S1 ПОЗНЯКИ

КУПУЙТЕ УНІКАЛЬНУ ДОХІДНУ НЕРУХОМІСТЬ У ВАШОМУ ФІНАНСОВОМУ РИТМІ

Почніть формувати капітал у нерухомості, не чекаючи, поки накопичиться повна вартість апартаментів.

ВІД 1 000 ГРН

перша інвестиція

9% РІЧНИХ У USD

запланований прибуток фонду

80 АПАРТАМЕНТІВ

у прибутковому будинку нового покоління



КИЇВ,
2 хвилини від метро «Позняки»

Нова модель

ВАШ ШЛЯХ ДО АПАРТАМЕНТІВ МОЖЕ ПОЧАТИСЯ ВІД 1000 ГРН

Традиційний шлях до нерухомості починається з великої стартової суми: **спочатку накопичити, а вже потім купити** об’єкт.

S1 ПОЗНЯКИ ПРОПОНУЄ ІНШУ МОДЕЛЬ

ВИ **ПОЧИНАЄТЕ З ДОСТУПНОЇ СУМИ**
поступово збільшуєте свою інвестицію та вже під час накопичення **використовуєте потенціал зростання вартості нерухомості**.

Як це працює

01

ПОЧНІТЬ ІЗ 1 000 ГРН

Придбайте перші інвестиційні сертифікати фонду.

02

ЗБІЛЬШУЙТЕ ІНВЕСТИЦІЮ ВІД 100 ГРН

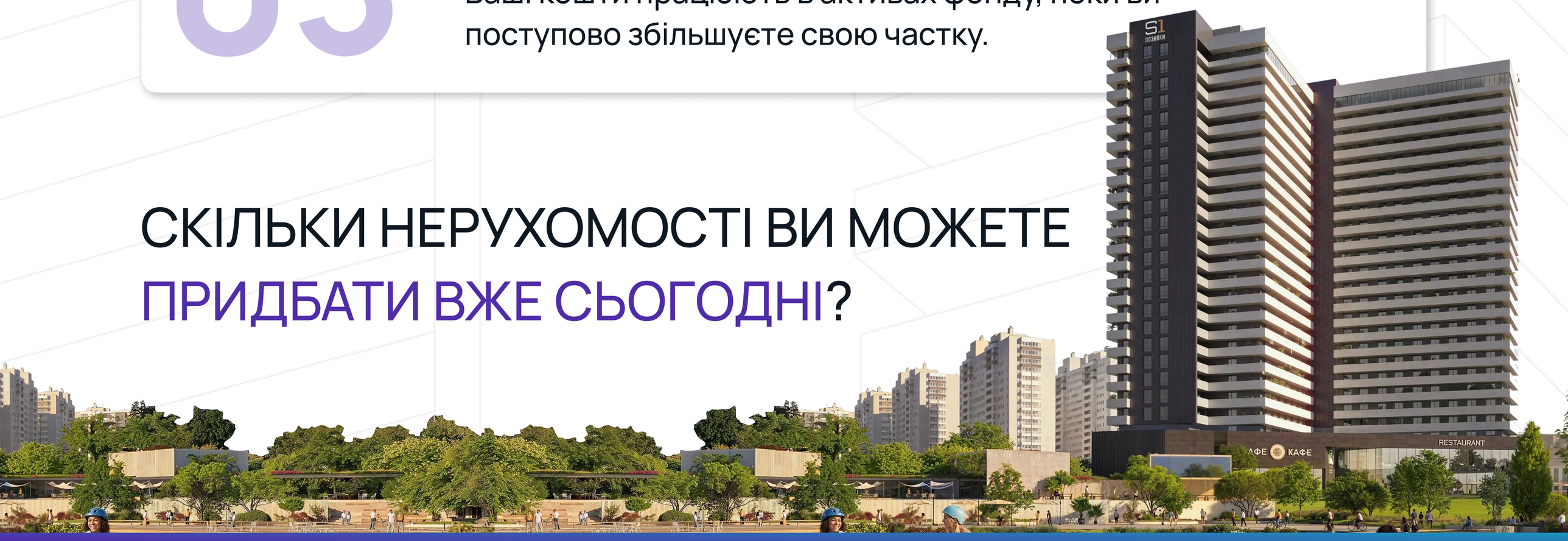
Самостійно визначайте, коли і яку суму інвестувати.
Обов’язкового графіка платежів немає.

