

EQUITY

PARK CITY

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 rynkach 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, pandemia, czy agresja Rosji na Ukrainę nie ogranicza trwale popytu na mieszkania. Podstawowym problemem rodzimej mieszkaniówki jest bowiem fakt, że mieszkań w Polsce jest za mało, a napływ uchodźców powoduje, że braki skokowo rosną.

Wybrane strategie inwestycyjne

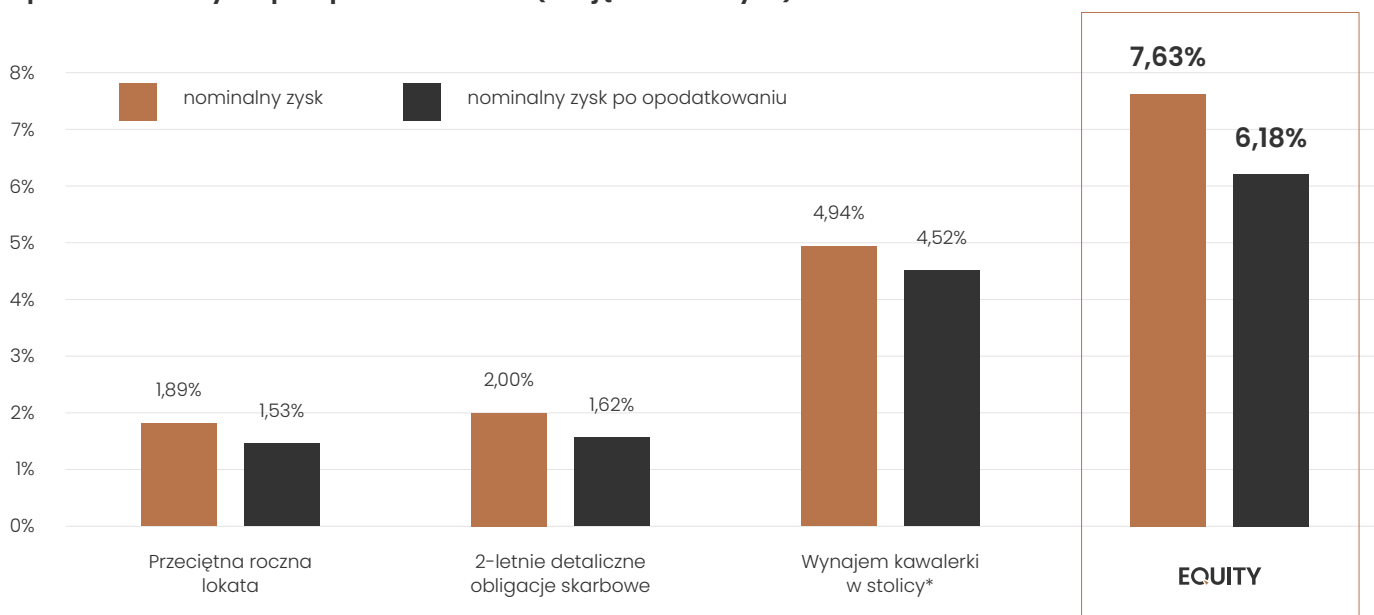
Inwestorzy – zarówno w Polsce, jak na świecie – muszą mierzyć się obecnie z co najmniej trzema istotnymi problemami. Pierwszym jest inflacja, która skutecznie ogranicza siłę nabywczą oszczędności. Uderza to szczególnie mocno w portfele oszczędzających ze względu na drugie niepokojące zjawisko, czyli utrzymujące się relatywnie niskie stopy procentowe. W efekcie już od wielu miesięcy borykamy się z ujemnym realnym oprocentowaniem (uwzględniając inflację) depozytów bankowych i prawie wszystkich papierów rządowych. Do tego wszystkiego dochodzi niepewność – najpierw wynikała ona z epidemii, a w ostatnim czasie z agresji Rosji na Ukrainę. To powoduje, że inwestorzy poszukują dziś bezpiecznych form lokowania kapitału.

