

EQUITY

ECO CITY WROCŁAW

HREIT



____ Szanowni Państwo,

inwestowanie w Equity, czyli nabycie udziałów w spółkach deweloperskich jest rozwiązaniem zbudowanym w odpowiedzi na rosnące oczekiwania naszych Klientów. Doświadczenie oraz wiedza o rynku nieruchomości i finansowym umożliwiły nam stworzenie produktów zyskowych, transparentnych o niespekulacyjnym charakterze. Equity to w naszej ocenie najlepsze dostępne rozwiązanie inwestycyjne. Wpływ czynników nagłych jak zmiany stóp procentowych czy trwająca aktualnie pandemia nie zatrzymuje wzrostów cen i siły popytu na mieszkania.

Wybrane strategie inwestycyjne

Inwestorzy – zarówno w Polsce, jak na świecie – muszą mierzyć się obecnie z co najmniej trzema istotnymi problemami. Pierwszym jest inflacja, która skutecznie ogranicza siłę nabywczą oszczędności. Uderza to szczególnie mocno w portfele oszczędzających ze względu na drugie niepokojące zjawisko, czyli utrzymujące się relatywnie niskie stopy procentowe. W efekcie już od wielu miesięcy borykamy się z ujemnym realnym oprocentowaniem (uwzględniające inflację) depozytów bankowych i papierów rządowych. Ostatecznie trzecią bolączką jest epidemia COVID-19, która sprawiła, że inwestorzy oczekują dziś bezpieczniejszych form lokowania kapitału niż przed jeszcze w 2019 roku.

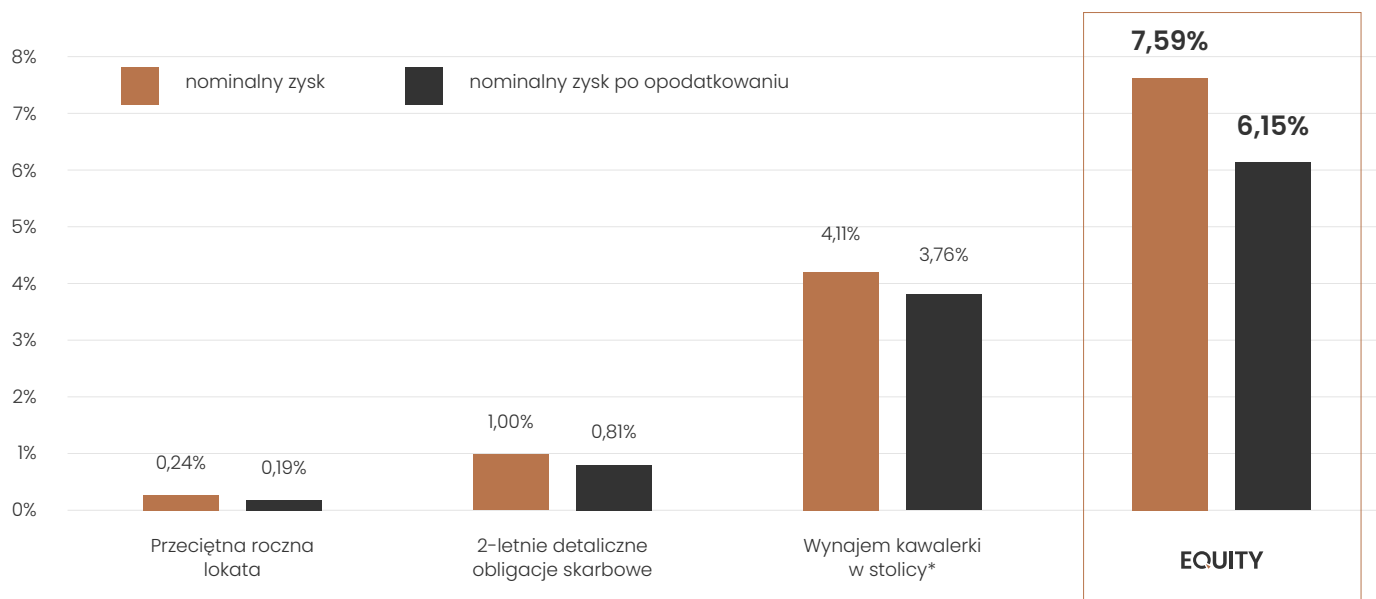
Na wszystkie te problemy skutecznie odpowiada rynek mieszkaniowy, od lat postrzegany jako bezpieczna przystań dla kapitału. Powodem są silne fundamenty rodzimego rynku, które łatwo docenić na tle europejskim. Z danych Eurostatu wynika, że w latach 2014-2020 ceny nieruchomości w Polsce wzrosły o 38 proc., a więc prawie tak szybko jak dochody Polaków.

