

SOHO Pool Club

НОВЫЙ ФОРМАТ ПЛЯЖНОГО ОТДЫХА

Условия для инвесторов

НОВОСИБИРСК 2021

1 вариант

В августе 2022 года возврат вложений 50% от вложенной в акции суммы и все акции остаются у акционера.

Далее начисление дивидендов 30% и 70% на капитализацию объекта.

Плановый прирост в дивидендах и капитализации акций не менее 90% начиная с 2023 года.

2 вариант

Обратный выкуп акций:

- В августе 2022 года (по желанию акционера) по текущей стоимости акций, но не менее, чем на 35% дороже стоимости их покупки.
- В августе 2023 года по текущей стоимости акций, но не менее, чем на 70% дороже стоимости их покупки

* минимальная сумма инвестиций - 20 000 акций на 80 000 руб.

Срок формирования закрытого списка акционеров до 25 июня 2021 года

ДМИТРИЙ КОТОВ

- Собственник группы компаний "Транспортное Агентство"
- Действующий бизнесмен. Опыт управления компаниями b2b более 12 лет
- Практикующий инвестор
- Представитель конкурса «Регионы-устойчивое развитие» — финансирование бизнеса с господдержкой

НОВОСИБИРСК 2021





KOTOV.D.V



Команда проекта



ДМИТРИЙ КОТОВ

Россия

Управляющий и владелец
группы компаний



БОРИС ЗАРИПОВ

Россия

Дизайнер, архитектор.
Автор концепций ресторанов.
Более 200 реализованных
проектов



ТОММИ ДАНГ

Канада

Консультант
Участник команды Sabana Pool
Bar в Торонто, Канада

Команда проекта



ЕЛЕНА АКТУГАНОВА
Россия

Проектный менеджер.
Эксперт в ресторанном бизнесе.
Автор концепций: 67 ресторанных
и бизнес-проектов в РФ



КСЕНИЯ СВИНЦОВА
Россия

Стратегический маркетинг.
Разработчик 10+ федеральных и
региональных брендов

Участники проекта

Участие в проекте уже приняли более 130 предпринимателей города в том числе и члены бизнес-сообщества "Клуб Миллионеров"



Третий по численности населения город России. Административный центр Сибирского федерального округа, Новосибирской области и Новосибирского района, центр Западно-Сибирского экономического района.

Численность населения — 1 620 162 человек (2021 г.), благодаря чему он является самым многонаселённым городом азиатской части России.



КОНЦЕПЦИЯ ФОРМИРОВАНИЯ ЛЕВОБОЕРЕЖНОГО СПОРТИВНОГО КЛАСТЕРА



Этапы реализации

- 1 ЭТАП
- 2 ЭТАП
- 3 ЭТАП
- 1 очередь
- 2 очередь
- 4 ЭТАП
- 5 ЭТАП
- 6 ЭТАП

Условные обозначения

- Границы этапов реализации
- Граница зоны
- Смотровая площадка
- Горонольжный спуск
- Станция метро
- Открытые парковки
- Ледовый дворец спорта
- Городской пляж
- Прокат
- Информационный павильон
- Парк
- Роцца
- Акватория для лодочных прогулок
- Детская площадка
- Спортивная площадка
- Скейт-площадка
- Старт и финиш марафонского маршрута
- Спортивная база
- Стрельбище
- Акватория
- Лодочная станция

