



# Инвестируй в проектирование апартаментов класса Deluxe с медицинским центром и бассейном

Предложение для инвестора

# Мы — эксперты по ведению инвестиционных проектов

Опыт в бизнесе более 16 лет

## Наши текущие направления деятельности

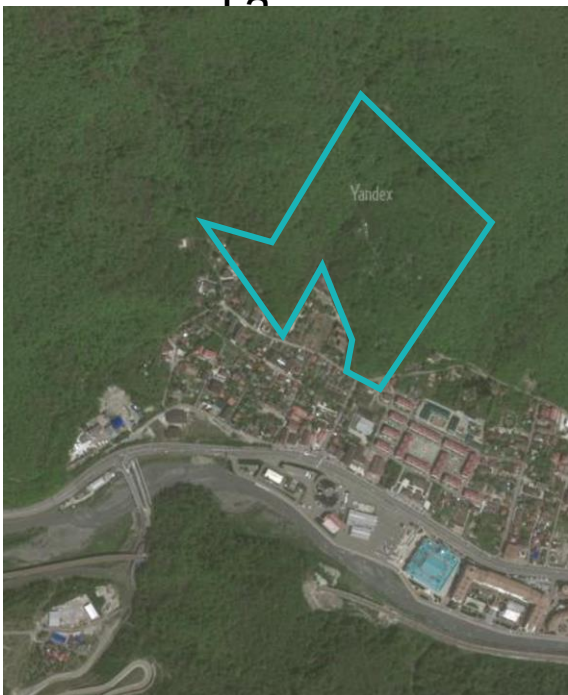
- Реализация инвестиционных проектов
- Строительная торгово-складская база в г. Сочи
- Недвижимость и юридическое сопровождение
- Собственная криптовалютная программа «Мост»
- Все наши проекты реализуются без задержек





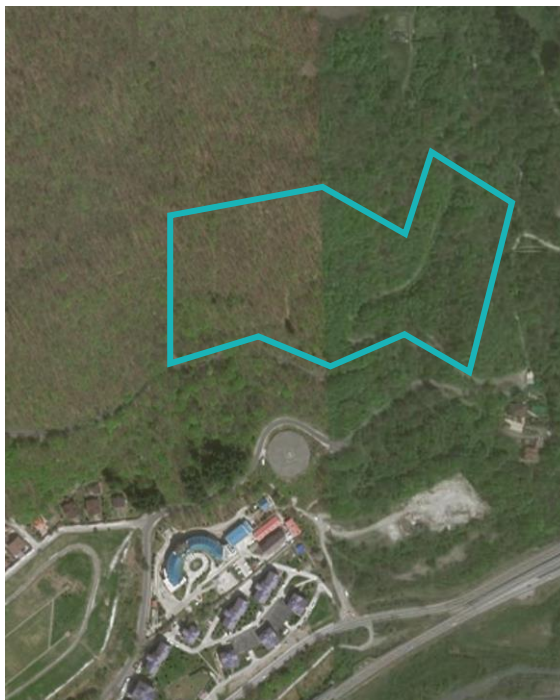
# В ближайшие 10 лет мы планируем реализовать 3 инвестиционных проекта в г. Сочи

7,6  
Га



01 Эсто-Садок

6,85 Га



02 Красная Поляна

16,3 Га



03 Малый Ахун

# Есть особо престижная локация «Бочаров Ручей» в центре г. Сочи на 1,8 Га

Место встречи первых лиц государства



500 м выход на море и порт



37 Га дендропарка в окружении



500 м соседство с резиденцией  
Президента РФ «Бочаров Ручей»



45 минут аэропорт



10 минут Морской и ЖД вокзалы Сочи



# У проекта экономически выгодная перспектива формированию цены за м<sup>2</sup>

Стоимость продажи по данным ЦИАН на октябрь 2021

## Стоимость нашего участка в разы ниже других предложений рынка

### Пирогова

21 сотка под комплекс  
малоэтажных домов  
160 млн ₽  
1 сотка = 7,6 млн ₽

### Клубничная

5,7 соток под ИЖС  
15,5 млн ₽  
1 сотка = 3 млн ₽

### Инжирная

13 соток под ИЖС  
26 млн ₽  
1 сотка = 2 млн ₽



Кликни

### Участок под наш проект ФИШТ

180 соток под комплекс  
апартаментов  
108 млн ₽  
1 сотка = 600 тыс ₽

## Стоимость продажи готовых апартаментов

### Grand Royal Residences Санаторий Красмаш

36 м<sup>2</sup>- Делюкс  
38 млн ₽  
1 м<sup>2</sup> = 1 млн ₽

### Инжирная

3х этажный дом  
70 м<sup>2</sup> - Эконом  
22,8 млн ₽  
1 м<sup>2</sup> = 325 тыс ₽

