

EQUITY

MANHATTAN

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.

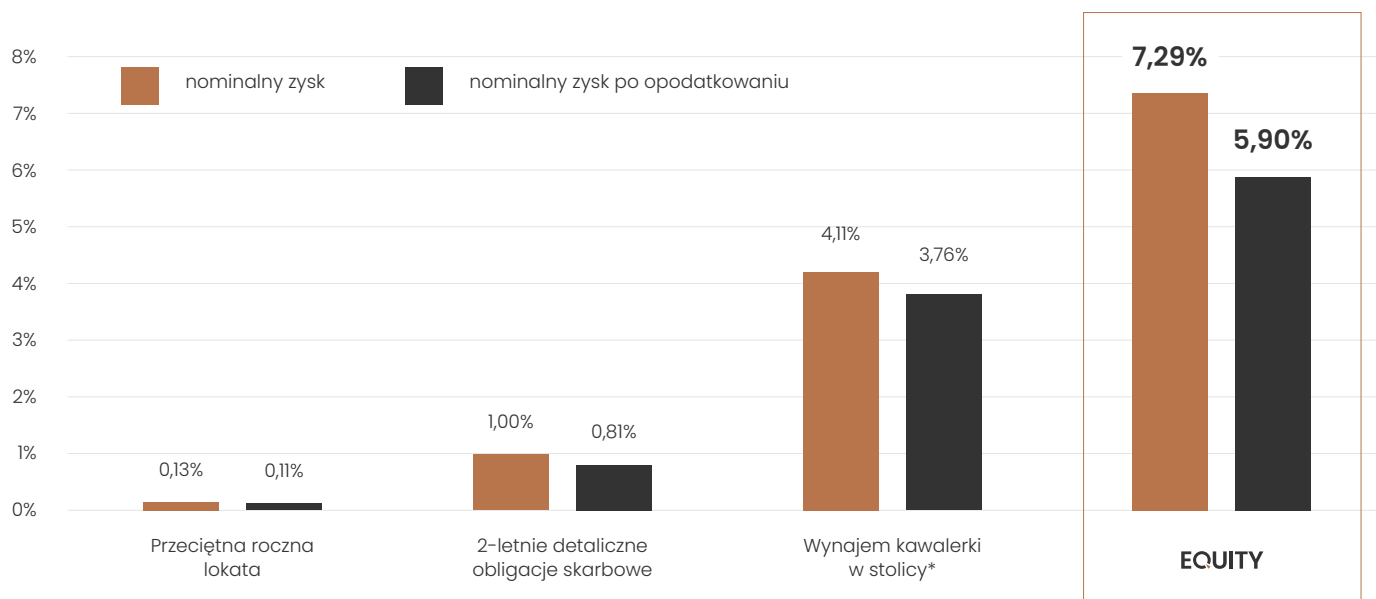
Na wszystkie te problemy skutecznie odpowiada rynek mieszkaniowy, od lat postrzegany jako bezpieczna przystań dla kapitału. Powodem są silne fundamenty rodzimego rynku, które łatwo docenić na tle europejskim. Z danych Eurostatu wynika, że w latach 2014-2020 ceny nieruchomości w Polsce wzrosły o 38 proc., 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 zyskowności 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, otodom), rentowności obligacji (obligacjeskarbowe.pl). Szacunki uwzględniają też opodatkowanie. Data aktualizacji 19.10.2021 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%	7,29%	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
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	23-27 miesięcy	Polecane minimum 5 lat
Wypłata zysku	Na koniec okresu	co 3 miesięcy	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.