03

ФОРМУЙТЕ КАПІТАЛ У НЕРУХОМОСТІ

Ваші кошти працюють в активах фонду, поки ви поступово збільшуєте свою частку.

СКІЛЬКИ НЕРУХОМОСТІ ВИ МОЖЕТЕ ПРИДБАТИ ВЖЕ СЬОГОДНІ?

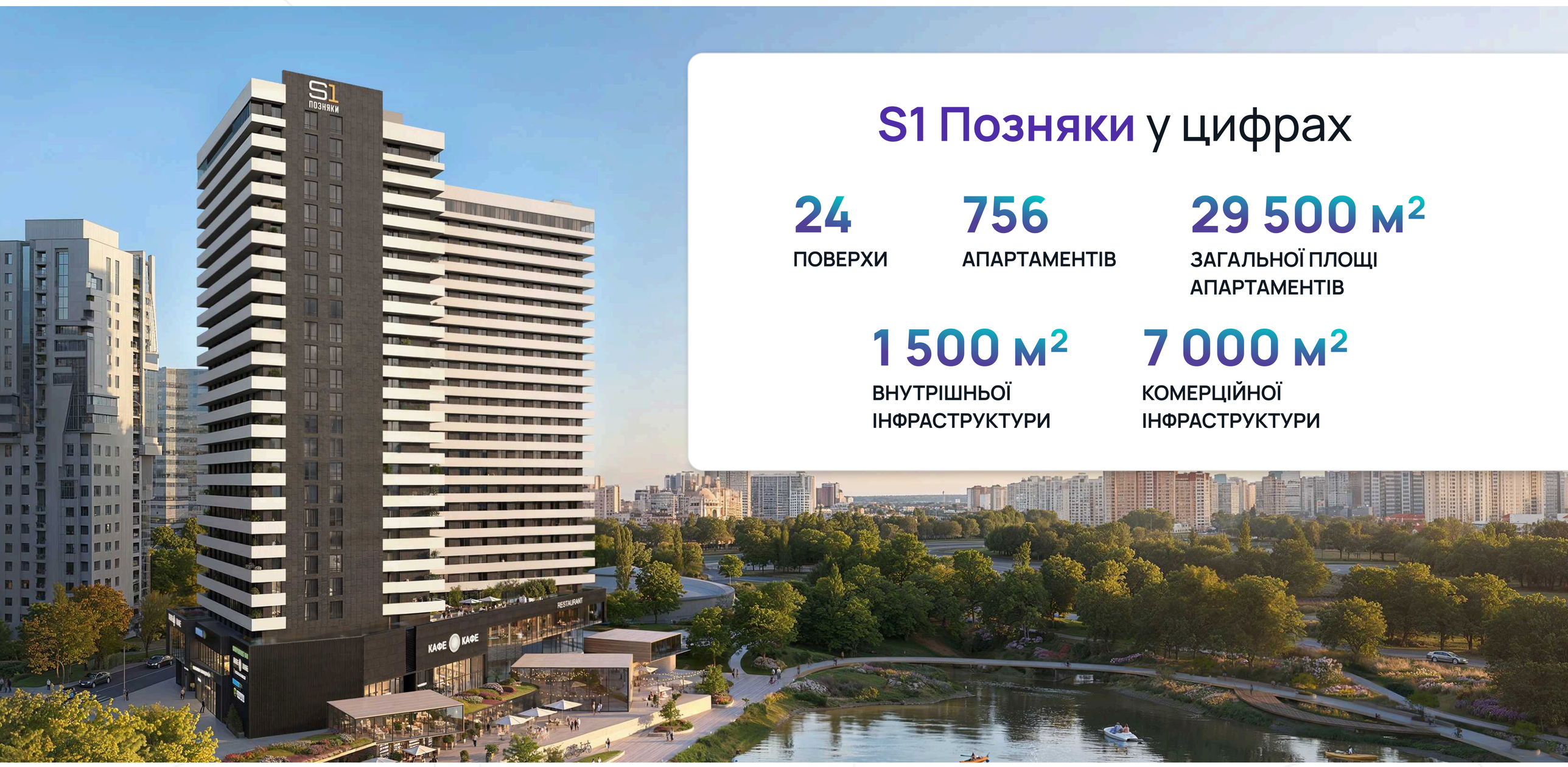


Актив фонду

У ЯКУ НЕРУХОМІСТЬ ІНВЕСТУЄ ФОНД

Активами фонду **S1 Позняки** стануть **80 апартаментів** загальною **площею 2 828 м²** у новому прибутковому будинку формату **Build-to-Rent**.

