

SWAPNIL

INVESTMENT PROFILE



Swapnil Group

Smart Investment. Strong Foundation.



Swapnil Group

Smart Investment. Strong Foundation.

www.swapnilgroup.com



Swapnil Holdings Ltd.

Land developers & builders

www.swapnilholdings.com

Swapnil CONNECT

(A Unique Solution for Building Construction)

www.swapnilconnect.com



ASSETS Buy & Sale
Your Trusted partner for property deals

www.assetsbuysale.com



(A Modern, Sustainable Gated Community)

www.swapniltown.com

INTRODUCTION:

Swapnil Group Vision is to become a highly trusted investment platform for our network of friends, family, and associates. We aim to democratize investment opportunities by consolidating small and scattered savings into structured, low-risk, high-return real estate projects. Through this collective investment approach, we strive to ensure sustainable financial growth and long-term prosperity for all our stakeholders.

INVESTMENT OPPORTUNITIES:

We offer investors a chance to participate in property trading through a profit-sharing model. It is a highly secure and low-risk investment opportunity.

Key Features:

- Investment in land, ready flats and commercial properties
- Short to medium-term investment cycles
- Profit generated from buying and reselling properties
- Clear agreements and documentation



Why choose us as your investment partner:

- All transactions are carried out in compliance with Islamic financial principles.
- Growing demand in real estate market
- Focus on ready and resale properties (fast turnover)
- Experienced management team
- Transparent and accountable system
- Opportunity for regular profit generation
- Full compliance with legal, regulatory, and real estate standards
- Transparent and accountable operational system

USE OF INVESTMENT FUNDS:

Investment funds are utilized for:

- Land acquisition and development
- Purchase of ready apartments/flats
- Property renovation (if needed for resale value)
- Marketing and resale activities
- Legal, registration, and closing costs



PROFIT SHARING MODEL:

- Investors provide capital for selected property deals
- Proportionate profit-Sharing Model: One or more investors can invest in a single project.
- After the project is completed, the profit is shared among all investors based on how much each person invested.
- Management manages sourcing, negotiation, and resale.
- Net profit is shared between investors and the company
- Profit ratio is agreed before each investment.

(Example: 50:50 or based on project terms)



SECURITY & RISK MANAGEMENT:

We focus strongly on protecting **investor interests**:

- Property verification before purchase
- Legal document checking
- Market price analysis
- Controlled investment selection
- Transparent financial reporting
- As a security measure, investors will be provided with a post-dated cheque along with a legally executed stamped agreement.
- All financial transactions are carried out through official banking channels.



INVESTMENT POLICY:

Swapnil Group has established a structured investment system known as the Investment Pool, designed to provide secure, transparent, and profitable real estate investment opportunities.

This investment model enables individuals to participate in property-based ventures through a regulated and professionally managed framework. Under this system, investors are recognized as Project Partners, ensuring a clear and participatory role in each investment.

INVESTMENT POOL STRUCTURE:

Swapnil Group operates two dedicated investment pools under:

- Swapnil Holdings Ltd.
- Assets Buy & Sale

The investment pools function under an open-ended fundraising model, allowing investors to join and participate in various real estate projects.

Eligibility & Enrollment:

- Any eligible individual or entity may enroll in the investment pool
- Investors must comply with company policies and legal requirements
- Investment participation is subject to approval by management



Investment Mechanism:

- Investors' committed funds are officially recorded by the management
- Funds remain under the control of the investors until deployment
- Investment is executed only upon project announcement
- Participation is on a first-come, first-served basis

Project-Based Investment:

- All investments are project-specific
- Funds are allocated only after full subscription of the project
- Investment duration varies (typically 3–12 months)

Profit Structure:

- Profit is generated from property resale or development
- Management cost: 25%–35% (project dependent)
- Net profit is distributed: Differs from project to project
- Profit is distributed equally per share

Return of Investment:

- Upon completion of the project cycle:
 - Capital is returned
 - Profit is paid as per agreement
- Distribution may follow first-come, first-served basis (if applicable)



Payment System:

- All transactions are conducted through official banking channels
- Proper documentation and money receipts are provided
- No cash transactions beyond regulatory limits

Security & Documentation:

- Investors receive:
 - Post-dated cheque (if applicable)
 - Legally executed stamped agreement
- All investments are properly documented and recorded

Risk Disclosure:

- Real estate investments carry market risks
- Profit is not guaranteed but projected based on market analysis
- Project timelines may vary depending on market conditions



PROJECT PARTNER

INVESTMENT PROJECTION: SWAPNIL HOLDINGS LTD.

