

Rezydencja Sikorskiego

10,61%¹

WIBOR 3M + 4,75%

 Kielce

REZYDENCJA
Sikorskiego



TRUST INVESTMENT
PROJEKT 15 SP. Z O.O.
TRUST FINANCES



Zainwestuj w projekt deweloperski

Inwestowanie w spółki deweloperskie realizujące inwestycje mieszkaniowe to bezpieczna forma lokowania kapitału. Nawet w dobie kryzysu popyt na mieszkania jest bardzo duży - według różnych szacunków w Polsce, pomimo boomu inwestycyjnego, nadal brakuje od 1 do 3 milionów mieszkań.

Inwestowanie w spółki deweloperskie pozwala zachować stabilizację i wzrost kapitału własnego.

Największe zalety

- Relatywnie krótki horyzont czasowy inwestycji
- 24 miesiące
- Niski próg wejścia - można inwestować już od 2 500 zł
- Jasne procedury
- Zysk - zdecydowanie wyższy niż osiągnięty w tradycyjnej formie oszczędzania w banku.

⁴Spodziewane zyski z inwestycji w ujęciu rocznym **10,61%** .

Szczegółowe informacje w zakresie zysku zostały przedstawione w dalszej części opracowania.



Szanowni Państwo,

Wychodząc naprzeciw rosnącemu zainteresowaniu naszych Klientów we współtworzeniu naszych inwestycji, a także poszukując optymalnych form finansowania na realizację projektu deweloperskiego przygotowaliśmy rozwiązanie pozwalające z jednej strony bezpiecznie ulokować naszym Klientom środki poprzez pożyczkę inwestycyjną w spółce deweloperskiej Trust Investment Projekt 15, a z drugiej umożliwić realizację ambitnego projektu deweloperskiego, inwestycji REZYDENCJA SIKORSKIEGO.





Co proponujemy?

Proponujemy Państwu dokonanie inwestycji w formie udzielenia pożyczki inwestycyjnej spółce, która realizuje konkretny projekt deweloperski (Trust Investment Projekt 15 sp. z o.o.). Rozwiązanie takie zostało opracowane w związku z potrzebą zwiększenia bezpieczeństwa inwestowanych przez Inwestorów środków, a także, w dobie wysokiej inflacji, zapewnienia skutecznej ochrony kapitału. Aktualnie bowiem oprocentowanie depozytów bankowych i inwestowanie w obligacje skarbowe nie wystarcza do osiągnięcia zysku przewyższającego wskaźnik inflacji. Z kolei inwestowanie w instrumenty finansowe przewidujące wyższy zysk wiąże się ze zwiększonym ryzykiem i możliwością utraty kapitału. W naszej ocenie taka forma inwestowania jest najbardziej atrakcyjną formą lokaty kapitału. Pomimo zmieniających się okoliczności gospodarczych takich jak pandemia COVID-19 i wybuch wojny na Ukrainie nie doszło do trwałego ograniczenia popytu na mieszkania. Ceny nieruchomości w dalszym ciągu rosną. W Polsce wciąż jest bowiem za mało nieruchomości, a zwiększająca się liczba uchodźców powoduje, że popyt na nieruchomości utrzymuje się na stałe wysokim poziomie. Rentowność inwestycji deweloperskich powoduje, że stopa zwrotu takich projektów jest wyższa niż w przypadku lokat bankowych. Zaletą takiego rozwiązania jest tzw. niski próg wejścia, który zwiększa jego dostępność. Pozwala to na zainwestowanie środków w różne przedsięwzięcia i dywersyfikację ryzyka. Decydując się na taką inwestycję Inwestor ma szansę poznać konkretny projekt deweloperski i zdecydować, czy udział w planowanym przedsięwzięciu będzie dla niego korzystny.



Kto jest uczestnikiem projektu?

