

EQUITY

ŁÓDŹ PÓŁNOC

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 są bardzo niskie stopy procentowe, których efektem są niemal nieoprocentowane: depozyty bankowe i papiery rządowe. Drugim utrudnieniem jest inflacja, która skutecznie ogranicza siłę nabywczą. Trzecia bolączka to epidemia COVID-19, która sprawiła, że inwestorzy oczekują dziś bezpieczniejszych form lokowania kapitału niż przed rokiem.

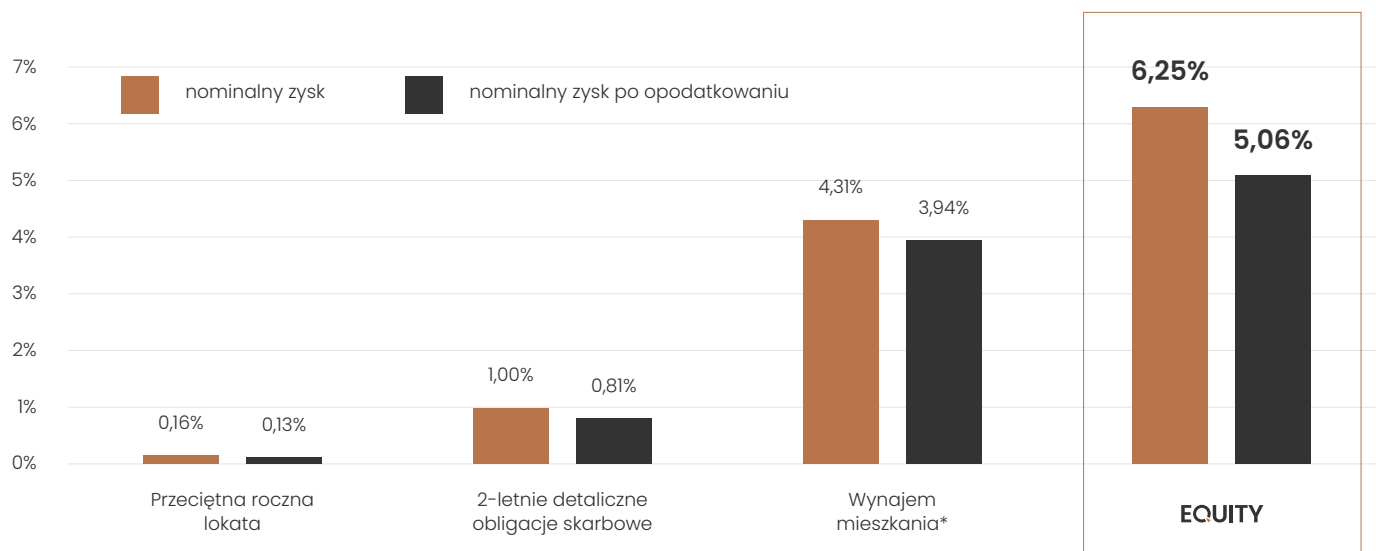
Na wszystkie te problemy skutecznie odpowiada rynek mieszkaniowy, od lat postrzegany jako bezpieczna przystań dla kapitału. Powodem są silne fundamenty rodzimego rynku, które łatwo docenić na tle europejskim. Z danych Eurostatu wynika, że w latach 2014-2020 ceny nieruchomości w Polsce wzrosły o 38 proc., 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 zyskowości jak i horyzontu inwestycji, który wynosi nie 5-10 lat, a 1,5-2 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). Wyniki po uwzględnieniu opodatkowania. Data aktualizacji 23.03.2021. *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%	6,25%	4-6%
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
Skuteczność w walce z inflacją	Nie. Oprocentowanie nawet kilka, kilkanaście razy niższe niż inflacja	Tak. Realny zysk, póki inflacja nie przekroczy około 6%	Tak. Dane historyczne pokazują, że nieruchomości drożeją szybciej niż działa inflacja (o 1 – 2 pkt. proc. rocznie). Do tego doliczyć należy jeszcze zyski z wynajmu
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
Opodatkowanie	19% od dochodu	19% od dochodu	Podatek od dochodu (min. 17% wg skali i 19% liniowo). Alternatywnie 8,5% od przychodu
Minimalna kwota inwestycji	500-1000 złotych	1000 złotych	50-100 tys. złotych
Horyzont inwestycji	Najczęściej 3 miesiące	21-24 miesiące	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.