Project Details:

- Project Name : _____
- Duration : 12 Months
- Total Investment : 4,50,00,000/- (Four Crore Fifty Lakhs)

Share Structure:

- Total Shares : 90 Shares
- Per Share Value : 5,00,000/- (Five Lakhs)



Investment Breakdown:

- SHL Investment : 1,00,00,000/- (One Crore) → 20 Shares
- Investor Investment : 3,50,00,000/- (Three Crore Fifty Lakhs) → 70 Shares

Financial Projection:

No.	Item	Amount (BDT)
1.	Land Price	4,50,00,000
2.	Sale Price	5,85,00,000
3.	Gross Profit	1,35,00,000
4.	Less -Management Cost (20%)	30,00,000
5.	Net Profit	1,05,00,000



Profit Distribution:

- SHL Share (45%) : 47,25,000/-
- Total Investor Share (55%) : 57,75,000/-

Investor Return Analysis:

- Total Investor Shares : 70
- Profit Per Share : 82,500/-
- Estimated Profit Percentage : 16.50% (Approx.)



Note:

This projection is based on estimated market conditions and may vary depending on actual purchase, sale price, and market performance.

INVESTMENT PROJECTION – ABS-1 (BAINA TO SALE DEAL)

Project Details:

- Project Name : _____
- Duration : 6 Months
- Total Investment : BDT 30,00,000/- (Thirty Lakhs Only)

Share Structure:

- Total Shares : 7 Shares
- Per Share Value : 5,00,000/- (Five Lakhs)

Investment Breakdown:

- ABS Investment : 5,00,000/- → 1 Share
- Investor Investment : 30,00,000/- → 6 Shares



Financial Projection:

No.	Item	Amount (BDT)
1.	Apartment / Flat Price	8,00,00,000
2.	Apartment / Flat Booking (Baina)	30,00,000
3.	Tentative Renovation (if needed)	5,00,000
4.	Total Investment	35,00,000
5.	Sale Price	92,00,000
6.	Profit After Sale	12,00,000
7.	Less: Renovation Cost	5,00,000
8.	Gross Profit	7,00,000
9.	Less - Management Cost (30%)	2,10,000
10.	Net Profit	4,90,000



Profit Distribution:

- ABS Share (45%) : 2,20,500
- Investor Share (55%) : 2,69,500



Investor Return Analysis:

- Total Investor Shares : 7
- Profit Per Share : 35,000/-
- Expected Profit Percentage (Yearly) : 14% (Approx.)

Note:

This projection is based on estimated market assumptions and may vary depending on actual purchase price, sale value, and market conditions.

INVESTMENT PROJECTION - ABS-2 (PURCHASE TO SALE DEAL)

Project Details:

- Project Name: _____
- Duration : 6 Months
- Total Investment : 1,05,00,000/- (One Crore Five Lakhs Only)

Share Structure:

- Total Shares : 21 Shares
- Per Share Value : 5,00,000/- (Five Lakhs)

Investment Breakdown:

- ABS Investment : 20,00,000/- (Twenty Lakhs) → 4 Shares
- Investor Investment : 85,00,000/- (Eighty-Five Lakhs) → 17 Shares

Financial Projection:

No.	Item	Amount (BDT)
1.	Apartment / Flat Price	1,00,00,000
2.	Tentative Renovation (if needed)	5,00,000
3.	Total Investment	1,05,00,000
4.	Target Sale Price	1,23,00,000
5.	Profit After Sale	23,00,000
6.	Less- Renovation Cost	5,00,000
7.	Gross Profit	18,00,000
8.	Less- Management Cost (30%)	4,50,000
9.	Net Profit	13,50,000



Profit Distribution:

- ABS Share (45%) : 6,07,500/-
- Investor Share (55%) : 7,42,500/-

Investor Return Analysis:

- Total Investor Shares : 21
- Profit Per Share : 35,357 (Approx.)
- Expected Profit Percentage (Yearly) : 14.14% (Approx.)



Note:

This projection is based on estimated market assumptions and may vary depending on actual purchase price, renovation cost, and final sale value.

SPECIAL SCHEME FOR SMALL INVESTORS:

Swapnil Group has launched a special investment scheme for small investors, providing a structured and professional opportunity to participate in real estate investment activities. The total fund size of this scheme is up to Tk. 1,00,00,000/- (One Crore). This is a 1 (one) year investment plan, where dividends will be distributed every 6 (six) months.

- Minimum Investment: 1 Share
- Per Share Value: Tk. 1,00,000/- (One Lakh)
- Investors may purchase multiple shares
- Profit will be generated from property purchase, sale, and development activities
- Net Profit Distribution: 50% to Investors / 50% to Company
- Dividend will be distributed equally per share
- Expected annual return: 18%–22%

This scheme is designed to ensure transparency, accessibility, and stable return opportunities through a professionally managed investment framework.