W większości krajów w czasie trwającej hossy mieszkania zdążyły już zdrożeć dwa, trzy, a nawet cztery razy mocniej niż wzrosły dochody ludności. Dobry wynik zawdzięczamy przede wszystkim temu, że rodzima hossa była na początku bardzo skromna, a dopiero od połowy 2018 r. ceny mieszkań zaczęły rosnąć szybciej.

Na tle inwestycji w lokaty, obligacje czy mieszkania na wynajem szczególnie atrakcyjnie wypada zakup udziałów w przedsięwzięciu deweloperskim. Dotyczy to zarówno zyskowności jak i horyzontu inwestycji, który wynosi nie 5-10 lat, a 1,5-3 lata.

Potencjalna stopa zwrotu takich projektów jest wielokrotnie wyższa niż to, co banki oferują na statystycznej lokacie.

Spodziewane zyski z inwestycji w ujęciu rocznym



Szacunki HRE Investments na podstawie przeciętnego oprocentowania lokat (NBP), czynszów wynajmu i pustostanów (MZURI, otodom), rentowności obligacji (obligacjeskarbowe.pl). Szacunki uwzględniają też opodatkowanie. Data aktualizacji 30.11.2021 r. *Zakładamy stałość cen nieruchomości i pomijamy koszty transakcyjne, które mogą pochłonąć kilka procent wartości lokalu.

Porównanie wybranych strategii inwestycyjnych

	Lokata bankowa	EQUITY	Mieszkanie na wynajem
Potencjalny zysk	<0,5%	7,59%	4-5%
Koszty dodatkowe	Mogą się pojawić opłaty za prowadzenie konta, ubezpieczenia czy wydane karty płatnicze	Brak	Co najmniej kilka – kilkanaście procent ceny mieszkania na opłaty, prowizje, podatki i koszty urządzenia
Forma inwestycji	Umowa lokaty	Objęcie udziałów	Zakup mieszkania i wynajem
Bezobsługowość	Odnowienie lokaty przeważnie co kilka miesięcy	Transakcja u notariusza i konieczność samodzielnego rozliczenia podatku	Poszukiwanie nieruchomości, zakup, wykończenie lokalu, poszukiwanie najemców, bieżące rozliczenia i reagowanie na sytuacje konfliktowe
Minimalna kwota inwestycji	500-1000 złotych	1000 złotych	50-100 tys. złotych
Opodatkowanie	19% od dochodu	19% od dochodu	Podatek od przychodu o stawkach 8,5% i 12,5%. Alternatywnie podatek od dochodu (min. 17% wg skali i 19% liniowo)
Horyzont inwestycji	Najczęściej 3 miesiące	18-33 miesięcy	Polecane minimum 5 lat
Wypłata zysku	Na koniec okresu	Co 3 miesiące	Co miesiąc

Porównanie strategii inwestycyjnych zostało przygotowane na podstawie szacunków HRE Investments.

Jesteśmy organizacją, która łączy inwestowanie społeczne w sektor nieruchomości mieszkalnych realizując skutecznie projekty deweloperskie. W wyniku naszych działań tworzymy nowe mieszkania, zaspokajając tym samym rosnące potrzeby społeczeństwa.