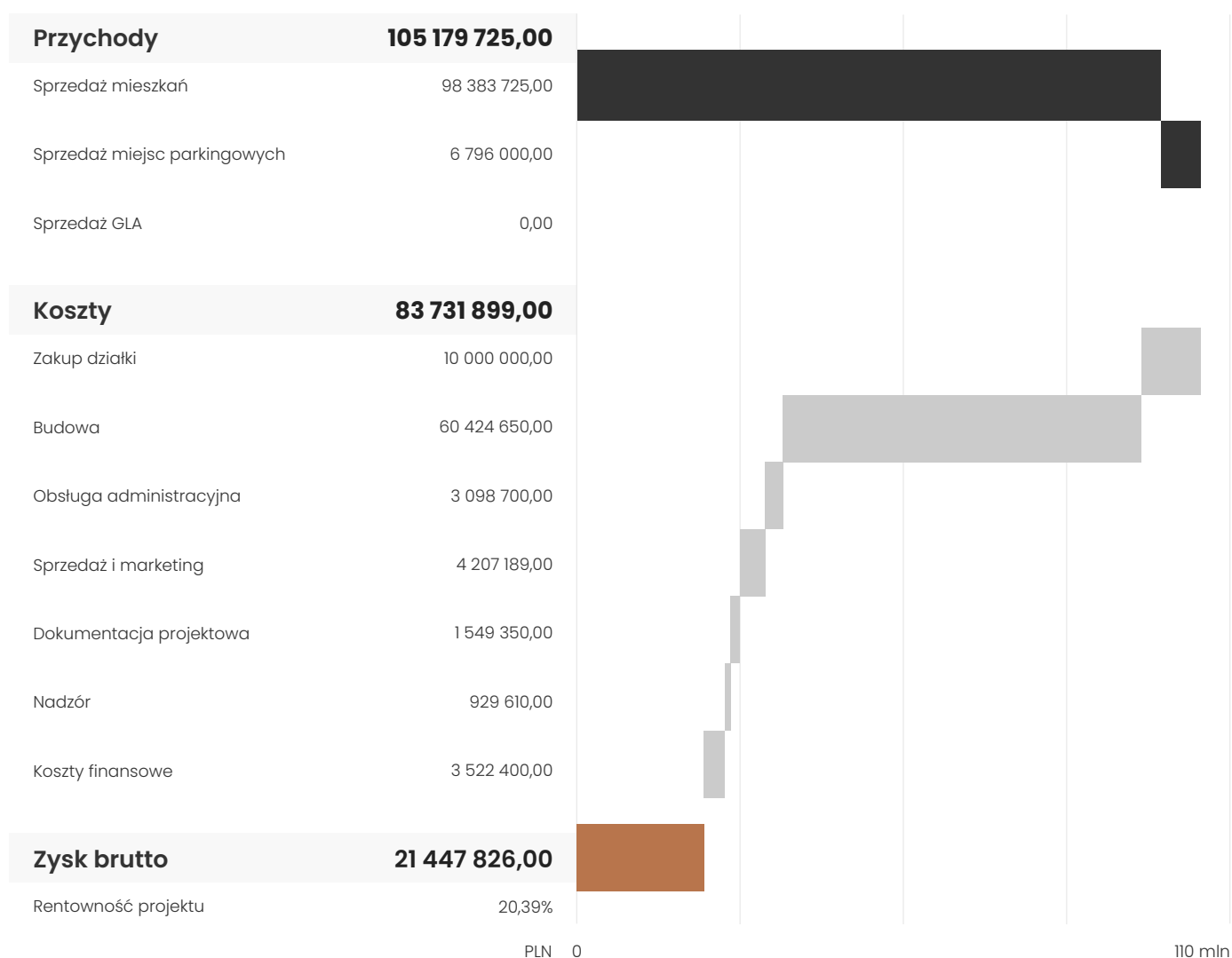
Współpraca z inwestorami pozwala nam nie tylko generować dla nich zysk z powierzonych środków finansowych, ale również realizować wielką wizję budowy mieszkań dla rodzin.