It is further noted that the Provident Fund contributions of employees of the company may also be invested in the said project, subject to applicable policies and approvals.

INVESTMENT PARTNER: SWAPNIL HOLDINGS LTD.

Fund Structure:

- Fund Size : 1,00,00,000/- (One Crore Only)
- Duration : 12 Months
- Total Shares : 100 Shares
- Per Share Value : 1,00,000/- (One Lakh Only)

Profit Structure:

- Profit Sharing Ratio : 50:50 between Company and Investors
- Expected Annual Return for Investors : 18% – 22%
- Profit Distribution : Every 6 months (2 cycles per year)

Investment Heads:

The investment fund will be utilized in the following areas:

- Land booking (Baina) & purchase
- Apartment / Flat booking (Baina) & purchase
- Other real estate investment opportunities

Note:

All investments will be deployed only in approved and project-specific real estate ventures, in accordance with company policy and applicable laws.

Exit Policy:

Investor can exit after

- Completion of property sale
- Profit distribution as per agreement

Management Rights:

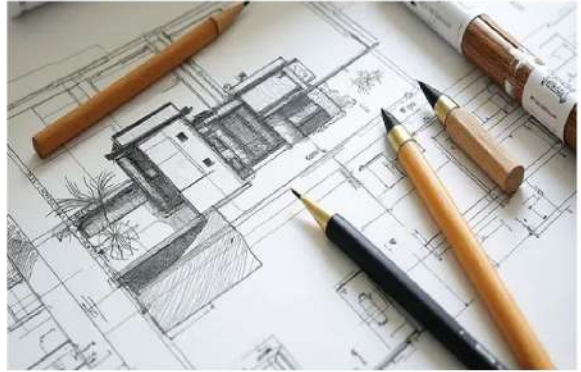
Management reserves the right to:

- Approve or reject investors
- Modify project structure if required
- Ensure proper execution of projects
- Responsible fund management.

Our Commitment:

we are committed to:

- Trust and honesty
- Transferent dealings
- Proper documentation
- Timely communication



ভূমিকা (INTRODUCTION):

স্বপ্নীল গ্রুপের লক্ষ্য হলো আমাদের বন্ধু-বান্ধব, আত্মীয়-স্বজন এবং শুভাকাঙ্ক্ষীদের জন্য একটি অত্যন্ত নির্ভরযোগ্য বিনিয়োগ মাধ্যম হিসেবে প্রতিষ্ঠিত হওয়া। আমরা ছোট ছোট এবং ছড়িয়ে ছিটিয়ে থাকা সঞ্চয়গুলোকে একত্রিত করে সুপরিকল্পিত, স্বল্প ঝুঁকিপূর্ণ এবং উচ্চ লভ্যাংশসম্পন্ন রিয়েল এস্টেট প্রজেক্টে বিনিয়োগ করার সুযোগ সবার জন্য উন্মুক্ত করতে চাই। এই সম্মিলিত বিনিয়োগ পদ্ধতির মাধ্যমে আমরা সকল অংশীদারদের জন্য টেকসই আর্থিক প্রবৃদ্ধি এবং দীর্ঘমেয়াদী সমৃদ্ধি নিশ্চিত করতে সচেষ্ট। আমরা ছোট ছোট সঞ্চয়কে একত্রিত করে পরিকল্পিত, স্বল্প ঝুঁকিপূর্ণ এবং লাভজনক রিয়েল এস্টেট প্রজেক্টে বিনিয়োগ করি।

বিনিয়োগের সুযোগ (INVESTMENT OPPORTUNITIES):

আমরা বিনিয়োগকারীদের প্রপার্টি ট্রেডিং বা সম্পত্তি কেনা-বেচার মাধ্যমে একটি লভ্যাংশ-অংশীদারিত্ব (Profit-sharing) মডেলে অংশগ্রহণের সুযোগ দিচ্ছি। এটি একটি অত্যন্ত সুরক্ষিত এবং স্বল্প ঝুঁকির বিনিয়োগ মাধ্যম।

মূল বৈশিষ্ট্যসমূহ:

- জমি, ফ্ল্যাট এবং কমার্শিয়াল স্পেসে বিনিয়োগ।
- স্বল্প থেকে মধ্যমেয়াদী বিনিয়োগ চক্র।
- সম্পত্তি ক্রয় এবং পুনঃবিক্রয়ের মাধ্যমে অর্জিত লভ্যাংশ।
- স্বচ্ছ চুক্তিপত্র এবং দাপ্তরিক নথিপত্র।



কেন আমাদের বিনিয়োগ অংশীদার হিসেবে বেছে নেবেন:

