



Kuakata

Feel the ocean, Live the dream

SILVER SUN ECO RESORT, KUAKATA

A Project of



Winstone Properties Ltd.

House # 18 (4th Floor), Road # 2, Block # C-1, Sector # 15, Uttara, Dhaka-1230





Beauty of Kuakata



From Managing Director...



With great pride , we are establishing Silver Sun Eco Resort, Kuakata, a place where nature & beauty meets world-classs hospitality. Our vision is to create a modern, eco friendly resort that will promote tourism,generate employment, and bring pride to Kuakata. We believe this project will become a land mark of comfort, culture, and unforgettable memories. I seek everyone's support and good wishes in marking this dream a reality.

Our Vision

To be Kuakata's most cherished sea side retreat, where every sunrise & sunset tels a story of peace, luxury and time less memories.

Our Mission

To offer world class hospitality infused with the warmth of Bangladeshi culture



Project Overview :-

We are pleased to introduce Silver Sun Eco Resort , an exclusive lakefront retreat in Kuakata -One of Bangladesh's most scenic costal destinations.

This eco-luxury resort will feature a private lake , direct sea view and 10 beautifully designed cottages blending comfort with nature. The goal is to create a relaxing,high-end gateway for families, honeymooners and corporate clients alike

Key features of the Project:-

1. Prime location near Kuakata sea Beach.
2. 5-star equivalent Hotel & Eco resort at Kuakata.
3. An exclusive multistoried Tower (6000 sft per floor)
4. 10 exclusive private cottages attached with manmade lake.
5. Banquet hall.
6. Infinity swimming pool.
7. GYM.
8. Beauty salon/ SPA.
9. Praying zone.
10. Multi-cuisine restaurant and open-air cafe.
11. Eco-friendly solar system.
12. Large green landscaping & natural ambiance.
13. Dancing water fall.
14. Theam Park, Indoor& Outdoor games for both kids and adults.
15. Fising & Boating.
16. Camfire Circle.
17. Picnic area.
18. 360-degree camera spinner
19. Open air theater
20. Multipurpose Hall

MASTER PLAN



GRAND ENTRY



Artistic Ring Sculpture



Entry view





Step Through a Canvas of Color
- Your Journey to Tranquility Begins
Here.

From the first step , the journey feels
like a festival

Space · Style · Freedom



5 Star hotel facilities

- Grand reception area
- Luxurious waiting lounge
- World class fine dine
- Banquet hall
- Gymnasium
- Spa
- Indoor games zone
- Five-star residence facilities
- Infinity pool



Grand reception area

Indoor Game zone



Gymnasium



Billard Table



Snooker Table



Table Tennis

Amazing Residence
experience with
modern amenities



Amazing Residence
experience with
modern amenities



Entertainment zone

- Theme park
- Indoor outdoor amusement



KIDS PLAY ZONE



Outdoor Games: • Basket ball • Badminton



Basketball

Terrace





Couple
cottage
plan



Bed room



Living area



Couple cottage zone
(view from entry)

Couple cottage zone
(view from lake)





Single
cottage
plan



Bed room



Living area



Single cottage zone (view from entry)



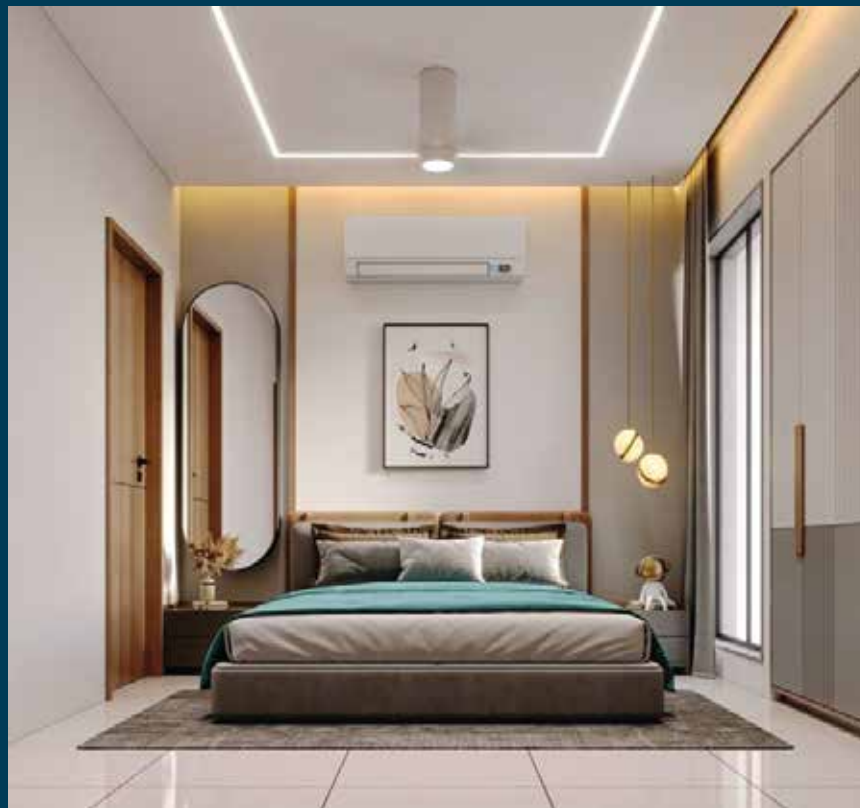
Single cottage zone (view from lake side)