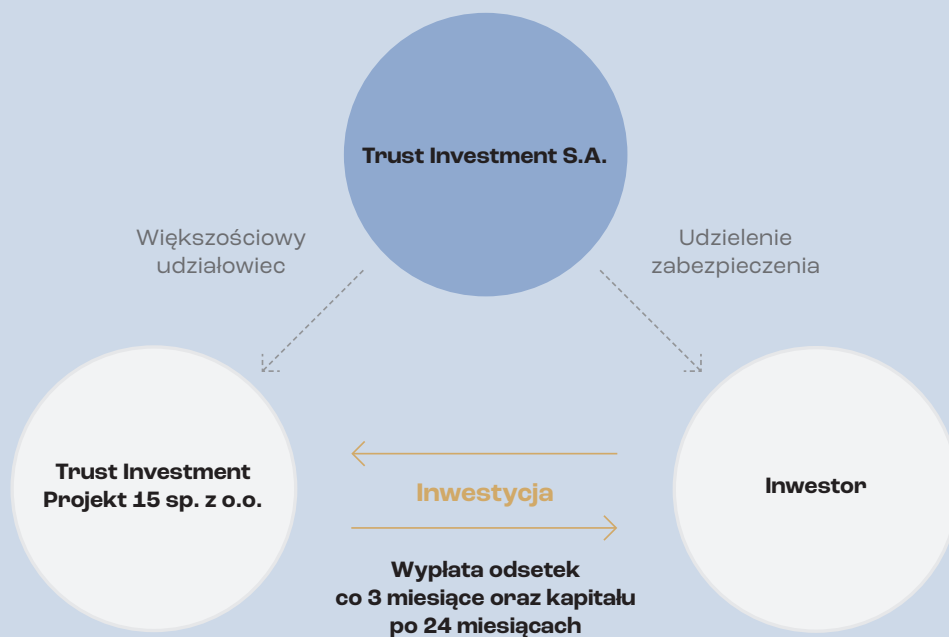
Większościowym wspólnikiem w spółce deweloperskiej realizującej inwestycję jest Trust Investment SA, deweloper o ugruntowanej pozycji, skupiający się na dwóch gałęziach obszernego rynku nieruchomości - inwestycjach mieszkaniowych oraz komercyjnych.

Głównym celem podmiotów z grupy Trust Investment jest podnoszenie standardu życia ludzi. Nie tylko w największych aglomeracjach, ale również w mniejszych miastach. Grupa Trust Investment realizuje projekty w sektorze nieruchomości mieszkaniowych oraz komercyjnych na terenie całej Polski. Inwestycje realizuje kompleksowo, począwszy od zakupu gruntu, poprzez komercjalizację, budowę, sprzedaż, aż po przekazanie kluczy właścicielowi lub najemcy. Podmioty uczestniczące w projekcie posiadają szerokie doświadczenie w realizacji inwestycji i know how pozwalające im na sprawną realizację projektu Rezydencja Sikorskiego.

Zapraszamy do zapoznania się z naszą ofertą.

Uczestnicy projektu

Inwestor	Udzielając pożyczki inwestycyjnej stajesz się inwestorem projektu deweloperskiego.
Trust Investment Projekt 15 sp. z o.o.	Spółka celowa powołana do realizacji inwestycji.
Trust Investment S.A.	Udziałowiec większościowy posiadający większość udziałów, odpowiedzialny za nadzór nad całością procesu budowy oraz za sprzedaż inwestycji.



Finanse inwestycji

Trust Investment Projekt 15 sp. z o.o. celem realizacji inwestycji deweloperskiej Rezydencja Sikorskiego zmierza do pozyskania finansowania od indywidualnych inwestorów w kwocie 10.000.000 zł. Inwestor udziela pożyczki inwestycyjnej spółce realizującej projekt deweloperski, która jest właścicielem nieruchomości (gruntu).

