Живая Земля

LACOS ONE

ЭКОГОРОД В 1 ЧАСЕ ОТ МОСКВЫ

До 10Х за 5 лет

Неосвоенный потенциал для масштабного девелопмента



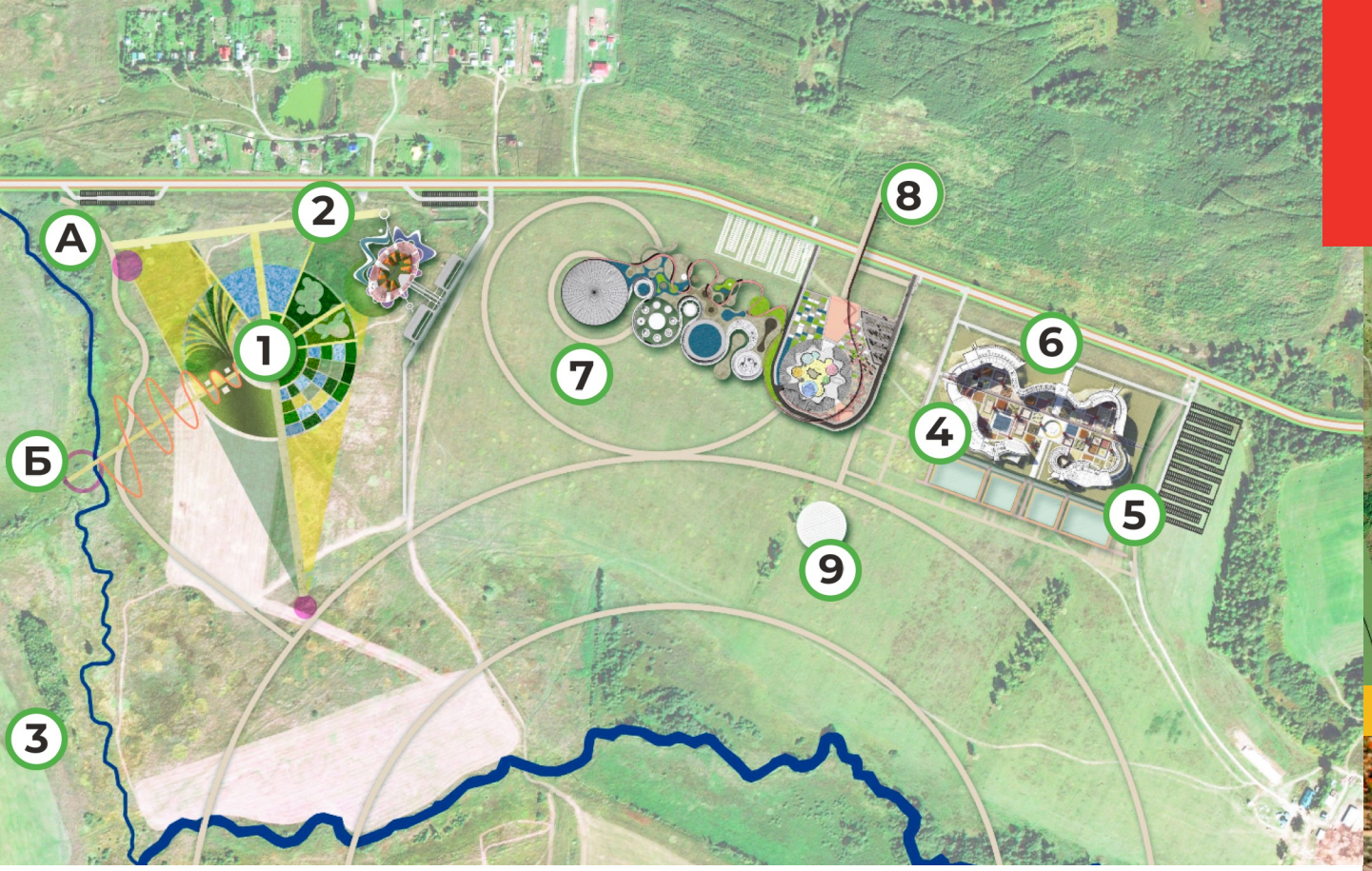
Инвестиции в масштабный проект нового формата:

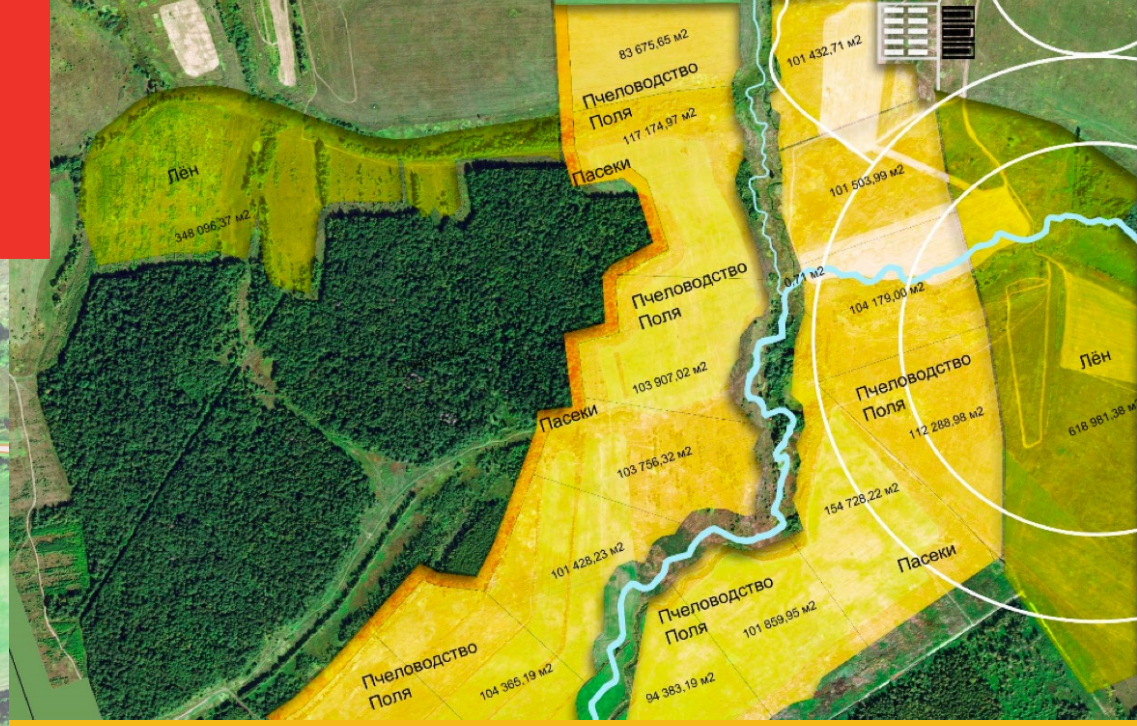
- Экопоселок + агропарк + гостиничный кластер на 1000+ ГА в Переславле-Залесском
- Контроль инвестора через SPV. Выход возможен на любом этапе
- Потенциал капитализации: 5+ млрд ₽























1. Парковая зона – вход в 99 парков

2. Гастромаркет – Музей Мёда, Сыроварня и Ресторан

3. Пасеки для пчёл и 99 парков

4. Спортивный комплекс

5. Конюшня

6. Детский спортивный лагерь

7. Ландшафтный холм

8. Туристический аттракцион – Смотровая башня

9. Туристический аттракцион – Медиа сфера

А и Б. Смотровые площадки

LACOS ONE

Формируем экосистему с устойчивой доходной моделью

- **АГРОПРОМ-КОМПЛЕКС (1000 ГА)** — продовольственный кластер + рабочие места
- **ЖИЛОЙ КЛАСТЕР (400 ГА)** — 330 участков, дома, премиальная застройка
- **КОММЕРЧЕСКИЙ ЦЕНТР (80 ГА)** — арендаторы, трафик, долгосрочный доход
- **ГОСТИНИЧНЫЙ ПАРК (20 ГА)** — семейный отдых, высокая маржинальность
- **АТТРАКЦИОНЫ (10 ГА)** — якорь для трафика и детей
- **СПЛИТ-ПРОЕКТЫ (6+ ГА)** — под отдельных инвесторов



LACOS ONE



Первый проект из портфеля готов к старту!