- সকল লেনদেন ইসলামী শরীয়াহ অনুযায়ী পরিচালিত হবে।
- রিয়েল এস্টেট বাজারে প্রপার্টির ক্রমবর্ধমান চাহিদা।
- দ্রুত বিক্রয়যোগ্য (Ready/Resale) সম্পত্তির ওপর বিশেষ গুরুত্ব, যা দ্রুত মূলধন ফেরতে সাহায্য করে।
- দক্ষ ও অভিজ্ঞ ম্যানেজমেন্ট টিম।
- একটি স্বচ্ছ ও জবাবদিহিমূলক পরিচালনা ব্যবস্থা।
- নিয়মিতভাবে লভ্যাংশ অর্জনের সুবর্ণ সুযোগ।
- সকল আইনগত, নিয়ন্ত্রক এবং রিয়েল এস্টেট মানদণ্ডের পূর্ণাঙ্গ প্রতিপালন
- স্বচ্ছ ও জবাবদিহিমূলক কার্যক্রম পরিচালনা ব্যবস্থা

বিনিয়োগ তহবিলের ব্যবহার (USE OF INVESTMENT FUNDS):

বিনিয়োগকৃত অর্থ নিম্নলিখিত খাতে ব্যবহৃত হবে:

- জমি ক্রয় ও উন্নয়ন
- প্রস্তুত ফ্ল্যাট/এপার্টমেন্ট ক্রয়
- প্রয়োজনীয় সংস্কার (Renovation) (যদি বিক্রয়মূল্য বৃদ্ধির জন্য প্রয়োজন হবে)
- বিপণন ও বিক্রয় কার্যক্রম
- আইনগত, রেজিস্ট্রেশন ও হস্তান্তর ব্যয়



লভ্যাংশ বন্টন পদ্ধতি (PROFIT SHARING MODEL):

- নির্দিষ্ট রিয়েল এস্টেট প্রকল্পে বিনিয়োগকারীদের মূলধনের অংশগ্রহণ
- একাধিক বিনিয়োগকারীর যৌথ অংশগ্রহণে প্রকল্পভিত্তিক বিনিয়োগের সুযোগ
- বিনিয়োগের পরিমাণ অনুযায়ী অনুপাতভিত্তিক মুনাফা বন্টন
- প্রকল্প ব্যবস্থাপনা, দরকষাকষি ও বিক্রয় কার্যক্রম কোম্পানির মাধ্যমে পরিচালিত
- নিট মুনাফা বিনিয়োগকারী ও কোম্পানির মধ্যে বন্টন করা হয়
- প্রতিটি প্রকল্পের জন্য পূর্বনির্ধারিত মুনাফা অনুপাত (যেমন: ৫০:৫০ বা প্রকল্পভেদে নির্ধারিত)

নিরাপত্তা ও ঝুঁকি ব্যবস্থাপনা (SECURITY & RISK MANAGEMENT):

আমরা **বিনিয়োগকারীদের স্বার্থ রক্ষায় সর্বোচ্চ গুরুত্ব দিয়ে থাকি:**

- ক্রয়ের আগে প্রপারটির সঠিকতা যাচাই।
- আইনি নথিপত্র (Legal Documents) নিখুঁতভাবে পরীক্ষা।
- বাজার দর বিশ্লেষণ।
- নিয়ন্ত্রিত বিনিয়োগ নির্বাচন।
- স্বচ্ছ আর্থিক প্রতিবেদন।
- নিরাপত্তা হিসেবে বিনিয়োগকারীকে একটি পোস্ট-ডেটেড চেক এবং স্ট্যাম্প আইনি চুক্তিপত্র প্রদান করা হবে।
- সকল আর্থিক লেনদেন অফিশিয়াল ব্যাংক চ্যানেলের মাধ্যমে সম্পন্ন করা হবে।



বিনিয়োগ নীতিমালা (INVESTMENT POLICY)

স্বপ্নীল গ্রুপ একটি সুসংগঠিত বিনিয়োগ ব্যবস্থা "ইনভেস্টমেন্ট পুল" প্রতিষ্ঠা করেছে, যার উদ্দেশ্য হলো নিরাপদ, স্বচ্ছ এবং লাভজনক রিয়েল এস্টেট বিনিয়োগের সুযোগ প্রদান করা।

এই বিনিয়োগ কাঠামোর মাধ্যমে ব্যক্তি পর্যায়ের বিনিয়োগকারীরা একটি নিয়ন্ত্রিত ও পেশাদার ব্যবস্থাপনার আওতায় সম্পত্তিভিত্তিক প্রকল্পে অংশগ্রহণ করতে পারবেন। এ ব্যবস্থায় বিনিয়োগকারীরা "প্রজেক্ট পার্টনার" হিসেবে বিবেচিত হবেন, যার মাধ্যমে প্রতিটি বিনিয়োগে তাঁদের অংশগ্রহণ ও স্বার্থ সুস্পষ্টভাবে নিশ্চিত করা হবে।

