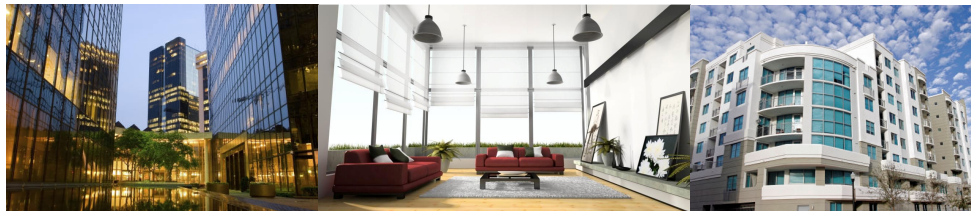




Oferta publiczna funduszy nieruchomości

Czerwiec 2010



SMART INVESTMENTS

CEE Property Group Sp. z o.o.
Al. Niepodległości 69
02-626 Warszawa
tel. +48 (22) 322 75 50
fax +48 (22) 322 76 21

Oferta funduszy inwestycyjnych lokujących kapitał na rynku nieruchomości jest coraz szersza. Bessa na światowych giełdach pokazała jak silnie skorelowane z rynkiem kapitałowym są fundusze akcyjne, jednocześnie zwiększyła atrakcyjność funduszy nieruchomości. Aktualnie trwa subskrypcja certyfikatów dwóch funduszy nieruchomości, Investor Property FIZ oraz Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości 2 FIZ.

Fundusz Investor Property FIZ jest wspólną inicjatywą TFI Investors oraz firmy doradczo-inwestycyjnej CEE Property Group. Strategia inwestycyjna zakłada lokowanie środków w nieruchomościach gruntowych jak i w projektach deweloperskich. W kręgu zainteresowań funduszu będą inwestycje, które mają potencjał rocznego zwrotu na poziomie minimum 20%. Aktualnie fundusz Investor Property FIZ ma zidentyfikowane projekty na 100 mln złotych, które spełniają założenia polityki inwestycyjnej.

Obecnie największy potencjał inwestycyjny mają wielkoobszarowe inwestycje gruntowe zlokalizowane w niewielkiej odległości od dużych miast. Atrakcyjne są również grunty znajdujące się w prestiżowych miejscowościach otaczających największe aglomeracje. Niektórzy właściciele dużych działek (powyżej 5 ha) decydują się na sprzedaż swojej nieruchomości nawet z 50% dyskontem w stosunku do cen transakcyjnych małych działek (poniżej 2 tys. metrów).

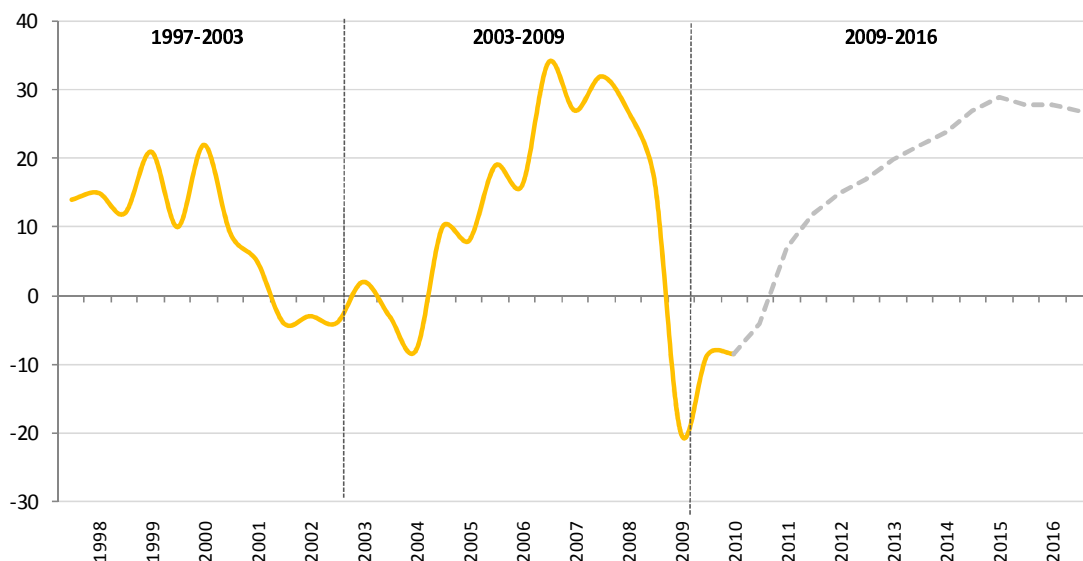
Tak duże dysproporcje cen wiążą się z faktem znaczącego spadku popytu na duże nieruchomości gruntowe spowodowanego drastycznym ograniczeniem przez banki kredytowania zakupu gruntu. Podział działki na mniejsze a następnie ich sprzedaż powinna umożliwić podwojenie zainwestowanych środków w terminie krótszym niż 3 lata.