Окно входа ограничено по времени и объему

- Земля в собственности
- Генплан в процессе утверждения
- Первый якорный партнёр согласован
- Стартовые инвестиции минимальны (от 10 млн ₽)
- Выбор из 5 проектов в рамках одной экосистемы
- Легко масштабируемо и интегрируемо под задачи инвестора





Преимущество early-stage входа – доля без размывания, контроль через SPV

Прозрачная модель
Контроль и выбор на каждом этапе

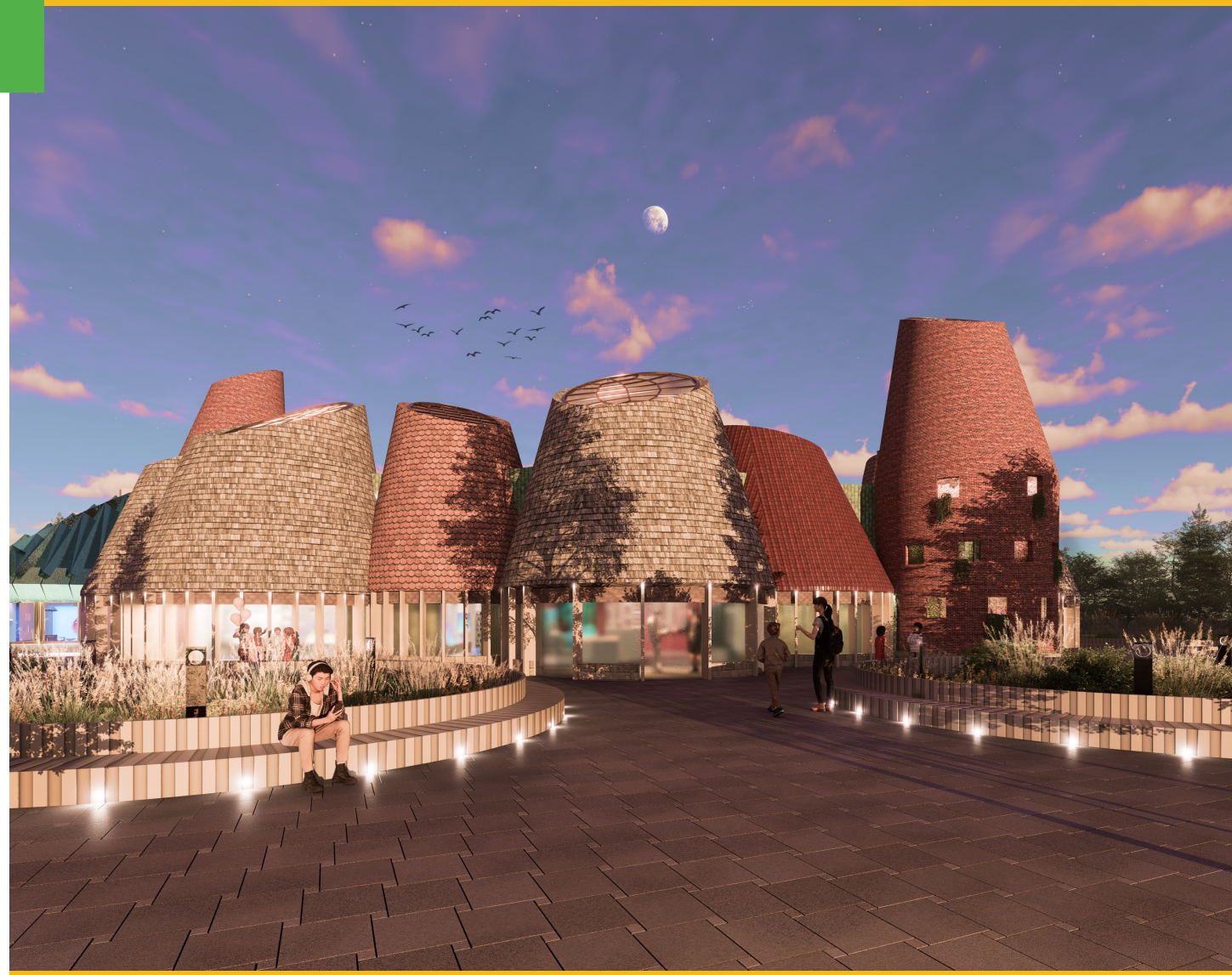
Этап	Вход	Срок	Доходность	Опции инвестора
SPV Start	От 10 млн ₽	1-3 года	3-10X	Участие / Продажа
Масштабирование	+23 млн ₽	4-5 лет	10X	Реализация / Exit
Долгосрочное владение	–	10+ лет	12+ млн ₽ в месяц	Стаб. Доход / IPO / Рефинанс.

Основные параметры

Сумма инвестиций на 1 проект	50 млн
Срок	3 года
Прибыль для инвестора	100% мин. – 300% план.

КОНТРОЛЬ:

Отдельное юрлицо (SPV) под инвестора, всё имущество — в управлении проекта.

