



NAJEM ZWROTNY

PROPOZYCJA DL INVEST GROUP

NAJMU ZWROTNEGO NIERUCHOMOŚCI



NAJEM ZWROTNY – MODEL DL INVEST GROUP

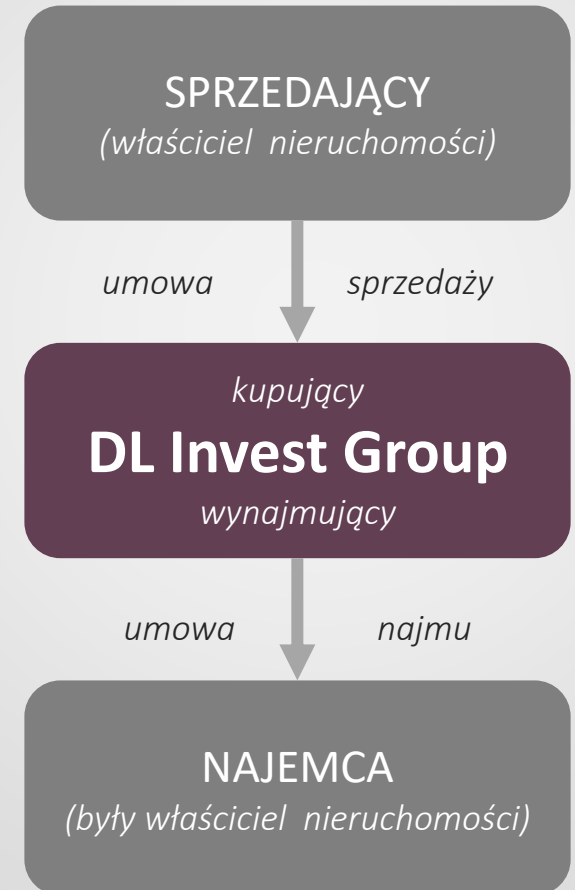
*Oferta najmu zwrotnego DL Invest Group adresowana jest do właścicieli nieruchomości komercyjnych, które wykorzystywane są na własne potrzeby, takich jak obiekty magazynowe lub obiekty biurowe. Przedsiębiorstw, które poszukują możliwości **pozyskania dodatkowego kapitału** na rozwój działalności poprzez efektywne wykorzystywanie posiadanych nieruchomości, przy równoczesnym pełnym posiadaniu i kontroli nad użytkowaną nieruchomością.*

Oferowany przez nas model opiera się na dwóch powiązanych transakcjach dokonywanych równocześnie:

- ✓ Sprzedaż nieruchomości po cenie rynkowej przez dotychczasowego właściciela na rzecz DL Invest Group, a w efekcie pozyskanie przez sprzedającego dodatkowego kapitału oraz poprawę bieżących wyników finansowych.
- ✓ Równoczesne zawarcie długoterminowej umowy najmu, umożliwiającej pełne korzystanie z nieruchomości przez dotychczasowego właściciela, z możliwością delegowania zarządzania na DL Invest Group celem optymalizacji kosztów utrzymania nieruchomości oraz pełną możliwością dokonania przebudowy oraz rozbudowy nieruchomości dla dostosowania nieruchomości do zmieniających się potrzeb najemcy, na pełne ryzyko oraz koszt DL Invest Group.