Rynek mieszkaniowy ma historycznie dowiedzioną skuteczność w odpowiadaniu na tego rodzaju wyzwania. Właśnie dlatego mieszkaniówka jest od lat uznawana za bezpieczną przystań dla kapitału. Powodem są na przykład niedostateczna liczba mieszkań w Polsce, ale też fundamenty rodzimego rynku. Łatwo je docenić na tle europejskim. Z danych NBP i GUS wynika, że w latach 2013–2021 ceny nieruchomości w Polsce wzrosły o 68 proc., a więc prawie tak szybko jak dochody Polaków (60 proc.). 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 niż pensje.

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

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

Spodziewane zyski po opodatkowaniu (w ujęciu rocznym)



Szacunki HRE Investments na podstawie przeciętnego oprocentowania lokat (NBP), czynszów wynajmu (portale ogłoszeniowe), jednego miesiąca pustostanu i aktualnych rentowności obligacji (obligacjeskarbowe.pl). Szacunki uwzględniają też opodatkowanie. Data aktualizacji 11.04.2022 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	ok. 2%	7,63%	ok. 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%
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.

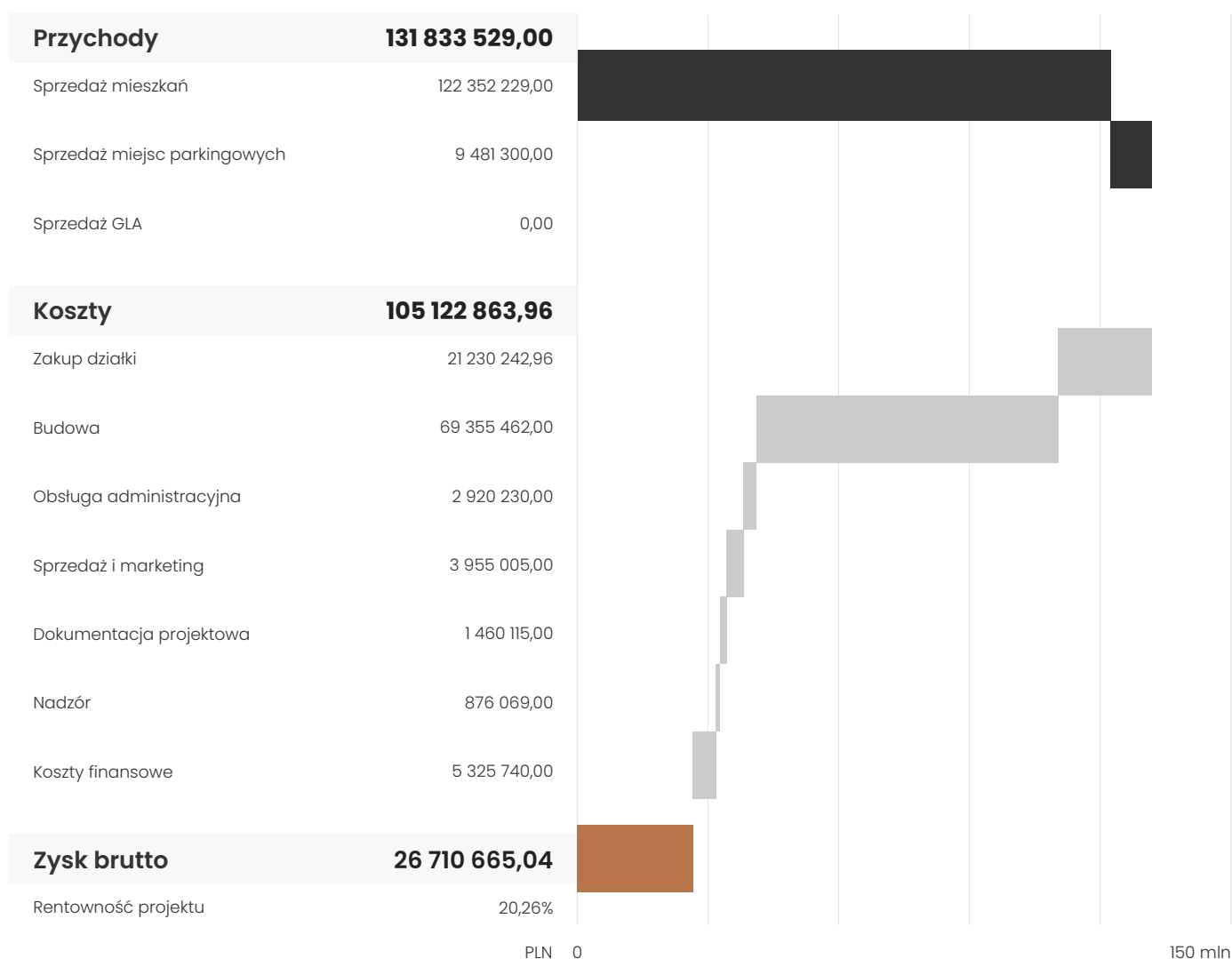
Współpraca z inwestorami pozwala nam nie tylko generować dla nich zysk z powierzonych środków finansowych, ale również realizować wielką wizję budowy mieszkań dla rodzin.