На відміну від окремої квартири, яку власник самостійно перетворює на орендний бізнес, формат “**Build-to-Rent**” від початку створюється як цілісний професійно керований продукт для оренди.



S1 Позняки у цифрах

24
ПОВЕРХИ

756
АПАРТАМЕНТІВ

29 500 м²
ЗАГАЛЬНОЇ ПЛОЩІ АПАРТАМЕНТІВ

1 500 м²
ВНУТРІШНЬОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

7 000 м²
КОМЕРЦІЙНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Концепція “Живіть та працюйте в одному місці”



У комплексі передбачені коворкінг, тренажерна зала, SPA-зона, кінозал, lounge-простори, ігрова та караоке-зали, дитяча кімната й облаштоване укриття.



На перших поверхах працюватимуть супермаркет, ресторани, кав’ярні, аптеки, стоматологія та інші сервіси.

БУДИНОК РОЗТАШОВАНИЙ НА БЕРЕЗІ ОЗЕРА СРІБНИЙ КІЛ,
ЗА ДВІ ХВИЛИНИ ВІД СТАНЦІЇ **МЕТРО «ПОЗНЯКИ»**.

Механіка фонду

ЯК ІНВЕСТИЦІЯ ПРАЦЮЄ У НЕРУХОМОСТІ

ВИ КУПУЄ СЕРТИФІКАТИ

Інвестиційні сертифікати підтверджують вашу частку у фонді S1 Позняки.

ФОНД ІНВЕСТУЄ В АПАРТАМЕНТИ

Кошти спрямовуються у визначений пул нерухомості: 80 апартаментів у прибутковому будинку S1 Позняки.

АКТИВИ ФОНДУ ПЕРЕОЦІНЮЮТЬСЯ

На етапі будівництва результат фонду формується завдяки потенційному зростанню вартості нерухомості. Оцінка активів відбувається щомісяця.

ПІСЛЯ ВВЕДЕННЯ БУДИНКУ ПОЧИНАЄТЬСЯ ОРЕНДНА ДІЯЛЬНІСТЬ

Після введення в експлуатацію та запуску орендної діяльності прибуток від оренди розподіляється між інвесторами пропорційно кількості сертифікатів відповідно до регламенту фонду.

Два етапи роботи фонду

БУДІВНИЦТВО

Капіталізація нерухомості



ГОТОВИЙ ОБ’ЄКТ

Дохід від орендної діяльності



Перевага раннього входу

РАННІЙ ВХІД ДАЄ БІЛЬШЕ ЧАСУ ДЛЯ КАПІТАЛІЗАЦІЇ

ІНДИВІДУАЛЬНА ДОХІДНІСТЬ ІНВЕСТОРІВ ПЕРШОГО РОКУ ФОНДУ МОЖЕ БУТИ ВИЩОЮ

Інвестор, який входить до фонду на початковому етапі, отримує можливість пройти більшу частину потенційного зростання вартості активів разом із будівництвом.

БУДИНОК РОСТЕ
КАПІТАЛ ПРАЦЮЄ

9%

ЗАПЛАНОВАНИЙ РІЧНИЙ ПРИБУТОК ФОНДУ У USD



*Запланований прибуток не є гарантованим. Фактичний результат залежить від діяльності фонду та вартості його активів

НА **ЕТАПІ БУДІВНИЦТВА** ПРИБУТОК ФОРМУЄТЬСЯ ЧЕРЕЗ **КАПІТАЛІЗАЦІЮ АКТИВІВ**.

ПІСЛЯ ВВЕДЕННЯ БУДИНКУ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ДЖЕРЕЛОМ ДОХОДУ СТАЄ **ОРЕНДНА ДІЯЛЬНІСТЬ**.