Equity

Spółka HREIT przygotowała specjalną ofertę dla inwestorów, zainteresowanych ulokowaniem kapitału w nieruchomościach. Mogą oni nabyć udziały w projekcie Łódź Północ i zacząć zarabiać.

Rachunek zysków i strat



Uwaga: założenia finansowe uwzględniają planowane zmiany projektowe

Uczestnicy projektu



INWESTOR

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

ŁOZOWA 48 SP. Z O.O.

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

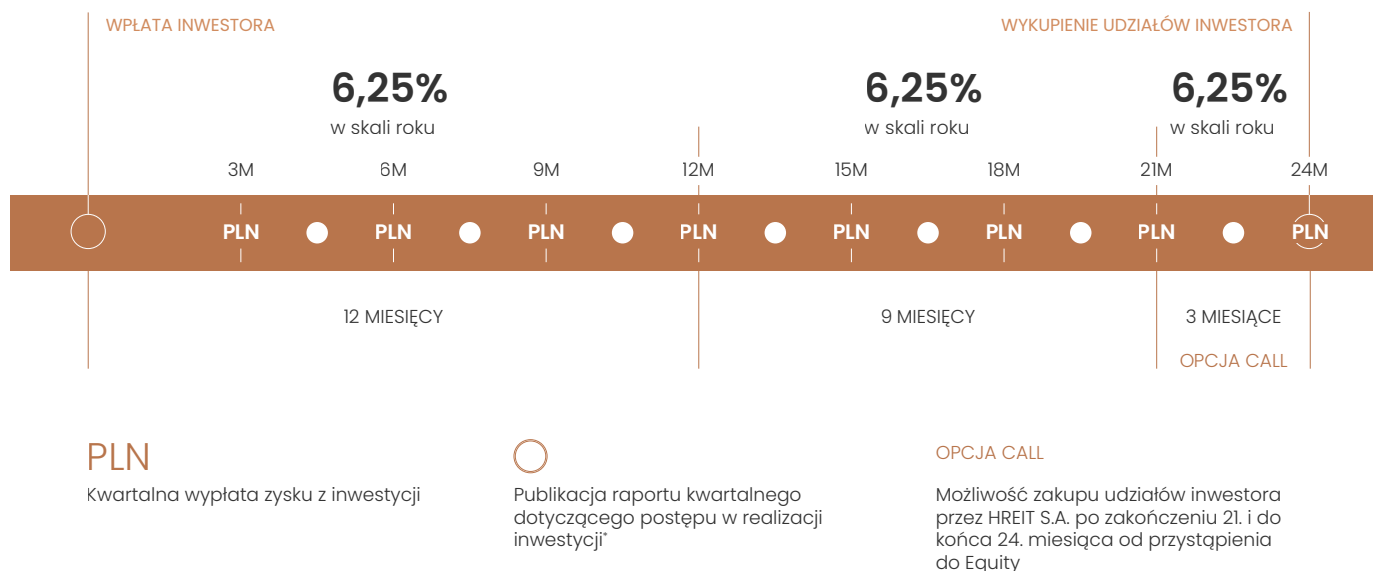
HRE TRUST SP. Z O.O.

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



*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

Inwestycja zlokalizowana jest w cichej i spokojnej części Łodzi przy ulicy Łozowej, oddalonej od centrum miasta o zaledwie 8 kilometrów.

Na terenie nieruchomości o powierzchni ok. 32 500 m² wybudowanych zostanie 10 trzykondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podpiwniczeniem – podziemną kondygnacją garażową.

Zespół mieszkaniowy ukształtowano z uwzględnieniem zasad sprzyjającym przyszłym mieszkańcom – pomiędzy poszczególnymi budynkami utworzono wewnętrzne dziedzińce pozwalające na sąsiedzką integrację. Ponadto, poprzez odpowiednie usytuowanie budynków względem stron świata, zapewniono w mieszkaniach maksymalne nasłonecznienie.



Z myślą o najmłodszych mieszkańcach zaprojektowano dwa place zabaw. Pomiedzy budynkami A i B zaprojektowano przestrzeń rekreacyjną ze zróżnicowaną roślinnością, ścieżkami spacerowymi, miejscami wypoczynku i elementami małej architektury.