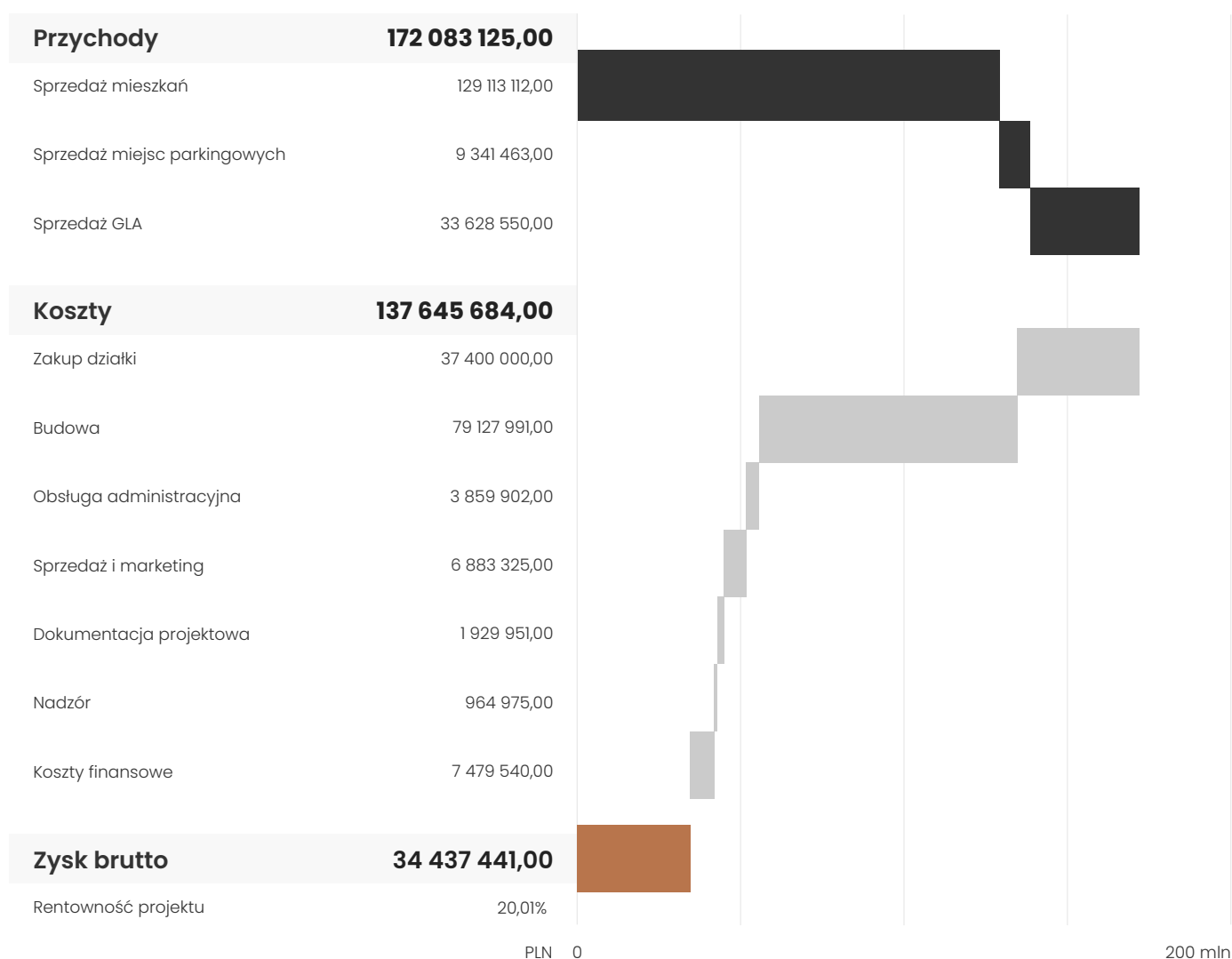
Współpraca z inwestorami pozwala nam nie tylko generować dla nich zysk z powierzonych środków finansowych, ale również realizować wielką wizję budowy mieszkań dla rodzin.