Single cottage zone
(Night view)



Duplex
Cottage
plan



Bed room



Living area



Duplex cottage zone



Duplex cottage zone (view from entry)



Duplex cottage zone (Night view from entry)



Bird's eye view from villa side

Water zone

Large lake
Swimming in lake
Boating

Fishing
Water slides



SWIMMING POOL



FOODIES POND RESTAURANT



Local song –bot talla



BBQ. Zone



Food facilities

Banquet hall
Restaurant

Live kitchen
Foodies pond



Food facilities
Live kitchen

Camping site



Business zone Open Air theater Multipurpose hall

World class fine dine area,banquet hall



Investment Opportunity :-

We are ensuring your investment security first. Our land area is 172 decimal and offering 250 shares only to investors to become land owner of this project. You will be the land owner of 0.70 decimal land (172 decimal land / 250 shares= 0.70 decimal) at the time of your registration so your investment will be secured. As a land partners in this exciting hospitality venture you have all the rights to access every steps of the project that's will give you the real feel of an owner of this project. Here everything is open and transparent.

Total Shares Offered 250 Units.

Investment details :-

- ✓ Before construction cost : 7.5 lakh per share (This cost includes land value + Land Registration + Mutation + Plan Pass + Design + Organizer Profit + Sales commission)
- ✓ Construction cost : 8 lakh (Approx.) or at actual whichever is higher.
- ✓ Total Investment : $7.5 + 8 = 15.5$ lakh.
- ✓ Mode of payment : Booking money 4 lakh and rest amount will be paid by 23 equal monthly installment Tk.50,000/- throw banking channel.
- ✓ Minimum Investment : 1 share

Return on Investment :-

Annual Profit Distribution ; Detail calculation of return-

Income from room in the main tower :

Per room rent : 4000/- (per day)

Room nos. : 75

Total income from room : $75 \times 4000 \times 365 = 11$ crore(approx.)

But we are considering 75% = 8 crore (approx.)

Income from cottages :

Per cottage rent : 30,000/-

Cottage nos. : 10

Total income from cottages : $10 \times 30,000 \times 365 = 11$ crore(approx.)

But we are considering 50% = 5 crore (approx.)

Others (Restaurant/Banquet Hall/Kids Zone/Fishing/Boating etc.): Per day 1 lakh x 365 = 3.65 crore(approx.)

But we are considering 3 crore

TOTAL = $8 + 5 + 3 = 16$ crore (approx.)

Less : Operating cost 25% = 4 crore

Net Profit 12 crore

Per share profit = 12 crore/250 share

= 4.8 lac (approx.) per year, but we are considering 4 lac



Investor Benefits :-

- ✓ Yearly dividend 4 lakh (approx) which will start from 4th year.
- ✓ Free night stay (as per shareholding).
- ✓ Priority cottage booking.
- ✓ Name recognition on investor wall.
- ✓ Low competition for luxury lakeside resorts in Kuakata.

Tentative Timeline of completion of the project :-

- ✓ 4 years

Why you should invest here ?

- ✓ First, the land will be registered in your name, which means
- ✓ your investment is completely safe.
- ✓ All accounts of daily activities/transaction, from land purchase to construction completion are open transparent and genuine to everyone , giving you a true sense of ownership of your property.
- ✓ 100% halal income.
- ✓ Attractive profit at the end of the year.
- ✓ Vacationing at your own hotel
- ✓ Ownership can be transferred and resold with rapid share price appreciation and profit.



কেন আমরা অন্যদের থেকে আলাদা?

আজকাল অধিকাংশ হোটেল ও রিসোর্টে শেয়ারের সংখ্যা থাকে কমপক্ষে ১৫-২০ হাজার এবং প্রকল্প নির্মাণ কোম্পানিগুলো তাদের হাতে কন্ট্রোল রেখে শেয়ার মালিকগণদের জিম্মি করে রাখে। সেখানে বিনিয়োগ করলে আপনি শুধু একটি শেয়ার সনদ পাবেন যা শেয়ার বাজার থেকে শেয়ার কেনার মতোই। কিন্তু বাস্তবে আপনার অংশগ্রহণ সীমাবদ্ধ থাকে শুধু বার্ষিক সাধারণ সভায় উপস্থিত হয়ে কয়েকটি কথা বলার মধ্যেই। এর বাইরে কোনো সুবিধা বা সম্পৃক্ততা থাকে না।

কিন্তু আমরা দিচ্ছি ভিন্ন অভিজ্ঞতা!