SMART INVESTMENTS



CEE Property Group Sp. z o.o.
Al. Niepodległości 69
02-626 Warszawa
tel. +48 (22) 322 75 50
fax +48 (22) 322 76 21

Koniunktura w budownictwie
(Polska)



Źródło: GUS

Opracowanie: CEE Property Group

Rynek nieruchomości rozpoczyna kolejny cykl koniunkturalny, faza ożywienia to najlepszy moment do inwestowania, nie tylko ze względu na relatywnie niskie ceny nieruchomości, na korzyść funduszu działa również ograniczenie przez banki finansowania projektów deweloperskich i zakupu gruntów - mówi dr Paweł Grząbka, prezes CEE Property Group.

Emisja certyfikatów funduszu Investor Property FIZ trwać będzie do 30 czerwca br. Wartość jednego certyfikatu to 1000 złotych, minimalna wielkość zapisu to jeden certyfikat, nie ma górnego ograniczenia. Fundusz tworzony jest na czas oznaczony (7 lat), wcześniej, po 3 latach możliwe będzie umorzenie do 20% wszystkich certyfikatów inwestycyjnych. Towarzystwo złoży wniosek o możliwość obrotu certyfikatami na GPW aby można było obracać certyfikatami na rynku publicznym



SMART INVESTMENTS



CEE Property Group Sp. z o.o.

Al. Niepodległości 69

02-626 Warszawa

tel. +48 (22) 322 75 50

fax +48 (22) 322 76 21

BZ WBK AIB TFI planuje drugą subskrypcję ze względu na korzystny okres do inwestowania w nieruchomości, głównie nieruchomości komercyjne (biurowce i galerie handlowe). Spowolnienie, z jakim mieliśmy do czynienia w 2008 i częściowo w 2009 roku przyczyniło się do tego, że ceny nieruchomości stały się atrakcyjne i chcemy ten okres wykorzystać – mówi Agnieszka Jachowicz zarządzająca funduszami nieruchomości Arka - Tym bardziej, że nie potrwa on długo, ponieważ wiele danych z rynku wskazuje na to, że rynek nieruchomości przebudza się, co oczywiście także jest korzystne, bo stwarza potencjał do wzrostów.

Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości 2 FIZ został utworzony w maju 2008 roku i mimo, iż okres inwestycyjny funduszu może trwać trzy lata, fundusz zainwestował już około 71% aktywów z 209 mln zł zebranych w czasie pierwszej emisji certyfikatów inwestycyjnych. Obecnie w portfelu, który kontroluje fundusz, znajduje się sześć nieruchomości o łącznej wartości ok. 230 mln zł

Certyfikaty inwestycyjne funduszu będą sprzedawane w trzech transzach: transzy dla inwestorów indywidualnych, transzy dla inwestorów instytucjonalnych oraz transzy specjalnej, skierowanej do wybranych inwestorów instytucjonalnych. Minimalny zapis indywidualnego inwestora na certyfikaty wyniesie 50 sztuk, co przy aktualnej wycenie certyfikatów – 106,26 zł za 1 certyfikat, daje łączną minimalną kwotę inwestycji ok. 5,3 tys. zł (według wyceny z 30.04.2010). Zapisy na certyfikaty inwestycyjne będą przyjmowane do 25 czerwca br. Towarzystwo może wyemitować nawet do ponad 4,3 mln papierów wartościowych tego funduszu.

