

Концепция развития микрорайона “ЭКОПОСЁЛОК-ОЗЁРНЫЙ” (Тюмень, Ирбитский тракт)



Современный, автономный, экологичный микрорайон загородных домов:

- оптимальное расстояние от города
- уникальный проект планировки для каждого микрорайона
- расположение около естественных природных ресурсов: лес, река, озеро, горы...
- комплексная система работы по созданию улиц, рекреационных зон, ограждению, озеленению, освещению, электрификации и газификации мкрн
- создание новых объектов отдыха и досуга: пруды и озера, парки и скверы
- социальная инфраструктура: магазин-кафе, баня-сауна, детский сад, церковь, медицинский центр
- максимально возможное использование экологически чистых материалов, альтернативных источников энергии и систем переработки отходов
- собственная цифровая валюта всех жителей всех мкрн проекта и его партнеров

Инвестиционный проект Первый Экопоселок (First eco-cluster)



Мкрн. Экопоселок-Озерный (Тюмень 91га)

Мкрн. Ладный (Курган 22га)

Мкрн. Экопоселок (Курган 24га + 24га)

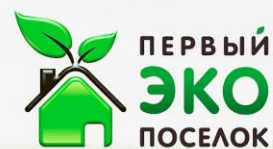


Необходимые инвестиции : 410 млн.руб.

Варианты инвестирования:

- на 1-2года с последующим продление под 20% годовых (за первый год отдаются % в день поступления транша, в течении второго года на день возврата основного долга выплачивается и %)
- покупка акций проекта (в течении 6 месяцев после начала финансирования проекта будет создано ОАО и выпущено 4 пакета акций, первый на сумму 500млн.руб., (одна акция один рубль), второй после реализации этого этапа проекта на сумму 2,5 млрд.руб., (одна акция пять рублей), третий 12,5млрд.руб. (одна акция 25 рублей), четвёртый 62,5млрд.руб. (одна акция 125 рублей)
- партнёрский (инвестор получает ежегодно 50% от чистой прибыли полученной от использования в проекте его инвестиций по схеме "сложный процент")

Инвестиционный проект Первый Экопоселок (First eco-cluster)

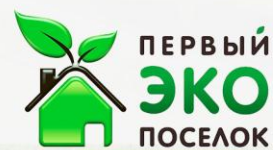


ИНВЕТОРАМ



- рассматривается любая сумма инвестиций;
- минимальный срок 1 год,
оптимальный до 2 лет с переподписанием договора;
- варианты обеспечения:
договор, ЗУ, криптовалюта, акции, доля в компании;

Инвестиционный проект Первый Экопоселок (First eco-cluster)



Тюмень мкрн. Экопоселок - Озерный



417 ЗУ всего (есть куда расширяться), минимум 200 ЗУ.

Ежегодно строительство 50 домов.

Стоимость одного дома площадью 120кв.м. 6,5млн.руб. (себестоимость 4,6млн.руб. с ЗУ. Без ЗУ - 3.4млн.руб.

6.5-1.2=5.3-3.4=около 2.0)

Прибыль валовая соответственно 2.0млн.руб.

(наши покупатели: владельцы 3х комнатных квартир, т.к. стоимость 3х комнатной квартиры в Тюмени площадью 70-80кв.м. стоит 6.3-8.0млн.руб.

Стоимость дома в Тюменском районе площадью 100-140кв.м. стоит 7-9млн.руб.)

Для строительства 50 домов необходимы инвестиции в размере 50x4.5млн.руб.=225 млн.руб

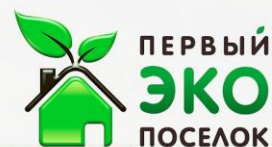
Для строительства инфраструктуры (электрификация, газификация, освещение, озеленение, дороги и тротуары) 75млн.руб.

ИТОГО: на Озерный 300млн.руб.

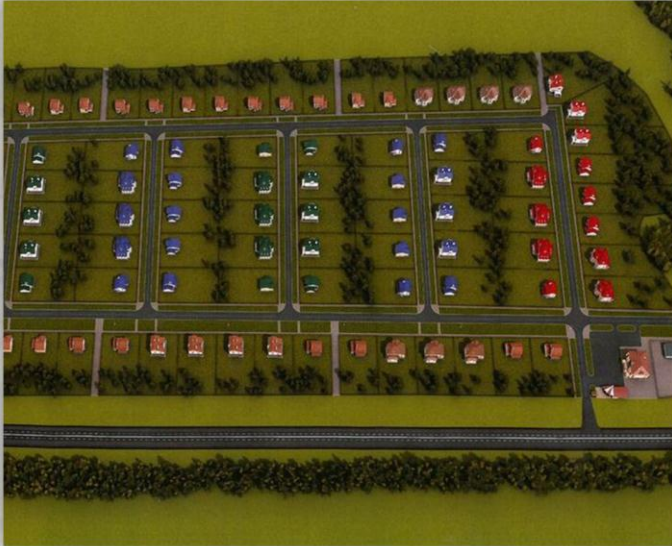
- Строительство 50 домов с мая по ноябрь. Продажа 50 домов 12 месяцев.

- Валовая прибыль за год продаж 2.0млн.руб. X 50 = 100млн. За 4 года продаж (200 домов) = 400млн.руб.

Инвестиционный проект Первый Экопоселок (First eco-cluster)



Курган. мкрн. Ладный. 128 ЗУ.



**Минимум 100 ЗУ. За год строительство и продажа 25 домов.
Себестоимость дома 2.5млн. Стоимость продажи 3.5млн. (100кв.м.) "под ключ".
(наши покупатели владельцы 2-3х комнатных квартир: стоимость 3х комнатной
квартиры в Кургане площадью 54-62кв.м. стоит 2.1-3.8млн.руб.
Домов практически нет площадью 100кв.м.)
25домов x 2.5млн. = 62.5млн.руб. + 7.5млн.руб. на доделку инфраструктуры мкрн.
Требуемые инвестиции - 70млн.руб.**

**Курган. мкрн. Экопоселок (Бараба).
108 ЗУ. (возможна вторая очередь ещё 85 ЗУ)
Минимум для застройки 45 ЗУ.
Строительство и продажа в год 15 домов.
15 домов x 2.5млн. = 37.5млн.руб. + 2.5млн.руб. на отсыпку дорог и дамбы,
освещение, озеленение и др.
Требуемые инвестиции - 40млн.руб.**

ИТОГО на 3 мкрн одновременно требуется - 410млн.руб.

Инвестиционный проект Первый Экопоселок (First eco-cluster)



проект Первый Экопоселок (First eco-cluster):



В дальнейшем инвесторы могут инвестировать в новые мкрн проекта Первый Экопоселок в других городах РФ и (или) в коммерческие объекты на их территории.

Новые микрорайоны проекта будут в первую очередь около городов:

- Тюмень
- Краснодар
- Екатеринбург
- Москва
- Челябинск
- Новосибирск
- Омск.

Инвестиционный проект Первый Экопоселок (First eco-cluster)