বিনিয়োগ পুল কাঠামো (INVESTMENT POOL STRUCTURE):

স্বপ্নীল গ্রুপ নিম্নোক্ত দুটি প্রতিষ্ঠানের অধীনে **বিনিয়োগ পুল পরিচালনা করে:**

- Swapnil Holdings Ltd.
- Assets Buy & Sale

এই বিনিয়োগ পুল একটি ওপেন-এন্ডেড ফান্ড রেইজিং মডেল অনুসরণ করে, যার মাধ্যমে বিনিয়োগকারীরা বিভিন্ন প্রকল্পে বিনিয়োগ করে লাভবান হতে পারেন।

যোগ্যতা ও নিবন্ধন (ELIGIBILITY & ENROLLMENT):

- যে কোনো যোগ্য ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান বিনিয়োগ পুলে অন্তর্ভুক্ত হতে পারবেন
- বিনিয়োগকারীদের কোম্পানির নীতিমালা ও আইনগত শর্তাবলী মেনে চলতে হবে
- ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের অনুমোদন সাপেক্ষে অংশগ্রহণ নিশ্চিত হবে

ন্যূনতম বিনিয়োগ (Minimum Investment Requirement):

- ন্যূনতম বিনিয়োগ : ১টি শেয়ার
- প্রতি শেয়ারের মূল্য : ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ টাকা)
- বিনিয়োগকারীরা একাধিক শেয়ার গ্রহণ করতে পারবেন



প্রকল্পভিত্তিক বিনিয়োগ (Project-Based Investment):

- সকল বিনিয়োগ নির্দিষ্ট প্রকল্পভিত্তিক হবে
- প্রকল্পের পূর্ণ বিনিয়োগ নিশ্চিত হওয়ার পর তহবিল ব্যবহৃত হবে
- বিনিয়োগের মেয়াদ সাধারণত ৩ থেকে ১২ মাস

মুনাফা কাঠামো (Profit Structure)

- সম্পত্তি ক্রয়-বিক্রয় বা উন্নয়ন কার্যক্রম থেকে মুনাফা অর্জিত হয়
- ব্যবস্থাপনা ব্যয়: ২৫%-৩৫% (প্রকল্পভেদে)
- নিট মুনাফা (লভ্যাংশ) বন্টন: প্রকল্পে ভেদে ভিন্ন ভিন্ন
- মুনাফা প্রতি শেয়ারের ভিত্তিতে সমানভাবে বন্টন করা হয়

বিনিয়োগ ফেরত (Return of Investment):

- প্রকল্প সম্পন্ন হওয়ার পর:
 - মূলধন ফেরত প্রদান করা হবে
 - চুক্তি অনুযায়ী মুনাফা প্রদান করা হবে
- প্রয়োজনে আগে বিনিয়োগকারী আগে পাবেন ভিত্তিতে পরিশোধ করা হতে পারে



পরিশোধ ব্যবস্থা (Payment System):

- সকল লেনদেন ব্যাংকিং চ্যানেলের মাধ্যমে সম্পন্ন হবে
- প্রতিটি লেনদেনের জন্য যথাযথ ডকুমেন্ট ও মানি রিসিপ্ট প্রদান করা হবে
- প্রযোজ্য ক্ষেত্রে নগদ লেনদেন সীমিত রাখা হবে

নিরাপত্তা ও ডকুমেন্টেশন (Security & Documentation):

- বিনিয়োগকারীদের প্রদান করা হবে:
- পোস্ট-ডেটেড চেক (প্রযোজ্য ক্ষেত্রে)
- আইনগতভাবে সম্পাদিত স্ট্যাম্প চুক্তিপত্র
- সকল বিনিয়োগ যথাযথভাবে রেকর্ড ও সংরক্ষণ করা হবে

ঝুঁকি সম্পর্কিত ঘোষণা (Risk Disclosure):

- রিয়েল এস্টেট বিনিয়োগে বাজারভিত্তিক ঝুঁকি বিদ্যমান
- লভ্যাংশের পরিমাণ নিশ্চিত নয়, তবে বাজার বিশ্লেষণের ভিত্তিতে ঘোষিত
- প্রকল্পের সময়সীমা পরিস্থিতিভেদে পরিবর্তিত হতে পারে



A SMALL
INVESTMENT
MAKES A BIG
DIFFERENCE!



প্রকল্প অংশীদার

INVESTMENT PROJECTION: SWAPNIL HOLDINGS LTD.