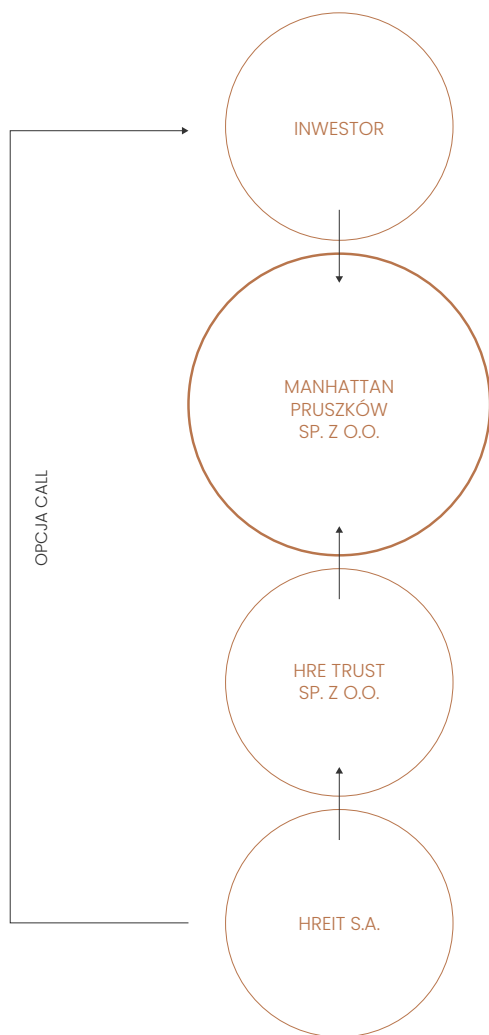
Equity

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

MANHATTAN PRUSZKÓW SP. Z O.O.

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

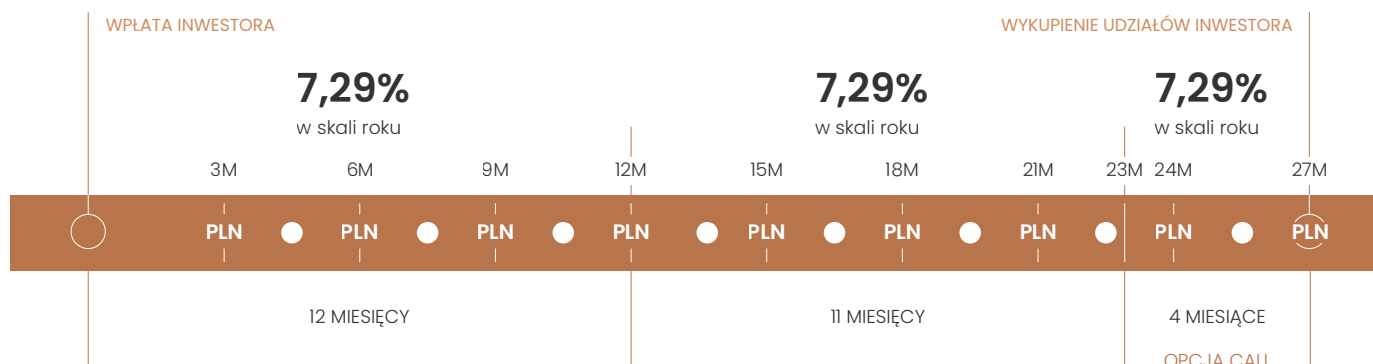
HRE TRUST SP. Z O.O.

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



PLN

Kwartalna wypłata zysku z inwestycji



Publikacja raportu kwartalnego dotyczącego postępu w realizacji inwestycji*

OPCJA CALL

Możliwość zakupu udziałów inwestora przez HREIT S.A. po zakończeniu 23. i do końca 27. 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

Inwestycja zlokalizowana jest w podwarszawskiej miejscowości Pruszków, oddalonej od centrum stolicy zaledwie kilkanaście minut. Świetnie skomunikowany Pruszków (Warszawska Kolej Dojazdowa oraz Szybka Kolej Miejska) jest idealnym miejscem do zamieszkania dla osób ceniących sobie małomiasteczkowy spokój.

Na terenie nieruchomości o powierzchni ok. 11 864 m², u zbiegu ulic Prusa i Pogodnej, wybudowany zostanie budynek mieszkalny o zróżnicowanej wysokości – od 6 do 8 kondygnacji, z lokalami usługowymi na parterze oraz garażami zlokalizowanymi na poziomie -1 oraz w części parteru.