Equity

Spółka HREIT przygotowała specjalną ofertę dla inwestorów zainteresowanych ulokowaniem kapitału w nieruchomościach. Mogą oni nabyć udziały w projekcie Park City 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.

PARK CITY SP. Z O.O.

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

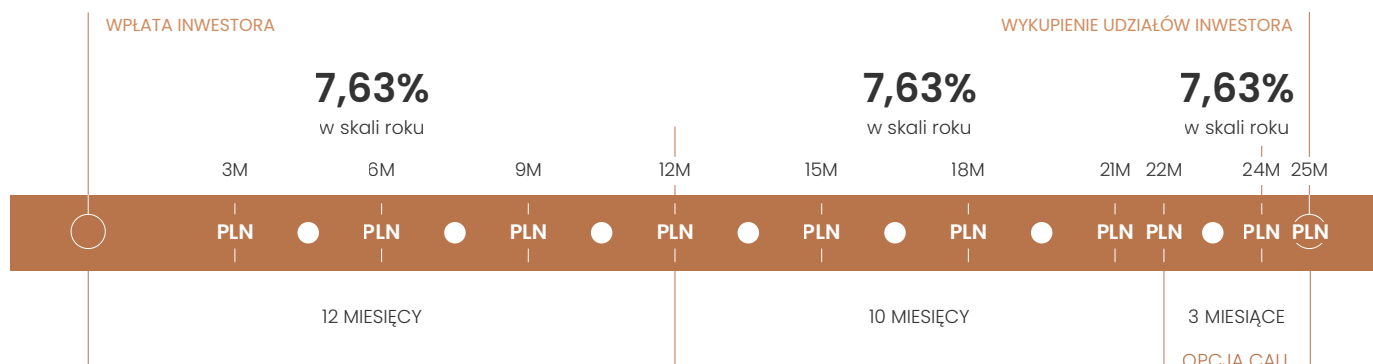
WEST STAR DEVELOPMENT SP. Z O.O.

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 22. i do końca 25. 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.



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

W ramach inwestycji powstanie kameralne osiedle budynków wielorodzinnych z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami parkingowymi oraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem.

Zaprojektowano niskie, czterokondygnacyjne budynki, z czwartą kondygnacją znajdującą się w poddaszu. Swoją formą i gabarytami nawiązywać będą do istniejącej i realizowanej zabudowy na sąsiednich działkach. Wszystkie budynki zostaną przykryte dachem dwuspadowym, a ich bryła będzie rozrzeźbiona układem balkonów i lukarn. Jasna, stonowana kolorystyka elewacji sprawia, że całość kompozycji jest ponadczasowa i przyjemna w odbiorze.

Na poziomie kondygnacji podziemnych przewidziano jednoprzestrzenne garaże. Kondygnacje naziemne zostaną w całości przeznaczone na cele mieszkalne. Znajdzie się tu ponad 300 lokali o zróżnicowanych metrażach od 25 do ponad 70 m² i łącznej powierzchni użytkowej ok. 14 600 m². Mieszkania mają funkcjonalne układy, pozwalające na optymalną aranżację przestrzeni zgodnie z potrzebami przyszłych mieszkańców.





W wewnętrznej części kwartału, pomiędzy budynkami na stropodachu garażu podziemnego, zaprojektowano teren zielony w formie ogródków przypisanych do mieszkań w parterach budynków.