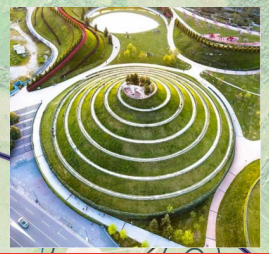


Проекты

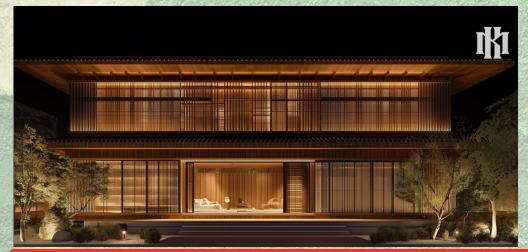


КОММЕРЧЕСКИЙ ЦЕНТР
6 ГА / 5+ ПРОЕКТОВ / 5+ МЛД





АТТРАКЦИОНЫ
10 + 80 ГА / 5+ ПРОЕКТОВ /
5+ МЛД



ГОСТИНИЦА – СЕМЕЙНЫЙ ОТДЫХ
20 ГА / 110 НОМЕРОВ / 70+ ВИЛЛ / ПАРК
АТТРАКЦИОНОВ

АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС
1000 ГА / 10+ ПРОЕКТОВ / 10+ МЛД





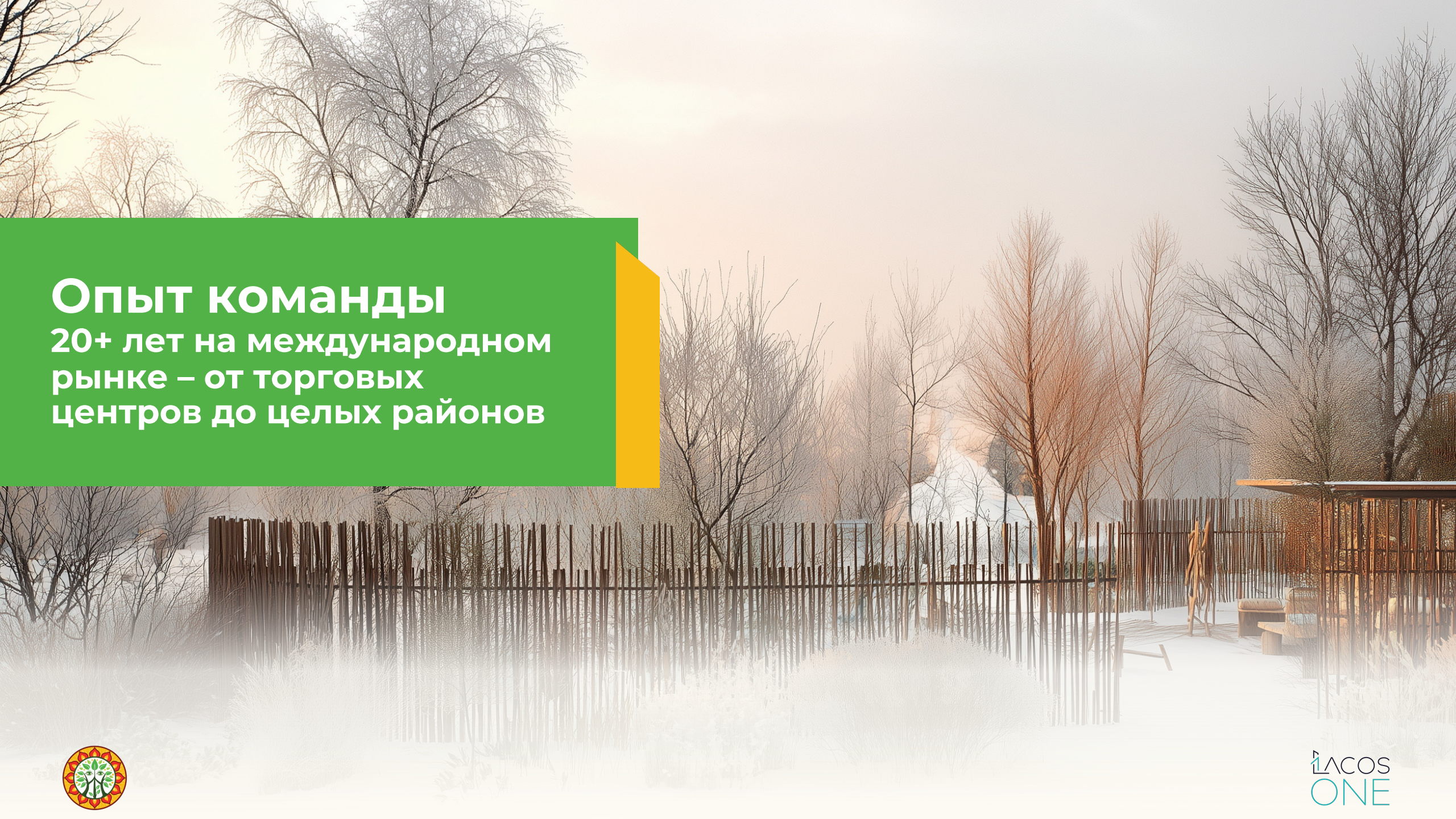
ЖИЛОЙ ПОСЕЛОК
400 ГА / 5+ ПРОЕКТОВ /
330 УЧАСТКОВ и домов
10+ МЛД