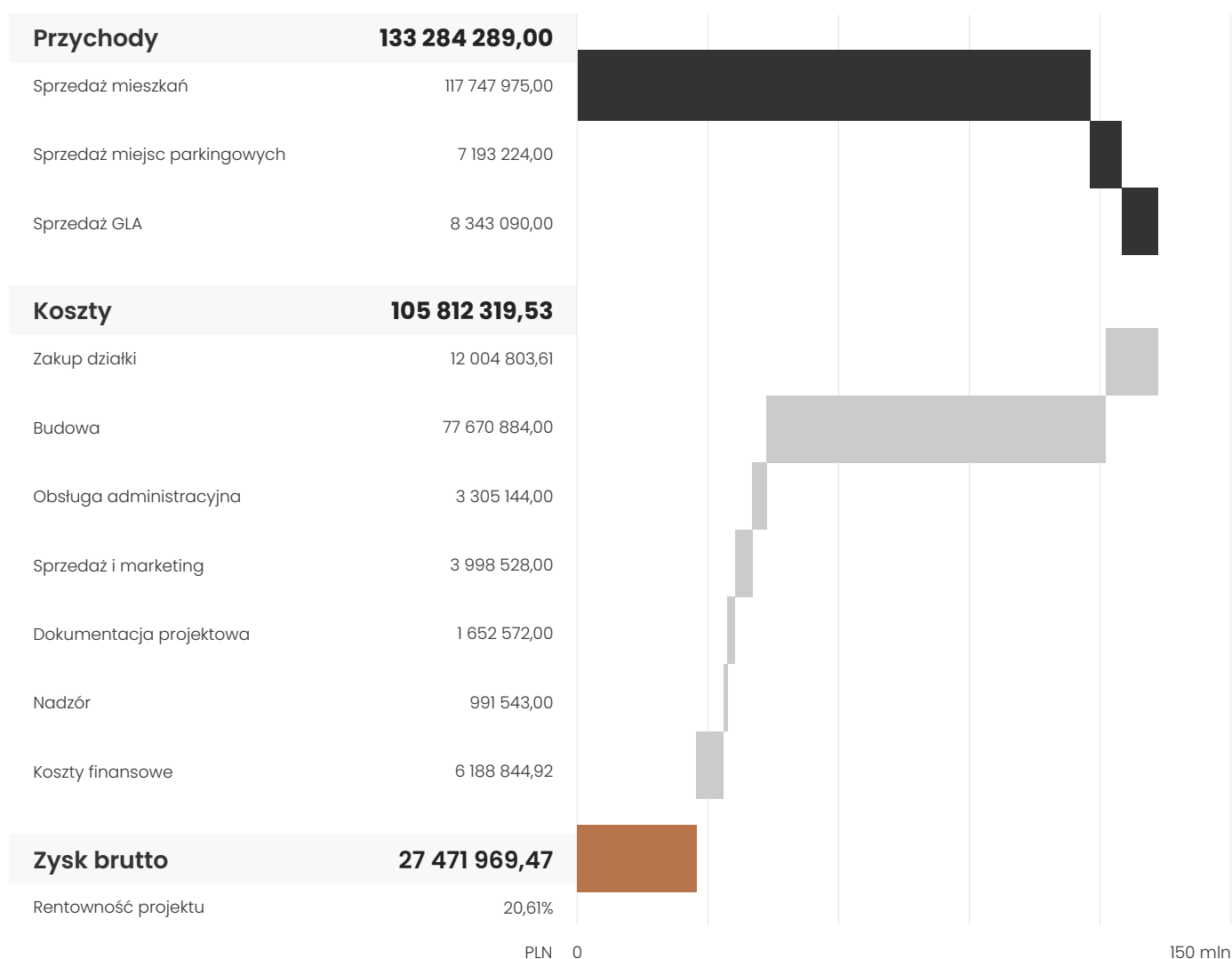
Współpraca z inwestorami pozwala nam nie tylko generować dla nich zysk z powierzonych środków finansowych, ale również realizować wielką wizję budowy mieszkań dla rodzin.



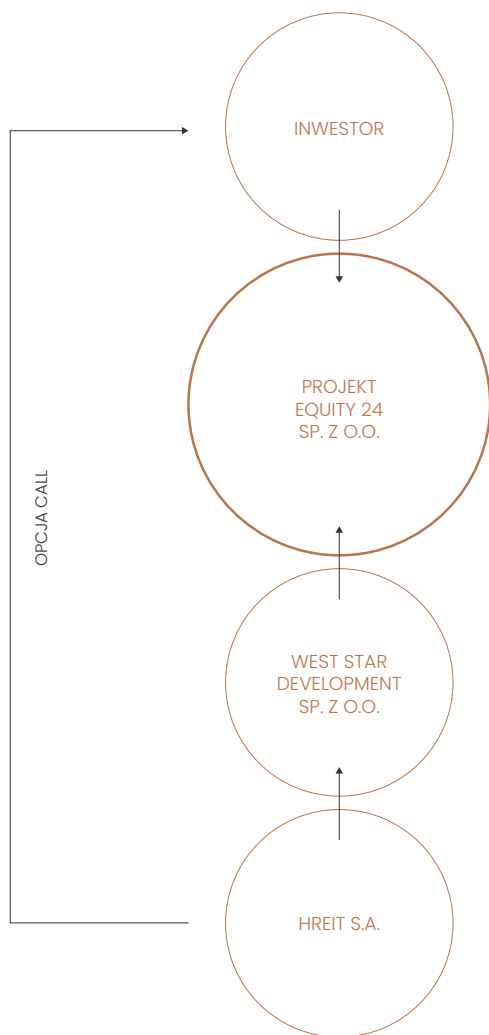
Equity

Spółka HREIT przygotowała specjalną ofertę dla inwestorów zainteresowanych ulokowaniem kapitału w nieruchomościach. Mogą oni nabyć udziały w projekcie ECO CITY WROCŁAW i zacząć zarabiać.