প্রজেক্ট বিবরণ (Project Details)

- প্রজেক্টের নাম : _____
- মেয়াদ : ১২ মাস
- মোট বিনিয়োগ: ৪৫,০০,০০,০০০/- (চার কোটি পঞ্চাশ লক্ষ টাকা)

শেয়ার কাঠামো (Share Structure)

- মোট শেয়ার : ৯০টি শেয়ার
- প্রতি শেয়ারের মূল্য : ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ টাকা)



বিনিয়োগ বিভাজন (Fund Structure)

- SHL বিনিয়োগ : ১০,০০,০০,০০০/- (এক কোটি টাকা) ২০টি শেয়ার
- বিনিয়োগকারী বিনিয়োগ : ৩৫,০০,০০,০০০/- (তিন কোটি পঞ্চাশ লক্ষ টাকা) ৭০টি শেয়ার

আর্থিক প্রক্ষেপণ (Financial Projection)

নং	বিষয়	পরিমাণ (BDT)
১.	জমির ক্রয়মূল্য	৪৫,০০,০০,০০০/-
২.	বিক্রয় মূল্য	৫৮,৫০,০০,০০০/-
৩.	বিক্রয়ের পর লভ্যাংশ	১৩,৫০,০০,০০০/-
৪.	ব্যবস্থাপনা ব্যয় (২০%)	৩,০০,০০,০০০/-
৫.	নিট লাভ	১০,৫০,০০,০০০/-



লভ্যাংশ বণ্টন (Profit Distribution)

- SHL অংশ (৪৫%) : ৪,৯২৫,০০০/-
- মোট বিনিয়োগকারী অংশ (৫৫%) : ৫,৯৭৫,০০০/-

বিনিয়োগকারী রিটার্ন বিশ্লেষণ (Investor Return Analysis)

- মোট বিনিয়োগকারী শেয়ার : ৭০টি
- শেয়ারে প্রতি প্রাপ্ত লভ্যাংশ : ৮২,৫০০/-
- সম্ভাব্য মুনাফার হার : ১৬.৫০% (প্রায়)

উল্লেখ্য (Note):

উল্লেখ্য এই প্রক্ষেপণটি (Projection) বাজার পরিস্থিতির উপর ভিত্তি করে অনুমান করা হয়েছে। প্রকৃত ক্রয়-বিক্রয় মূল্য ও বাজার পরিবর্তনের উপর ভিত্তি করে ফলাফল পরিবর্তিত হতে পারে।

INVESTMENT PROJECTION – ABS-1 (BAINA TO SALE DEAL)

প্রজেক্ট বিবরণ (Project Details):

- প্রজেক্টের নাম : _____
- মেয়াদ : ৬ মাস
- মোট বিনিয়োগ : ৩০,০০,০০০/- (ত্রিশ লক্ষ টাকা মাত্র)

শেয়ার কাঠামো (Share Structure):

- মোট শেয়ার সংখ্যা : ৭টি
- প্রতি শেয়ারের মূল্য : ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ টাকা)

বিনিয়োগ বিভাজন (Investment Breakdown):

- ABS বিনিয়োগ : ৫,০০,০০০/- ১টি শেয়ার
- বিনিয়োগকারী বিনিয়োগ : ৩০,০০,০০০/- ৬টি শেয়ার



আর্থিক প্রক্ষেপণ (Financial Projection)

নং	বিষয়	পরিমাণ (BDT)
১.	এপার্টমেন্ট/ফ্ল্যাট ক্রয়মূল্য	৮০,০০,০০০/-
২.	ফ্ল্যাট বুকিং (বায়না)	৩০,০০,০০০/-
৩.	সম্ভাব্য সংস্কার ব্যয় (যদি প্রয়োজন হয়)	৫,০০,০০০/-
৪.	মোট বিনিয়োগ	৩৫,০০,০০০/-
৫.	সম্ভাব্য বিক্রয় মূল্য	৯২,০০,০০০/-
৬.	বিক্রয়ের পর লভ্যাংশ	১২,০০,০০০/-
৭.	সংস্কার ব্যয় বাদ (যদি প্রয়োজন হয়)	৫,০০,০০০/-
৮.	মোট লাভ	৭,০০,০০০/-
৯.	ব্যবস্থাপনা ব্যয় (৩০%)	২,১০,০০০/-
১০.	নিট লাভ	৪,৯০,০০০/-



লভ্যাংশ বণ্টন (Profit Distribution)

- ABS অংশ (৪৫%) : ২,২০,৫০০/-
- বিনিয়োগকারী অংশ (৫৫%) : ২,৬৯,৫০০/-

বিনিয়োগকারী রিটার্ন বিশ্লেষণ (Investor Return Analysis)

- বিনিয়োগকারীর শেয়ার সংখ্যা : ৭টি
- প্রতি শেয়ারে লভ্যাংশ : ৩৫,০০০/-
- সম্ভাব্য লভ্যাংশের হার (বার্ষিক) : ১৪% (প্রায়)