Живая Земля

LACOS ONE

Подробная информация по каждому проекту доступна по запросу





Опыт команды

20+ лет на международном рынке – от торговых центров до целых районов

Опыт команды

KRÁSNE SADY — доказанная формула, которую мы переносим в «Живую Землю»

KRÁSNE SADY — это не просто коттеджный посёлок, а новый стандарт комплексного девелопмента, где каждая деталь интегрирована в единую экосистему. Проект в Словакии стал образцом того, как можно превратить сотни гектаров земли в высокодоходный, востребованный и устойчивый продукт, сочетающий жилую застройку, инфраструктуру, рекреацию и агропроизводство.



Основные характеристики проекта:

- **Комплексность** — сочетание жилого кластера, коммерческих зон, гостиничного парка и агропромышленного комплекса, создающее устойчивый поток доходов.
- **Архитектурная целостность** — единый стиль застройки, гармонирующий с природой и повышающий капитализацию каждого объекта.
- **Интеграция с природой** — сохранение ландшафта и природных ресурсов как ключевого актива.



Основные характеристики проекта:

- **Диверсификация доходов** — продажи участков и домов, аренда коммерческих площадей, агротуризм, гостиничный бизнес.
- **Масштабируемость** — возможность тиражировать модель в других регионах, увеличивая портфель и доходность инвестора.

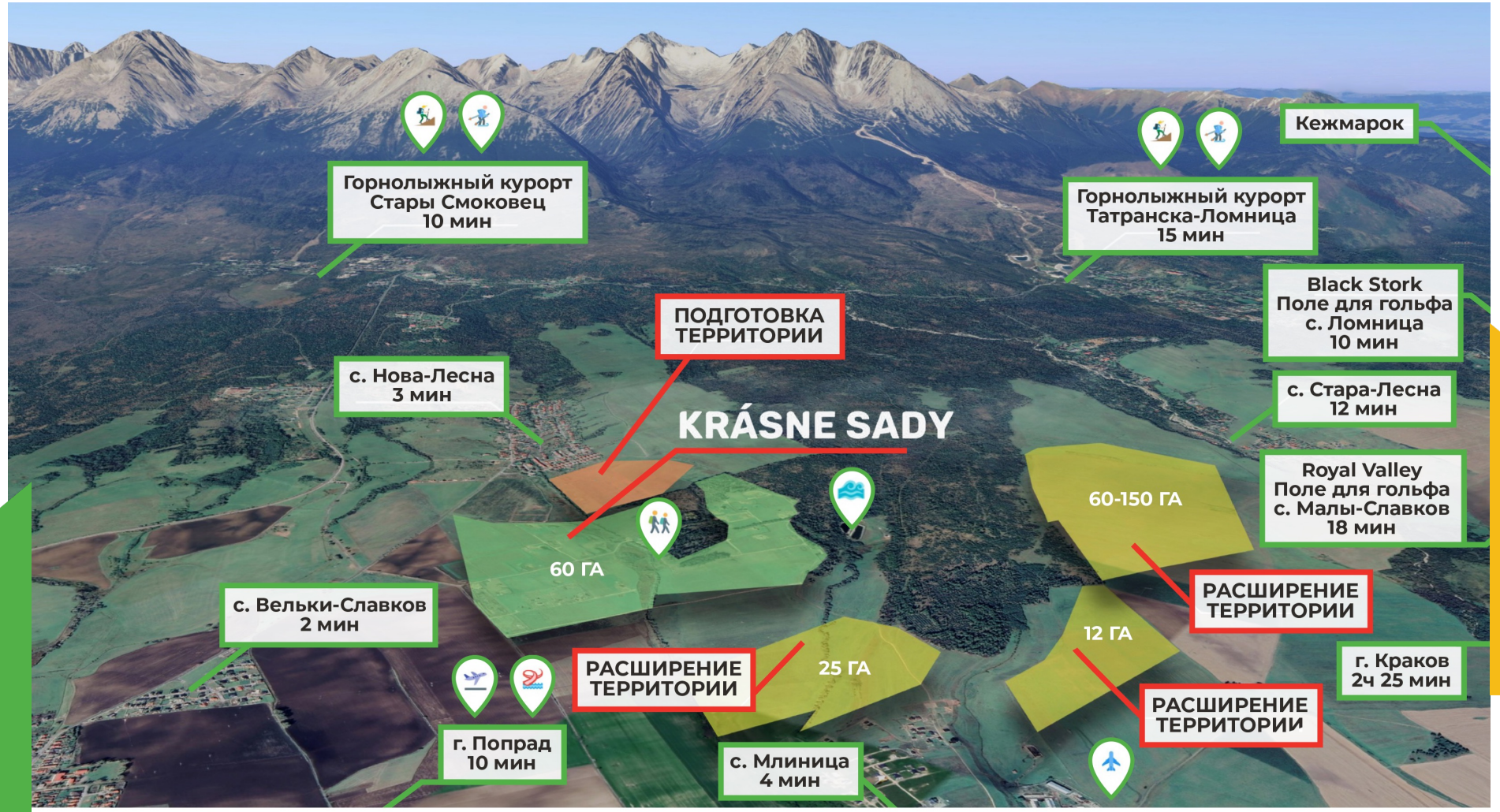
Результат в Словакии: десятки гектаров земли, новая экономическая зона, рабочие места, рост стоимости активов в несколько раз за считанные годы.