Rachunek zysków i strat



Uczestnicy projektu



INWESTOR

Klient, który w formie aktu notarialnego nabywa udziały w podwyższonym kapitale zakładowym spółki celowej i zostaje jej współnikiem.

PROJEKT EQUITY 24 SP. Z O.O.

Spółka celowa powołana do realizacji projektu, która jest właścicielem gruntu.

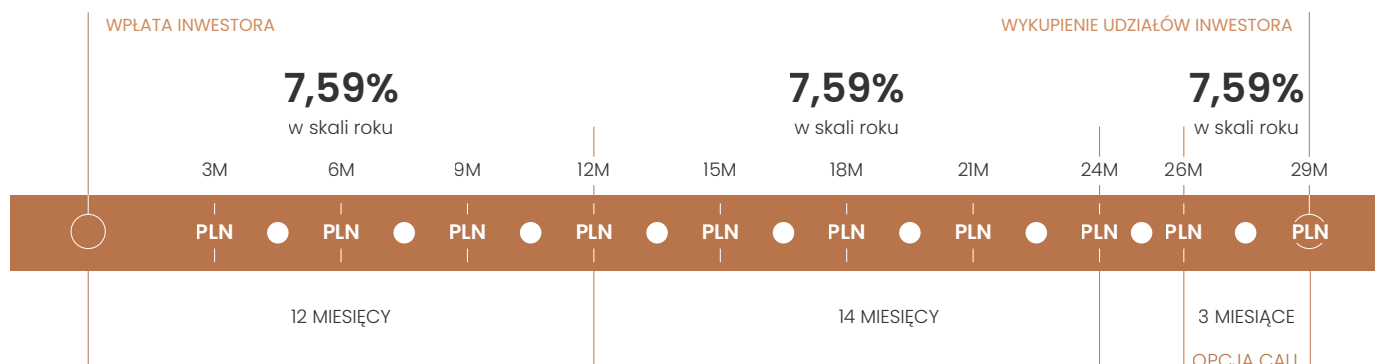
WEST STAR DEVELOPMENT SP. Z O.O.

Udziałowiec większościowy, posiadający docelowo ok. 60% udziałów w spółce celowej.

HREIT S.A.

Podmiot odpowiedzialny za organizację całego procesu realizacji i sprzedaży inwestycji, posiadający odpowiednie zasoby, doświadczenie i know-how.

Harmonogram inwestycji



PLN

Kwartałna wypłata zysku z inwestycji

○

Publikacja raportu kwartalnego dotyczącego postępu w realizacji inwestycji*

OPCJA CALL

Możliwość zakupu udziałów inwestora przez HREIT S.A. po zakończeniu 26. i do końca 29. miesiąca od przystąpienia do Equity

*pierwszy raport udostępniany jest inwestorom/współnikom spółki celowej za kwartał, w którym doszło do rejestracji w KRS podwyższenia kapitału zakładowego, w ramach którego inwestorzy przystępowali do spółki

Inwestorzy będą mogli korzystać z kompetencji HREIT na każdym etapie realizacji projektu – od pozyskania gruntu, aż do momentu oddania budynku do użytkowania. Mogą oni liczyć na pełną transparentność produktu Equity.



WIZUALIZACJA POGLĄDOWA

Umożliwiamy bezpośrednią i jednocześnie bezobsługową formę uczestniczenia w naszym projekcie deweloperskim, poprzez nabycie udziałów w spółce celowej, powołanej do realizacji inwestycji mieszkaniowej. Wszystkie nasze projekty są szczegółowo weryfikowane. Wychodzimy z nimi do inwestorów, dopiero wtedy, gdy mamy już pozwolenie na budowę.

Michał Sapota Prezes Zarządu HREIT

Reasumując, inwestycja w produkt Equity to powierzenie środków finansowych na z góry ustalony czas, z zyskiem wynikającym z aktualnie realizowanej inwestycji deweloperskiej.

Opis inwestycji deweloperskiej

Inwestycja Eco City obejmuje realizację nowoczesnego osiedla, składającego się z 28 kameralnych, trzykondygnacyjnych, niepodpiwniczonych budynków mieszkalnych, w których znajdzie się 316 mieszkań o zróżnicowanych metrażach (od 39 do 60 m²) i funkcjonalnych układach.

