

EQUITY
WROCLAW ZACHARZYCE

Bezpośrednia inwestycja w projekt deweloperski

kwiecień 2020

Inwestycja „Zacharzyce” to nowoczesne apartamenty, powstające w cichej i zielonej części Zacharzyc niedaleko Wrocławia. Nowoczesna forma z tradycyjnym elementem w postaci dachu mansardowego, wyróżniony parter, wysoka jakość materiałów, indywidualne elementy identyfikacyjne w postaci unikalnych grafik, a także doskonała komunikacja z Wrocławiem decydują o atrakcyjności tego projektu. Osiedle będzie funkcjonowało jak małe miasteczko z pełną infrastrukturą, lokalami usługowymi, placami zabaw, które zapewni przyszłym mieszkańcom wszystko, co jest potrzebne do wygodnego życia w podmiejskiej przestrzeni.



W ramach inwestycji powstanie 36 trzykondygnacyjnych budynków wielorodzinnych, w których znajdzie się łącznie ponad 400 funkcjonalnych i komfortowych mieszkań o powierzchni użytkowej ok. 20 000 m² oraz 12 lokali usługowych w parterach 6 budynków o łącznej powierzchni ok. 1 200 m². Zróżnicowane metraże, niezwykła przestronność i funkcjonalność mieszkań wpłyną na wygodę i komfort mieszkańców. Na terenie inwestycji znajdą się także miejsca parkingowe.

Inwestycja „Zacharzyce” będzie mieściła się przy ul. Kościuszki. Ogromną zaletą jest jej doskonała lokalizacja. Od granic administracyjnych Wrocławia dzieli ją zaledwie 2 km, od Rynku Starego Miasta niewiele ponad 10 km. W niedlegkiej odległości znajduje się stacja

kolejowa Wrocław Brochów, w pobliskich Bieńkowicach jest miejska komunikacja autobusowa.

Wysoka jakość materiałów budowlanych i wykończeniowych wpłynie na walory estetyczne oraz wysoki komfort użytkowania zarówno przestrzeni mieszkalnej, jak i również części wspólnych. Niewielka kubatura poszczególnych budynków, ich monochromatyczna kolorystyka – biele, odcienie popiołu i szarości oraz współczesny, uproszczony detal powodują, że zabudowa doskonale wpisuje się w istniejący, naturalny krajobraz. Projektowana inwestycja zakłada pozostawienie terenów zielonych, jako przestrzeni otwartej, dostępnej dla wszystkich mieszkańców, będącej równocześnie miejscem rekreacji.

Odległość inwestycji do ważniejszych miejsc

- granice administracyjne Wrocławia – **2 km**
- rynek Starego Miasta – **10 km**
- stacja Wrocław Brochów – **500 m**
- stacja PKP Wrocław Główny – **10 km**
- port lotniczy Wrocław – **20 km**
- wschodnia obwodnica Wrocławia – **5 km**



Atuty inwestycji

- własność gruntu
- prawomocne pozwolenie na budowę
- dobre połączenie komunikacyjne z Wrocławiem
- kameralne trzykondygnacyjne budynki
- funkcjonalne mieszkania
- lokale usługowe na terenie inwestycji

Zacharzyce to niewielka miejscowość zlokalizowana w podwrocławskiej gminie Siechnice. Rozwój aglomeracji wrocławskiej oraz dobre połączenia komunikacyjne z centrum miasta i innymi dużymi miastami w regionie np. Opolem czy Strzelinem spowodowały, że rejon ten wybraliśmy jako miejsce naszej kolejnej inwestycji.

Naszym celem jest zbudowanie małego miasteczka z pełną infrastrukturą, lokalami usługowymi, placami zabaw, blisko miasta, a jednocześnie w cichej i spokojnej okolicy.

W bliskim sąsiedztwie planowanej inwestycji, oprócz zielonych terenów nadodrzańskich znajduje się Park Brochowski i Bieńkowicki z boiskiem i atrakcjami dla dzieci.

Przez Zacharzyce przebiega trasa Wschodniej Obwodnicy Wrocławia wzdłuż której przebiega również trasa rowerowa. Dużym atutem komunikacyjnym jest również zlokalizowana w niedalekiej odległości stacja kolejowa Wrocław Brochów oraz miejska komunikacja autobusowa w pobliskich Bieńkowicach.

