



MÓWIMY DZIEŃ DOBRY.

 PANATTONI

panattonieurope.com



WSTĘP



Międzynarodowa wizja na lokalnym rynku

Grupa, założona w roku 1986 przez Carla Panattoni, z siedzibą w Kalifornii, prowadzi działalność w oparciu o 17 biur w Ameryce Północnej, 33 w Europie. Za każdy rynek odpowiada lokalny partner, co zapewnia szybkie podejmowanie codziennych decyzji oraz wykorzystanie lokalnej wiedzy i relacji.



Wiedza ekspercka

Od ponad 30 lat robimy to, co umiemy najlepiej, (I) prowadząc do realizacji nowoczesnych magazynów, centrów dystrybucyjnych i zakładów przemysłu lekkiego dla dostawców usług logistycznych, sprzedawców detalicznych, przedstawicieli lekkiej produkcji itp. oraz (II) udostępniając inwestorom aktywa w postaci nieruchomości i powiązane usługi zarządzania.



Usługi pod klucz

Niezależnie od tego, czy są Państwo najemcą, właścicielem-dysponentem czy też inwestorem nieruchomości – jesteśmy dla Państwa jednym punktem kontaktu świadczącym wszystkie usługi dotyczące realizacji, zarządzania oraz pomoc przy zapewnieniu najbardziej odpowiedniego najmu lub struktury finansowej.



Koordinacja działań

Wspólna inwestycja kierownictwa wyższego szczebla oraz Lokalnego Partnera stała się normą naszej filozofii. Oczekujemy wynagrodzenia za tworzoną wartość pod warunkiem, że jest ona skutecznie urzeczywistniona, i dopiero w tym momencie. Żadnych czarnych skrzynek, żadnych dróg na skróty.

USA I KANADA



FAKTY I LICZBY



1986
Powstanie - Sacramento, CA



29 200 000 m² USA + 5 200 000 m² Kanada
Zrealizowane od powstania



2 500
Klientów z całego świata



200 / 17
osób / biur

ŚWIAT

FAKTY I LICZBY

Liczba mkw. powstałych od początku istnienia firmy na **Świecie**

53,6 mln

Liczba mkw. znajdujących się w budowie w **Stanach Zjednoczonych**

1,9 mln

Zarządzanie nieruchomościami /aktywami w **Stanach Zjednoczonych**

4,8 mln

Liczba mkw. znajdujących się w budowie w **Kanadzie**

751 883 tys.

Zarządzanie nieruchomościami /aktywami w **Kanadzie**

378 301 tys.