Современное видение спортивного кластера в левобережной пойме р. Обь




Дорожно-тропиночная сеть

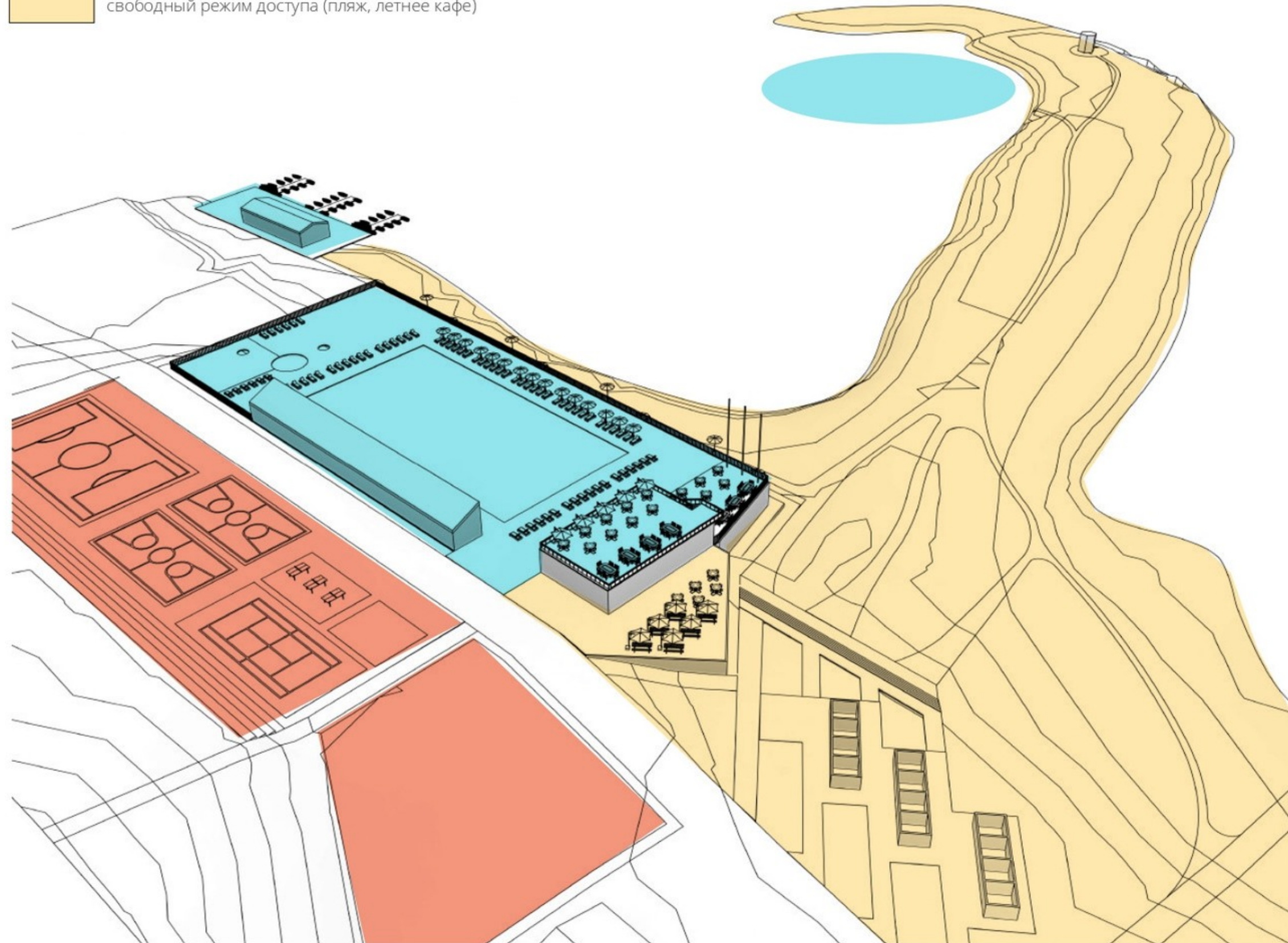
- Автомобильные дороги
- Линия метро
- Планируемые улицы и дороги по проекту планировки
- Железная дорога
- Бугельный подъемник
- Новый мост
- Пешеходные дорожки
- Дорожка для бега и скандинавской ходьбы 2,5 км
- Марафонский беговой маршрут 5 км
- Планируемая велопешеходная дорожка
- Велодорожка, длина на участках:
 - 1-2 1500 м
 - 2-3 2500 м
 - 3-4 3000 м
 - 4-5 850 м

Границы планируемых объектов капитального строительства

- Оффисно-деловая зона
- Вертолетная площадка
- Объекты инженерной инфраструктуры

ЗОНЫ КОМПЛЕКСА И ИХ ТЕРРАСНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

-  ограниченный режим доступа (открытый бассейн, лодочная станция, зона водных аттракционов, летнее кафе в зоне бассейна)
-  регулируемый режим доступа (спортплощадки, универсальная площадка)
-  свободный режим доступа (пляж, летнее кафе)