উল্লেখ্য (Note):

এই প্রক্ষেপণটি অনুমানভিত্তিক এবং প্রকৃত বাজার মূল্য, ক্রয়-বিক্রয় ও অন্যান্য খরচের উপর ভিত্তি করে পরিবর্তিত হতে পারে।

INVESTMENT PROJECTION - ABS-2 (PURCHASE TO SALE DEAL)

প্রজেক্ট বিবরণ (Project Details):

- প্রজেক্টের নাম : _____
- মেয়াদ : ৬ মাস
- মোট বিনিয়োগ : ১,০৫,০০,০০০/- (এক কোটি পাঁচ লক্ষ টাকা মাত্র)

শেয়ার কাঠামো (Share Structure)

- শেয়ার সংখ্যা : ২১টি শেয়ার
- প্রতি শেয়ারের মূল্য : ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ টাকা)

বিনিয়োগ বিভাজন (Investment Breakdown):

- ABS বিনিয়োগ : ২০,০০,০০০/- (বিশ লক্ষ টাকা) ৪টি শেয়ার
- বিনিয়োগকারী বিনিয়োগ : ৮৫,০০,০০০/- (পঁচাশি লক্ষ টাকা) ১৭টি শেয়ার

আর্থিক প্রক্ষেপণ (Financial Projection)

নং	বিষয়	পরিমাণ (BDT)
১.	এপার্টমেন্ট/ফ্ল্যাট ক্রয়মূল্য	১,০০,০০,০০০/-
২.	সম্ভাব্য সংস্কার ব্যয় (যদি প্রয়োজন হয়)	৫,০০,০০০/-
৩.	মোট বিনিয়োগ	১,০৫,০০,০০০/-
৪.	সম্ভাব্য বিক্রয় মূল্য	১,২৩,০০,০০০/-
৫.	বিক্রয়ের পর লভ্যাংশ	২৩,০০,০০০/-
৬.	সংস্কার ব্যয় বাদ (যদি প্রয়োজন হয়)	৫,০০,০০০/-
৭.	মোট লাভ	১৮,০০,০০০/-
৮.	ব্যবস্থাপনা ব্যয় (৩০%)	৪,৫০,০০০/-
৯.	নিট লাভ	১৩,৫০,০০০/-



মুনাফা বণ্টন (Profit Distribution)

- ABS অংশ (৪৫%) : ৬,০৭,৫০০/-
- বিনিয়োগকারী অংশ (৫৫%) : ৭,৪২,৫০০/-



বিনিয়োগকারী রিটার্ন বিশ্লেষণ (Investor Return Analysis)

- বিনিয়োগকারীর শেয়ার সংখ্যা : ২১টি
- প্রতি শেয়ারের লভ্যাংশ : ৩২,১৪২/- (প্রায়)
- সম্ভাব্য লভ্যাংশের হার (বার্ষিক) : ১৪.১৪% (প্রায়)

উল্লেখ্য (Note):

এই প্রক্ষেপণটি (Projection) আনুমানিক হিসাবের উপর ভিত্তি করে তৈরি করা হয়েছে। প্রকৃত ক্রয়মূল্য, বিক্রয়মূল্য এবং ব্যয়ের উপর ভিত্তি করে ফলাফল পরিবর্তিত হতে পারে।

ক্ষুদ্র বিনিয়োগকারীদের জন্য বিশেষ স্কিম (SPECIAL SCHEME FOR SMALL INVESTORS):

স্বপ্নীল গ্রুপ ক্ষুদ্র বিনিয়োগকারীদের জন্য একটি বিশেষ বিনিয়োগ স্কিম চালু করেছে, যার মাধ্যমে রিয়েল এস্টেট বিনিয়োগে একটি সুসংগঠিত ও পেশাদার অংশগ্রহণের সুযোগ প্রদান করা হয়।

এই স্কিমের মোট তহবিলের পরিমাণ সর্বোচ্চ ১,০০,০০,০০০/- (এক কোটি টাকা) নির্ধারণ করা হয়েছে। এটি একটি ১ (এক) বছরের বিনিয়োগ পরিকল্পনা, যেখানে বিনিয়োগকারীদের প্রতি ৬ (ছয়) মাস অন্তর লভ্যাংশ প্রদান করা হবে।

- ন্যূনতম বিনিয়োগ: ১টি শেয়ার
- প্রতি শেয়ারের মূল্য: ১,০০,০০০/- (এক লক্ষ টাকা)
- বিনিয়োগকারীরা একাধিক শেয়ার গ্রহণ করতে পারবেন
- সম্পত্তি ক্রয়-বিক্রয় বা উন্নয়ন থেকে মুনাফা অর্জিত হবে
- নিট মুনাফা বণ্টন: ৫০% বিনিয়োগকারী / ৫০% কোম্পানি
- প্রতি শেয়ারের বিপরীতে লভ্যাংশ সমানভাবে বণ্টন করা হবে
- সম্ভাব্য লভ্যাংশের পরিমাণ বাৎসরিক ২০% - ২৮%