EUROPA I AZJA

FAKTY I LICZBY

Liczba mkw. powstałych w Europie od 2005



20,6 mln

Liczba mkw. w budowie w Europie



3,2 mln

Asset/property management



11,3 mln

Klienci

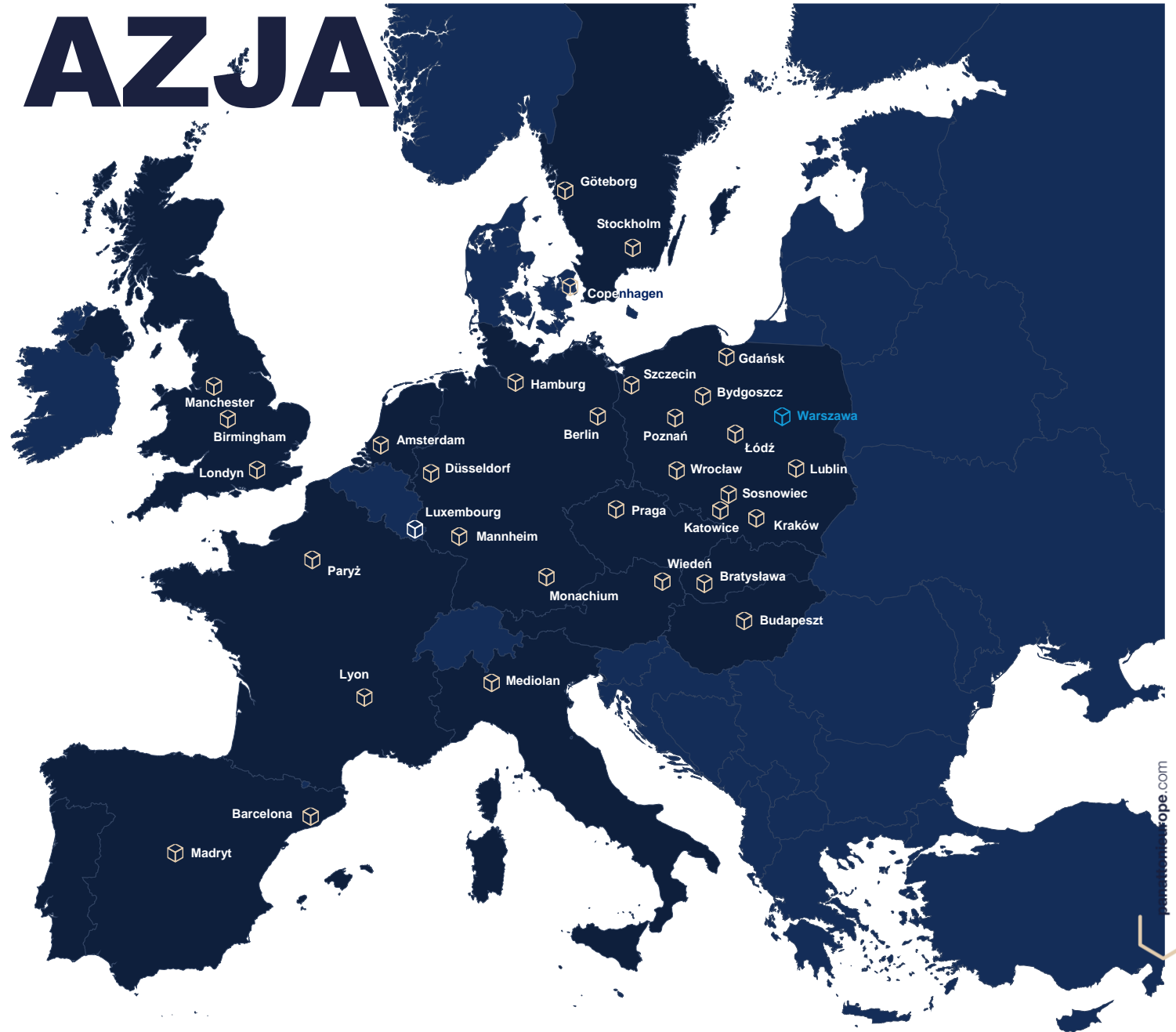


ponad 1400

Biuro



34



PROJEKTY W POLSCE

Liczba mkw. zrealizowanych
w Polsce od 2005 r.