Zaprojektowano w nim 375 mieszkań o zróżnicowanych metrażach i układach – od małych jednopokojowych kawalerek o powierzchni ok. 25 m² do czteropokojowych 78-metrowych apartamentów. Przyszli mieszkańcy będą mieli do dyspozycji przestronne balkony, tarasy lub loggie.

Budynek będzie przykładem klasycznej, ponadczasowej architektury – zarówno bryła budynku jak i kolorystyka (ciepłe jasne kolory) doskonale wpiszą się w istniejącą tkankę miejską.

Wewnętrzne, zielone patio będzie stanowiło miejsce spotkań zarówno dużych jak i małych mieszkańców przyszłej inwestycji.





Zalety naszej inwestycji deweloperskiej

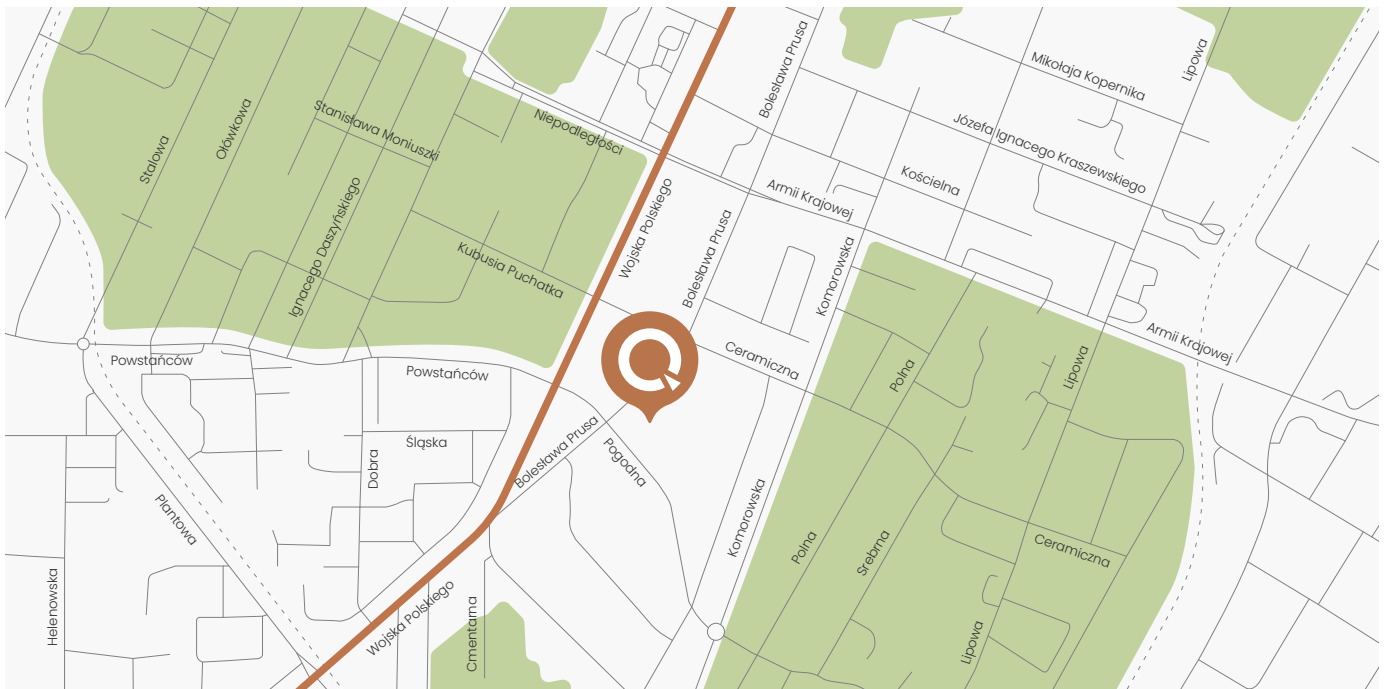
- ___ atrakcyjna lokalizacja w zurbanizowanej części miasta
- ___ łatwy dostęp do usług i handlu
- ___ prawomocne pozwolenie na budowę
- ___ zróżnicowane metraże mieszkań