### PLUS Residence Санаторий Нева

30 м<sup>2</sup> - Бизнес плюс  
18 млн ₽  
1 м<sup>2</sup> = 600 тыс ₽

### Резиденция ФИШТ Новые здания

40 м<sup>2</sup>- Делюкс  
32 млн ₽  
1 м<sup>2</sup> = 800 тыс ₽



# Мы будем строить на участке **медицинский центр** и **апартаменты класса Deluxe**

Для привлечения инвестиций создан кооператив «ФИШТ»

Социальный  
объект

1 тыс м<sup>2</sup>

Этаж 1

## Медицинский центр

- В совместной собственности кооператива «ФИШТ» и инвесторов (физические и юридические лица)
- 36 млн ₽ в год доход от аренды (арендатор найден)

1,8 тыс м<sup>2</sup>

Этаж 2,3

## Апартаменты

- Договоренность с застройщиком о проведении СМР в зачёт 1 000 м<sup>2</sup>
- За счёт продажи 800 м<sup>2</sup> по 425 тыс ₽/м<sup>2</sup> (350 млн ₽) — происходит возврат инвестиций и дохода для инвесторов 160 млн ₽



# Нас сопровождает Департамент инвестиций и развития МСП Краснодарского края

По программе реализации социально-ориентированных  
Инвестиционных проектов



Кликни и найди нас

в «Перечне инвестиционных проектов» №108

## С оформлением не будет проблем

- Нам согласуют архитектуру, технические условия, ВРИ участка, кадастровую стоимость, бизнес-план и ТЭО

## Мораторий на застройку не помеха

- Разрешение на все объекты выдаёт Министерство строительства за 2 месяца
- Мораторий на застройку в Сочи не касается реализации социальных проектов Края

# Проект реализуется в три этапа

## 01

---

8 мес

- Работа с Департаментом инвестиций и развития МСП Краснодарского края
- Договор аренды на 10 лет
- Разрешение на строительство
- Финансирование заёмными средствами

## 02

---

12 мес

- Строительство социального объекта
- Ввод объекта в эксплуатацию
- Приобретение земельного участка в собственность
- Финансирование за счёт застройщика и реализации апартментов на фундаменте

## 03

---

12 мес

- Строительство комплекса апартментов
- Финансирование за счёт застройщика и реализации апартментов на фундаменте



# Капитализация проекта достигнет 7 млрд ₽ в 2024 г.

## Запуск

Необходимые инвестиции для реализации Этапа 01

## Этап 01

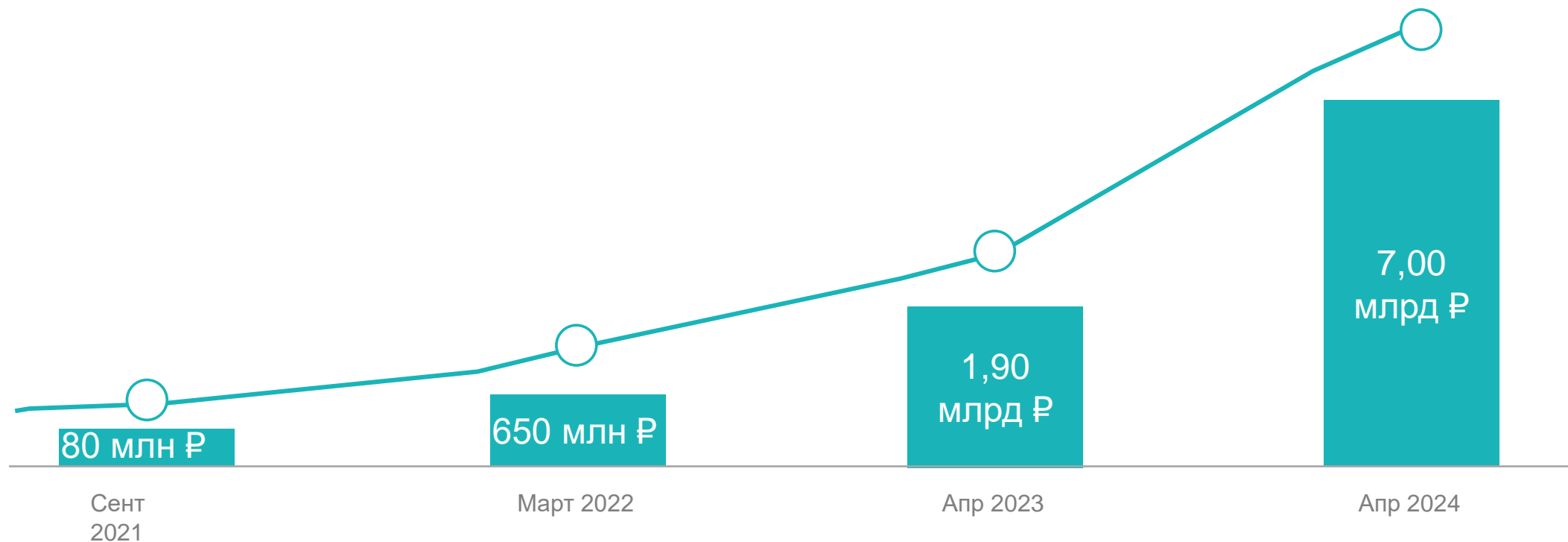
Стоимость ЗУ в аренде с РНС всех объектов