Budynki mają prostą bryłę i ciekawy, współczesny detal. Elegancji dodaje im jasna, stonowana kolorystyka elewacji, podkreślona ciemniejszymi elementami balustrad, stolarki okiennej, obróbek blacharskich i dachu.

Osiedle podzielone zostanie układem ciągów komunikacyjnych na mniejsze kwartały, które zapewnią mieszkańcom intymność i ułatwią międzysąsiedzką integrację. Teren wokół zagospodarowany będzie zielenią wysoką, niskimi krzewami i elementami małej architektury. Dla najmłodszych w centralnej części założenia przewidziano plac zabaw.

W parterach kilku z budynków zaprojektowano lokale usługowe, które ułatwią codzienne funkcjonowanie przyszłym właścicielom. Na terenie osiedla znajdują się też naziemne miejsca parkingowe dla mieszkańców i ich gości.



WIZUALIZACJA POGLĄDOWA



WIZUALIZACJA POGLĄDOWA

Atuty

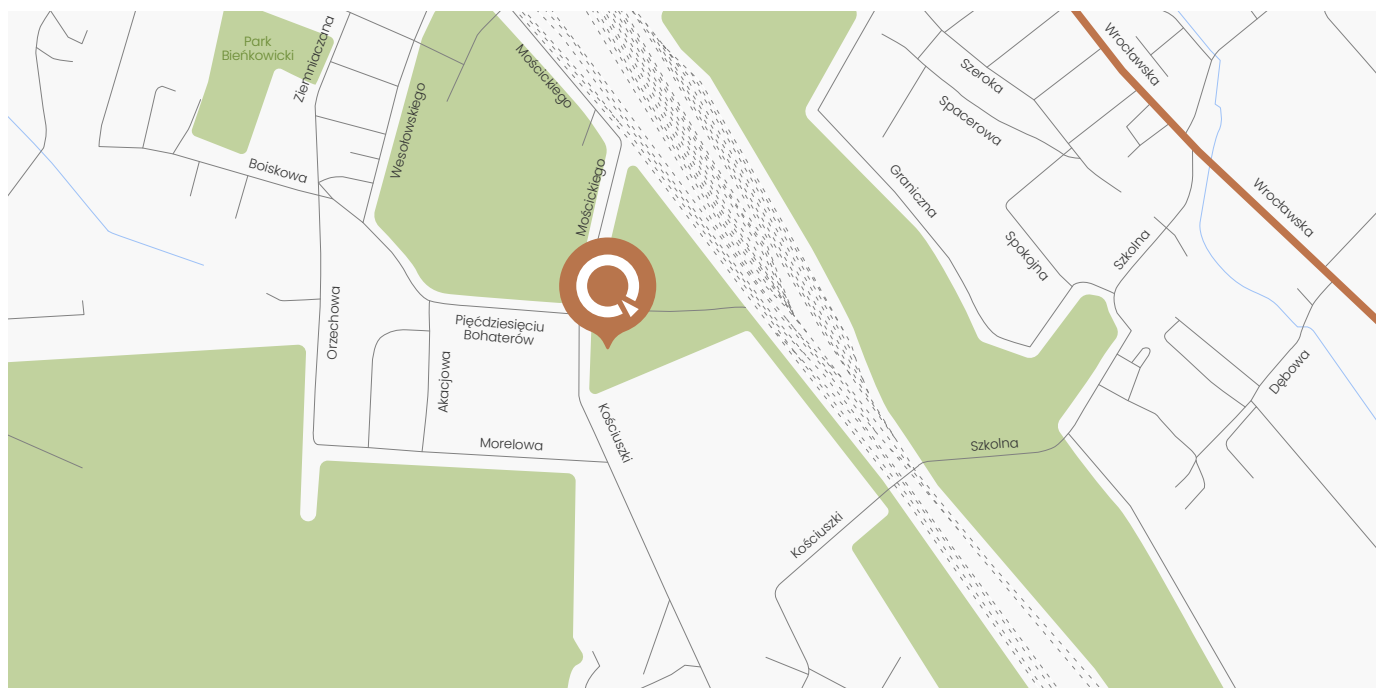
- atrakcyjna lokalizacja
- prawomocne pozwolenie na budowę
- zróżnicowane metraże mieszkań
- proekologiczne rozwiązania techniczne
- własność gruntu