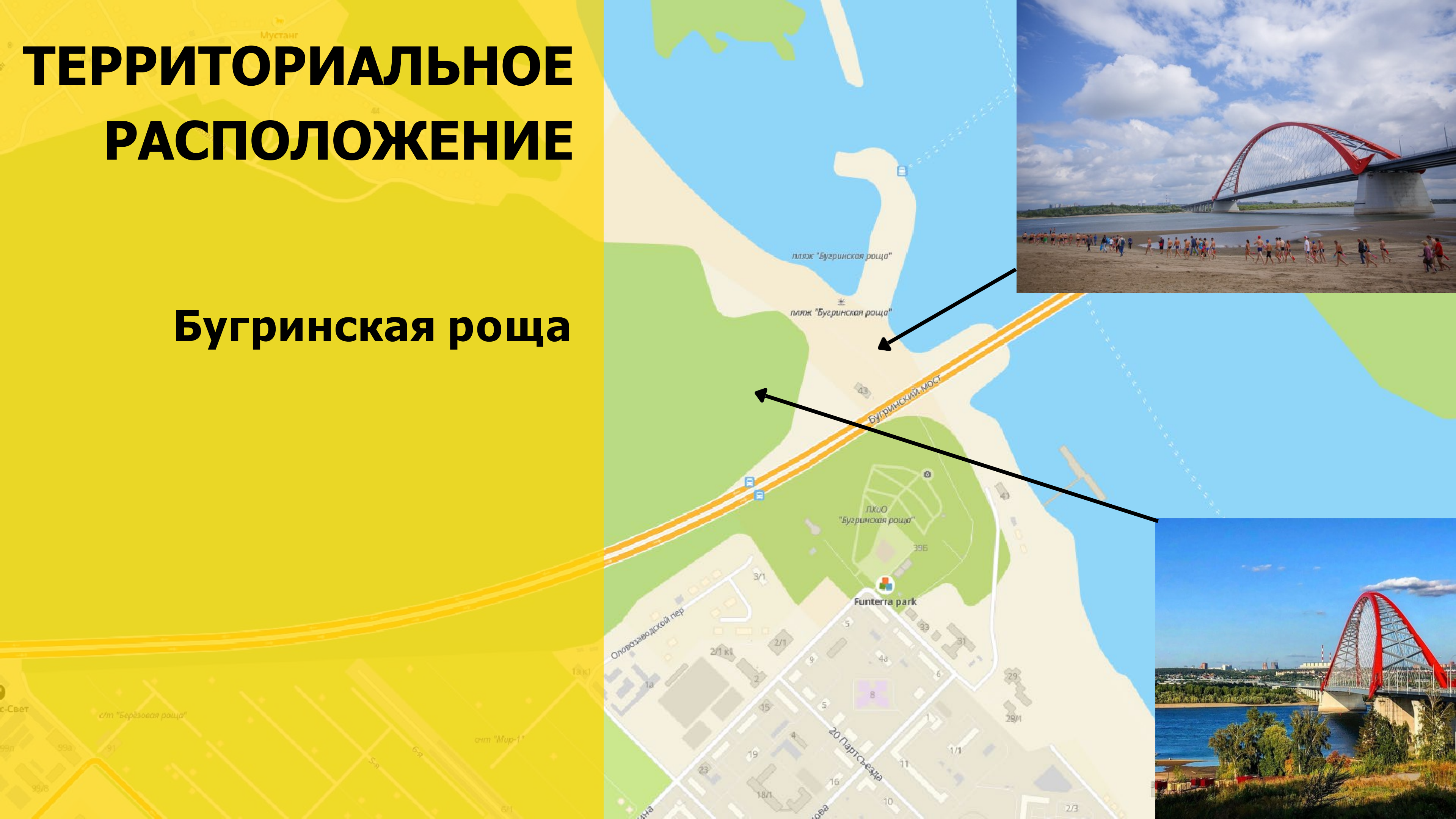


- пирс с причалом для экскурсионных и прогулочных судов
- природный пляж с маяком / вышкой спасателей
- водные аттракционы
- открытый бассейн
- сезонное кафе
- лодочная станция
- спортплощадки
- прокат



ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

Бугринская роща



ВСЕ НОВОСТИ >

Водителя зажал в салоне при жестком столкновении двух иномарок в Бердске — его извлекали спасатели

Путин заявил, что льготную ипотеку нужно продлить на год

На остановке «Магазин "Уют"» появился павильон с мачтой до шестого этажа — мы выяснили, зачем она нужна

Что нас ждет в июне: заканчивается льготная ипотека, гречку запретили вывозить из страны

Яндекс.Маркет запустил новую услугу

В Новосибирской области будут увеличены темпы вакцинации и усилены проверки масочного режима

Путин подписал закон, не пускающий на выборы причастных к экстремизму

ЛЕТО

2 ИЮНЯ 2021, 14:25

Центральный пляж Академгородка в этом году не откроется

Причиной стали проблемы с документами

👁 23 149 💬 97 [обсудить](#)

[поделиться](#)



ТОП 5

- 1 ▲ У новосибирца безо всякого общения по телефону за 8 минут украли с банковской карты более 100 тысяч
👁 170 426 💬 344
- 2 ▲ В Новосибирске делом об избитии 16-летней девочки из-за пляжного полотенца займется следователи
👁 36 572 💬 49
- 3 ▲ Силовики пришли к депутату Заксобрания Новосибирской области
👁 32 840 💬 95
- 4 ▲ Толпа молодых людей напала на 16-летнюю девочку в Новосибирске из-за пляжного полотенца
👁 27 751 💬 120
- 5 ▲ На депутата новосибирского Заксобрания завели уголовное дело — рассказываем, за что
👁 25 913 💬 92



казской забегаловке»: 17 левных коротких историй первую работу и плату

новосибирца безо всякого общения по телефону за 8 минут украли с банковской карты более 100 тысяч

«Лишить свободы — это превышение полномочий»: замруководителя отделения Альфа-Банка пожаловалась на силовиков

В Новосибирской области с помощью государственно-частного партнёрства построят 6 школ — их сдадут в 2022 году

На Кубовой водитель «Ленд-Крузера» врезался в молед — пострадал подросток

В Новосибирске делом об избитии 16-летней девочки из-за пляжного полотенца займется следователи

В Новосибирске мотоциклист врезался в трамвай и убежал с места аварии

[Все новости](#)



В будний день на пляже более спокойная обстановка, чем в выходные
Фото: Александр Ощепков

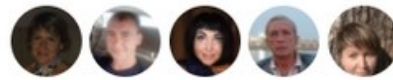
[поделиться](#)



Лес, песок и вода — хорошее сочетание. А у вас есть любимый пляж в Новосибирске или за пределами города? Посоветуйте в комментариях

Фото: Александр Ощепков

[поделиться](#)



Я ИЩУ

[Друзей](#) [Парня](#) [Девушку](#)

ВОЗРАСТ 18 - 80

с фото онлайн

[Найти](#)

ОБЪЯВЛЕНИЯ >

Сварочные работы любой сложности
0 руб.

Перегонной, торф, земля
0 руб.

Аренда автомобиля с последующим ...
1 050 руб.

[Добавить объявление](#)

Источник NGS.RU

Алтай?

Долго
Дорого
Сервис

НОВОСИБИРСК 2021

ЧТО ПРЕДЛАГАЕТ РЫНОК?

ОЧЕРЕДИ

НИЗКИЙ СЕРВИС

ХОЛОДНАЯ ВОДА

ДАЛЕКО

ФАСТФУД ПО ЦЕНЕ ОБЕДА
В РЕСТОРАНЕ

НОВЫЙ СТАНДАРТ ПЛЯЖНОГО ОТДЫХА

В ЧЕРТЕ ГОРОДА

ПРИНЦИПИАЛЬНО НОВЫЙ УРОВЕНЬ СЕРВИСА

ГОСТЬ СМОЖЕТ САМ
ВЫБРАТЬ ФОРМАТ
ПОСЕЩЕНИЯ

НОВОСИБИРСК 2021

Бассейн с
подогревом и
морской водой

Солнце или
тень

Семейный отдых
(дети от 3-х лет)

