

EQUITY

KRAKÓW
PACHOŃSKIEGO

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.

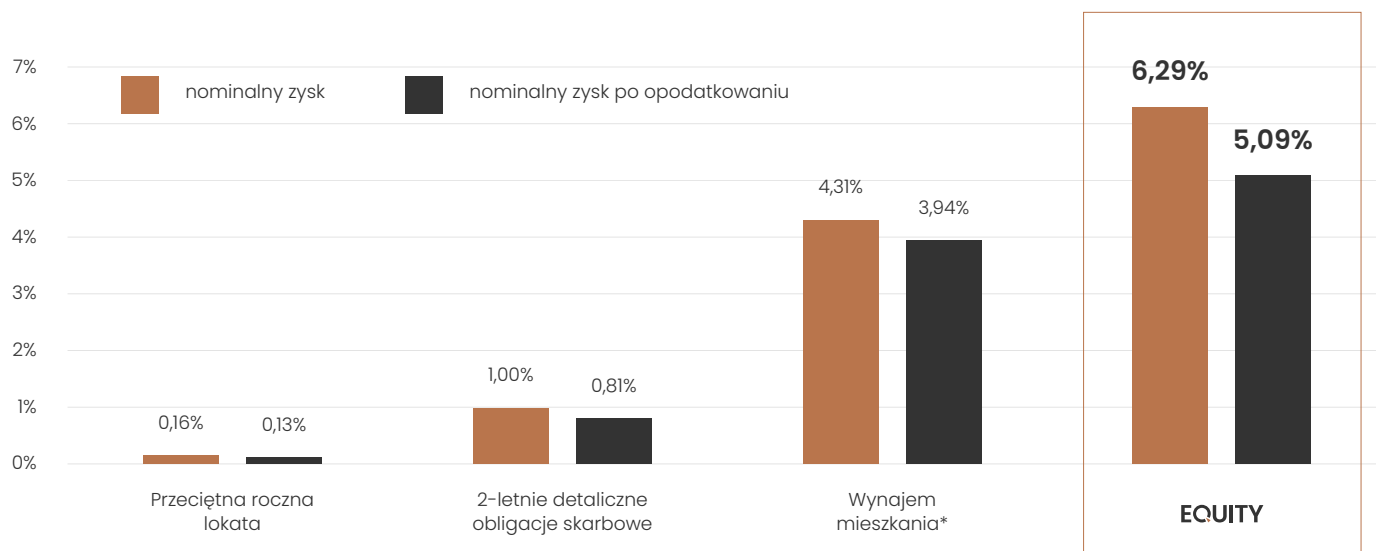
Na wszystkie te problemy skutecznie odpowiada rynek mieszkaniowy, od lat postrzegany jako bezpieczna przystań dla kapitału. Powodem są silne fundamenty rodzimego rynku, które łatwo docenić na tle europejskim. Z danych Eurostatu wynika, że w latach 2014-2020 ceny nieruchomości w Polsce wzrosły o 38 proc., 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%	6,29%	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	24-27 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.

