
Marzec 2024

Raport bieżący

Realizacja projektów deweloperskich
holdingu Trust Investment.



TRUST INVESTMENT
REAL ESTATE & INVEST

O nas

Naszym głównym celem jest podnoszenie standardu życia ludzi w całej Polsce. Nie tylko w największych aglomeracjach, ale również w mniejszych miastach.

W Trust Investment od 2017 roku realizujemy projekty w sektorze nieruchomości mieszkaniowych oraz komercyjnych na terenie całej Polski. Inwestycje realizujemy kompleksowo, począwszy od zakupu gruntu, poprzez komercjalizację, budowę, sprzedaż, aż po przekazanie kluczy właścicielowi lub najemcy. Naszym zdaniem specjalizacja rodzi profesjonalizm, a profesjonalizm budzi chęć bycia lepszym. Wierni tej idei skupiamy się na dwóch gałęziach obszernego rynku nieruchomości - inwestycjach mieszkaniowych oraz komercyjnych. Dotychczas ukończyliśmy 15 inwestycji, a powierzchnia użytkowa obejmująca budynki zrealizowane, w trakcie budowy lub w przygotowaniu, sięga 250 000 m².

Szanowni Państwo,



w poniższym raporcie przygotowaliśmy dla Państwa informacje na temat inwestycji zrealizowanych przez holding w latach ubiegłych, a zwłaszcza na temat aktualnie realizowanych inwestycji oraz planowanych projektów deweloperskich. Zachęcamy do lektury niniejszego raportu.

Inwestycje zrealizowane

W trakcie swojej działalności, zrealizowaliśmy kilkanaście projektów komercyjnych w kilkunastu miejscowościach w Polsce m. in.: Park Handlowy w Małogoszczy, Park Handlowy w Bytomiu, Lidl w Kielcach przy al. Szajnowicza-Iwanowa. Łączna powierzchnia użytkowa zrealizowanych obiektów komercyjnych wynosi 13 810 m².



W marcu 2023 ukończyliśmy prace budowlane oraz uzyskaliśmy pozwolenie na użytkowanie pierwszej realizacji mieszkaniowej - inwestycji **Moja Klonowa** w Kielcach o łącznej powierzchni użytkowej 6 412 m². Inwestycja została w pełni skomercjalizowana, a lokale przekazane mieszkańcom.





Inwestycje zrealizowane i w realizacji

W chwili obecnej realizujemy kilka inwestycji, które obejmują różne etapy zaawansowania. Wymienione poniżej znajdujące się w fazie realizacji stanowią łącznie blisko 55000 m² powierzchni użytkowej mieszkań oraz lokali usługowych (około 1160 lokali). Dodatkowo, dysponujemy gruntami lub posiadamy umowy przedwstępne na ich nabycie w kilku miastach w Polsce, takich jak Kielce, Częstochowa, Gliwice, Radom, Katowice oraz Łódź.

Dzięki temu jesteśmy przygotowani do realizacji kolejnych inwestycji na rynku nieruchomości, spełniając potrzeby naszych klientów poprzez dostarczenie wysokiej jakości mieszkań oraz lokali usługowych. Nasza obecność w tych lokalizacjach pozwala nam również elastycznie reagować na zmieniające się warunki rynkowe i potrzeby społeczności lokalnych. Poszukiwanie gruntów w nowych lokalizacjach pozwoli nam utrzymanie wzrostowej tendencji rozwoju również w latach 2025-2030.

Projekty mieszkaniowe Trust Investment w budowie na 31 marca 2024 r.

Inwestycja	Lokalizacja	Liczba mieszkań i lokali usługowych	PUM + PUL* [m ²]	Poziom sprzedaży [%]	Rozpoczęcie budowy	Planowane zakończenie budowy
Nove Ślchowice	Kielce, ul. Piekoszowska	59	2455	100%	III kw. 2022	I kw. 2024
Sky Trust - etap I	Kielce, ul. Solidarności	158	11947	79%	IV kw. 2022	III kw. 2025
Stacja Kopernik	Częstochowa, ul. Kopernika	71	3191	100%	I kw. 2023	IV kw. 2024
Rezydencja Sikorskiego - etap I	Kielce, ul. Sikorskiego	66	3027	87%	II kw. 2023	II kw. 2025
Rezydencja Sikorskiego - etap II	Kielce, ul. Sikorskiego	81	3758	53%	IV kw. 2023	III kw. 2025
Panorama Struga	Radom, ul. Struga	189	8827	63%	IV kw. 2023	IV kw. 2025
Rezydencja Centrum	Gliwice, ul. Nasyp	63	2586	22%	IV kw. 2023	II kw. 2025
Krakowska Rogatka	Kielce, ul. Miodowicza	225	9013	23%	I kw. 2024	III kw. 2026
Plaza City - I etap	Częstochowa, ul. Łódzka	106	4727	4%	II kw. 2024	IV kw. 2025
Rezydencja Świerkowa	Radom, ul. Świerkowa	133	6166	15%	II kw. 2024	II kw. 2026

*PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań, PUL - powierzchnia użytkowa lokali usługowych.