## Этап 02

Стоимость ЗУ в собственности с введённым в эксплуатацию медцентром и апартаментами

## Этап 03

Стоимость ЗУ с медцентром и комплексом апартаментов класса Deluxe с бассейном



# Нам нужны инвестиции для реализации Этапа 01

Мы планируем привлечь 80 миллионов рублей

## Раунд 1

8 млн ₽

Срок размещения  
8 месяцев

Депозит от 100 000 ₽

5% в месяц — выплата  
инвестору  
+ премия 30%

## Раунд 2

72 млн ₽

Срок размещения  
12 месяцев

Депозит от 100 000 ₽

5% в месяц — выплата  
инвестору

# Мы уверены в проекте и выплачиваем прибыль из собственных средств

Выплаты из деятельности обществ-соинвесторов и реализаторов проекта

## Прием денежных средств

- Наличными в кассу
- Безналичным переводом на р/с Сбербанка от физического и юридического лица
- Криптовалютой на цифровой счёт Кооператива

## Выдача денежных средств

- Наличными в кассе
- Безналичными на р/с
- Криптовалютой на цифровой счёт

## Особые условия

- **Для депозита от 20 млн ₽ доля в бизнесе — 300% за 3 года**
- География инвестора: любая страна мира
- Выплата может быть возвращена площадью строящихся апартаментов с дисконтом до 50%

## Назначение инвестиций

- Разработка проектной документации
- Подписание договора аренды
- Формирование инженерных изысканий
- Прохождение экспертиз
- Получение разрешения на строительство





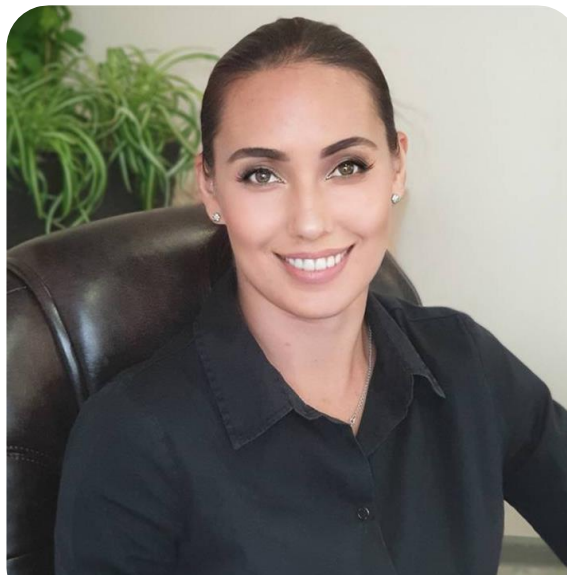
# Наша команда экспертов



Павел Буторин

Экономика, инвестиции,  
кооперативное право  
и управление

Предприниматель с 2005 г.  
(производство, общественное  
питание, гостиничный бизнес)



Светлана Иванова

Бухгалтерия, HR,  
документооборот

Служба HR в Hayatt  
Regency, Delmar Family



Павел Нестеренко

Строительство

Директор ЦОК Сочи, экс-рук кап.  
строительства Анапского района,  
экс-первый заместитель главы  
Хостинского района г. Сочи, экс-  
директор Водоканал – Сочи



Хотите заработать на проектировании и строительстве «ФИШТ»?

Свяжитесь со мной любым  
удобным для Вас способом

**Павел Буторин**

Член совета «ФИШТ» по кооперативной  
юридической и экономической деятельности



+7 909 111 82 22



pavel.butorin@mail.ru