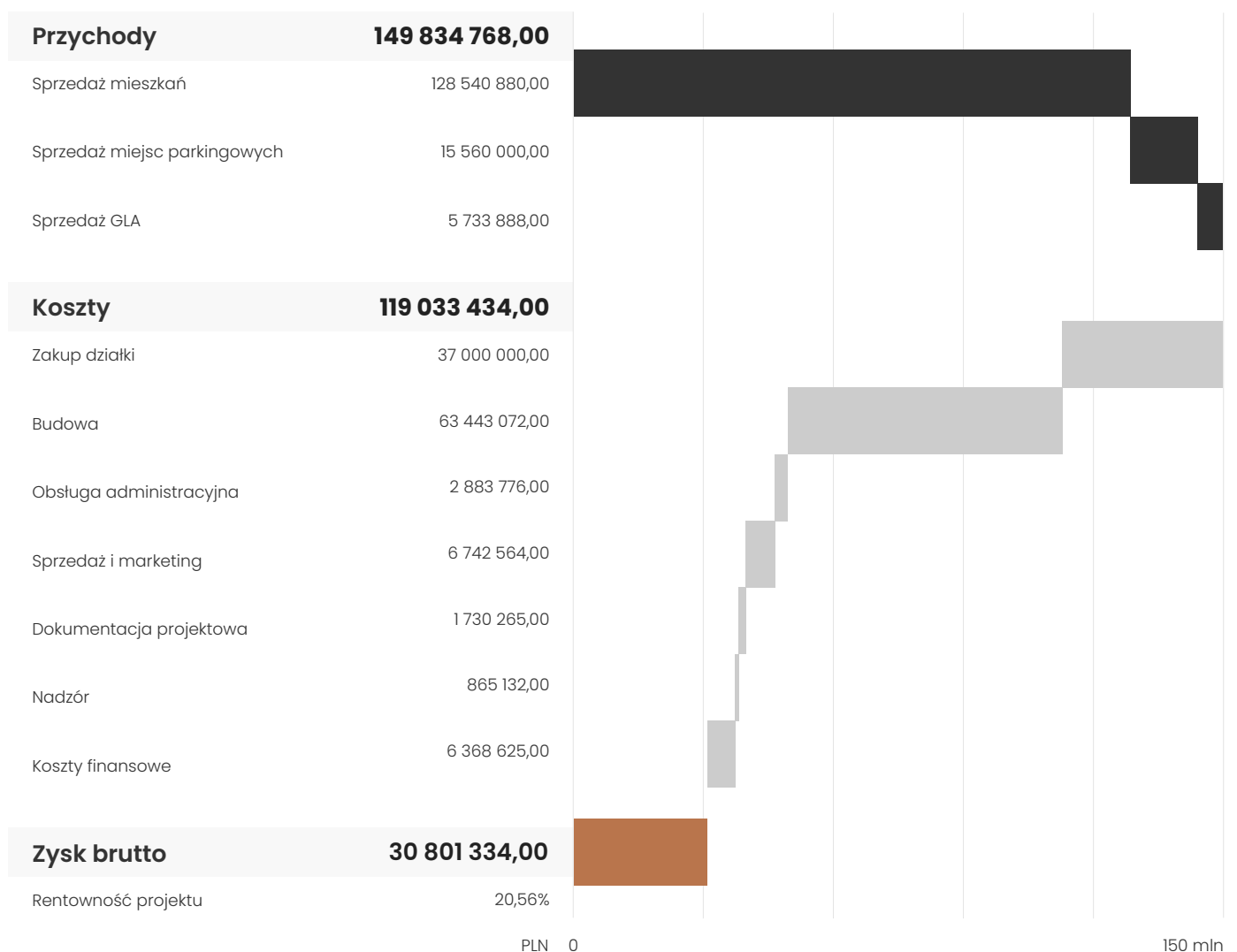
Współpraca z inwestorami pozwala nam nie tylko generować dla nich zysk z powierzonych środków finansowych, ale również realizować wielką wizję budowy mieszkań dla rodzin.



Equity

Spółka HREIT przygotowała specjalną ofertę dla inwestorów, zainteresowanych ulokowaniem kapitału w nieruchomościach. Mogą oni nabyć udziały w projekcie Kraków Pachońskiego 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.

KRAKÓW PACHOŃSKIEGO SP. Z O.O.