Nove Ślichowice

Inwestycja realizowana przy ulicy Piekoszowskiej w Kielcach obejmuje 59 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 2 455 m². Prosta, minimalistyczna bryła budynku została zaprojektowana w modnym skandynawskim stylu. Atutem budynku są duże balkony i tarasy oraz przestrzenne, wysokie okna, dzięki którym wnętrza są bardzo dobrze doświetlone. Mieszkania na najniższej kondygnacji mają własne ogródki. Na przestrzeni ostatnich tygodni zakończono wszelkie prace budowlane. Ukończono również montaż wind osobowych oraz platform samochodowych. Aktualnie uzyskiwane jest Pozwolenie na Użytkowanie. Sprzedaż mieszkań została zakończona.



Sky Trust Etap I

Inwestycja realizowana przy ulicy Solidarności w Kielcach stanowi pierwszy etap budowy trzech wieżowców w topowej lokalizacji. 17 kondygnacyjny budynek będzie najwyższym w regionie, zmieniając oblicze okolicy i wpisując się w strategię zrównoważonego rozwoju SMART CITY Kielce 2030+. Ogromne przeszklenia zapewniają mnóstwo naturalnego światła oraz niesamowite wrażenia wizualne. W ramach wielofunkcyjnego kompleksu zaplanowaliśmy lokale usługowe, wysokiej klasy powierzchnie biurowe oraz przede wszystkim komfortowe apartamenty. Pierwszy etap obejmuje 121 mieszkania oraz 37 lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 11 947 m².

Nad kreacją artystyczną inwestycji czuwa duet uznanych projektantów mody: Paprocki Brzozowski. Duet kreatorów artystycznych wraz z architektami wewnątrz Trust Investment, zaprojektował wnętrza inwestycji, nadając, każdemu z trzech składających się na inwestycję budynków, unikalnego charakteru.

W ciągu ostatnich tygodni wykonano strop nad 6 piętrem, zakończono prace murarskie na parterze. Aktualnie trwają prace nad pionami 7 piętra oraz prace murarskie na 2 i 3 piętrze. Na dzień 31.03.2024r. sprzedano mieszkania i lokale usługowe obejmujące 79% realizowanej inwestycji.

Zakończenie wszystkich prac budowlanych zaplanowane jest w 2025 roku.





Stacja Kopernik

Sprzedż mieszkań została sfinalizowana przed zakończaniem wszystkich prac.

Inwestycja przy ulicy Kopernika w Częstochowie to 64 mieszkania oraz 7 lokali usługowych o łącznej powierzchni użytkowej 3 191 m². Stacja Kopernik to wytwornie zaprojektowana inwestycja, która zaspokoi oczekiwania osób o największych wymaganiach. Nobilitujący charakter Stacji Kopernik został osiągnięty dzięki projektowi bryły i elewacji, które przywodzą na myśl stylową kamienicę wzbogaconą o nowoczesny sznyt i rozwiązania na miarę XXI wieku. Dopelnieniem wyszukanego charakteru inwestycji jest jej wyborna lokalizacja - w centrum miasta, tuż obok Alei NMP, Jasnej Góry czy bulwarów Warty. Po przeprowadzeniu wstępnych prac przygotowawczych w pierwszym kwartale 2023 rok, budowa wkroczyła w fazę realizacji. W ciągu ostatnich trzech miesięcy wykonano większość murów w budynku, rozprowadzono w budynku instalacje elektryczne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wody. Wykonano ocieplenia ścian elewacyjnych od strony patio oraz całość elewacji na ścianie zachodniej. Prace obejmowały również wykonanie stolarki okiennej oraz izolacji dachu. Rozpoczęto montaż drzwi do mieszkań oraz tynków gipsowych. W kolejnym etapie zaplanowane są dalsze prace obejmujące wykonanie montażu wind, izolacji garażu podziemnego, montażu drzwi technicznych oraz mieszkaniowych, wykonywania tynków oraz posadzek w mieszkaniach. Na dzień 31.03.2024 sprzedano wszystkie mieszkania. Zakończenie wszystkich prac budowlanych zaplanowane jest na IV kwartał 2024 roku.