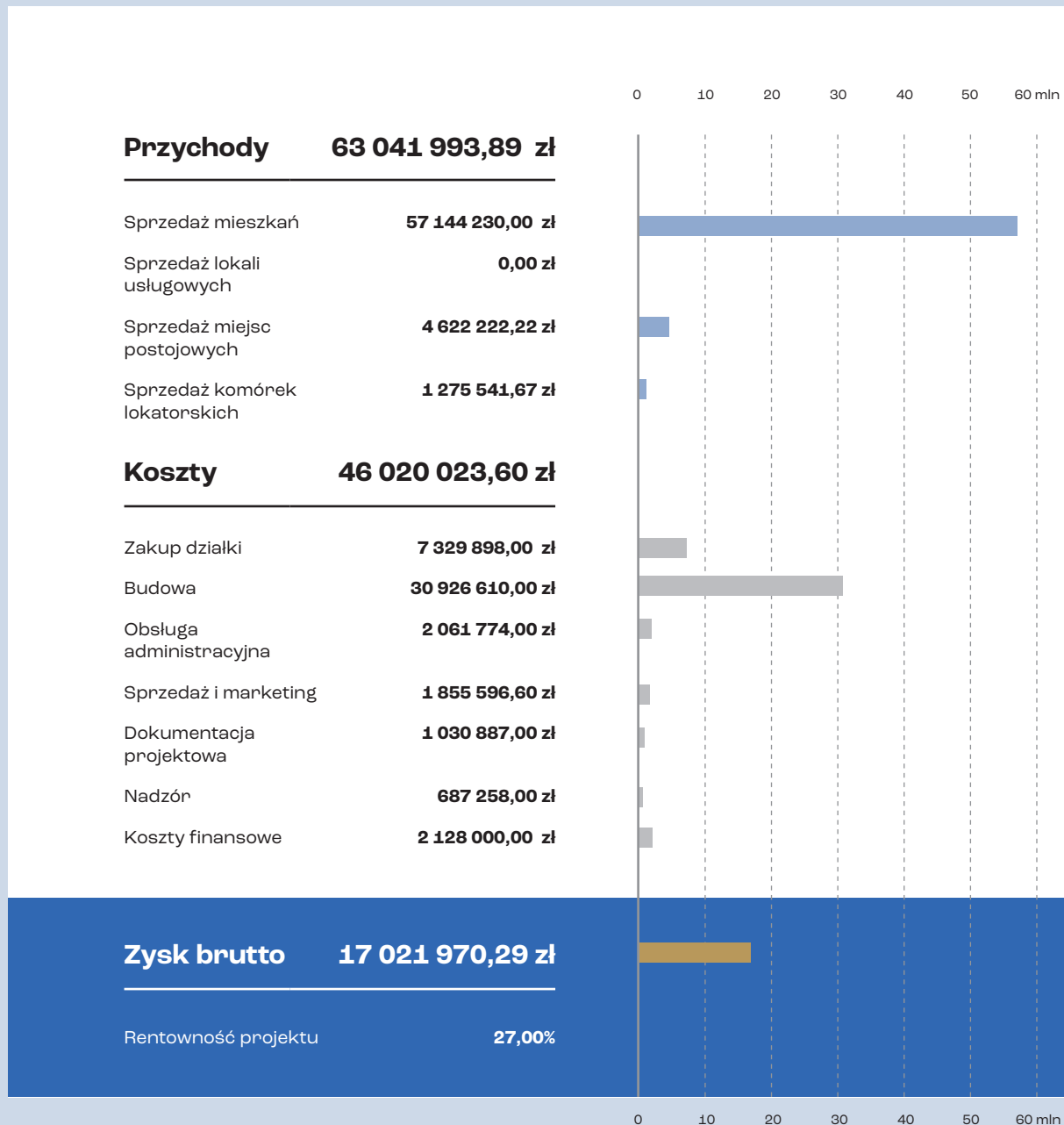
Po upływie 24 miesięcy od udzielenia pożyczki inwestycyjnej Inwestorowi zwracany jest wpłacony kapitał (pożyczka inwestycyjna), a przez cały okres trwania inwestycji inwestorowi wypłacany jest kwartalnie zysk.