SMART INVESTMENTS



CEE Property Group Sp. z o.o.
Al. Niepodległości 69
02-626 Warszawa
tel. +48 (22) 322 75 50
fax +48 (22) 322 76 21

Porównanie oferty funduszy nieruchomości

(Investor Property FIZ, Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości 2 FIZ)

	Investor Property FIZ	Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości 2 FIZ
Polityka inwestycyjna	<i>Zakup gruntów i ich przekształcenie Budowa nowych mieszkań</i>	<i>Zakup nieruchomości komercyjnych na wynajem</i>
Oczekiwany dochód	<i>Co najmniej 20% rocznie (zapisane w prospekcie)</i>	<i>Kilka, kilkanaście procent rocznie (6,59% w ostatnim roku)</i>
Czas trwania funduszu	<i>7 lat</i>	<i>7 lat</i>
Wielkość funduszu	<i>Maksymalnie 400 mln zł</i>	<i>209,8 mln zł z pierwszej emisji</i>
Tempo wzrostu wartości	<i>Szybkie</i>	<i>Umiarkowane</i>
Zarządzający	<i>Investors TFI</i>	<i>Arka BZ WBK AIB TFI</i>
Terminy subskrypcji	<i>7-30 czerwca</i>	<i>7-21 czerwca</i>
Minimalna kwota inwestycji	<i>1 tys. zł</i>	<i>ok. 5,3 tys. zł</i>
Opłata za wydanie certyfikatów	<i>0-1,5%</i>	<i>0,01-3 zł za certyfikat</i>
Wynagrodzenie za zarządzanie	<i>3%</i>	
Wynagrodzenie za wyniki	<i>20% zysku (pobierana tylko gdy zysk w skali roku przekroczy 10%)</i>	
Depozytariusz	<i>ING Bank Śląski</i>	

Investor Property FIZ, w przeciwieństwie do Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości 2 FIZ jest funduszem wzrostowym. Inwestor Property FIZ czerpał będzie zyski z wzrostu wartości nieruchomości oraz ze sprzedaży projektów deweloperskich. Fundusz zarządzany przez Arka BZ WBK AIB TFI jest funduszem dochodowym, zwiększa wartość aktywów głównie poprzez wynajem powierzchni handlowo-usługowych oraz biurowych.



SMART INVESTMENTS

Analizowane fundusze pozwalają inwestować na rynku nieruchomości m.in. osobom, które dysponują relatywnie niewielkimi środkami. W przypadku Investor Property FIZ minimalna kwota inwestycji tysiąc złotych, aby zakupić certyfikaty Arka BZ WBK Fundusz Rynku Nieruchomości 2 FIZ niezbędne jest zaangażowanie minimum 5,3 tys. zł (50 certyfikatów). Fundusze skierowane są do inwestorów, którzy chcą podjąć większe ryzyko inwestycyjne w oczekiwaniu wyższej stopy zwrotu oraz posiadają dłuższy horyzont inwestycyjny.

Informacje o CEE Property Group
www.CEEproperty.pl

CEE Property Group jest firmą doradczo-inwestycyjną w zakresie realizacji i komercjalizacji inwestycji nieruchomościowych w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej. Zespół CEE Property Group tworzą specjaliści

z sektora budownictwa, wyceny nieruchomości oraz wybitni ekonomiści i bankowcy z wieloletnim stażem w obszarach marketingu, sprzedaży i planowania inwestycji.

CEE Property Group współpracuje z polskimi i zagranicznymi firmami deweloperskim, inwestorami, funduszami private equity i instytucjami publicznymi w obszarze komercjalizacji inwestycji, prac analityczno-doradczych oraz fuzji i przejęć.

Firma CEE Property Group przygotowuje regularnie raporty analityczne dotyczące wybranych rynków lokalnych, strategii marketingowych i sprzedażowych, nieruchomości rekreacyjnych w kurortach wakacyjnych oraz raporty na temat rynku najmu.

Kontakt

Dział Analiz

CEE Property Group Sp. z o.o.

Al. Niepodległości 69, 02-626 Warszawa

tel. (22) 322 75 10

e-mail: biuro@CEEproperty.pl



SMART INVESTMENTS



CEE Property Group Sp. z o.o.

Al. Niepodległości 69

02-626 Warszawa

tel. +48 (22) 322 75 50

fax +48 (22) 322 76 21