Teren nieruchomości zagospodarowany zostanie zielenią i elementami małej architektury. Układ ciągów pieszych oraz rowerowych uzupełnią stojaki na jednoślady, kosze i ławki. Dla najmłodszych mieszkańców osiedla przewidziano place zabaw. Na terenie inwestycji będzie również parking naziemny dla mieszkańców i ich gości.

Osiedle ulokowane jest na południowo-wschodnich obrzeżach Wrocławia. Dobra komunikacja z centrum i bliskość terenów zielonych sprawiają, że to lokalizacja atrakcyjna zarówno dla osób korzystających na co dzień z uroków miasta, prowadzących aktywne życie zawodowe czy towarzyskie, jak i tych poszukujących spokoju i kontaktu z naturą.

Zalety naszej inwestycji deweloperskiej

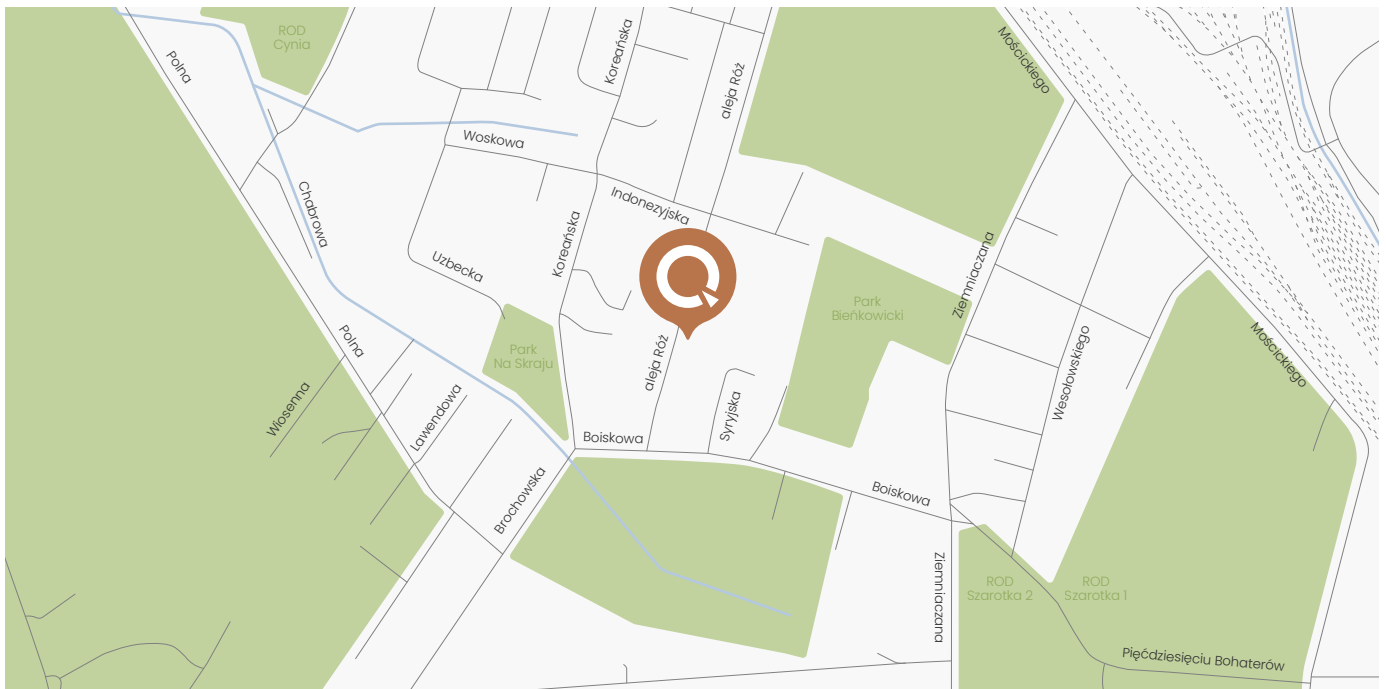
- ___ atrakcyjna lokalizacja w obrębie Wrocławia
- ___ dobra komunikacja z centrum miasta
- ___ bliskość terenów zielonych
- ___ niska, kameralna zabudowa
- ___ atrakcyjne układy i metraże mieszkań
- ___ własność gruntu
- ___ prawomocne pozwolenie na budowę