Cel **10 000 000,00 zł**

Oprocentowanie dla inwestorów	WIBOR 3M + 4,75% (10,61%¹)
WIBOR 3M na dzień 02.04.2024	5,86
Horyzont inwestycyjny	24 miesiące

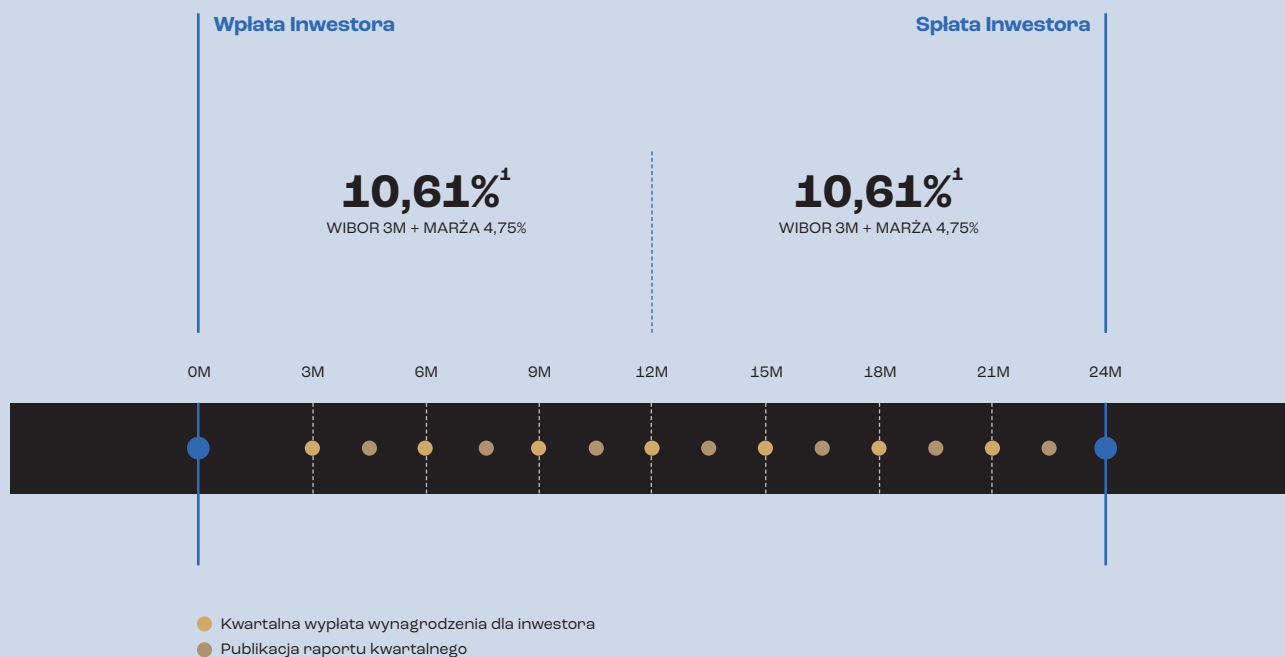
¹ Oprocentowanie zostało przyjęte na dzień 02.04.2024 roku, przy założeniu, że na dzień 02.04.2024 roku WIBOR 3M wynosi 5,86% , a marża 4,75%. Oprocentowanie zmienne ustalane jest w oparciu o zmienną stopę bazową WIBOR 3M oraz stałą marżę. Do zmiennej stopy procentowej dodawana będzie stała marża w wysokości 4,75%. Ostateczna wartość szacowanych zysków może więc różnić się od tej zaprezentowanej w wyliczeniach.

Rachunek zysków i strat¹



¹ Przychody i koszty zostały oszacowane na dzień 02.01.2023. Wysokość spodziewanych przychodów i kosztów może się różnić w przypadku zmiany warunków rynkowych i prawnych.

Harmonogram inwestycji



¹ Oprocentowanie zostało przyjęte na dzień 02.04.2024 roku, przy założeniu, że na dzień 02.04.2024 roku WIBOR 3M wynosi 5,86% , a marża 4,75%. Oprocentowanie zmienne ustalane jest w oparciu o zmienną stopę bazową WIBOR 3M oraz stałą marżę. Do zmiennej stopy procentowej dodawana będzie stała marża w wysokości 4,75%. Ostateczna wartość szacowanych zysków może więc różnić się od tej zaprezentowanej w wyliczeniach.