Ważne i ciekawe miejsca



Supermarket	550 m	7 min	Szkoła podstawowa	350 m	2 min
Restauracja	350 m	5 min	Stacja kolejki WKD	1,3 km	4 min
Przystanek autobusowy	200 m	2 min	Stacja kolejowa	1,5 km	4 min
Apteka	500 m	6 min	Janki	9,6 km	15 min
Park Kościuszki	1,1 km	14 min	Warszawa	20 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

Pruszków

Położony w województwie mazowieckim Pruszków jest największym miastem tzw. warszawskiego pasma zachodniego, który stanowi część obszaru metropolitalnego. Jednak nie tylko bliskość Warszawy sprawia, że Pruszków jest atrakcyjnym miejscem do inwestycji.

W powiecie pruszkowskim mieszka obecnie ponad 62 tys. mieszkańców, z czego 60 proc. stanowią osoby w wieku produkcyjnym. Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto w tym regionie wynosi 6 295 zł.

Miasto w liczbach

~ 62 600

mieszkańców

6 295 zł brutto

średnie wynagrodzenie
miesięczne w sektorze
przedsiębiorstw

10 559

firm

18 km

od centrum
Warszawy

ŹRÓDŁO: GUS

Wśród wielu zalet Pruszkowa nie można pominąć sąsiedztwa Warszawy, której liczba ludności wynosi 1,8 mln, z czego 59% to osoby w wieku produkcyjnym. Jest to o tyle ważne, że 88% osób, które decydują się opuścić Warszawę, wybierają właśnie gminy obszaru metropolitalnego.



Pruszków ze stolicą połączony jest nie tylko ludźmi, ale i komunikacją. Do miasta prowadzą 4-pasmowe Aleje Jerozolimskie. W bezpośrednim otoczeniu znajduje się również bezpłatny odcinek autostrady A2, a na południu trasa Warszawa-Katowice oraz Warszawa-Kraków.

Dobre połączenie z Warszawą zapewnia także sieć kolejowa. Stałe, częste dojazdy zapewniają pociągi Kolei Mazowieckich oraz Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej S1 na trasie Pruszków-Otwock. Przez miasto przebiega linia kolejowa Warszawa-Katowice.

O znakomitej lokalizacji transportowej można mówić także w kontekście transportu lotniczego. Spośród niedalekich portów lotniczych wymienić można przede wszystkim lotnisko Warszawa Okęcie, Modlin czy port lotniczy w Łodzi. Do pierwszego z nich podróż z Pruszkowa zajmuje zaledwie 15 min.

Pruszków to miejsce idealnie nie tylko pod kątem inwestycji, ale i dla ludzi. Wynika to z bogatej oferty edukacyjnej – w mieście odnajdziemy 10 żłobków, 12 szkół podstawowych, 4 licea ogólnokształcące, 4 zespoły szkół i kilkanaście szkół policealnych, językowych, szkołę muzyczną oraz szkołę wyższą. W mieście funkcjonują także 3 domy kultury, 2 muzea oraz 2 kina. W wolnych chwilach mieszkańcy mogą odpocząć w 5 parkach miejskich.

Mówiąc o potencjale do zamieszkania, nie można zapomnieć o bazie sportowej. W Pruszkowie prężnie działa 16 klubów sportowych, stadiony, hala sportowa i pływalnia. To właśnie w tym mieście Robert Lewandowski stawiał swoje pierwsze kroki.

Bogata historia miasta, sięgająca XV wieku, zaowocowała licznymi zabytkami, co idealnie oddaje potencjał turystyczny Pruszkowa. Na odwiedzających czeka kilka pałacików, willi czy zabytkowych kościołów. Na fanów historii czeka również zwiedzanie Zakładów Napraw Taboru Kolejowego z XIX wieku.



— 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 26. 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 Manhattan w Pruszkowie.



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 domniemanych, 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.