ЩОМІСЯЧНА ОЦІНКА АКТИВІВ

Регулярна переоцінка дає змогу відображати зміни вартості нерухомості фонду.

ПРИВ’ЯЗКА ДО КВАДРАТНИХ МЕТРІВ

Інвестор може бачити, як його обсяг інвестицій співвідноситься з вартістю реальної нерухомості.

Що раніше інвестор входить до фонду, то більшу частину потенційної капіталізації він може отримати. Фактична дохідність залежить від результатів діяльності фонду та зміни вартості активів.

Два сценарії інвестора

ОДНА ІНВЕСТИЦІЯ
ДВА МОЖЛИВІ СЦЕНАРІЇ

S1 Позняки не встановлює для інвестора єдину обов’язкову кінцеву мету.

Ви **самостійно вирішуєте**, як використовувати накопичені інвестиційні сертифікати.



01 ЗАЛИШИТИСЯ ІНВЕСТОРОМ ФОНДУ

ПРОДОВЖУЙТЕ ВОЛОДІТИ СЕРТИФІКАТАМИ ТА ЗБІЛЬШУВАТИ СВОЮ ЧАСТКУ.

На етапі будівництва ваш інвестиційний результат пов’язаний із капіталізацією активів. Після початку орендної діяльності фонд переходить до формування дивідендного доходу.

02 ПЕРЕЙТИ ДО ГОТОВИХ АПАРТАМЕНТІВ

Якщо вартість накопичених сертифікатів стане еквівалентною вартості цілих апартаментів, ви зможете скористатися опцією їх обміну на готовий об’єкт через відділ продажів.



ВАШ ФІНАНСОВИЙ РИТМ. ВАШ ВИБІР

Механізм і умови обміну інвестиційних сертифікатів на апартаменти визначаються окремими умовами пропозиції.

Параметри та заявка

КЛЮЧОВІ ПАРАМЕТРИ S1 ПОЗНЯКИ

ПОКАЗНИК	ЗНАЧЕННЯ
Обсяг фонду	250 МЛН ГРН
Активи фонду	80 АПАРТАМЕНТІВ
Загальна площа активів	2 828 М²
Перша інвестиція	ВІД 1 000 ГРН
Вартість сертифіката	100 ГРН
Наступні інвестиції	ВІД 100 ГРН
Запланований прибуток	9% РІЧНИХ У USD*
Оцінка активів	ЩОМІСЯЦЯ
Строк діяльності	ДО 14 ВЕРЕСНЯ 2036 РОКУ
Дивідендні виплати	ПІСЛЯ ПОЧАТКУ ОРЕНДНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

*Запланований прибуток не є гарантованим. Фактичний результат залежить від діяльності фонду та вартості його активів

Управління фондом здійснює **КУА «РЕІТ С1»**

За експлуатацію об’єкта, сервіс і орендну діяльність відповідатиме **S1 Property**

ОТРИМАЙТЕ ПЕРСОНАЛЬНИЙ РОЗРАХУНОК

Залиште заявку, щоб дізнатися:

- яку частку в квадратних метрах становитиме ваша інвестиція;
- як може формуватися її дохідність;
- як поступово збільшувати вкладення;
- скільки сертифікатів потрібно для руху до готових апартаментів.

ОТРИМАТИ ПЕРСОНАЛЬНИЙ РОЗРАХУНОК

ВАШ ШЛЯХ ІНВЕСТОРА

ВІД ПЕРШОГО РІШЕННЯ ДО КОНТРОЛЮ ІНВЕСТИЦІЙ — ПОВНІСТЮ ОНЛАЙН

Інвестування в S1 Plaza Позняки не потребує відвідування офісу чи роботи з паперовими документами.
Увесь процес — від реєстрації до контролю дивідендів — відбувається в цифровому форматі.

4 КРОКИ ДО ІНВЕСТИЦІЇ

01

ОБЕРІТЬ СУМУ

Визначте комфортний обсяг інвестиції. Мінімальна перша інвестиція у фонд — **1 000 грн**.

02

ПРОЙДІТЬ ОФОРМЛЕННЯ ОНЛАЙН

Зареєструйтеся, пройдіть необхідну ідентифікацію та підпишіть документи дистанційно.