Jasne zasady, pełne bezpieczeństwo

Bezpieczeństwo inwestycji oraz projektu inwestycyjnego gwarantuje Trust Investment S.A. - spółka deweloperska o uznanej pozycji oraz bogatym portfolio zrealizowanych inwestycji mieszkaniowych oraz komercyjnych.

Inwestor udziela pożyczki inwestycyjnej spółce Trust Investment Projekt 15 Sp. z o.o., która jest właścicielem/użytkownikiem wieczystym gruntu, na którym realizowany będzie projekt Rezydencja Sikorskiego. Trust Investment Projekt 15 Sp. z o.o. jest również właścicielem projektu architektonicznego oraz posiada decyzję o pozwoleniu na budowę, która została już rozpoczęta.

Inwestor ma wgląd w dokumentację finansową spółek uczestniczących w projekcie, może zapoznać się z decyzją o pozwoleniu na budowę, jak również z projektem budowlanym i prospektem informacyjnym dotyczącym projektu Rezydencja Sikorskiego.

Dla projektu Rezydencja Sikorskiego został otwarty rachunek powierniczy, na który są wpłacane środki pieniężne pochodzące ze sprzedaży lokali. Wypłata z rachunku powierniczego będzie możliwa po pozytywnym raporcie odbioru poszczególnych etapów inwestycji przez inspektora banku prowadzącego rachunek powierniczy. Oznacza to, że nad wykonaniem inwestycji dodatkowo będzie czuwał zewnętrzny i niezależny podmiot.

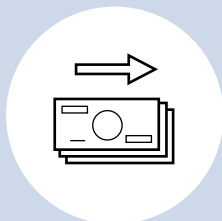
0,45% ceny za sprzedawane lokale będzie odprowadzane na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który stanowi dodatkową ochronę dla nabywców lokali.



Realizowane przez nas projekty deweloperskie są perfekcyjnie przygotowane zarówno pod względem formalnym jak i finansowym. Jesteśmy właścicielami gruntów, projektów oraz odpowiadamy za proces sprzedaży inwestycji. Naszych Klientów zapraszamy do udzielenia pożyczki inwestycyjnej spółce celowej dopiero po szczegółowej weryfikacji wszystkich aspektów odpowiadających za powodzenie każdego projektu oraz po otrzymaniu pozwolenia na budowę.

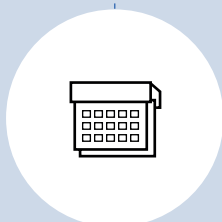
Jak to działa?

1



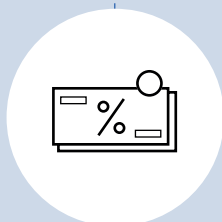
Inwestujesz poprzez udzielenie nam pożyczki inwestycyjnej

2



Czas powierzenia środków jest z góry ustalony i zapisany w Umowie

3



Wypłacamy zysk zgodnie z zapisami umowy

4



Co kwartał, zgodnie z harmonogramem przewidzianym w Umowie, wypłacamy Ci zysk, a po 24 miesiącach zwracany jest cały wpłacony kapitał (kwota udzielonej pożyczki inwestycyjnej)

Rezydencja Sikorskiego - opis inwestycji



Wkomponowana w naturę

Inwestycję stanowią cztery sześciokondygnacyjne budynki mieszkalne zaprojektowane z myślą o zapewnieniu wyjątkowego komfortu, wygody i udogodnień dla mieszkańców. Rezydencja Sikorskiego to ponadprzeciętnie wysokie mieszkania (275 cm wysokości) oraz duże przeszklenia, które zapewniają ogrom naturalnego światła. Wykonane w wysokim standardzie elewacje w naturalnych barwach (szarości i brązy), doskonale korespondują z zielonym krajobrazem, którego nie brakuje na terenie samej inwestycji (200 drzew - głównie klony i graby), 150 krzewów, tarasy, ogródki, plac zabaw dla dzieci oraz mała architektura jak i w jej okolicy (Rezerwat Przyrody Sufraganiec). Elegancji i nobilitującego charakteru inwestycji nadaje gustowna bryła budynków oraz wytworne balustrady wykonane z połączenia szkła i stali.