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

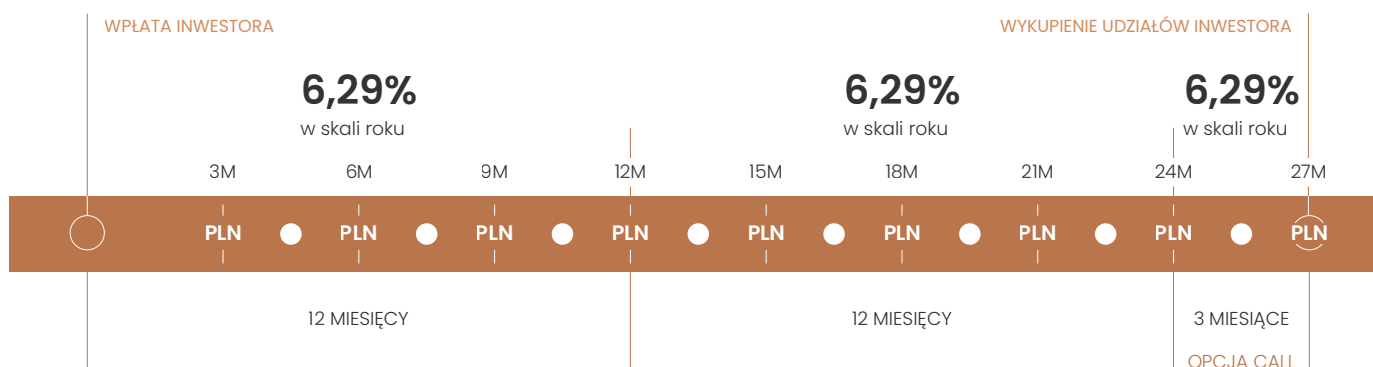
SOUTH STAR DEVELOPMENT SP. Z O.O.

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 24. i do końca 27. miesiąca od przystąpienia do Equity

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 Krakowie w dzielnicy IV Prądnik Biały przy ul. Henryka Pachocińskiego. Na terenie nieruchomości o powierzchni 11 364 m² wybudowane zostaną dwa budynki wielorodzinne, w których znajdzie się ponad 300 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok. 13 800 m². Szeroki wachlarz mieszkań o zróżnicowanych metrażach i rozkładach – od jednopokojowych 25-metrowych kawalerek po czteropokojowe przestronne 65-metrowe apartamenty, pozwoli przyszłym mieszkańcom znaleźć wygodną przestrzeń do życia. Każde z mieszkań posiada dodatkowo balkon lub loggię.



Wizualizacja przedstawia dwa budynki planowane do realizacji oraz trzeci już istniejący. Koncepcja przewiduje ulokowanie na terenie nieruchomości kolejnego budynku (B3), dla którego planowane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

W jednym z budynków przewidziano również lokale handlowo-usługowe o łącznej powierzchni ok. 600 m². Znajdą się tu sklepy i punkty usługowe, które ułatwią i uprzyjemnią mieszkańcom codzienne funkcjonowanie.

Miejsca parkingowe zaplanowano zarówno w podziemnych garażach wielostanowiskowych (odrębnych dla każdego z budynków), połączonych z kondygnacjami naziemnymi klatkami schodowymi oraz cichobieżnymi windami jak również na terenie nieruchomości.

Planowane nasadzenia – drzewa, krzewy i pnącza oraz elementy małej architektury stworzą przestrzeń wspólną sprzyjającą sąsiedzkiej integracji.

Neutralna kolorystyka elewacji – połączenie bieli i szarości oraz zastosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych, sprawia że budynki doskonale wpiszą się w istniejący krajobraz miejski i będą stanowić doskonale jego uzupełnienie.