W celu umożliwienia dostępu do budynków dla osób niepełnosprawnych ukształtowano teren w taki sposób, aby spadek chodnika nie przekraczał 5% nachylenia, a w budynkach przewidziano windy które zapewnią dostęp z holu wejściowego na dowolną kondygnację budynku.

Inwestycja obejmuje budowę 248 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok. 15 500 m². Zaprojektowano tu zarówno kawalerki jak i bardzo przestronne, 4 pokojowe mieszkania dla osób poszukujących większych przestrzeni. Do każdego mieszkania przynależny będzie taras lub balkon. Na parterze będzie możliwość wyboru mieszkania z ogródkiem.

Miejsca postojowe dla mieszkańców i ich gości zlokalizowano w podziemnych halach garażowych oraz na terenie inwestycji. Łącznie zaprojektowano 267 miejsc parkingowych. W ofercie dostępne będą również komórki lokatorskie i schowki rowerowe.



Zalety naszej inwestycji deweloperskiej

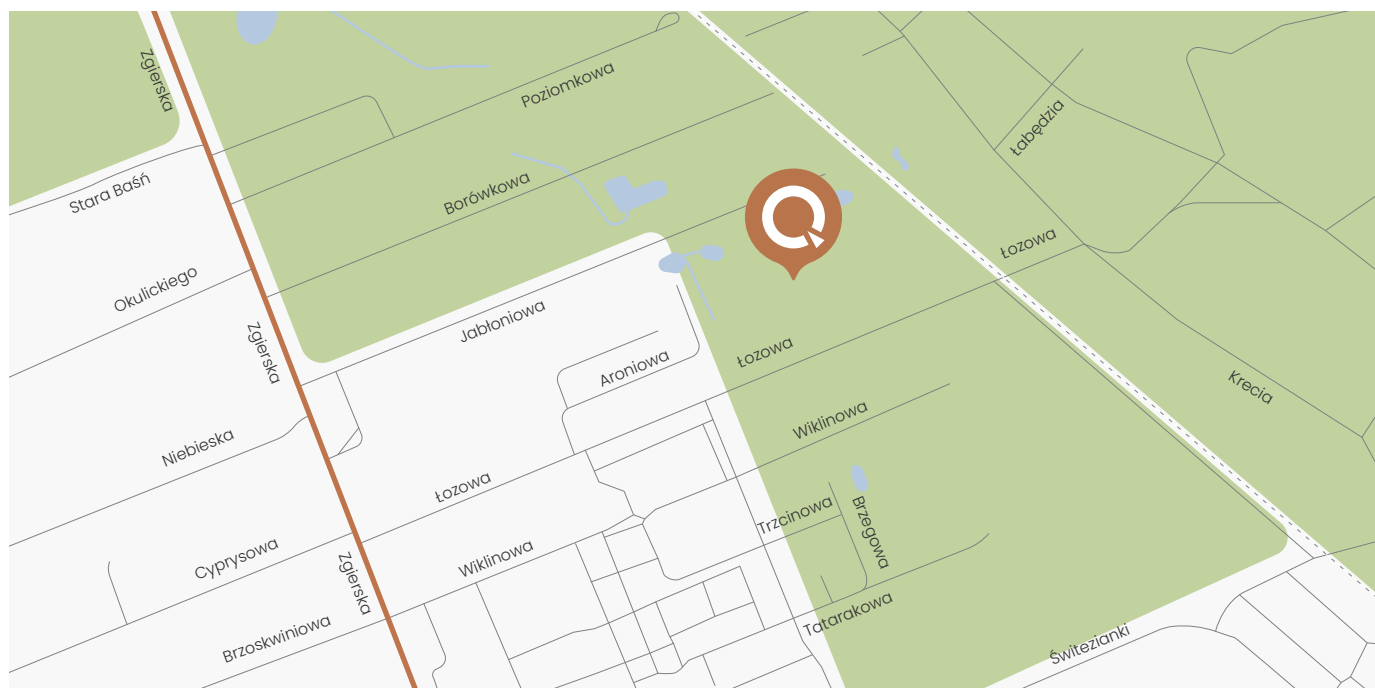
- ___ prawomocne pozwolenie na budowę
- ___ klasyczna, ponadczasowa architektura
- ___ zróżnicowane metraże mieszkań
- ___ bliskość parków i terenów zielonych
- ___ łatwy dostęp do infrastruktury miejskiej
- ___ dobre połączenie komunikacyjne z miastem