14,07 mln

Liczba mkw. aktualnie
realizowanych w Polsce

1,2 mln



PANATTONI

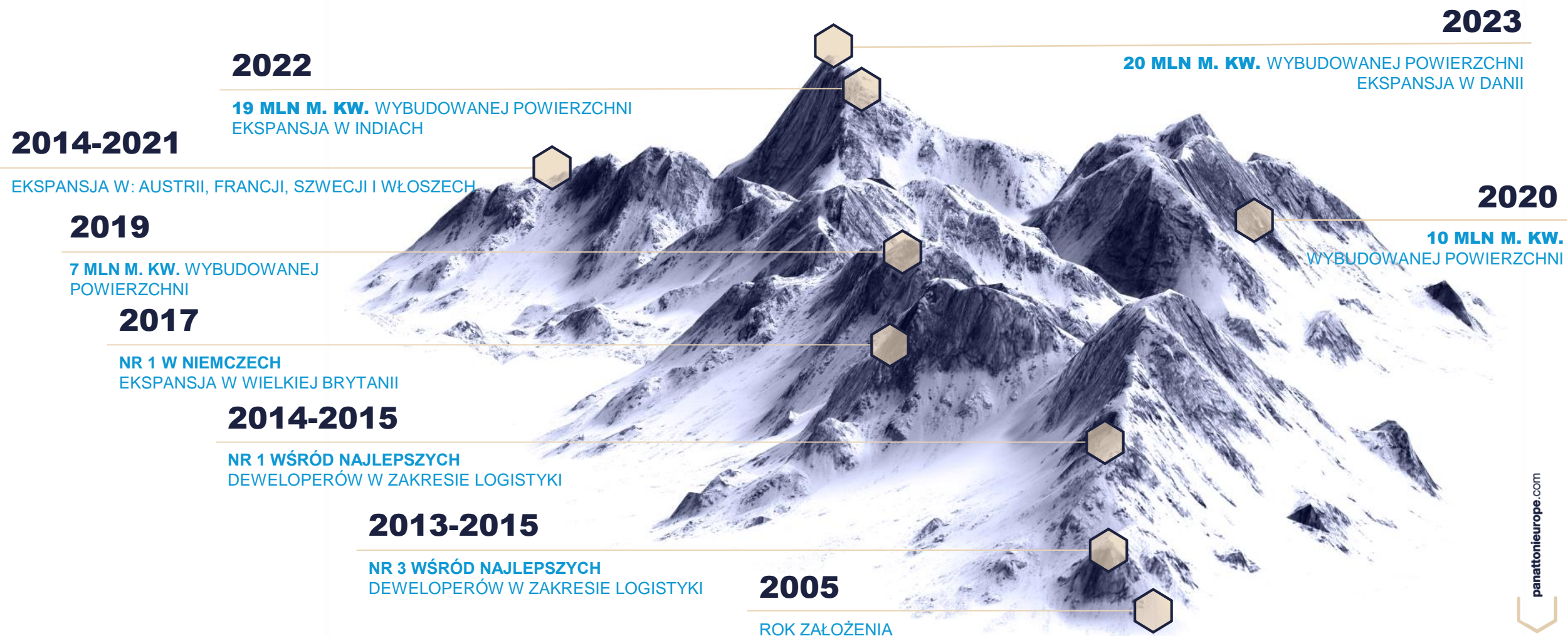
DEVELOPER
NR 1

Największy deweloper logistyczny w Europie (według PropertyEU) – od roku 2017.

Deweloper nr 1 w Polsce pod względem wielkości najmów – od roku 2013.

Deweloper nr 1 w Niemczech pod względem wielkości wybudowanej powierzchni – od roku 2018.

KLUCZOWE ETAPY



FILOZOFIA

**MYŚL GLOBALNIE.
DZIAŁAJ LOKALNIE.**



Naszym celem jest pozytywny długotrwałe oddziaływanie

BREEAM®

Dlaczego budujemy w sposób zrównoważony?

To jedyny dający się zrealizować odpowiadający wymogom przyszłości model biznesowy

Jak konsekwentni jesteśmy?

Każdy nowy budynek oznaczony jest za pomocą globalnego zielonego systemu ratingowego budynków i poddawany ocenie

Jaka jest nasza strategia?

Minimalizacja zużycia energii i wody, redukcja efektu wysp ciepła, maksymalne stosowanie recyklingu i ponowne wykorzystywanie odpadów, wsparcie transportu niskoemisyjnego oraz utrzymanie wody deszczowej na miejscu budowy. Szukanie nowych trendów i innowacji, dzielenie się naszym doświadczeniem, edukacja i uczenie się w ramach grup roboczych jako członek polsko-czeskiej Rady Zielonej Budowy



ZAANGAŻOWANIE W ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ & ESG

Jako lider rynku zwracamy uwagę na proekologiczne i prospołeczne rozwiązania w budowanych przez siebie obiektach.

Prowadzimy liczne działania, które minimalizują negatywne skutki funkcjonowania naszego biznesu, a jednocześnie wykraczają poza minimum wymagane przez prawo. Działamy na rzecz społeczności lokalnych, rozbudowując infrastrukturę drogową w miastach, w których prowadzimy działalność, wspierając dostęp do edukacji czy kultury i sztuki.

Nasze starannie przemyślane decyzje uwzględniają trzy obszary: środowisko (E), społeczeństwo (S) i ład korporacyjny (G), z których każdy jest ważny dla naszych partnerów biznesowych.



CELE ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU



Dobór odpowiednich Celów Zrównoważonego Rozwoju (SDG) oraz celów unijnych, pomaga nam i naszym partnerom osiągać zgodność z taksonomią UE. Dzięki temu nasze inwestycje odpowiadają na potrzeby ESG, spełniając międzynarodowe wytyczne i regulacje obowiązujące na całym świecie.