- ১ **সীমিত শেয়ার সংখ্যা** - সিলভার সান ইকো রিসোর্টে মোট শেয়ার সংখ্যা মাত্র ২৫০টি।
- ২ **নিরাপদ মালিকানা** - প্রতিটি শেয়ারহোল্ডারের নামে প্রাপ্য জমির অংশ রেজিস্ট্রেশন করে প্রদান করা হবে।
- ৩ **অধিকার নিশ্চিতকরণ** - প্রতিটি জমির মালিককে দেওয়া হবে একটি মালিকানা কার্ড, যার মাধ্যমে মালিকগণ সহজেই হিসাব থেকে শুরু করে সকল বিষয় বুঝে নিতে পারবেন এবং নিজেদের অধিকার সুরক্ষিত রাখতে পারবেন।
- ৪ **সম্পূর্ণ স্বচ্ছতা** - আমাদের কার্যক্রম সম্পূর্ণ ওপেন ও ট্রান্সপারেন্ট। এখানে কোনো গোপনীয়তার স্থান নেই।
- ৫ **পরবর্তী প্রজন্মের নিরাপত্তা** - জমির মালিকানা থাকায় প্রতিটি শেয়ার হোল্ডারের পরবর্তী জেনারেশনও এই সম্পত্তির ভোগদখল ও সুবিধা উপভোগ করতে পারবে।
- ৬ **মালিকানার গর্ব** - জমির মালিকানা থাকার কারণে, রিসোর্টের অংশীদার হওয়ার যে বিশেষ অনুভূতি, তা কোনো অর্থমূল্যে পরিমাপ করা সম্ভব নয়।
- ৭ **বিনিয়োগকারীদের স্বাধীনতা** - আমাদের রিসোর্টের কাজ যেন কোনোভাবেই ব্যাহত না হয়, সে বিষয়টি আমরা সর্বদা সর্বোচ্চ গুরুত্বের সঙ্গে বিবেচনা করি। যদি কোনো শেয়ারহোল্ডার নির্ধারিত সময়ে কিস্তির অর্থ প্রদান করতে ব্যর্থ হন অথবা স্বেচ্ছায় তাঁর শেয়ার বাতিল করার সিদ্ধান্ত নেন, তবে আমরা সেই শেয়ার বাজারমূল্যে অগ্রহণ (টেকওভার) করি এবং দ্রুততম সময়ের মধ্যে অর্থ পরিশোধ করে দেই যাতে কোনো গ্রাহকই কখনোই এ অনুভূতি পোষণ না করেন যে তাঁরা আমাদের কাছে বিনিয়োগ করে জিম্মি হয়ে আছেন।

অর্থাৎ, সিলভার সান ইকো রিসোর্টে বিনিয়োগ মানেই শুধু লাভ নয়, বরং নিরাপদ সম্পদ, প্রজন্ম থেকে প্রজন্মান্তরে মালিকানার গর্ব আর এক ভিন্ন অভিজ্ঞতা।

OUR PROJECT



WINSTONE-1
House # 110
Noyanagar Main Road
Ward # 53 P.O. # Diabari
P.S. # Turag, Uttara
Dhaka.



WINSTONE-2
House # 1, Road # 7
Ward # 53, Block-C
P.O. # Diabari
P.S. # Turag, Uttara
Dhaka.



WINSTONE-3
House # 27 & 29
Road # 01
Block-C, Sector-15
Uttara 3rd phase
Uttara, Dhaka.



WINSTONE-4
House # 26 & 28
Road # 02
Block-B, Sector-15
Uttara 3rd phase
Uttara, Dhaka.



WINSTONE-5
House # 30 & 32
Road # 3A, Block-F
Sector-15
Uttara 3rd phase
Uttara, Dhaka.



**WINSTONE
GREEN VIEW PARK**
House # 17
Road # 01, Block-G1
Sector-17
Uttara 3rd phase
Uttara, Dhaka.



WINSTONE-7
House # 20
Road # 3, Block-H
Sector-16
Uttara 3rd phase
Uttara, Dhaka.



WINSTONE-8
House # 19
Road # 04, Block-A
Sector-15
Uttara 3rd phase
Uttara, Dhaka.



WINSTONE-9
House # 37
Road # 01, Block-A
Sector-17
Uttara 3rd phase
Uttara, Dhaka.

OUR CONDOMINIUM PROJECT



WINSTONE-10
House # 4 & 31
Road # 103 & 111
Block-A, Sector-1
United City, Madani Avenue,
Dhaka-1212

LOCATION MAP



A Project of



Winstone Properties Ltd.

House # 18 (4th Floor), Road # 2, Block # C-1, Sector # 15, Uttara, Dhaka-1230

Consultant