NAJEM ZWROTNY

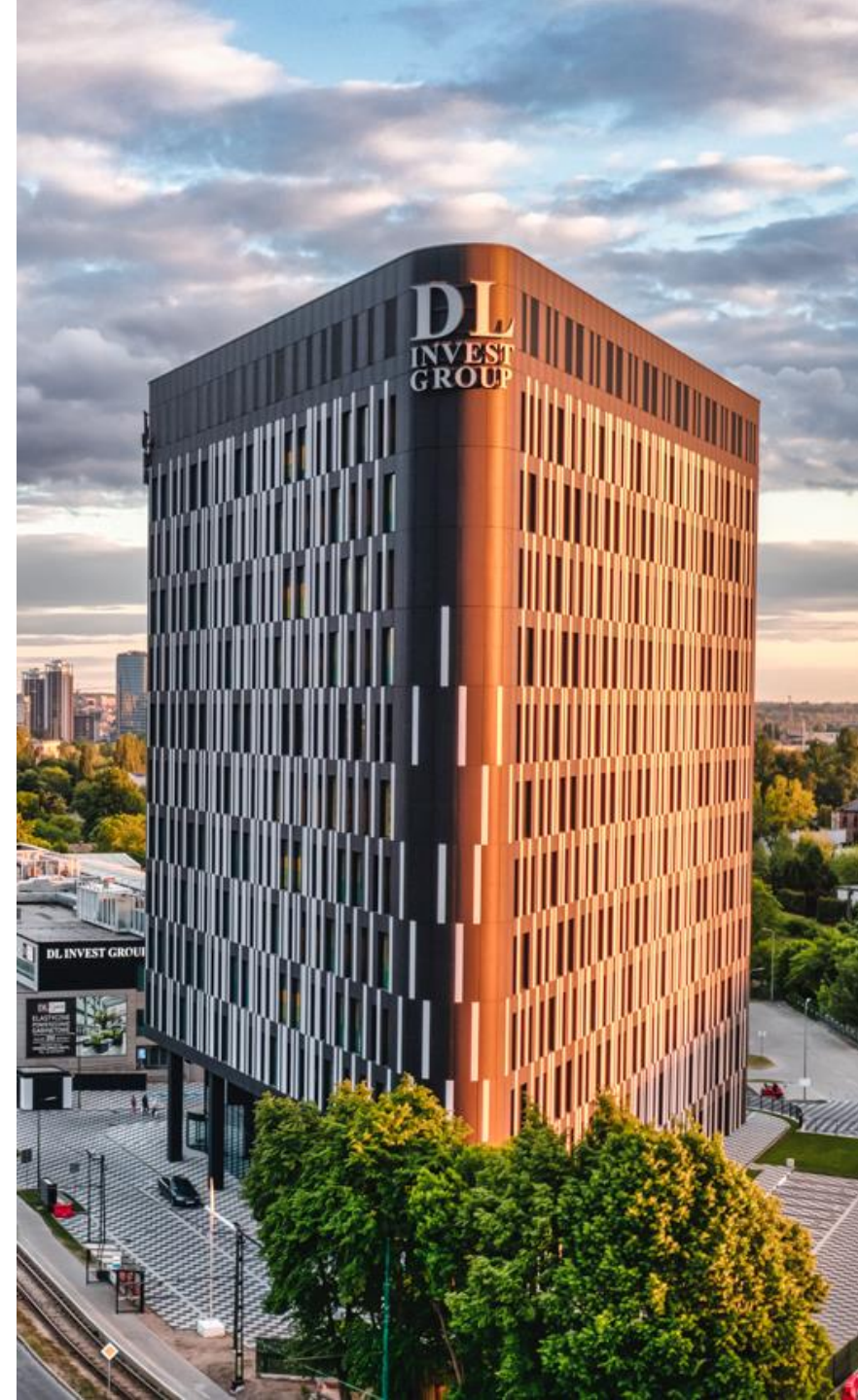




NAJEM ZWROTNY - PAKIET KORZYŚCI

W zależności od stosowanych standardów rachunkowości, korzyścią ze sprzedaży majątku może być zmniejszenie sumy bilansowej wpływające na poprawę wskaźników finansowych, a wygenerowana z transakcji gotówka może wpłynąć na natychmiastowe zmniejszenie zadłużenia zewnętrznego i istotnie poprawić płynność finansową.