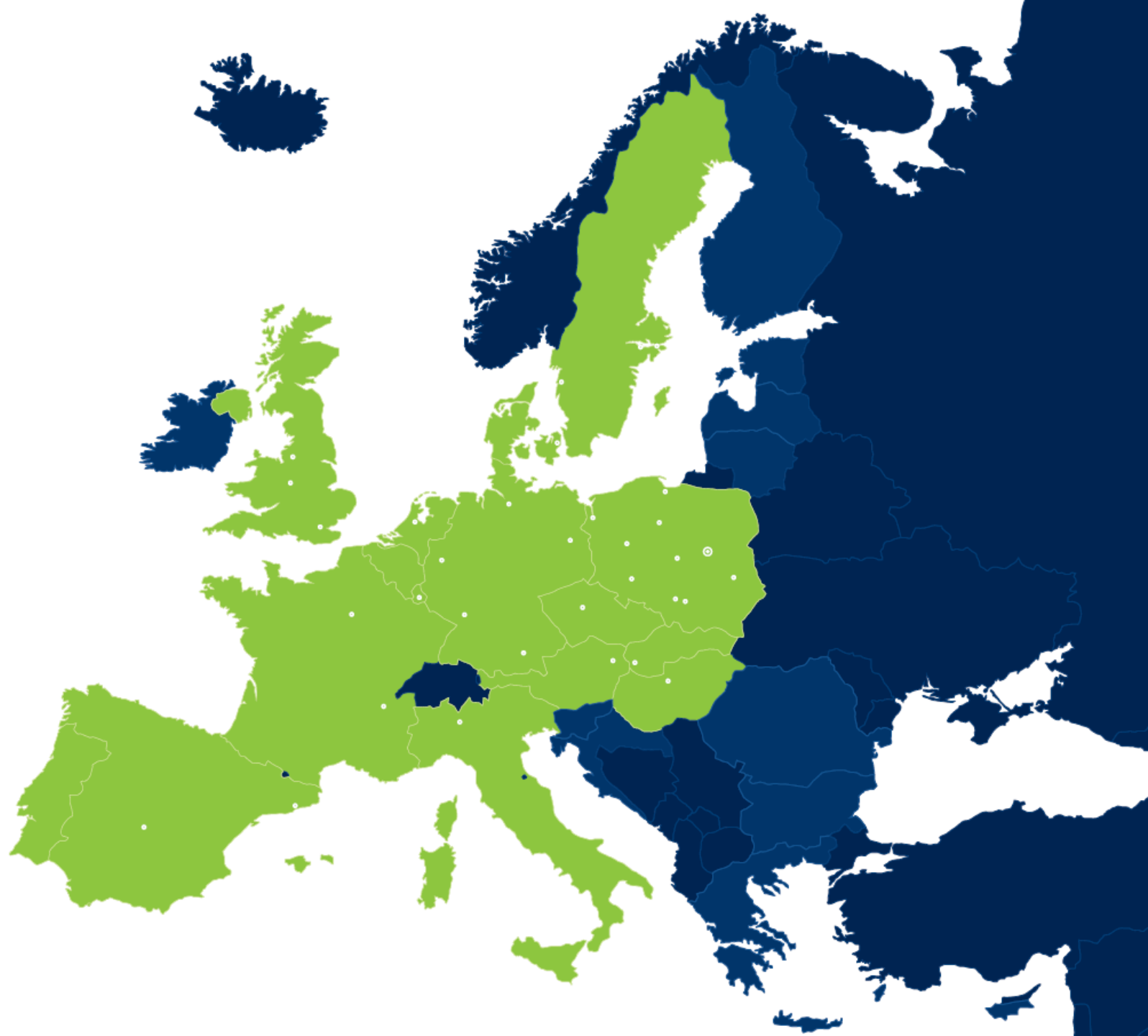


12 milionów m²

powierzchni magazynowej w Europie
z certyfikatem BREEAM / LEED / DGNB

6.5 miliona m²

znajduje się procesie certyfikacji





check our
earthwise
solutions



OBEJRZYJ FILM
 YouTube

sustainable

RODZAJE WSPÓŁPRACY



NAJEM

Umowa najmu

Standardowy najem typu triple net lease (10-20 lat)