KRÁSNE SADY

mlynica





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Озеро
- Образовательный Центр
- Лыжные трассы Татры
- AquaCity Аквапарк г. Попрад
- Аэропорт Млиница
- Аэропорт Попрад
- Хайкинг Татры

KRÁSNE SADY

mlynica









KRÁSNE SADY

mlynica

Land consolidation	1 500 000 евро
Концепт / план	150 000 евро
Дивелопмент	5 000 000 евро
Строительство	40 000 000 евро
Текущая стоимость	70 000 000 евро





Идентификация земли — 2014

Приобретение земли — 2015

Укрепление земли — 2015

Создание концепта — 2016

Разработка — 2016

Строительство — 2017-2020

LACOS ONE

Опыт команды

Торговый центр «Татры»

В 2011–2014 годах мы постепенно открыли комплекс зданий в торговом комплексе под названием «Торговый центр «Татры»

$ Объем инвестиции

10+ миллионов евро

Торговые площади

17000 м²



Годы постройки 2011-2014

Опыт команды

Tesco Кощице

Одним из наших ведущих проектов является развитие одного из первых универмагов в Словакии. Здание расположено в самом центре города Кошице. Нашей целью было приобретение, реконструкция и владение.

$ Объем инвестиции

10+ миллионов евро

Торговые площади

17000 м^2



Годы постройки 2018-2021

LACOS ONE

Опыт команды

Стратегическое сотрудничество
с Deutsche Telecom

Офисное здание A+ – 4000 м^2

Ритейл – 3500 м^2

Квартиры в найм – 7000 м^2

Парковки – 200+ м^2

Чистый доход	1,8 млн евро
Займ	13 млн евро
Активы	25+ млн евро
Рамки проекта	2019-2021



Почта
1930

Опыт команды

Стратегическое сотрудничество
с Deutsche Telecom

Офисное здание А – 900 м^2

Офисное здание В – 3000+ м^2

Прочие площади – 1600+ м^2

Гаражи – 1000 м^2

Чистый доход	600 тыс. евро
Займ	5 млн евро
Активы	10+ млн евро
Рамки проекта	2019-2021



Живая Земля

LACOS ONE

«Лучшие сделки происходят не на рынке, а за столом переговоров»

Мы открыты для диалога!



Мария Старосветская | Партнёр девелоперского пула

+7 988 411 6626 | Telegram: @zemlya_club

Финансовая модель, структура SPV и расчёты доходности доступны по прямому запросу