Rezydencja Sikorskiego

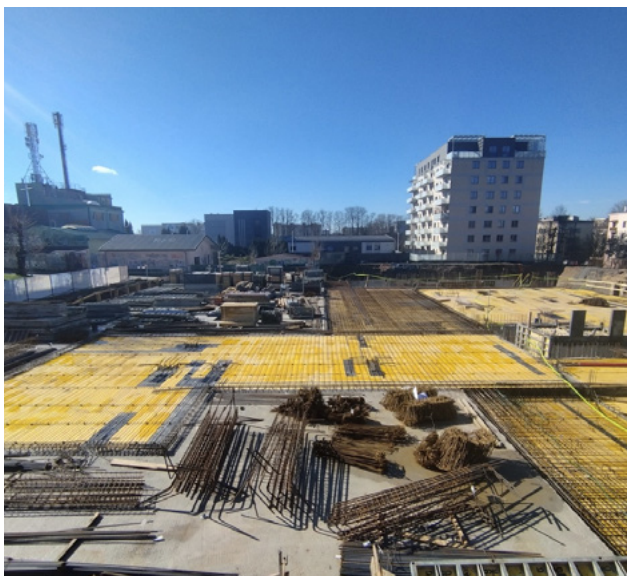
Inwestycja przewiduje realizację zespołu czterech budynków mieszkalnych o sześciu kondygnacjach nadziemnych. Cała inwestycja obejmuje około 147 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej około 6 900 m². Rezydencja Sikorskiego charakteryzuje się ponadprzeciętnie wysokimi mieszkaniami (od 267 do 275 cm wysokości) oraz dużymi przeszkleniami, które zapewniają ogrom naturalnego światła. Inwestycja zlokalizowana jest w spokojnym rejonie Kielc, w bliskim sąsiedztwie Rezerwatu przyrody Sufraganiec. Na dzień 31.03.2024 r. wykarczowano drzewa bud. A, B, C, D, ogrodzono plac budowy, oraz zrealizowano przyłącze energetyczne. Następnie przeprowadzono prace ziemne, kanalizację podposadzkową oraz wybudowano płyty fundamentowe dla budynków A i B. Montaż dwóch żurawi wieżowych umożliwił prace na wysokościach. Dodatkowo, zorganizowano plac budowy i tymczasowe drogi. Ostatnim etapem było wykonanie sieci wodno-kanalizacyjnej poza terenem inwestycji. Obecnie prowadzone prace obejmują wykonywanie płyt fundamentowych pod bud. C i D oraz wykonywanie ścian i stropu nad kondygnacją 0 bud. B. W najbliższych etapach zaplanowane są prace obejmujące wykonanie stropu nad kondygnacją 0 bud. B, wykonanie ścian i stropu nad kondygnacją +1 bud. A, rozpoczęcie robót murarskich w bud. A i B oraz wykonanie ścian i stropu nad kondygnacją -1 bud. C i D. Z oferowanych 66 mieszkań w ramach pierwszego etapu inwestycji sprzedano już 57 lokali, stanowiących 87% realizowanego etapu. Natomiast z oferowanych 81 mieszkań w II etapie sprzedano 43 lokale co stanowi 53% realizowanego etapu.

Zakończenie wszystkich etapów inwestycji planowane jest na II kwartał 2025 roku.



Panorama Struga

Zlokalizowana w centralnej części Radomia przy ulicy Struga inwestycja przewiduje realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni 8612 m². Budynki zaprojektowano jako obiekty o 10 kondygnacjach naziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej. Oba obiekty tworzą spójną bryłę, stykając się ze sobą ścianami. Całość zaprojektowana na planie zbliżonym do litery L z odnogą w kierunku wschodnim. W ciągu ostatnich tygodni wykonano większość robót ziemnych, instalacje podposadzkową pod płytą garażu podziemnego, instalacje odgromową w płycie garażu podziemnego, strop nad kondygnacją -1 w okolicy budynku 1. Prace obejmowały również zazbrojenie płyty fundamentowej pod budynkiem 2 oraz rozpoczęcie prefabrykowania zbrojenia elementów konstrukcyjnych parteru. Na dzień 31.03.2024r. sprzedano 118 lokali, stanowiących 63% realizowanej inwestycji. Zakończenie wszystkich prac budowlanych zaplanowane jest na IV kwartał 2025 roku.



