**Grupa kapitałowa HRE Investments – decyzja Prezesa UOKiK**

* **Prezes UOKiK Tomasz Chróstny wydał decyzję dotyczącą grupy kapitałowej HRE Investments - na spółki wchodzące w jej skład nałożył kary blisko 12 mln zł.**
* **Kary w łącznej wysokości 1,4 mln zł zostały nałożone na dwie osoby zarządzające.**
* **Konsumenci byli wprowadzani w błąd co do gwarancji zwrotu inwestycji w przedsięwzięcia deweloperskie i związanego z nim ryzyka.**

**[Warszawa, 4 stycznia 2024 r.]** Prezes UOKiK Tomasz Chróstny wydał decyzję dotyczącą grupy kapitałowej HRE Investments. W jej skład wchodzą m.in. spółki: HRE Investments Sp. z o.o. Sp. K., HREIT SA oraz Heritage Real Estate SA. Decyzje Prezesa UOKiK dotyczą wymienionych wyżej trzech spółek z grupy kapitałowej HRE i dwóch osób zarządzających. Postępowanie zostało wszczęte na podstawie sygnałów od konsumentów.

Spółki z grupy HRE Investments do 8 listopada 2023 r. prowadziły działalność inwestycyjną i deweloperską. Proponowały nabywcom, w tym konsumentom, zakup udziałów w spółkach celowych powołanych przez grupę kapitałową HRE dla realizacji różnych inwestycji deweloperskich. Udziały te po upływie z góry określonego czasu według modelu biznesowego miały podlegać wykupowi przez podmioty z grupy po konkretnej cenie i z uwzględnieniem stóp zwrotu. W modelu tym konsumentów obarczano ryzykiem właściwym dla udziałowców spółki, czyli dużo wyższym aniżeli w przypadku osób lokujących oszczędności w banku czy nabywców obligacji Skarbu Państwa. W przypadku ewentualnych trudności spółki celowej lub podmiotu zobowiązanego do odkupu instrumentów udziałowych, utraty ich płynności czy ogłoszenia upadłości, osoby takie – jako udziałowcy – mają niewielkie możliwości odzyskania jakichkolwiek środków finansowych. Ewentualne trudności w funkcjonowaniu komponentu inwestycyjnego mogą przy tym negatywnie rzutować na komponent deweloperski przedsięwzięcia, co może wpływać nie tylko na konsumentów – udziałowców, ale i konsumentów - nabywców mieszkań od spółek celowych. Od 10 listopada 2023 r., tj. po zmianach przepisów w zakresie finansowania społecznościowego, zakazane jest oferowanie i promowanie nabywania udziałów w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością, które byłyby skierowane do nieoznaczonego adresata.

Wątpliwości Prezesa UOKiK wzbudziła m.in. treść materiałów ofertowych przygotowywanych przez grupę HRE czy informacji zachęcających konsumentów do zakupu udziałów w spółkach celowych. Ukazywały się one na popularnych portalach internetowych. **Zastrzeżenia dotyczyły obietnic wypłaty wysokiego zysku, podkreślania bezpieczeństwa inwestycji i jej rzekomej rentowności w kontrze do innych form inwestowania. W komunikatach podkreślano korzyści z pominięciem istotnych informacji o ryzyku - przez to wprowadzano konsumentów w błąd co do gwarantowanego wyniku z inwestycji.**

W przekazach kierowanych do konsumentów użyto słów m.in. „maksimum bezpieczeństwa”, wskazując że inwestycje są przeznaczone dla konsumentów „którzy cenią bezpieczeństwo inwestycji”, eksponując nie tylko bezpieczeństwo ekonomiczne, ale i „bezpieczeństwo prawne (akt notarialny)”. Informowano o „stabilnym rozwoju”, „bezpiecznej, wysokiej” stopie zwrotu, czy „jednej z bezpieczniejszych przystani dla inwestorów”. Model biznesowy polegający na niekonwencjonalnym systemie inwestowania w zakup udziałów w należące do grupy kapitałowej spółki celowe (których liczba w grupie wynosiła co najmniej kilkadziesiąt), nieprzejrzysta struktura tych spółek oraz pozostałych spółek grupy, brak sektorowego nadzoru i jednoczesne podkreślanie bezpieczeństwa tego rodzaju rozwiązań, utrudniało konsumentom ocenę istniejącego ryzyka i weryfikację prawdziwości deklaracji o osiągnięciu zakładanych celów. Warto przy tym dodać, że w toku postępowania uzyskano informacje od nabywców lokali mieszkalnych realizowanych przez spółki celowe, o opóźnieniu w wykonaniu inwestycji deweloperskich przez grupę HRE Investments.

- *Wielu konsumentów zapoznając się z przekazem informacyjnym mogło uznać, że inwestowanie w rynek nieruchomości jest bezpieczniejsze i bardziej rentowne niż inne formy lokowania oszczędności. Przyjęty przez grupę HRE Investments model biznesowy opierał się na pozyskaniu wpłat na udziały od konsumentów, których konsekwentnie zapewniano o bezpieczeństwie, pomijając przy tym istotne ryzyka. Konsumenci stając się udziałowcami spółek celowych w praktyce finansowali działalność grupy kapitałowej i to ich w rzeczywistości obarczono ryzykiem prowadzonego biznesu. Jednowymiarowa narracja jaką przyjęto w przekazach informacyjnych, eksponując bezpieczeństwo i gwarancje uzyskania korzyści w zakładanej wysokości, naruszała interesy konsumentów i wprowadzała ich w błąd* – mówi Prezes UOKiK Tomasz Chróstny.

**Prezes UOKiK za naruszenie zbiorowych interesów konsumentów nałożył na trzy spółki z grupy kapitałowej HRE** **Investments karę prawie 12 mln zł** (11 803 666 zł). **Odpowiednio: HRE Investments (300 632 zł), HREIT (9 776 023 zł), Heritage Real Estate (1 727 011 zł).** **Odpowiedzialności nie uniknęły również osoby, które były odpowiedzialne za zarządzanie spółkami: Michał Cebula (kara nałożona to 450 tys. zł) oraz Michał Sapota (kara nałożona to 950 tys. zł)**. Osoby te umyślnie doprowadziły do naruszenia zbiorowych interesów konsumentów, m.in. były odpowiedzialne nie tylko za przygotowanie i wdrożenie przekazu ofertowego i marketingowego, który eksponował korzyści a minimalizował ryzyka, ale również aktywnie promowały ten sposób inwestowania.

Decyzja nie jest prawomocna, przysługuje od niej odwołanie do sądu.

Prezes Urzędu informuje na bieżąco o działaniach podejmowanych wobec organizatorów czy promotorów rozmaitych przedsięwzięć inwestycyjnych, w tym np. weksli inwestycyjnych czy systemów promocyjnych typu piramida. Ponadto Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów systematycznie ostrzega konsumentów o ryzykach, jakie wiążą się z inwestowaniem, w tym alternatywnym. O kampaniach, w których ostrzegamy o tym, że duży i szybki zysk zawsze oznacza wysoko ryzyko więcej w [materiałach dostępnych](https://uokik.gov.pl/oszczedzasz_inwestujesz_uwazaj.php) na uokik.gov.pl oraz na specjalnie stworzonej stronie finanse.uokik.gov.pl.