Miejsce inwestycji znajdujące się w posiadaniu lub nabyte przez Wynajmującego

Budowa finansowana przez Wynajmującego



REALIZACJE NA WŁASNOŚĆ BTO

Umowa deweloperska

Miejsce inwestycji znajdujące się w posiadaniu lub nabywane przez Klienta

Kompleksowa usługa pod względem projektu i budowy

Zarządzanie

Budowa finansowana przez Klienta



ZARZĄDZANIE PROJEKTEM

Umowa zarządzania projektem

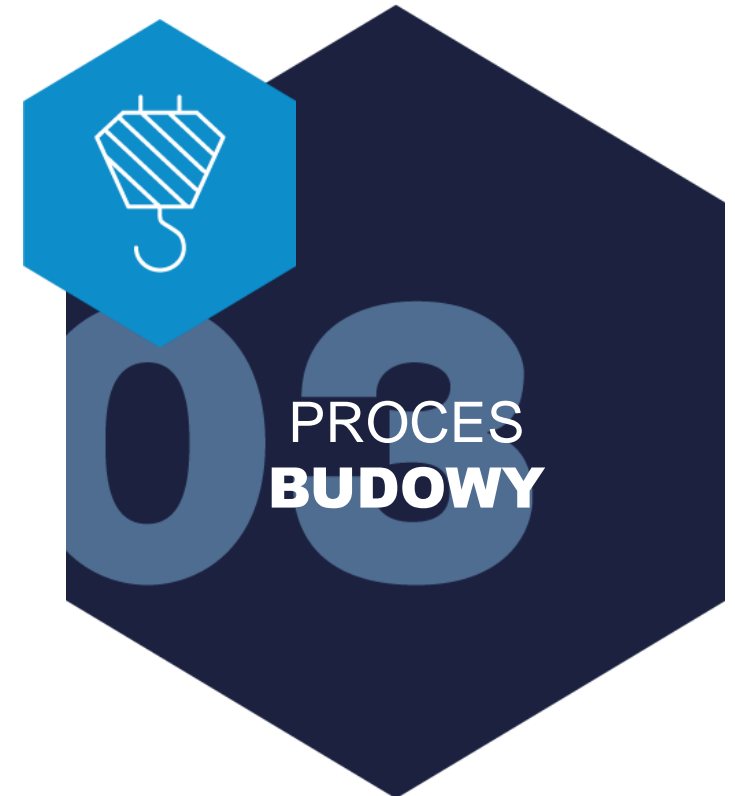
Miejsce inwestycji znajdujące się w posiadaniu lub nabywane przez Klienta

Kompleksowa usługa pod względem projektu i budowy

Zarządzanie

Budowa finansowana przez Klienta

PROCES BUDOWY





PROCES PRZEDINWESTYCYJNY

Razem wybieramy najlepszą lokalizację dla Państwa projektu w oparciu o następujące kryteria:

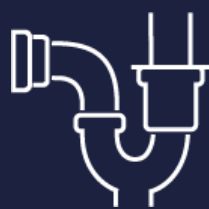
Powierzchnia	Media	Analiza terenu	Zasoby ludzkie	Połączenia transportowe	Warunki handlowe
<p>Wymogi miejscowego planu zagospodarowania</p> <p>Potrzeby klienta</p>	<p>Prąd</p> <p>Woda i ścieki</p> <p>Woda deszczowa</p> <p>Gaz</p>	<p>Zanieczyszczenie gleby</p> <p>Geotechniczna klasa gruntu</p> <p>Poziom wód gruntowych i podziemnych</p>	<p>Stopa bezrobocia w okolicy</p> <p>Kwalifikacje pracowników</p>	<p>Odległość od najbliższych miast i autostrady</p> <p>Transport publiczny</p> <p>Odległość od wykonawców klienta</p>	<p>Struktura własności</p> <p>Cena</p> <p>Ramy czasowe</p>



PROCES UZYSKIWANIA POZWOLEŃ



Plan generalny terenu /
Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu



Zezwolenie na podłączenie mediów



Wyłączenie z użytkowania rolniczego



Pozwolenie środowiskowe



Pozwolenie wodno-prawne



Pozwolenie na budowę





PROCES BUDOWY



Wybranie
Wykonawcy



Przejęcie /
organizacja
terenu budowy



Cotygodniowe
spotkania w
terenie oraz
raporty z
postępów prac



Zarządzanie
jakością oraz
BHP



Nadzór nad
budową



Procedury
przekazania
przy udziale
lokalnych
organów,
dokumentacja:
pozwolenie na
użytkowanie