W inwestycji znajduje się
147 funkcjonalnych
mieszkań o metrażach
od 25 m² do 92 m².

Liczba mieszkań w etapie I i II:

147

Liczba miejsc postojowych w etapie I i II:

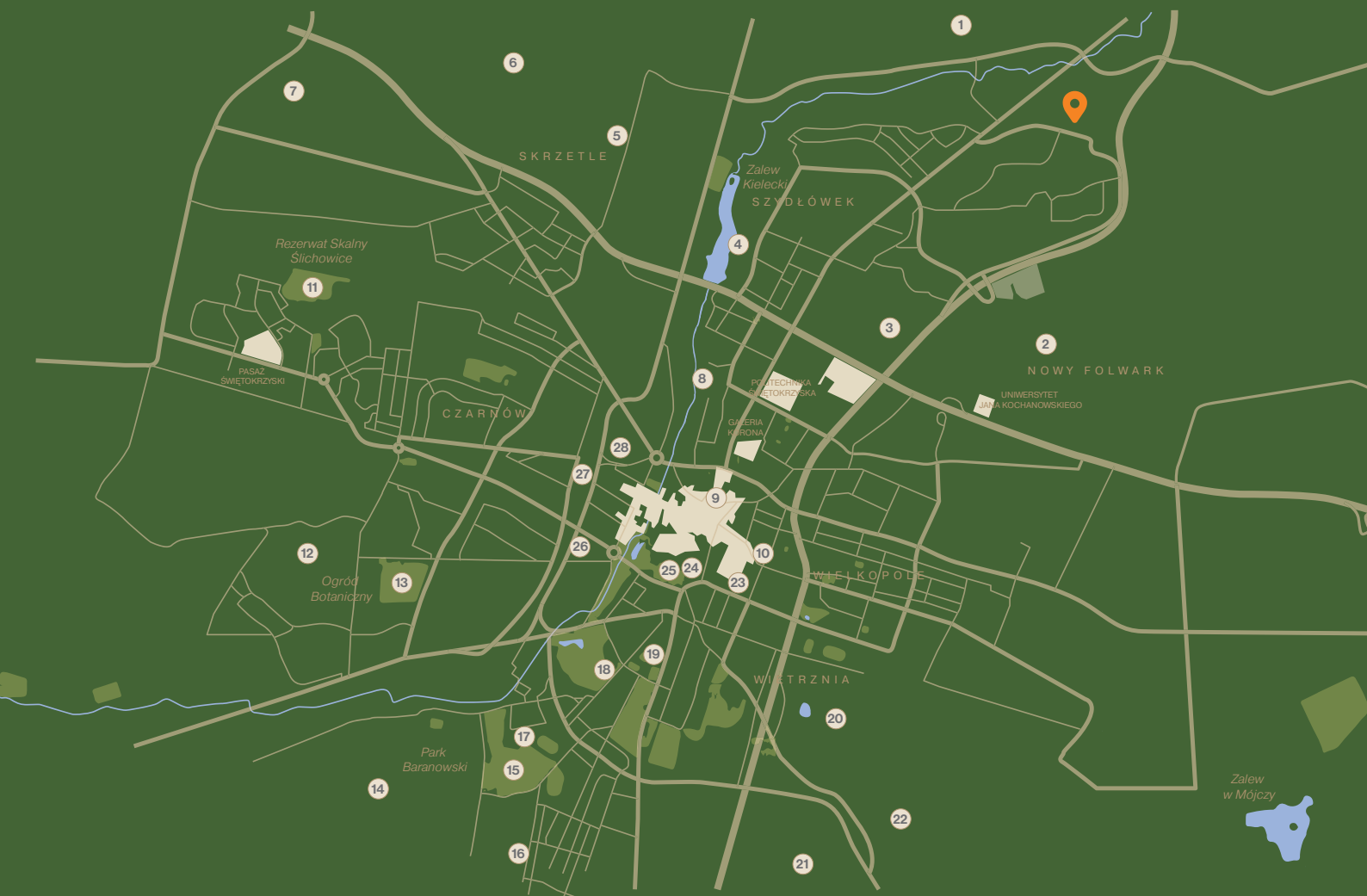
178

Rezydencja Sikorskiego - lokalizacja



Kielce
ulica Sikorskiego

Inwestycja zlokalizowana jest przy ulicy Sikorskiego, w cichej i spokojnej części Kielc. Dzięki dobrej komunikacji (nowe drogi i zajezdnia autobusowa) mieszkańcy mają szybki i łatwy dostęp do wszystkich ważnych punktów miasta, jak również do punktów handlowych, usługowych, kulturalnych i rozrywkowych.

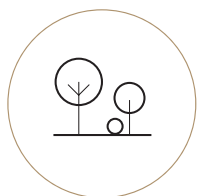


1. Rezerwat Ostoja Wierzejska
2. Góra Szydłowska
3. Park im. Adolfa Dygasińskiego
4. Zalew/Plaża/Park
5. Energetyczne Centrum Nauki
6. Góra Buk
7. Targi Kielce
8. Dolina Silnicy
9. Rynek
10. Kieleckie Centrum Kultury

11. Rezerwat Skalny Ślichowice
12. Karczówka + Rezerwat Karczówka i Grabina
13. Ogród Botaniczny
14. Rezerwat Białogon
15. Baseny Tropikalne
16. Stok narciarski z wyciągiem
17. Hala Legionów
18. Amfiteatr Kadzielnia
19. Stadion Suzuki Arena

20. Rezerwat Wietznia
21. Stok narciarski z wyciągiem
22. Geonatura Centrum Edukacji
23. Filharmonia Świętokrzyska
24. Wzgórze Zamkowe Kielce
25. Park Miejski