или отдых в
компании — три
раздельные зоны

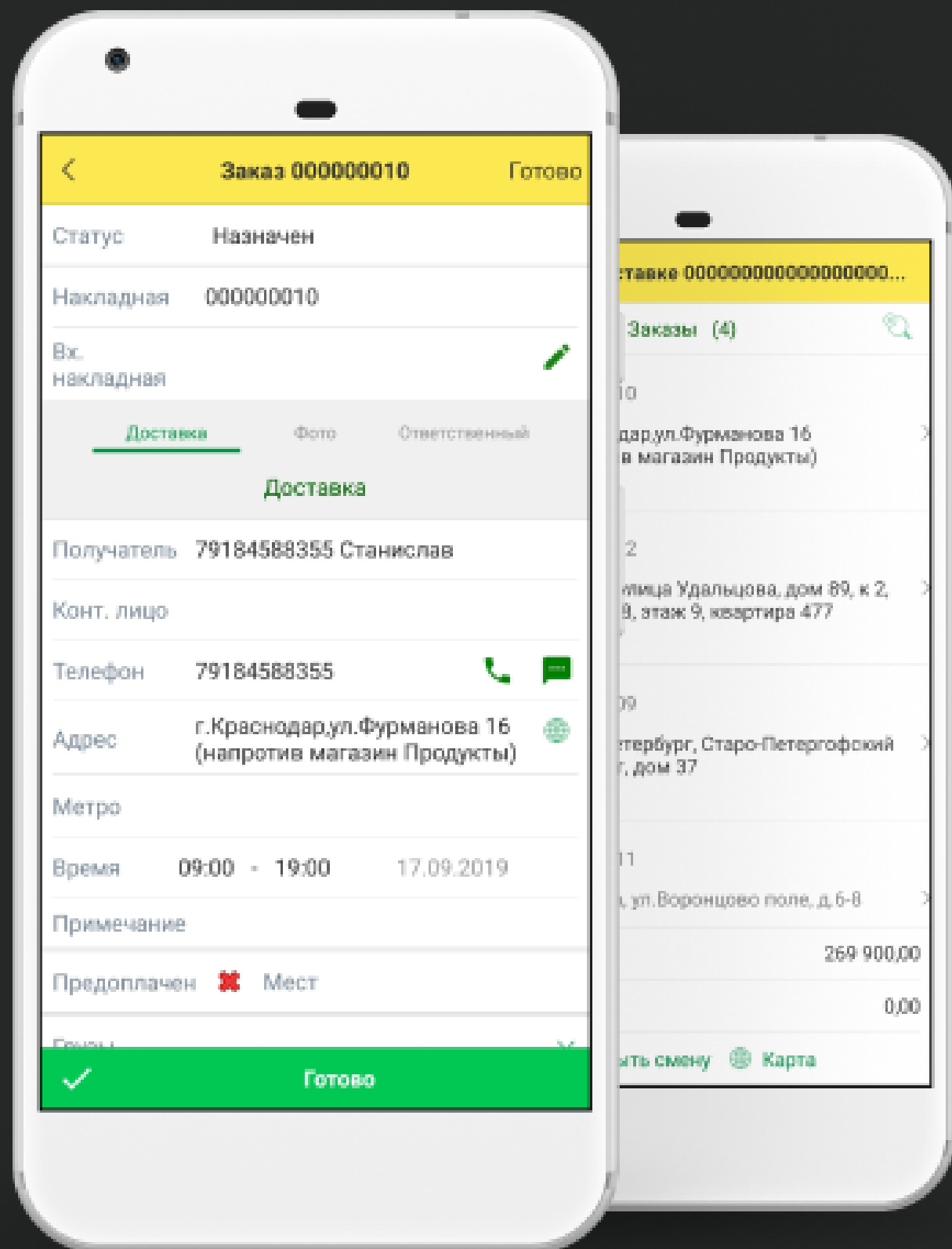
Платить за то, что
нужно именно
СЕГОДНЯ

СЕРВИС

Получить информацию
о ивентах и других
интересных событиях в
SoHo

ДОКУПИТЬ то,
чего не хватает

Домашняя или авторская
кухня



Бассейн формата Tap&Swim

**ОСНОВА ИДЕИ:
АВТОМАТИЗАЦИЯ + КОНСТРУКТОР**

Планирование отдыха и
управление на территории -
через мобильное приложение

SOHO Pool Club

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

Объект: Комплексный проект «Бассейн, Сноутьюбинг»