Nakłady finansowe

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

PLN

PRZYCHODY ŁĄCZNIE 119 937 330,00

Przychody ze sprzedaży mieszkań	110 131 890,00
Przychody ze sprzedaży miejsc parkingowych	3 150 000,00
Przychody ze sprzedaży GLA	6 655 440,00

KOSZTY ŁĄCZNIE 98 496 889,00

Koszt zakupu działki	15 500 000,00
Koszt budowy	67 948 992,00
Koszt obsługi administracyjnej	4 246 812,00
Koszt sprzedaży i marketingu	5 397 179,00
Koszt dokumentacji projektowej	1 061 703,00
Koszt nadzoru	1 061 703,00
Koszty finansowe	3 280 500,00

ZYSK BRUTTO 21 440 441,00

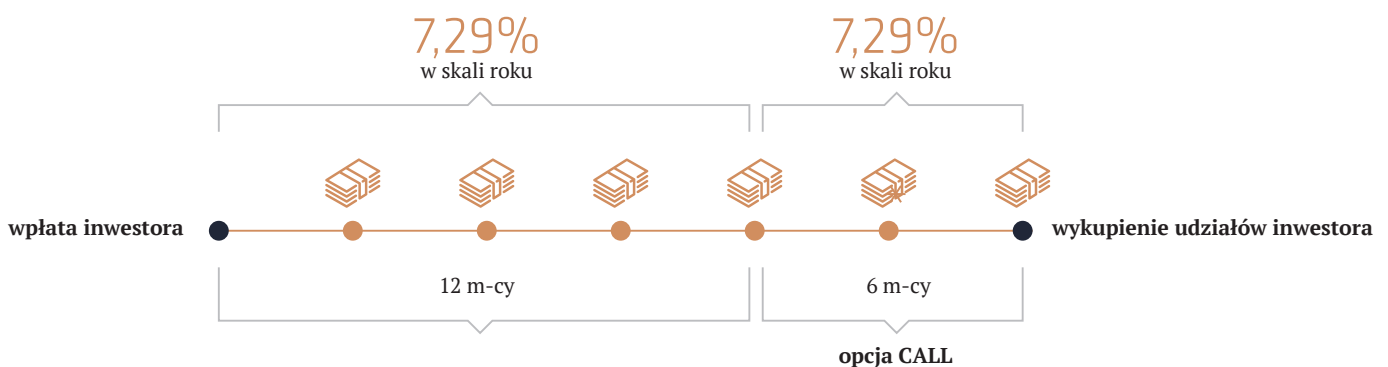
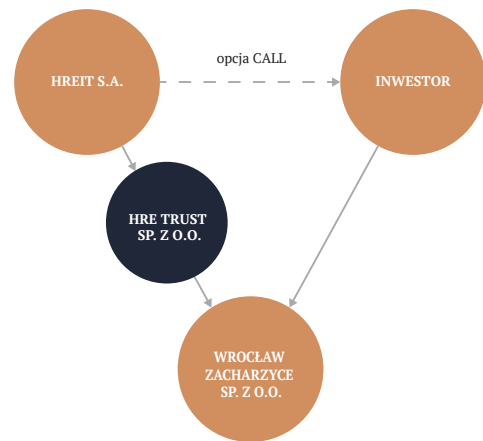
RENTOWNOŚĆ PROJEKTU 17,88%

Model działania

Equity Zacharzyce to, oparty na nieruchomościach, projekt inwestycyjny proponowany przez HREIT S.A., umożliwiający Inwestorom bezpośrednią i jednocześnie bezobsługową formę uczestniczenia w projekcie deweloperskim poprzez nabycie udziałów w spółce celowej powołanej do realizacji inwestycji mieszkaniowej w podwrocławskiej miejscowości Zacharzyce. Taka konstrukcja umożliwia uzyskanie atrakcyjnej stopy zwrotu z zainwestowanego kapitału przy zachowaniu maksimum bezpieczeństwa.

Uczestnicy procesu

- **INWESTOR**
nabywa udziały w podwyższonym kapitale zakładowym spółki celowej i zostaje jej współnikiem
- **WROCLAW ZACHARZYCE SP. Z O.O.**
spółka celowa powołana do realizacji projektu
- **HREIT S.A.**
podmiot odpowiedzialny za organizację całego procesu realizacji i sprzedaży inwestycji, posiadający odpowiednie zasoby, doświadczenie i know-how
- **HRE Trust Sp. z o. o.**
udziałowiec większościowy, posiadający docelowo ok. 60% udziałów w spółce celowej

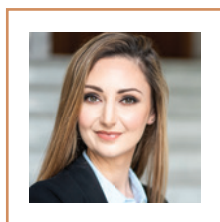


W trakcie realizacji Inwestor otrzymuje **7,29% stopy zwrotu** rocznie od zainwestowanego kapitału. **Zysk wypłacany jest w cyklach kwartalnych.**

**Michał Sapota**

Prezes Zarządu

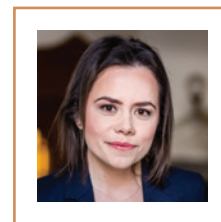
Wizjoner, który zmienił polską branżę budowlaną. Od 10 lat nieustrudzenie realizuje marzenia polskich rodzin o własnych czterech kątach. Ma na koncie 135 zrealizowanych inwestycji deweloperskich w całej Polsce, w których sprzedał ponad 17 tysięcy mieszkań.