Rezydencja Centrum

Inwestycja przewiduje realizację 7-kondygnacyjnego budynku mieszkalno - usługowego o łącznej powierzchni użytkowej 2 500 m². Cała inwestycja obejmuje 53 mieszkania oraz 10 lokali usługowych. Inwestycja deweloperska zlokalizowana jest w samym sercu Gliwic. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Rynek obfitujący w liczne restauracje, kafejki oraz knajpy. Dodatkowym atutem jest również to, że oprócz położenia w ścisłym centrum miasta, lokalizację wyróżnia bliskie położenie terenów zielonych, Palmiarni oraz malowniczego Parku Chrobrego. Inwestycja łączy atrakcyjność życia miejskiego z bezpośrednim dostępem do natury, co stwarza doskonale warunki do aktywnego spędzania czasu na świeżym powietrzu, jak i również do odpoczynku i wyciszenia od zgiełku miasta. Lokalizacja inwestycji zapewnia również bliskość szkół i urzędów. Aktualnie zakończono betonowanie ściany szczelinowej. W najbliższych etapach zaplanowane są prace obejmujące rozpoczęcie prac ziemnych umożliwiających montaż rozparcia ściany szczelinowej. Sprzedaż mieszkań i lokali usługowych oraz obsługa klienta prowadzona jest poprzez własne biuro sprzedaży zlokalizowane w pobliżu inwestycji. Na dzień 31.03.2024r. sprzedano 14 lokali, stanowiących 22% realizowanej inwestycji.

Zakończenie wszystkich etapów inwestycji planowane jest na II kwartał 2025 roku.



Krakowska Rogatka

Inwestycja składa się z dwóch stylowych i komfortowych budynków przy zbiegu ulic Wojska Polskiego i Miodowicza w Kielcach. Obejmuje mieszkania o powierzchni od 25 m² do 79 m², rozłożone na sześciu kondygnacjach, z łączną liczbą 225 mieszkań. Atutem są podziemne garaże i dodatkowe miejsca postojowe. Budynki będą miały piękne przeszklenia, przytulne tarasy, a jeden z budynków będzie miał przestrzeń dla lokali usługowych od strony ul. Wojska Polskiego. Cała inwestycja będzie ogrodzona, tworząc bezpieczną przestrzeń. Centralne położenie między Rezerwatami Przyrody Kadzielnią i Wietrzną umożliwia dostęp do malowniczych tras, Amfiteatru oraz szybki dostęp do rynku i galerii handlowej. Idealna propozycja dla tych, którzy cenią harmonię z naturą i dostępność do atrakcji miasta. Na dzień 31.03.2024r. sprzedano 51 mieszkań oraz 1 lokal co stanowi 23% realizowanej inwestycji. Zakończenie wszystkich prac budowlanych zaplanowane jest na III kwartał 2026 roku.



Rezydencja Świerkowa

Zlokalizowana w Radomiu przy ulicy Świerkowej w sąsiedztwie osiedla domków jednorodzinnych, inwestycja przewiduje wykonanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Na działce o powierzchni 6800 m² powstaną dwa budynki o 8 kondygnacjach naziemnych i 2 kondygnacjach podziemnych każdy. Budynki o regularnym, zbliżonym do prostokąta kształcie. Ciekawa architektura, duże przeszklenia, duże balkony nadają budynkom niepowtarzalnego charakteru. W sąsiedztwie zlokalizowane są szkoły, przedszkole, aquapark, centrum handlowe oraz liczne sklepy. Na dzień 31.03.2024r. sprzedano 20 lokali, stanowiących 15% realizowanej inwestycji. Zakończenie wszystkich prac budowlanych zaplanowane jest na II kwartał 2026 roku.