Ważne i ciekawe miejsca



Supermarket	5,5 km	10 min	Szkoła podstawowa	2,4 km	4 min
Stacja paliw	3,7 km	7 min	Szpital	2,9 km	6 min
Przystanek autobusowy	1,3 km	2 min	Stacja kolejowa	3,5 m	7 min
Apteka	3,9 m	6 min	Aquapark	8 km	15 min
Park Bieńkowski	1,8 km	4 min	Wrocław Rynek	10,5 km	25 min



Polska to jeden wielki plac budowy. Deweloperzy budują na potęgę, a Polacy wykupują mieszkania jeszcze na etapie dziury w ziemi. Rynek mieszkaniowy jest w fazie intensywnego wzrostu i wciąż ma duży potencjał w porównaniu z innymi krajami europejskimi.

Michał Sapota Prezes Zarządu HREIT

Wrocław

Stolica Dolnego Śląska to jeden z najdynamiczniej rozwijających się ośrodków miejskich w Polsce. Administracyjnie Wrocław jest miastem na prawach powiatu, ulokowanym w południowo-zachodniej części kraju, na Nizinie Śląskiej. Jego historyczny rozwój uwarunkowany był m.in. położeniem nad Odrą i jej czterema dopływami. Z siecią rzeczną Wrocławia związane jest również jego umiejscowienie na aż 12 wyspach, przez co miasto często określane jest mianem Wenecji Północy. Obecnie stolica województwa dolnośląskiego obejmuje powierzchnię niemal 300 km², zamieszkuje ją prawie 642 tys. osób.

Miasto w liczbach

642 tys.

mieszkańców

6250,75 zł

średnie wynagrodzenie
brutto w sektorze
przedsiębiorstw

125 tys.

podmiotów
gospodarczych

62%

mieszkańców w wieku
produkcyjnym

Wrocław wraz z innymi, sąsiednimi ośrodkami tworzy aglomerację wrocławską. Jest to obszar silnie powiązany gospodarczo i osadniczo, w którym mieszka około 1,25 mln osób. Pod kątem dochodów stolica województwa dolnośląskiego posiada trzeci największy budżet w Polsce, a jego mieszkańcy mogą się pochwalić największym po Warszawie dochodem na jednego mieszkańca na poziomie 6025 złotych. Nie bez znaczenia jest też fakt, że w 2014 roku miasto zamieszkiwało 401 milionerów – osób, których roczne dochody przekraczają 1 mln złotych. Rozwój gospodarczy Wrocławia i regionu wspiera ponad 200 międzynarodowych firm, spośród których wymienić należy Google, Nokię, BSH, Volvo, HP, Credit Suisse, IBM, LG, BASF, Dolby czy UBS. W ciągu 10 lat dzięki inwestycjom międzynarodowych spółek przybyło 100 tys. miejsc pracy. Przyczynia się to do obserwowanego niskiego bezrobocia rejestrowanego, które w listopadzie 2021 roku wynosiło 2,1%.



Nie bez znaczenia dla rozwoju gospodarczego Wrocławia jest jego bogata oferta edukacyjna. Miasto jest trzecim co do wielkości ośrodkiem uniwersyteckim w kraju, w którym naukę pobiera 150 tys. studentów. Spośród ważnych akademickich ośrodków należy wymienić Uniwersytet Wrocławski, Politechnikę Wrocławską, Uniwersytet Medyczny, Ekonomiczny i Przyrodniczy. Poza licznymi uczelniami publicznymi w mieście znajdziemy również kilka uczelni prywatnych i ośrodków badawczych.

O dynamicznym rozkwicie Wrocławia świadczyć może trzecie miejsce w rankingu najszybciej rozwijających się miast Unii Europejskiej, w którym stolica Dolnego Śląska uplasowała się zaraz za Dublinem oraz Pragą. W rankingu z 2019 roku brano pod uwagę wzrost PKB na pracującego mieszkańca w przeciągu ostatnich pięciu lat, rozwój gospodarczy całego regionu, dostępność połączeń lotniczych oraz kapitał ludzki. Trzeba podkreślić, że Wrocław został oceniony najlepiej ze wszystkich metropolii w Polsce.