Soho Pool Club

Заказчик:

ООО «ТРАНСПОРТНОЕ АГЕНТСТВО»
ИНН 5407481635/КПП 540601001
Юр. адрес:
630004, г.Новосибирск,
ул. Мичурина д.12А, корпус вход 2, офис 412
Тел. (383) 335-71-13
Управляющий: Котов, Д.В
Ответственный от заказчика: Григорьев Э.В
тел. +7913-760-58-85

Генподрядчик:

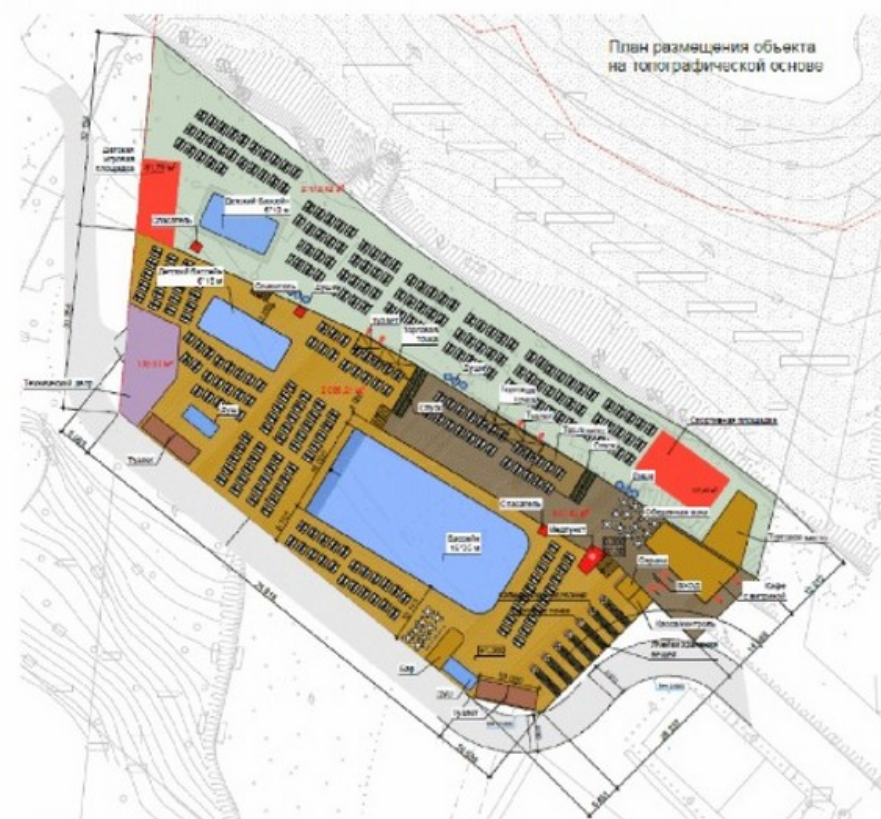
ООО «СИБСНАБ-МОНТАЖ»
ИНН 5405044446/КПП 540501001
Юр. адрес:
630039, г.Новосибирск,
ул. Узловая д.18/1, офис 2
Тел. (383) 305-42-81
Ген. директор: Бобин Д.Н.