এই স্কিমটি স্বচ্ছতা, সহজলভ্যতা এবং পেশাদার ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে স্থিতিশীল মুনাফা অর্জনের সুযোগ নিশ্চিত করার উদ্দেশ্যে প্রণয়ন করা হয়েছে।

উল্লেখ্য কোম্পানীতে কর্মরতদের প্রোভিডেন্ড ফান্ডের টাকা উক্ত প্রকল্পে বিনিয়োগ করা হবে।

বিনিয়োগ অংশিদার

INVESTMENT PARTNER: SWAPNIL HOLDINGS LTD.

তহবিল কাঠামো (Fund Structure)

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| ■ ফান্ড সাইজ | : ১০,০০,০০,০০০/- (এক কোটি টাকা) মাত্র |
| ■ মেয়াদ | : ১২ মাস |
| ■ শেয়ার সংখ্যা | : ১০০টি |
| ■ প্রতি শেয়ার মূল্য | : ১,০০,০০০/- (এক লক্ষ টাকা) মাত্র |

মুনাফা কাঠামো (Profit Structure)

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ■ মুনাফা বণ্টন অনুপাত | : ৫০:৫০ (কোম্পানি ও বিনিয়োগকারী) |
| ■ সম্ভাব্য বাৎসরিক মুনাফা (বিনিয়োগকারী) | : ১৮% - ২২% |
| ■ মুনাফা বণ্টন | : প্রতি ৬ মাস অন্তর (বছরে ২টি চক্র) |

বিনিয়োগ খাত (Investment Heads)

বিনিয়োগকৃত তহবিল নিম্নলিখিত খাতে ব্যবহৃত হবে:

- জমি বুকিং (বায়না) ও ক্রয়
- এপার্টমেন্ট / ফ্ল্যাট বুকিং (বায়না) ও ক্রয়
- অন্যান্য রিয়েল এস্টেট বিনিয়োগ সুযোগ

উল্লেখ্য (Note):

সমস্ত বিনিয়োগ শুধুমাত্র নির্দিষ্ট ও অনুমোদিত রিয়েল এস্টেট প্রকল্পে ব্যবহৃত হবে এবং কোম্পানির নীতিমালা ও প্রচলিত আইন অনুযায়ী পরিচালিত হবে।

বিনিয়োগ প্রত্যাহার (Exit Policy)

- বিনিয়োগ নির্ধারিত প্রকল্প মেয়াদ পর্যন্ত লক থাকবে
- পূর্বে প্রত্যাহার ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষের অনুমোদন সাপেক্ষ
- প্রয়োজনে শেয়ার হস্তান্তর করা যেতে পারে



ব্যবস্থাপনা অধিকার (Management Rights):

- ব্যবস্থাপনা কর্তৃপক্ষ প্রয়োজন অনুযায়ী বিনিয়োগকারী নির্বাচন বা অনুমোদনের সিদ্ধান্ত গ্রহণের অধিকার রাখে
- প্রকল্পের স্বার্থে প্রয়োজনে কাঠামোতে যথাযথ পরিবর্তন আনার ক্ষমতা সংরক্ষিত থাকে
- প্রতিটি প্রকল্পের সুষ্ঠু, দক্ষ ও সময়োপযোগী বাস্তবায়ন নিশ্চিত করা হয়
- বিনিয়োগ তহবিল সর্বোচ্চ দায়িত্বশীলতা, স্বচ্ছতা ও পেশাদারিত্বের সাথে পরিচালিত হয়

আমাদের অঙ্গীকার (Our Commitment):

- আমরা বিশ্বাস ও সততা, স্বচ্ছ লেনদেন, সঠিক নথিপত্র,
- সময়োপযোগী যোগাযোগ এবং দায়িত্বশীল তহবিল ব্যবস্থাপনায় প্রতিশ্রুতিবদ্ধ।



OUR **MANAGEMENT** COMMITTEE:



Mr. S M Anwar Hossain
Chairman



Mr. M A Masud
Managing Director



Abdur Rahaman Jame
Director Construction



Sajjadur Rahman Reaz
Director Commercial



Mr. Mukul Hossain
Assistant General Manager



Mr. Monir Hossain
Manager, Accounts






CONTACT US



 **+88 01678 53 50 52**

 swapnilholdings@gmail.com

 www.swapnilgroup.com

 H# 26 (Lift# 2-B), S# 6, Alaol Avenue
House building, Uttara, Dhaka-1230.