03

ПРИДБАЙТЕ СЕРТИФІКАТИ

Поповніть рахунок і придбайте інвестиційні сертифікати фонду в особистому кабінеті.

04

КОНТРОЛЮЙТЕ ІНВЕСТИЦІЮ

Стежте за своїм портфелем, нарахуваннями та виплатами в кабінеті інвестора.

УСЕ ДЛЯ ІНВЕСТОРА В ОДНОМУ СЕРЕДОВИЩІ

КАБІНЕТ ІНВЕСТОРА 24/7

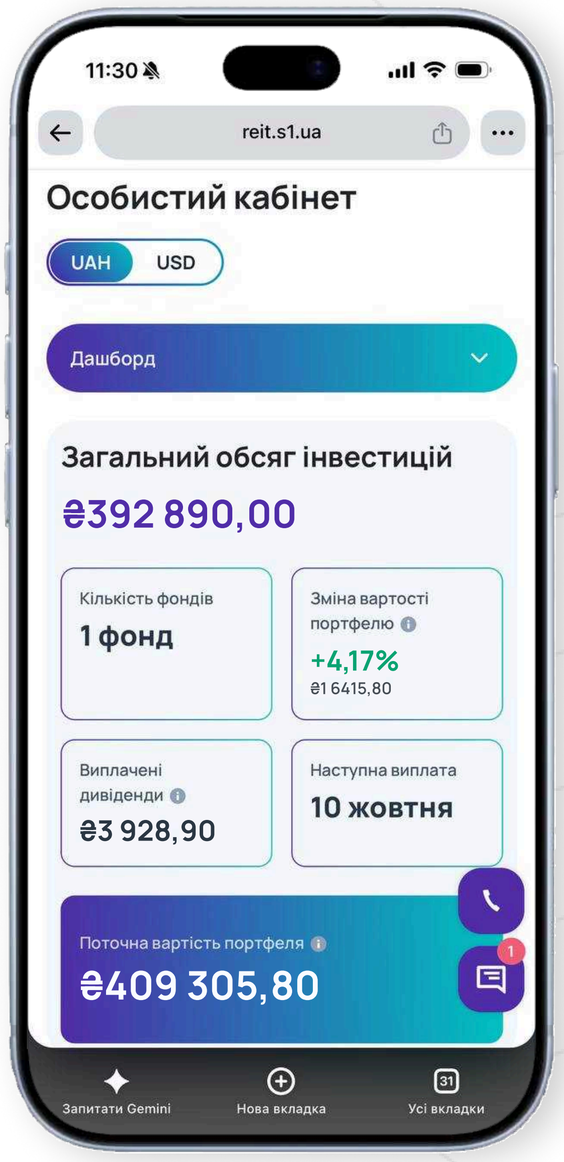
Актуальна інформація про ваші сертифікати, вартість інвестиції, операції та виплачені дивіденди.

ПЕРСОНАЛЬНА КОМУНІКАЦІЯ

Новини фонду, звіти, інформація про будівництво, орендарів, переоцінку активів і дивідендні виплати.

ПЕРСОНАЛЬНИЙ МЕНЕДЖЕР

Можливість отримати консультацію щодо структури фонду, документів та механіки інвестування.



ПРОЗОРІСТЬ І ЗВІТНІСТЬ

Документи фонду, регулярна звітність і результати щорічного незалежного аудиту доступні інвесторам.

ЗАКРИТА СПІЛЬНОТА ІНВЕСТОРІВ

Доступ до спеціальних матеріалів, зустрічей із командою S1 REIT та комунікації з іншими інвесторами.

ПОДАТКИ БЕЗ ЗАЙВОЇ ОПЕРАЦІЙНОЇ РОБОТИ

КУА виконує функції податкового агента: розраховує та сплачує податки з дивідендів за інвестора.

ІНВЕСТУЄТЕ ВИ РЕШТУ БЕРЕ НА СЕБЕ S1 REIT

→ Дізнайтеся більше про інвестиційну пропозицію

Зверніться до свого персонального менеджера Таскомбанку, щоб отримати консультацію та розпочати інвестування.

Документи фонду

Ознайомтесь з документами S1 Позняки

Свідоцтво про внесення до ЄДРІСІ

Регламент фонду

Проспект емісії

Свідоцтво про реєстрацію випуску інвестиційних сертифікатів