Ген. проектировщик:

ООО «Контек-Сиб»

Отв. за производство работ

Плотников А.Г.(383) 305-42-81



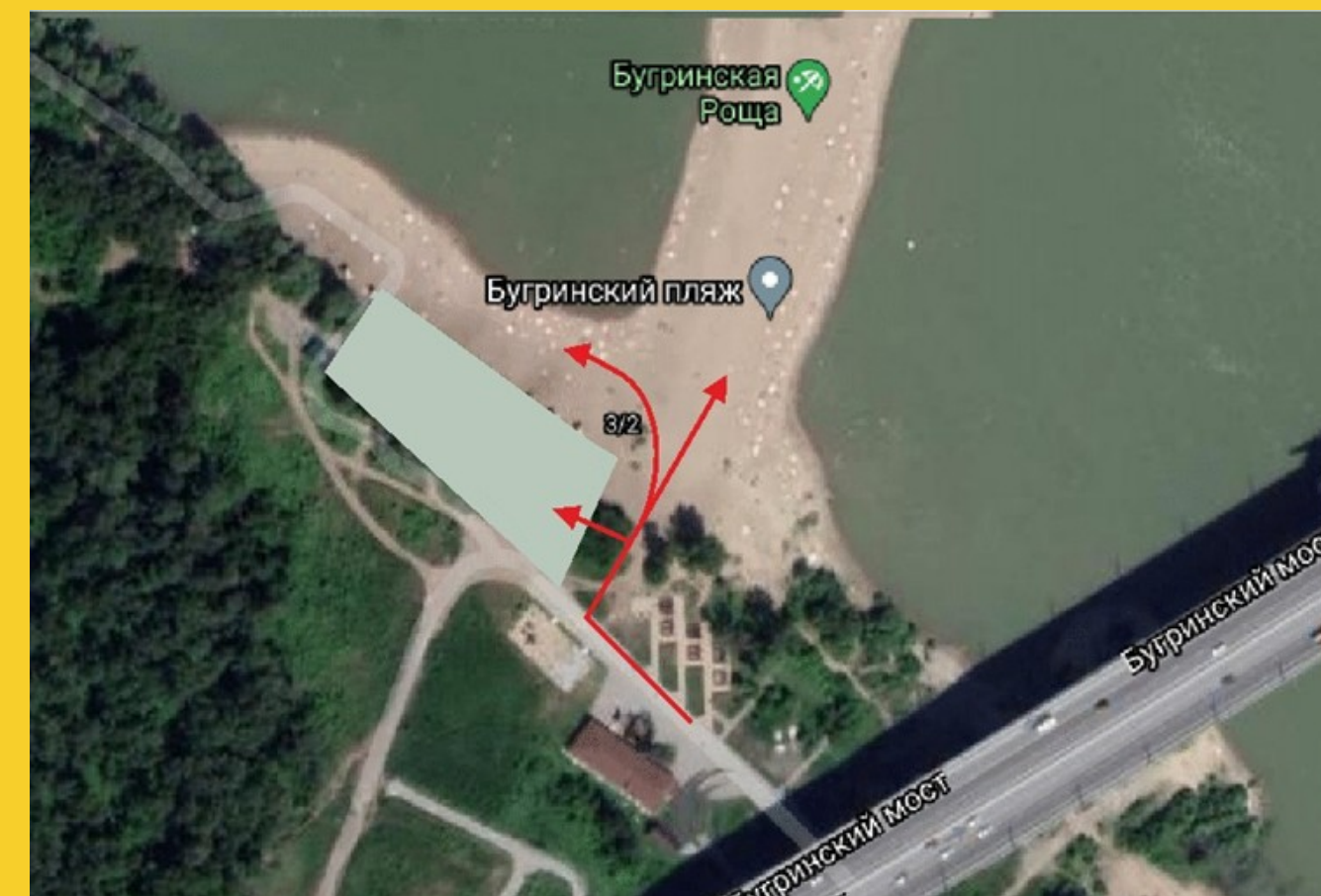
Начало работ: 2й кв. 2021г.
Окончание работ: 1й кв. 2022г.



Инфостойка,
КАССЫ



Входная группа



SOHO Pool Club

VIP / Premium



SOHO Pool Club

Family-зона
Зона отдыха



SONO Pool Club

Зона для
малышей,
детей и
школьников



SOHO Pool Club

Зона
подростков



SOHO Pool Club

Foodcort



Условия для инвесторов

НОВОСИБИРСК 2021

1 вариант

В августе 2022 года возврат вложений 50% от вложенной в акции суммы и все акции остаются у акционера.