Ważne i ciekawe miejsca



Sklep spożywczy	1 km	14 min	Przedszkole	5 km	11 min
Szkoła podstawowa	1,5 km	18 min	Szpital	2 km	6 min
Park Bieńkowski	650 m	8 min	Stacja kolejowa	1,8 km	5 min
Apteka	1,4 km	17 min	Aquapark	8,7 km	20 min
Plac zabaw	400 m	5 min	Wrocław Rynek	10,5 km	25 min



Niezależnie od warunków gospodarczych,
politycznych, mieszkanie jest i będzie zawsze
podstawową potrzebą każdego człowieka.
Nieważne, czy będzie kupione bezpośrednio, czy
przez inwestora, który potem je komuś wynajmie.

Michał Sapota Prezes Zarządu HREIT

Atrakcyjna lokalizacja

Położone w południowo-wschodniej części Wrocławia Bieńkowice, historycznie podwrocławska miejscowość, w 1951 roku stały się osiedlem i jego integralną częścią.

Sam Wrocław, określany mianem „Wenecji Północy” lub „miasta mostów i wysepek”, jest jednym z najdynamiczniej rozwijających się ośrodków w Polsce. Położony jest w południowo-zachodniej części kraju na Nizinie Śląskiej. Obecnie stolica województwa dolnośląskiego zajmuje powierzchnię niemal 300 km² i zamieszkuje ją 641,2 tys. osób.

Miasto w liczbach

641,2 tys.

mieszkańców

6619,7 zł

średnie wynagrodzenie
brutto w sektorze
przedsiębiorstw

134 tys.

podmiotów
gospodarczych

62%

mieszkańców
w wieku
produkcyjnym

Wrocław wraz z 20 satelickimi miejscowościami tworzy aglomerację wrocławską, obszar silnie powiązany gospodarczo i osadniczo, w którym mieszka 1,25 mln osób. Największą zaletą metropolii jest sieć wzajemnych połączeń stwarzających idealne warunki rozwoju gospodarczego zarówno dla Wrocławia jak i pozostałych miejscowości.



Ekonomicznie Wrocław jest jednym z najdynamiczniej rozwijających się ośrodków miejskich w Polsce. Świadczy o tym chociażby fakt, że posiada trzeci największy budżet w kraju, a jego mieszkańcy mogą się pochwalić największym po Warszawie dochodem na jednego mieszkańca, wynoszącym 6025 zł. O zamożności mieszkańców Wrocławia może też świadczyć liczba milionerów, czyli osób, których roczne dochody przekraczają 1 milion złotych – w 2014 roku było ich 401.

W mieście znajdziemy 200 międzynarodowych firm, spośród których najbardziej znane to Google, Nokia, BSH, Volvo, HP, Credit Suisse, IBM, LG, BASF, Dolby czy UBS. Firmy te w ciągu ostatnich 10 lat utworzyły razem 100 tys. miejsc pracy, przyczyniając się do obniżenia bezrobocia rejestrowanego, które we Wrocławiu wynosi 1,9%. Dynamiczny rozwój miasta został również dostrzeżony w Unii Europejskiej w 2019 roku, kiedy to Wrocław zajął trzecie miejsce w rankingu najszybciej rozwijających się miast Wspólnoty. W rankingu wzięto pod uwagę wzrost PKB, rozwój gospodarczy całego regionu, dostępność połączeń lotniczych i kapitał ludzki.

Rozwój gospodarczy aglomeracji wrocławskiej nie byłby możliwy gdyby nie sieć transportowa. Przez teren miasta przebiegają drogi europejskie, krajowe i wojewódzkie, z których najważniejsza jest autostrada A4. Łączy ona wschód i zachód Polski oraz należy do tzw. Paneuropejskiego Korytarza Transportowego. Droga tą w szybki sposób dojechać można do Katowic czy Krakowa, ważnych ośrodków miejskich na mapie Polski. Istotnym szlakiem komunikacyjnym jest również autostrada A8 stanowiąca obwodnicę Wrocławia. Spośród innych ważnych dróg w otoczeniu miasta znajdują się drogi ekspresowe – S5, która prowadzi do Poznania, Bydgoszczy, Grudziądza oraz S8, którą dojechać można do Białegostoku przez Łódź i Warszawę.