Przekazanie
zakładu
Klientowi

BIZNES W ROZWOJU

Client	Number of Buildings	Total Area (sqm)
ASSA ABLOY	3	60 000
H&M	3	170 000
amazon	10	1 158 086
LEROY MERLIN	4	138 100
LEAR CORPORATION	5	122 360
IDEAL	3	64 000

BIZNES W ROZWOJU



3 BTS W SUMIE 135 000 sqm

3 BTS W SUMIE 34 500 sqm



B/S/H/

2 BTS W SUMIE 101 800 sqm

6 BTS W SUMIE 145 600 sqm



6 BTS W SUMIE 93 200 sqm

3 BTS W SUMIE 144 180 sqm

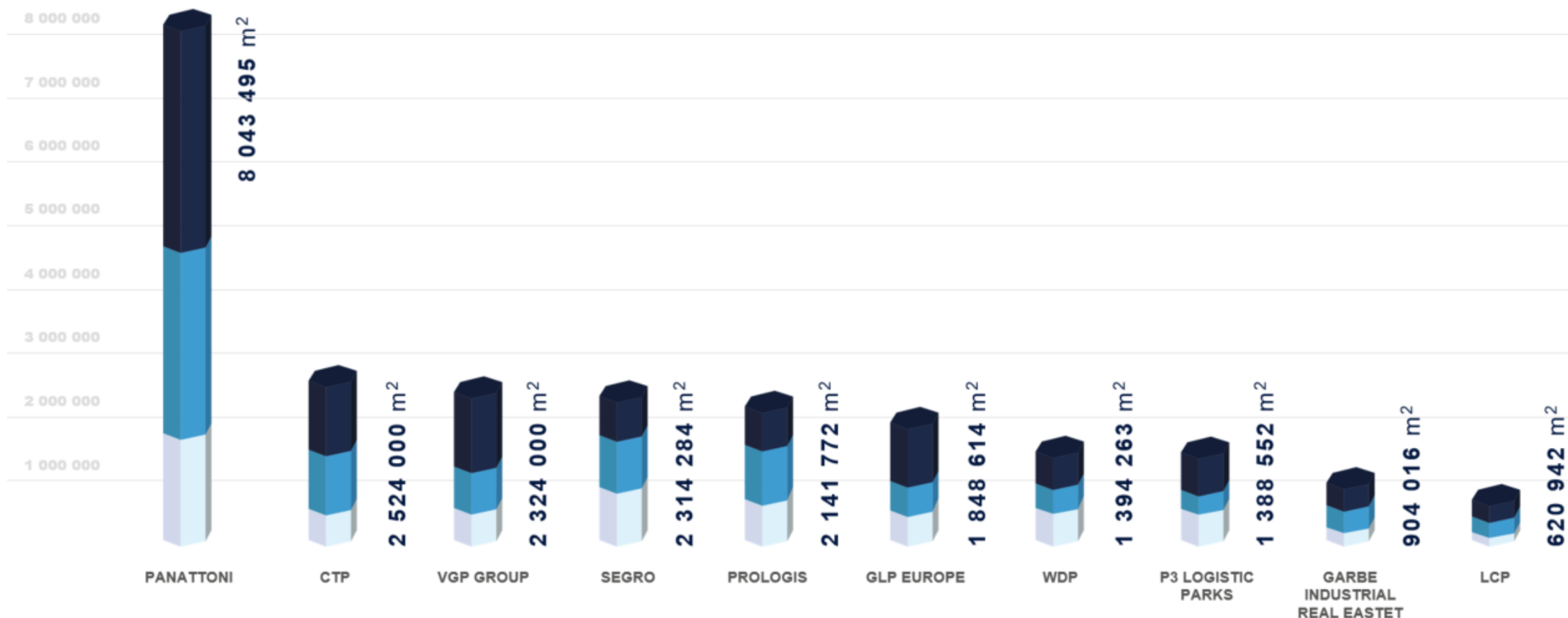
BIZNES W ROZWOJU

KLIENT	PROJEKT	POW.
AMAZON	PL/CZ/UK/DE/ES	1 744 380 mkw.
RHENUS	PL/DE	321 950 mkw.
DHL	PL/CZ/UK	284 330 mkw.
DSV	PL/CZ	259 530 mkw.
RABEN	PL/CZ	203 300 mkw.
CEVA	PL/CZ	200 970 mkw.
DACHSER	PL/DE	145 600 mkw.
LEROY MERLIN	PL/ES	138 100 mkw.
DB SCHENKER	PL	105 640 mkw.
M&S	UK	92 900 mkw.
DPD	PL	74 800 mkw.
EDDIE STOBART	UK	58 000 mkw.



NAJWIĘKSZY DEWELOPER LOGISTYCZNY W EUROPIE

2020 2021 2022



PROJEKTY OBEJMUJĄ NOWE PROJEKTY, ROZBUDOWY I/LUB PRZEBUDOWY UKOŃCZONE W LATACH 2020-2022. MINIMALNA POWIERZCHNIA CAŁKOWITA DLA PROJEKTÓW TO 5 000 M2.

RÓŻNORODNE OKAZJE DO INWESTYCJI

BTS (realizacja pod konkretne potrzeby)

**100% wynajęta wstępnie jednemu najemcy, 7 lat+ WALT,
do wybudowania, np. Amazon, Castorama, DHL, H&M, FedEx**
CORE : nabycie przy ukończeniu, nieruchomości stojące
CORE+ : finansowanie z góry po uzgodnionej wstępnie cenie

**Wielu najemców, charakter ogólny, duży udział biur, 5 lat+ WALT
Teren w pełni zagospodarowany, wstępna realizacja Panattoni**
CORE: nabycie przy ukończeniu, nieruchomości stojące
CORE+: częściowo wstępnie wynajęte, realizacja JV „otwarta księga”
DODANA WARTOŚĆ: brak wstępnego najmu, realizacja JV „otwarta księga”

Logistyka miejska / Ostatni odcinek

Przemysł lekki