**Iwona Kurylak**

Dyrektor Departamentu Prawnego

10 lat doświadczenia, adwokat, specjalizacja w fuzjach i przejęciach, oraz finansowaniu dłużnym.

Reprezentacja funduszy inwestycyjnych i przedsiębiorstw z branży deweloperskiej.

**Aleksandra Piekarczyk**

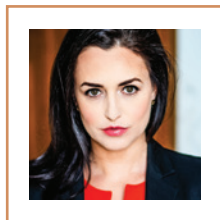
Radca Prawny

10 lat doświadczenia w zakresie obsługi prawnej firm z branży nieruchomości. Doskonała znajomość prawa budowlanego i administracyjnego. Kluczowe kompetencje obejmują badanie prawne nieruchomości i negocjacje.

**Katarzyna Golczyk**

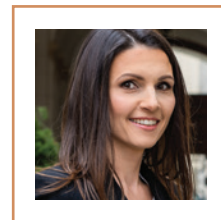
Dyrektor Sprzedaży

10 lat doświadczenia w sprzedaży w branży nieruchomości, doskonała znajomość technik sprzedaży, umiejętność pozyskiwania klientów, budowania i utrzymywania pozytywnych relacji. Zarządzanie projektami, negocjacje; ponad 2000 sprzedanych mieszkań.

**Izabela Skotarska**

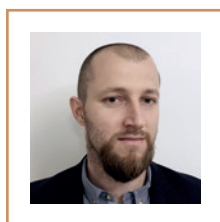
Dyrektor Marketingu

10 lat doświadczenia w zarządzaniu strategiami marketingowymi dla największych firm deweloperskich w Polsce. Doświadczenie zdobyte podczas organizowania licznych kampanii sprzedażowych i setek wydarzeń dla projektów nieruchomościowych.

**Aneta Karczmarczyk**

Dyrektor Biura Zarządu

10 lat doświadczenia w zarządzaniu biurami CEO ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień prawnych związanych z rynkiem nieruchomości.

**Janusz Szarzec**

Dyrektor Inwestycyjny

10 lat doświadczenia w zarządzaniu inwestycjami kubaturowymi. Znajomości procedur przetargowych oraz administracyjnych na etapie budowy. Nabyte doświadczenie przy realizacji 20 osiedli mieszkaniowych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

HREIT

HREIT powstał na bazie naszych wieloletnich doświadczeń oraz analiz, jako platforma łącząca firmy deweloperskie z całej Polski i Europy z funduszami inwestycyjnymi, w celu wytworzenia optymalnego środowiska dla ich koegzystencji i rozwoju branży.

Wierzimy, że współpraca i wzajemne wsparcie wielu podmiotów z branży deweloperskiej z inwestorami pomoże im w zrównoważonym i stabilnym rozwoju oraz będą stanowiły filar bezpieczeństwa niezależnie od warunków rynkowych. Branża deweloperska to istotna gałąź polskiej gospodarki, a silne firmy deweloperskie to bezpieczeństwo nabywców mieszkań.

Uważamy, że przyszłością budownictwa mieszkaniowego na najwyższym poziomie jest transfer najnowocześniejszych technologii budowlanych i materiałowych do jak najszerszej grupy odbiorców i stosowaniu ich na masową skalę.

Wysokie standardy budowlane w zakresie jakości i oszczędności energetycznej to potężne wyzwania na najbliższe lata. Wprowadzenie ich pozwoli na stworzenie optymalnych warunków do życia dla mieszkańców.

HREIT

- skupia spółki celowe realizujące inwestycje mieszkaniowe na terenie całej Polski
- posiada pełen łańcuch kompetencji pozwalający na organizację i nadzorowanie całego procesu realizacji i sprzedaży inwestycji od momentu pozyskania nieruchomości do momentu oddania do użytkowania gotowego obiektu
- posiada doświadczenie – zarówno po stronie prowadzenia projektów deweloperskich jak i pozyskania i rozliczania kapitału
- przy wyborze projektów do realizacji kieruje się lokalnym popytem wynikającym z potrzeb mieszkaniowych zgłaszanych przez rynek, a nie popytem czysto spekulacyjnym
- umożliwia Inwestorom partycypację w wypracowanym zysku z inwestycji, proporcjonalnie do wniesionych udziałów



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 oni 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 współnika 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.