Michał Sapota Prezes Zarządu HREIT



Zalety naszej inwestycji deweloperskiej

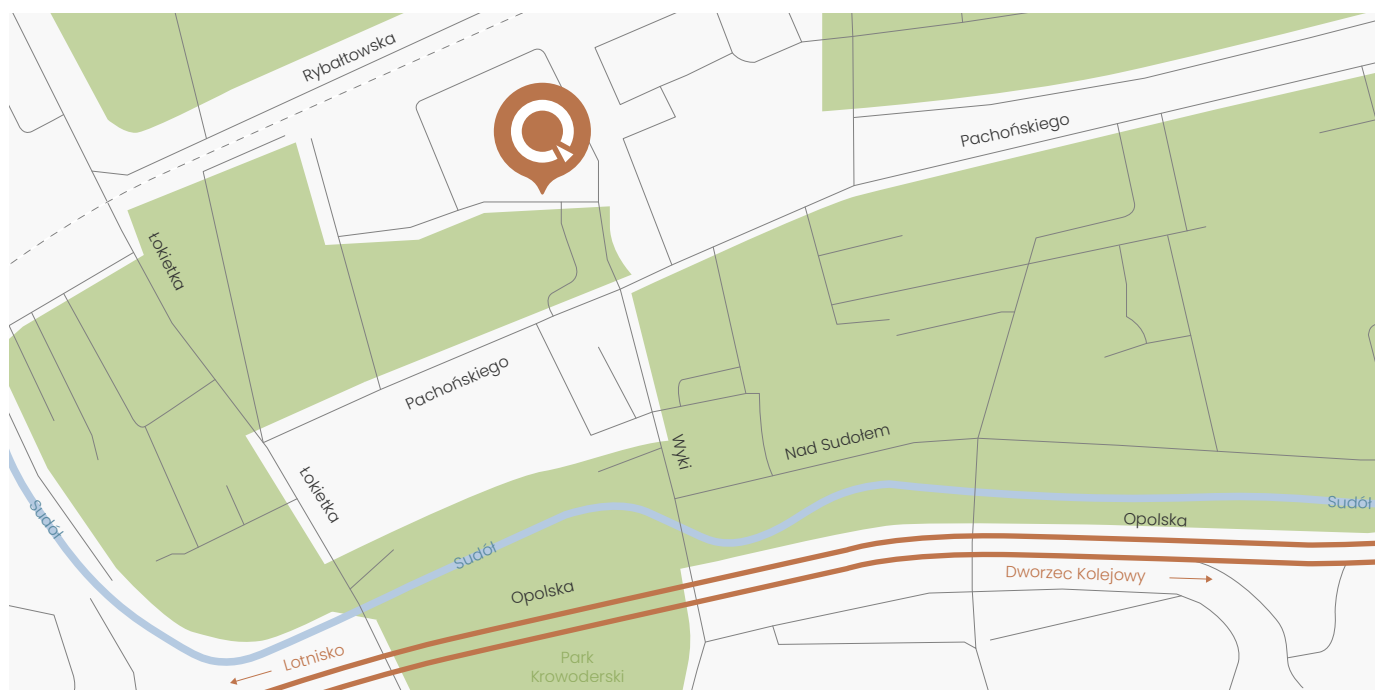
- ___ prawomocne pozwolenie na budowę
- ___ klasyczna, ponadczasowa architektura
- ___ zróżnicowane metraże mieszkań
- ___ bliskość parków i terenów zielonych
- ___ łatwy dostęp do infrastruktury miejskiej
- ___ dobre połączenie komunikacyjne z miastem



Ważne i ciekawe miejsca



Sklep spożywczy	100 m	1 min	Kraków (lotnisko)	13 km	16 min
Przystanek autobusowy	350 m	3 min	Kraków (dworzec PKP)	5,1 km	15 min
Park	700 m	9 min	Katowice	75 km	50 min
Apteka	750 m	10 min	Warszawa	292 km	210 min
Szpital	1,8 km	23 min	Zakopane	125 km	120 min
Galeria handlowa	2,2 km	27 min	Wiedeń	460 km	300 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

Kraków

Kraków jest drugim co do wielkości miastem w Polsce. Mieszka tu ponad 780 tys. ludzi, z czego prawie 60 proc. to osoby w wieku produkcyjnym. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w styczniu 2021 r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw wynosiło w Krakowie 6 309 zł. To o prawie 800 zł więcej niż średnia dla całego województwa małopolskiego.

Kraków to jeden z najprężniej rozwijających się ośrodków edukacyjnych w Polsce. W mieście działa 21 uczelni wyższych, na których uczy się prawie 130 tys. studentów. Absolwenci często znajdują zatrudnienie w lokalnych centrach nowoczesnych usług dla biznesu. W 2020 r. na krakowskim rynku działało ich 234 i dawały pracę około 78 tysiącom osób.

