестиций для инвестора: инвестор покупает земельные участки в поселке с обширной инфраструктурой существенно ниже рынка с дальнейшей консолидированной перепродажей через отдел продаж застройщика.

Цель привлечения инвестиций для поселка: финансирование строительства части инфраструктуры и коттеджей в совокупности на 400 млн.рублей. На 325 млн из 400 млн ресурсы и денежные средства привлечены. Инфраструктура будет достроена в течение 3-4 месяцев.

Перечень строящейся инфраструктуры: дороги и коммуникации, 2 больших озера (для рыбалки и отдыха с пляжем), банный и СПА комплекс, ресторан, рыбацкие домики, спортплощадки и 20 коттеджей. Большая часть коттеджей после окончания строительства планируется к передаче под нужды многодетных семей по государственной программе на возмездной основе. По нашей оценке после реализации инфраструктуры стоимость участков увеличится на 30%.

Условия привлечения инвестиций:

1. Инвестор приобретает в собственность участки по цене 600 000 рублей за 5 соток. Минимальная стоимость оформляемых на инвестора участков - 1 000 000 рублей за 1 участок.
2. Продажа участков инвестора идет через общий отдел продаж застройщика или участки реализуются инвестором самостоятельно.
3. При покупке земельного участка в собственности инвестора с подрядом на строительство коттеджа инвестор получает дополнительно 40% прибыли от подряда на строительство (от 300 000 рублей).

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ (БЕЗ УЧЕТА ПРИБЫЛИ ОТ ПРОДАЖИ КОТТЕДЖЕЙ)

Цена покупки земельного участка - 600 000 рублей.

Цена продажи земельного участка - 1 000 000 - 1 500 000 рублей (в зависимости от ЗУ и стадии реализации проекта при продаже).

Расчетный срок продажи земельных участков - 12-18 месяцев.

Расчетная доходность от перепродажи ЗУ - 100% годовых (без доходности от продажи коттеджей).

Примечания:

- Продажа ЗУ происходит непрерывно, возврат инвестиций партнеру происходит незамедлительно после продажи непосредственно от покупателя или от застройщика в зависимости от формы продажи ЗУ по пунктам 2 или 3 Предложения. В связи с этим возврат вложенных средств может происходить быстрее, чем в финмодели и реальная доходность может быть выше.
- Предложенная форма сотрудничества является партнерской (инвестиционной), доходность и сроки возврата инвестиций оценены застройщиком исходя из его понимания рынка и сложившейся на рынке ситуации. Инвестору рекомендуется произвести свою оценку рисков по предложенному предложению.