Miasto jest doskonale skomunikowane zarówno jeżeli chodzi o transport drogowy, kolejowy, jak i lotniczy. W granicach administracyjnych znajdziemy drogi europejskie, krajowe i wojewódzkie. Najważniejszym szlakiem komunikacyjnym jest autostrada A4, łącząca wschodni i zachodni kraniec Polski, należąca do tzw. Paneuropejskiego Korytarza Transportowego. Drugim ważnym szlakiem komunikacyjnym jest autostrada A8, która stanowi obwodnicę Wrocławia. Spośród innych ważnych dróg w otoczeniu znajdziemy drogi ekspresowe – S5 prowadząca m.in. do Poznania, Bydgoszczy, Grudziądza oraz S8, przebiegająca przez Łódź i Warszawę, umożliwiającą dojazd aż do Białegostoku.



Poza transportem drogowym Wrocław jest także jednym z największych węzłów kolejowych w kraju, posiada połączenia z wieloma innymi polskimi miastami – z największych trzeba wymienić Poznań, Katowice, Kraków, Częstochowę, Zieloną Górę, Łódź czy Warszawę. Ogromny potencjał komunikacyjny aglomeracji wrocławskiej ma być wspierany przez tworzoną wrocławską kolej aglomeracyjną, która ma obejmować 350 km linii kolejowych i tworzyć sieć połączeń pomiędzy ośrodkami aglomeracji.

Na zachód od centrum Wrocławia w odległości 10 km znajduje się międzynarodowy port lotniczy Wrocław-Strachowice z terminalami pasażerskim, lotnictwa ogólnego i cargo. Jest to jeden z największych portów lotniczych w kraju zarówno pod względem liczby pasażerów jak i ilości operacji lotniczych. Wrocławskie lotnisko jest obsługiwane przez 10 regularnych linii lotniczych.

Bardzo istotnym elementem wpływającym na dynamiczny rozwój Wrocławia jest turystyka. W 2017 roku miasto odwiedziło 5 milionów turystów, w tym 1,4 mln zagranicznych. Na tak ogromny potencjał turystyczny wpływ ma przede wszystkim bogate dziedzictwo historyczne. Najchętniej odwiedzaną częścią Wrocławia jest Rynek i jego okolice, spośród których najbardziej znany jest Ostrów Tumski z gotycką architekturą św. Jana Chrzciciela. W obszarze Starego miasta zachowało się wiele znaczących historycznych budynków, np. gotycki ratusz, katedry, bazyliki, barokowy zespół Uniwersytetu Wrocławskiego, neogotycki budynek Dworca Głównego. Zespół centrum miasta został uznany za pomnik historii. Poza obszarem Rynku warto wspomnieć również o Hali Stulecia, która w 2006 roku została wpisana na listę światowego dziedzictwa UNESCO oraz o bardzo chętnie odwiedzanej przez turystów Rotundzie Panoramy Racławickiej, w której zobaczyć można obraz ukazujący Bitwę pod Racławicami. Ruch turystyczny jest doskonałym powodem do inwestycji w mieście.



Wrocław jest również ogromną bazą kulturalno-rozrywkową. W 2016 roku uzyskał tytuł Europejskiej Stolicy Kultury oraz Światowej Stolicy Książki. W mieście siedzibę ma wiele teatrów, muzeów, kin i galerii sztuki, a cyklicznie odbywają się tutaj festiwale muzyczne, takie jak Wroclava Cantas, Jazz nad Odrą, Przegląd Piosenki Aktorskiej, Thanks Jimi Festival. Ofertę rozrywkowo-rekreacyjną wzbogaca kilka basenów, kąpielisk czy jeden z największych ogrodów zoologicznych w Polsce.

— Zespół odpowiedzialny za inwestycję



Michał Sapota Prezes Zarządu HRE Investments

Od ponad dekady realizuje ambitne cele na rynku nieruchomości w Polsce i zagranicą. Doskonale rozumie synergię pomiędzy rynkiem finansowym a branżą deweloperską. Nieustannie poszerza ofertę inwestycyjną dla branży. Szczególny nacisk kładzie na tworzenie długofalowych strategii rozwojowych firmy przy wykorzystaniu różnych źródeł finansowania.



Aleksandra Piekarczyk Radca Prawny

Ponad 10 lat doświadczenia w bieżącej obsłudze prawnej. Ma bogate doświadczenie w dziedzinie prawa obrotu nieruchomościami, prawie budowlanym. Zajmuje się wszystkimi etapami procesu realizacji inwestycji deweloperskich, poczynwszy od zakupu nieruchomości, po proces sprzedaży lokali.



Janusz Szarzec Dyrektor Inwestycyjny

Odpowiedzialny za proces przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych. Znamca procedur przetargowych i administracyjnych. Do tej pory wiedzę ekspercką wykorzystał przy realizacji i uzyskaniu pozwoleń na użytkowanie w ponad 20 osiedlach mieszkaniowych.