Miasto w liczbach

~ 780 000

mieszkańców
aglomeracji

~ 6 300 zł brutto

średnie wynagrodzenie
miesięczne

~ 130 000

studentów uczelni
wyższych

234

lokalne centra nowoczesnych
usług dla biznesu

ŹRÓDŁO: GUS

Kraków to także jeden z największych rynków biurowych w Polsce z zasobami na poziomie 1,55 mln mkw. W samym 2020 r. przybyło tu 140 tys. mkw. nowoczesnej przestrzeni do pracy, a kolejne 120 tys. mkw. jest w budowie.



Stolica Małopolski słynie z otwartości na przedsiębiorczych. W 2020 r. Studenckie Koło Naukowe Akceleracji, działające przy Instytucie Przedsiębiorstwa warszawskiej Szkoły Głównej Handlowej wyróżniło ją tytułem "Gmina na 5!", doceniając dobre praktyki w obsłudze przedsiębiorców.

Kraków może się poszczycić także 10. miejscem w rankingu „fDi Tier 2 Cities of the Future 2020/21” w kategorii „przyjazność dla biznesu”. W 2018 r. miasto uzyskało natomiast 6. pozycję w rankingu „Tholons Services Globalization Index”, ukazującym najlepsze lokalizacje dla sektora nowoczesnych usług biznesowych. Przed małopolską stolicą znalazło się jedynie pięć miast azjatyckich.



Mocnym wsparciem dla biznesu jest przede wszystkim Krakowski Park Technologiczny (KPT), który pomaga przedsiębiorstwom rozwinąć skrzydła i zwiększyć sprzedaż. Na terenie Parku działa Inkubator Technologiczny, który wspiera startupy w początkowej fazie działalności, oferując im m.in. niższe ceny wynajmu biura w ramach pomocy de minimis czy udział w warsztatach i szkoleniach. KPT zarządza również Polską Strefą Inwestycji, udzielając przedsiębiorstwom zwolnień podatkowych i inspirując ich do nowych inwestycji.

W Krakowie kwitnie jednak nie tylko biznes. Każdego roku odbywa się tu około 100 festiwali i innych wydarzeń, często znanych na całym świecie. W 2000 r. miasto pełniło funkcję Europejskiej Stolicy Kultury. Stolica Małopolski to także miejsce, słynące z cennych zabytków, nowoczesnych muzeów, teatrów i galerii oraz licznych terenów zielonych.

— Zespół odpowiedzialny za inwestycję



Michał Sapota Prezes Zarządu HREIT

Wizjoner, który zmienił polską branżę budowlaną. Od ponad dekady niestrudzenie realizuje marzenia polskich rodzin o własnych czterech kątach. Z sukcesem zrealizował 140 inwestycji deweloperskich w całej Polsce, w których sprzedał ponad 18 tysięcy mieszkań.



Aleksandra Piekarczyk Radca Prawny

Ponad 10 lat doświadczenia w zakresie obsługi prawnej firm z branży nieruchomości. Posiada doskonałą znajomość prawa budowlanego i administracyjnego, ze specjalizacją badanie prawne nieruchomości i negocjacje.



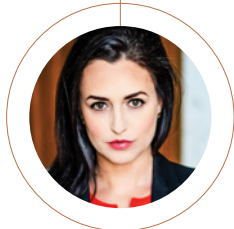
Aneta Karczmarczyk Dyrektor Biura Zarządu

Wieloletnie doświadczenie w zarządzaniu biurami zarządów firm z branży deweloperskiej. Sprawnie i efektywnie nadzoruje ich pracę, uwzględniając przy tym zagadnienia prawne, związane z polskim rynkiem nieruchomości.



Janusz Szarzec Dyrektor Inwestycyjny

Specjalista w zarządzaniu inwestycjami kubaturowymi. Ekspert w zakresie procedur przetargowych oraz administracyjnych na etapie budowy. Doświadczenie zdobył przy realizacji ponad 20 osiedli mieszkaniowych, każdorazowo zakończonej uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.



Izabela Skotarska Dyrektor Marketingu

Zdobyła doświadczenie w zarządzaniu strategiami marketingowymi największych firm deweloperskich w Polsce. Organizowała liczne kampanie sprzedażowe i setki wydarzeń dla projektów nieruchomościowych.



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 19. 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 Kraków Pachońskiego.



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.