Plaza City

Inwestycja zlokalizowana w Częstochowie to nowoczesny kompleks trzech budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaną przestrzenią wokół obiektów stanowiący pierwszy etap inwestycji Plaza City. Każdy z budynków składa się z 5ciu kondygnacji naziemnych. Obszar opracowania pierwszego etapu to ponad 4700 m², na której zlokalizowane są budynki, ciągi komunikacyjne, infrastruktura towarzysząca oraz zagospodarowany teren biologicznie czynny. Na terenie ogólnodostępnym przewidziano plac zabaw dla dzieci, stojaki na rowery oraz urządzonej zieleń niską i wysoką. Mieszkania na parterze posiadają bezpośrednie wyjście do przynależnych ogródków. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych zlokalizowane są w garażu podziemnym. W każdym z budynków przewidziano również komórki lokatorskie. Co ważne do zaprojektowania inwestycji podchodzimy kompleksowo - wraz z powstaniem budynków zostanie wykonana publiczna droga dojazdowa z pełną infrastrukturą towarzyszącą. Całość inwestycji dostosowana będzie do obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Częstochowy. Sprzedaż mieszkań i obsługa klienta prowadzona jest poprzez własne biuro sprzedaży zlokalizowane na terenie inwestycji. Na dzień 31.03.2024r. sprzedano 5 lokali, stanowiących 4% realizowanej inwestycji.

Zakończenie wszystkich prac budowlanych zaplanowane jest na IV kwartał 2025 roku.



Inwestycje w przygotowaniu

Poza aktualnie realizowanymi budowlami, posiadamy również grunty w kilku miastach w Polsce - w rodzimych Kielcach, ale również w Częstochowie, Gliwicach, Radomiu oraz Katowicach.

Dzięki odpowiedniemu bankowi ziemi, jesteśmy w stanie w najbliższych miesiącach rozpocząć realizację, pozwalającą zaoferować naszym klientom w nadchodzącym roku oferty nowych mieszkań i lokali usługowych. W samym 2024 roku planujemy mieć w budowie około 2500 lokali o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 100 000 m².

Poniżej prezentujemy kilka wybranych inwestycji dla których trwają zaawansowane prace projektowe oraz działania mające na celu uzyskanie wszelkich wymaganych zgód administracyjnych, a w konsekwencji uzyskanie pozwolenia na budowę.



ul. Zbożowa, Kielce

Inwestycja przewiduje realizację budynku mieszkalno - usługowego o dwóch segmentach naziemnych z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą. Na działce o powierzchni prawie 5000 m² zaprojektowano 9 kondygnacji naziemnych, a planowana powierzchnia użytkowa mieszkań to około 8500 m². Inwestycja zlokalizowana jest w najbliższym sąsiedztwie Galerii Echo, Politechniki Świętokrzyskiej i obiektów Uniwersytetu Jana Kochanowskiego. Lokalizacja inwestycji zapewnia również bliskość żłobków, przedszkoli oraz szkół, a także dobre skomunikowanie z pozostałą częścią miasta oraz resztą regionu. Zielony dziedziniec wyposażony w elementy małej architektury będzie stanowił dodatkowy atut inwestycji.

Sky Trust Etap II i III, Kielce

Sky Trust to nowe, mocno bijące serce Kielc. Modne, i tętniące życiem. To jedna z najbardziej wyczekiwanych inwestycji w województwie świętokrzyskim oraz prawdziwy powiew świeżości na architektonicznej mapie jego stolicy. W połowie 2024 roku planowane jest rozpoczęcie realizacji drugiego etapu, a trzeci etap zaplanowano na przełom 2024 i 2025 roku. Sky Trust to wyjątkowe wieżowce w topowej lokalizacji. Ogromne przeszklenia zapewniają mnóstwo naturalnego światła oraz niesamowite wrażenia wizualne. W ramach wielofunkcyjnego kompleksu zaplanowaliśmy lokale usługowe, wysokiej klasy powierzchnie biurowe oraz przede wszystkim komfortowe apartamenty, w tym także zapewniające zapierające dech w piersiach widoki na panoramę Kielc.



Szanowni Państwo,

uprzejmie dziękujemy za czas poświęcony na zapoznanie się z realizowanymi przez nas działaniami. Jesteśmy w trakcie realizacji wielu inwestycji, jednak nasze ambicje i zmierzenia sięgają znacznie dalej, z pewnością będziemy więc regularnie informować Państwa o naszych bieżących i planowanych projektach deweloperskich.

Znajdujemy się aktualnie na dynamicznej ścieżce rozwoju całego Holdingu Trust Investment - dziękujemy, że towarzyszą nam Państwo w tej odpowiedzialnej, ale i fascynującej drodze!

Z poważaniem

dr Wojciech Mochocki

Dyrektor finansowy
Trust Investment

Dziękujemy Państwu za zaufanie.

Kontakt

+48 600 500 560
office@trustinvestment.pl
www.trustinvestment.pl



TRUST INVESTMENT
REAL ESTATE & INVEST