- ✓ Wraz ze sprzedażą nieruchomości, sprzedający uwolniony zostaje również od tak istotnych wydatków jak podatek od nieruchomości oraz koszty ubezpieczenia budynków, budowli i innych składników mienia.
- ✓ **Potencjał tarczy podatkowej** – w przypadku istotnie umorzonego majątku, ponoszone w przyszłości koszty najmu, zastępujące amortyzację, mogą stanowić dodatkowy koszt podatkowy, wpływający na niższą podstawę opodatkowania i w efekcie niższe obciążenia podatkowe. Podatkowe koszty najmu będą odpowiadały rynkowym stawkom czynszowym, a nie narzuconym ogólnie stawkom amortyzacji podatkowej nieruchomości.
- ✓ Przejęcie przez DL Invest Group wszystkich prawnych obowiązków obciążających właściciela nieruchomości i związanych z nimi kosztów, w szczególności w zakresie **zapewnienia bezpieczeństwa obiektu, wykonywania okresowych przeglądów** wynikających z prawa budowlanego, wymogów **ochrony przeciwpożarowej, norm środowiskowych** i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.





NAJEM ZWROTNY - PAKIET KORZYŚCI

*Korzyść bezpośrednia dla sprzedającego wynikająca ze sprzedaży nieruchomości – w wyniku sprzedaży nieruchomości dochodzi do pozyskania - **uwolnienia dodatkowych środków na inwestycje oraz rozwój** w zakresie prowadzonej przez sprzedającego działalności gospodarczej, poprawę płynności lub zmniejszenie zadłużenia zewnętrznego oraz poprawę wyników finansowych.*

- ✓ W wyniku sprzedaży nieruchomości nadal zostaje utrzymane pełne posiadanie nieruchomości w ramach długoterminowego najmu zawartego na okres np. 20 lat z możliwością jego przedłużania o kolejne 20 letnie okresy.
- ✓ **DL Invest Group w całym okresie najmu pozostanie stroną umowy jako wynajmujący.** Celem DL Invest Group jest stałe poszerzanie portfela nieruchomości komercyjnych i utrzymywanie ich długoterminowo w portfolio Grupy i aktywne nimi zarządzanie.
- ✓ Dzięki własnej strukturze zarządzania, w tym posiadaniu własnego generalnego wykonawcy z biurem projektowym, DL INVEST GROUP może dokonywać istotnych optymalizacji nie tylko w zarządzaniu aktywem, ale również w dostosowywaniu nieruchomości do zmieniających się wymagań.
- ✓ **W całym okresie użytkowania obiektu istnieje możliwość jego przebudowy lub dostosowania do potrzeb użytkownika na koszt i ryzyko DL Invest Group, co poprawia jakość i efektywność użytkowanej nieruchomości.**
- ✓ Zapewniona jest profesjonalna obsługa administracyjna i techniczna nieruchomości przez zespół specjalistów Działu Zarządzania Nieruchomościami DL Invest Group, legitymujących się odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi, uprawnieniami i doświadczeniem.





NAJEM ZWROTNY - PAKIET KORZYŚCI

- ✓ Dokapitalizowanie nieruchomości i podniesienie jej wartości w wyniku sfinansowania i wykonania przez DL Invest Group kompleksowego zagospodarowania nieruchomości i znajdujących się na niej obiektów budowlanych, poprzez ich rewitalizację, modernizację, a także podniesienie standardu oraz walorów użytkowych i estetyki lokali użytkowanych przez najemców, zgodnie z Eco-polityką DL Green oraz podniesieniem do standardów BREEAM, w szczególności w zakresie obniżenia ich energochłonności oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- ✓ Niższe koszty utrzymania nieruchomości – DL Invest Group jako właściciel kilkudziesięciu nieruchomości komercyjnych, jest w stanie optymalizować koszty utrzymania i zarządzania nieruchomościami, dzięki czemu jest w stanie proponować najniższą cenę przy zachowaniu bardzo wysokiej jakości. Korzyścią jest uwolnienie sprzedającego od dotychczas ponoszonych bezpośrednich kosztów związanych z remontami, naprawami, utrzymaniem czystości, odśnieżaniem oraz ochroną obiektów, wraz z możliwością redukcji zatrudnienia pracowników obsługi technicznej i administracji.
- ✓ Możliwość elastycznego dostosowywania przez najemcę użytkowanych powierzchni części nieruchomości objętej najmem do aktualnych potrzeb w całym okresie obowiązywania umowy.