Ważne i ciekawe miejsca



Supermarket	1 km	12 min	Park	3,3 km	7 min
Szkoła podstawowa	450 m	5 min	Szpital	4,1 km	10 min
Stacja kolejowa	600 m	7 min	Stare Miasto	6,5 km	17 min
Apteka	750 m	9 min	Lotnisko	15 km	50 min
Poczta	1,8 km	18 min	Warszawa	128 km	80 min



Ludzie będą mieli coraz więcej pieniędzy, będą chcieli żyć w coraz lepszych, wygodniejszych warunkach, będą kupowali nowe, coraz większe mieszkania. To jest podstawowa potrzeba. Trzeba mieć dach nad głową, najlepiej swój własny, w którym czujesz się bezpiecznie, z którego nikt nigdy cię nie wyrzuci.

Michał Sapota Prezes Zarządu HREIT

Łódź

Niegdyś miasto włóknarzy, dziś miejsce ekspansji światowych gigantów biznesowych, atrakcyjny kierunek turystyczny, ale też doskonała lokalizacja do życia. Łódź, bo o niej mowa, zaskakuje pod wieloma względami, a jej rozwój wchodzi na coraz to nowe tory.

W stolicy województwa łódzkiego mieszka ponad 670 tys. ludzi, z czego prawie 60 proc. to osoby w wieku produkcyjnym. Średnie wynagrodzenie brutto wynosi 5 547 zł.

Miasto w liczbach

~ 670 000

mieszkańców

~ 5 547 zł brutto

średnie wynagrodzenie
miesięczne w sektorze
przedsiębiorstw

~ 80 000

studentów

90 centrów

usług dla biznesu
z 26 tys. pracowników

ŹRÓDŁO: GUS

Według danych Związku Liderów Sektora Usług Biznesowych (ABSL), w Łodzi funkcjonuje aż 90 centrów usług dla biznesu, które zatrudniają około 26 tys. osób. Atrakcyjność inwestycyjną miasta docenili m.in. tacy gracze jak: Fujitsu, Accenture, Comarch czy Ericsson.



Łódź może się poszczycić także bogatą ofertą edukacyjną – w mieście działa 19 uczelni wyższych, na których uczy się 80 tys. studentów.

Z danych firmy JLL wynika, że stolica województwa łódzkiego to także jeden z najszybciej rozwijających się rynków biurowych w Polsce z zasobami na poziomie 528 tys. mkw.

To tu realizowany jest również bardzo głośny, a zarazem niezwykle ambitny projekt rewitalizacji znany jako „Nowe Centrum Łodzi” (NCŁ). Choć inwestycja jeszcze nie dobiegła końca, już można śmiało powiedzieć, że zmieniła oblicze miasta, czyniąc je jednym z najważniejszych w Polsce.



Mówiąc o Łodzi nie można nie wspomnieć także o jej atutach, związanych z centralną lokalizacją i dobrze rozbudowaną infrastrukturą komunikacyjną, którą tworzą port lotniczy, skrzyżowanie autostrad A1 i A2, a także rozwinięta sieć połączeń kolejowych – podróż pociągami do Warszawy trwa nieco ponad godzinę.

Łódź rządzi również na mapie turystycznej Polski, o czym świadczą otrzymane przez nią wyróżnienia, np. magazyn Lonely Planet przyznał miastu drugie miejsce w rankingu najlepszych do zobaczenia w 2019 r. miejsc na świecie. Jak podano w uzasadnieniu „Łódź łączy renowację industrialnych przestrzeni z odważnymi projektami architektonicznymi”.

A oglądać rzeczywiście jest co – miasto może się bowiem poszczycić prawie 4 tysiącami kamienic, 200 fabrykami, a także kilkudziesięcioma pałacami i willami, pochodzącymi z czasów industrialnego rozkwitu miasta.

—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 21. 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 Łódź Północ.



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.