Izabela Skotarska Dyrektor Marketingu

Przez wiele lat zdobywała doświadczenie w zarządzaniu strategiami marketingowymi największych firm deweloperskich w Polsce. Przeprowadziła z powodzeniem liczne kampanie marketingowe dla projektów nieruchomościowych.



Aneta Karczmarczyk Dyrektor Biura Zarządu

Ma wieloletnie doświadczenie w koordynacji pracy biur zarządów firm z branży deweloperskiej. Sprawnie i efektywnie nadzoruje realizację wdrażanych projektów. Aktywnie uczestniczy w procesie akwizycji nieruchomości.



Wszyscy, którzy tworzą naszą organizację cechują się kompetencjami, doświadczeniem i etyką, która jest dla nas kluczowa. Każdy projekt inwestycyjny to wspólna praca i odpowiedzialność. Dzięki temu produkty Equity wyznaczają nową jakość na rynku inwestycyjnym i standard obsługi dla wszystkich inwestorów.

Skupia spółki celowe, realizujące inwestycje mieszkaniowe na terenie całej Polski. Posiada łańcuch kompetencji, umożliwiający nadzór nad każdym etapem projektu – od pozyskania gruntu, aż do momentu, kiedy finalnie nieruchomość mieszkalna zostanie oddana do użytkowania.

Wybierając projekt do realizacji, spółka kieruje się potrzebami mieszkaniowymi zgłaszanymi przez lokalny rynek, a nie popytem czysto spekulacyjnym. HREIT umożliwia inwestorom udział w zyskach z przedsięwzięcia proporcjonalnie do wniesionego wkładu. Zapraszamy do kontaktu.

Zapraszamy do inwestowania w Equity

Equity cieszy się nieustającą popularnością wśród naszych Klientów. Jesteśmy dumni, że to już 30. projekt wypracowany wspólnie w formule udziałowej. W odpowiedzi na obecne zapotrzebowanie i prognozowany popyt zapraszamy aktualnych i nowych inwestorów do współpracy przy najnowszym projekcie Equity ECO CITY WROCŁAW.



Niniejszy materiał ma charakter wyłącznie promocyjny i nie stanowi oferty, w tym oferty w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (DZ.U. z 2018 r., poz. 1025, 1104, 1629, 2073, 2244, z 2019 r. poz. 80 z późn. zm.), ani oferty publicznej w rozumieniu art.3 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (DZ.U z 2019 r. poz. 623 z późn. zm.). Materiał nie stanowi jakiegokolwiek rekomendacji czy porady inwestycyjnej, ani prawnej czy podatkowej, ani też nie jest wskazaniem, iż jakakolwiek inwestycja lub strategia jest odpowiednia w indywidualnej sytuacji Inwestora. Prezentowane dane finansowe stanowią prognozę inwestycji. Stopa zwrotu nie stanowi gwarantowanego wyniku inwestycji, a rzeczywisty wynik obciążony może być wieloma czynnikami ryzyka, które mogą prowadzić do uzyskania zysku niższego niż prezentowana stopa zwrotu bądź do utraty części lub całości zainwestowanych środków. Opracowanie jest udostępniane Inwestorowi wyłącznie w celach informacyjnych i przy założeniu, że zostanie wykorzystane wyłącznie aby umożliwić Inwestorowi jego własną analizę produktu inwestycyjnego. Wszystkie dane zawarte w dokumencie są prezentowane w dobrej wierze i w przekonaniu o ich zgodności ze stanem faktycznym i zostały przedstawione zgodnie z najlepszą wiedzą autorów, jednakże nie składają one żadnych oświadczeń, ani nie dają żadnych zapewnień, wyraźnych lub domniemych, odnośnie prawdziwości i kompletności informacji zawartych w niniejszym dokumencie. Spółki, ani autorzy opracowania, nie ponoszą odpowiedzialności za efekty i skutki decyzji inwestycyjnych podjętych na podstawie niniejszego materiału lub jakiegokolwiek informacji w nim zawartej.

Objęcie nowotworzonego udziału w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością i przystąpienie do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w charakterze wspólnika wymaga dla swej ważności formy aktu notarialnego. Oznacza to, że do objęcia nowotworzonego udziału w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością konieczne jest zachowanie formy aktu notarialnego.

Zbycie udziału w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z treścią art. 180 paragraf 1 kodeksu spółek handlowych wymaga dla swej ważności formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oznacza to, że do obrotu udziałem w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością na rynku wtórnym konieczne jest zachowanie formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.