Do rozwoju i potencjału Wrocławia przyczynia się także jeden z największych portów lotniczych w kraju pod względem liczby pasażerów i liczby operacji lotniczych. Lotnisko Wrocław-Strachowice zlokalizowane jest 10 km na zachód od centrum i wyposażone jest w terminale pasażerskie, lotnictwa ogólnego oraz cargo. Obsługuje 10 regularnych linii lotniczych.

Wrocław to również duży węzeł na mapie kolejowej Polski. Miejski dworzec posiada połączenia z wieloma punktami kraju, a spośród największych można wymienić Poznań, Kraków, Katowice, Częstochowę, Zieloną Górę, Łódź i Warszawę. Rozwój sieci kolejowej ma być wspierany poprzez powstającą wrocławską kolej

aglomeracyjną. Planowo ma ona obejmować 350 km linii kolejowych i tworzyć sieć połączeń pomiędzy ośrodkami aglomeracji.

Wpływ na rozwój gospodarczy ma również bogata oferta edukacyjna miasta. Wrocław jest trzecim największym ośrodkiem uniwersyteckim w kraju, studiuje tu obecnie 150 tys. osób. Swoją siedzibę w mieście mają znane i ważne ośrodki akademickie, tj. Uniwersytet Wrocławski, Politechnika Wrocławska, Uniwersytet Medyczny, Ekonomiczny i Przyrodniczy. Znajdują się tu również uczelnie prywatne oraz kilka ośrodków badawczych.

Wrocław jest najbardziej znany prawdopodobnie ze swojej bogatej oferty historyczno-kulturowej, co istotnie przekłada się na ruch turystyczny w mieście. W 2017 roku odwiedziło go 5 milionów turystów, z czego 1,4 mln stanowili turyści zagraniczni. Stwarza to doskonałą okazję do inwestycji.

Jeżeli chodzi o dziedzictwo historyczne Wrocławia najbardziej charakterystycznym punktem jest Rynek i jego okolice, a najbardziej rozpoznawalnym zabytkiem – Ostrów Tumski z gotycką archikatedrą św. Jana Chrzciciela. W obszarze Starego Miasta zostało zachowanych wiele innych, ważnych historycznie budynków – gotycki ratusz, katedry, bazyliki, zespół barokowy Uniwersytetu Wrocławskiego, neogotycki budynek Dworca Głównego. Staromiejski obszar został uznany za pomnik historii. Poza obszarem Starego Miasta należy wspomnieć o Hali Stulecia, która jest obiektem światowego dziedzictwa UNESCO oraz o Rotundzie Panoramy Racławickiej, w której znajduje się ogromny obraz przedstawiający bitwę pod Racławicami.

Poza unikatowymi, historycznymi budynkami Wrocław przyciąga również ofertą kulturalno-rozrywkową. W 2016 roku zyskał tytuł Europejskiej Stolicy Kultury oraz Światowej Stolicy Książki. W mieście znajdziemy wiele teatrów, muzeów, kin, galerii sztuki. Okresowo odbywają się tutaj również festiwale muzyczne, spośród których znane są Wroclava Cantas, Jazz nad Odrą, Przegląd Piosenki Aktorskiej czy Thanks Jimi Festival. Ofertę rozrywkowo-rekreacyjną wzbogaca kilka basenów i kąpielisk. We wschodniej części miasta znajduje się także jeden z największych ogrodów zoologicznych w Polsce. Obiekt ten jest najstarszym zoo w kraju i zajmuje ponad 33 hektary. Zamieszkuje go ponad 10 tys. zwierząt.

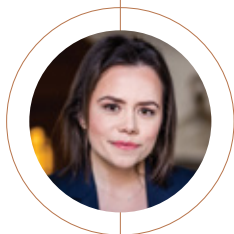


— Zespół odpowiedzialny za inwestycję



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 umożliwi 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 33. 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 Park City.



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 domniemyanych, 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.