Далее начисление дивидендов 30% и 70% на капитализацию объекта.

Плановый прирост в дивидендах и капитализации акций не менее 90% начиная с 2023 года.

2 вариант

Обратный выкуп акций:

- В августе 2022 года (по желанию акционера) по текущей стоимости акций, но не менее, чем на 35% дороже стоимости их покупки.
- В августе 2023 года по текущей стоимости акций, но не менее, чем на 70% дороже стоимости их покупки

* минимальная сумма инвестиций - 20 000 акций на 80 000 руб.

Срок формирования закрытого списка акционеров до 25 июня 2021 года

Денежные потоки и расчет ROI

Таблица №3

CASH-FLOW ПРОЕКТА

59%

№	ЭТАП РАБОТ	1 стадия	2 стадия сезон 2 мес(2,5?)			3 стадия НЕ сезон 21	4 стадия сезон 22 год -4 мес				НЕ сезон 22	Сезон 23 год -4 мес			
		май-июль	15 июль 70%	август 50%	сентябрь 20%	9.21-5.22	июнь 22-80%	июль 22-100%	август 22-70%	05+09(по 15 дней) -50%	9.22-5.23	июнь 23-80%	июль 23-100%	август 23-70%	05+09(по 15 дней) -50%
1	ИНВЕСТИЦИИ:	66 629 023	460 000	320 000	70 000	5 190 000					0				
	Доходы от входа		9 068 838	6 477 741	2 591 097	0	10 364 386	12 955 483	9 068 838	6 477 741	0	10 364 386	12 955 483	9 068 838	6 477 741
	Доходы от ресторана		13 930 322	9 950 230	3 980 092	0	15 920 368	19 900 460	13 930 322	9 950 230	0	15 920 368	19 900 460	13 930 322	9 950 230
	Услуги коммерческие(5% от оборота вход		453 442	323 887	129 555	0	518 219	647 774	453 442	323 887	0	518 219	647 774	453 442	323 887
2	ДОХОДЫ (Операционная деятельность итого)	0	23 452 602	16 751 859	6 700 743	0	26 802 974	33 503 717	23 452 602	16 751 859	0	26 802 974	33 503 717	23 452 602	16 751 859
	ФОТ		4 182 500	4 182 500	4 182 500	0	4 182 500	4 182 500	4 182 500	4 182 500	0	4 182 500	4 182 500	4 182 500	4 182 500
	Фуд-кост 28% ресторанный кластера		3 900 490	2 786 064	1 114 426	0	4 457 703	5 572 129	3 900 490	2 786 064	0	4 457 703	5 572 129	3 900 490	2 786 064
	Агентские и комиссии 1% дохода от входа		90 688	64 777	25 911	0	103 644	129 555	90 688	64 777	0	103 644	129 555	90 688	64 777
	Затраты на текущее содержание, 3 % от оборота)		703 578	502 556	201 022	0	804 089	1 005 112	703 578	502 556	0	804 089	1 005 112	703 578	502 556
3	РАСХОДЫ (Затраты на операционную деятельность)	0	8 877 257	7 535 898	5 523 859	0	9 547 936	10 889 295	8 877 257	7 535 898	0	9 547 936	10 889 295	8 877 257	7 535 898
4	ЧИСТЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК	-66 629 023	14 115 345	8 895 961	1 106 884	-5 190 000	17 255 037	22 614 422	14 575 345	9 215 961	0	17 255 037	22 614 422	14 575 345	9 215 961
5	Движение денежных средств(накопительным итогом)		-52 513 678	-43 617 717	-42 510 833	-47 700 833	-30 445 795	-7 831 373	6 743 972	15 959 933	9 215 961	26 470 998	49 085 420	63 660 765	72 876 726

Доходы за период (3 сезонов):	247 927 506
Расходы за период (3 сезонов)	95 637 785
Инвестиции:	72 769 023
ROI:	241%

*предоставляем подробные данные раскрывающие расчеты

**Для участия в проекте и покупке акций
нужно связаться по следующим
контактам:**

**моб., what's app +7 (913) 923-28-85,
mail: dkotov@bk.ru**

Дмитрий Котов