26. Hala widowiskowo sportowa
27. Dworzec główny PKP
28. Dworzec główny PKS

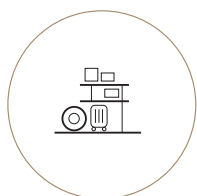
Rezydencja Sikorskiego - udogodnienia



Prywatne ogródki



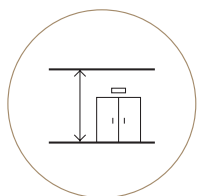
Tarasy i loggie



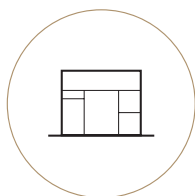
Boksy i komórki lokatorskie



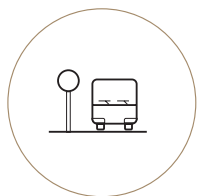
Dużo zieleni



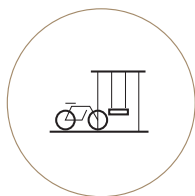
Wysokie mieszkania



Duże okna



Dobra komunikacja



Plac zabaw



Wizualizacje





Informacja na temat ryzyka inwestycyjnego

I. Brak objęcia systemem gwarancji depozytów/Ryzyko utraty kwoty pożyczki

Informujemy, że pożyczki nie są objęte systemem gwarancji depozytów ustanowionym zgodnie z dyrektywą 2014/49/UE, ani systemem rekompensat dla Inwestorów ustanowionym zgodnie z dyrektywą 97/9/WE. Oznacza to, że w razie niewypłacalności Spółki Deweloperskiej, Pożyczkodawca nie otrzyma zwrotu zainwestowanych środków z Bankowego Funduszu Gwarancyjnego. Udzielenie pożyczki wiąże się z ryzykiem braku odzyskania środków. Finansowany projekt inwestycyjny znajduje się na wczesnym etapie zaawansowania – w związku z czym Inwestor musi liczyć się z ryzykiem braku uzyskania odsetek, a nawet utraty całego zainwestowanego kapitału.

II. Ryzyko zdarzeń losowych (niezależnych od Inwestora)

Na realizację projektu mogą wpłynąć zdarzenia losowe. Należy tu wymienić zdarzenia określane mianem tzw. siły wyższej (klęski żywiołowe, wojna, pandemia, czy ataki terrorystyczne). Może również dojść do niekorzystnych działań osób trzecich (np. zaskarżanie decyzji administracyjnych związanych z projektem budowlanym, czy spory z właścicielami sąsiednich nieruchomości), co mogłoby skutkować opóźnieniem realizacji inwestycji.

III. Ryzyko zmiany sytuacji na rynku nieruchomości i zmiany stanu prawnego

Na realizację projektu deweloperskiego i zysk z takiego przedsięwzięcia ma wpływ sytuacja na rynku nieruchomości. Istnieje ryzyko związane ze zmniejszeniem popytu na rynku oraz wzrostem cen materiałów i usług budowlanych. Ze względu na ewentualne komplikacje okres realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego może się wydłużyć, a ostateczny zysk z przedsięwzięcia deweloperskiego być mniejszy niż zamierzony.

Zmiana stanu prawnego w zakresie udzielania kredytów i polityki banków może wpłynąć na dostępność kredytów hipotecznych, co również miałoby wpływ na popyt na nieruchomości.

Nie można również wykluczyć zmian przepisów niekorzystnych dla branży deweloperskiej, w tym utrudnień w pozyskiwaniu finansowania inwestycji deweloperskich.

Na zysk z inwestycji mogą mieć również wpływ ewentualne zmiany prawa podatkowego, w szczególności zmierzające do zwiększenia opodatkowania zysków z takich inwestycji.

Możliwe jest również nałożenie na deweloperów dodatkowych obowiązków i zmiany przepisów zmierzających do ograniczenia zakresu i zasad funkcjonowania tzw. crowdfundingu i finansowania przedsięwzięć poprzez zawieranie korzystnie oprocentowanych umów pożyczek.

IV. Możliwe ryzyka operacyjne i ryzyka po stronie Inwestorów

Na skutek działania siły wyższej i innych okoliczności niezależnych od uczestników projektu, w tym m.in. pogorszenia się sytuacji ekonomicznej Spółki deweloperskiej, utraty płynności finansowej lub wypłacalności, ogłoszenia upadłości lub otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego istnieje ryzyko niewywiązania się Spółki deweloperskiej ze zobowiązań wynikających z zawartej z Inwestorem umowy.

V. Ryzyko inflacji

Wyplata odsetek oraz odzyskanie kapitału dotknięte są ryzykiem inflacji, które może wpływać na rzeczywisty zwrot na kapitale, lub też w sytuacjach krańcowych doprowadzić do zwrotu ujemnego, ze względu na możliwą znaczną dewaluację wartości pieniądza

VI. Ryzyko braku możliwości wyjścia z inwestycji

Umowy pożyczki są zawierane na konkretny okres czasu, a Inwestor nie będzie uprawniony do wcześniejszego żądania dokonania zwrotu kwoty pożyczki od Dewelopera, w związku z czym Pożyczkodawca musi liczyć się z brakiem możliwości wcześniejszego odzyskania zainwestowanego kapitału.

Pomimo dołożenia przez spółką najwyższej staranności przy ocenie ryzyka planowanej inwestycji przedstawione powyżej ryzyka mogą być niewyczerpujące. Z uwagi na możliwość wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń, zmian na rynku nieuwzględnionych przy dokonywaniu analizy stwierdzenia dotyczące przyszłości są obciążone ryzykiem i niepewnością.

Porozmawiajmy o dobrej współpracy.

Kontakt

office@trustfinances.pl
+48 600 900 500



TRUST INVESTMENT
PROJEKT 15 SP. Z O.O.
TRUST FINANCES

www.trustfinances.pl