**np. Bosch, General Electric, Kellogs, Kion/Linde,
stabilny najem, poprawa wartości z czasem**
Długie najmy 10 lat+, w100% wstępny najem, do finansowania
CORE : nabycie przy ukończeniu, nieruchomości stojące
CORE+ : finansowanie z góry po uzgodnionej wstępnie cenie

RÓŻNORODNE OKAZJE DO INWESTYCJI

Parki z wieloma najemcami w lokalizacjach regionalnych

Odpowiednia podaż siły roboczej, niska konkurencja, wysokie zyski

Teren w pełni zagospodarowany, wstępna realizacja Panattoni

CORE : nabycie przy ukończeniu, nieruchomości stojące

CORE+ : finansowanie z góry po uzgodnionej wstępnie cenie

Zdywersyfikowany najem, ogólny charakter, 5 lat+ WALT
Teren w pełni zagospodarowany, wstępna realizacja Panattoni
CORE: nabycie przy ukończeniu, nieruchomości stojące
CORE+: częściowo wstępnie wynajęte, realizacja JV „otwarta księga”
DODANA WARTOŚĆ: brak wstępnego najmu, realizacja JV „otwarta księga”

Parki z wieloma najemcami

Stojące aktywa zrealizowane przez Panattoni

Głównie zrealizowane i zarządzane przez Panattoni

CORE+ : krótki WALT, specjalne sytuacje

CORE : Całkiem nowe aktywa

NASZ PRODUKT

Inwestycja w Gliwicach to ósmy projekt Panattoni realizowany dla firmy Amazon. Budowana w formule BTS, ma 317 m długości, 182 m szerokości i 26,7 m wysokości. Oprócz ogromnej powierzchni – 210 000 mkw. (w tym 7500 mkw. powierzchni biurowej) – budynek posiada również 4 funkcjonalne piętra wyposażone w najnowocześniejsze rozwiązania. Są one niezwykle przydatne przy obsłudze szybko rosnącego rynku e-commerce.

Technologie Amazon Robotics, wykorzystujące 3900 robotów transportowych, pomagają w magazynowaniu produktów na półkach i procesie odbioru zamówień. Zakład w Gliwicach to największy budynek Amazon w Polsce wykorzystujący tę technologię.



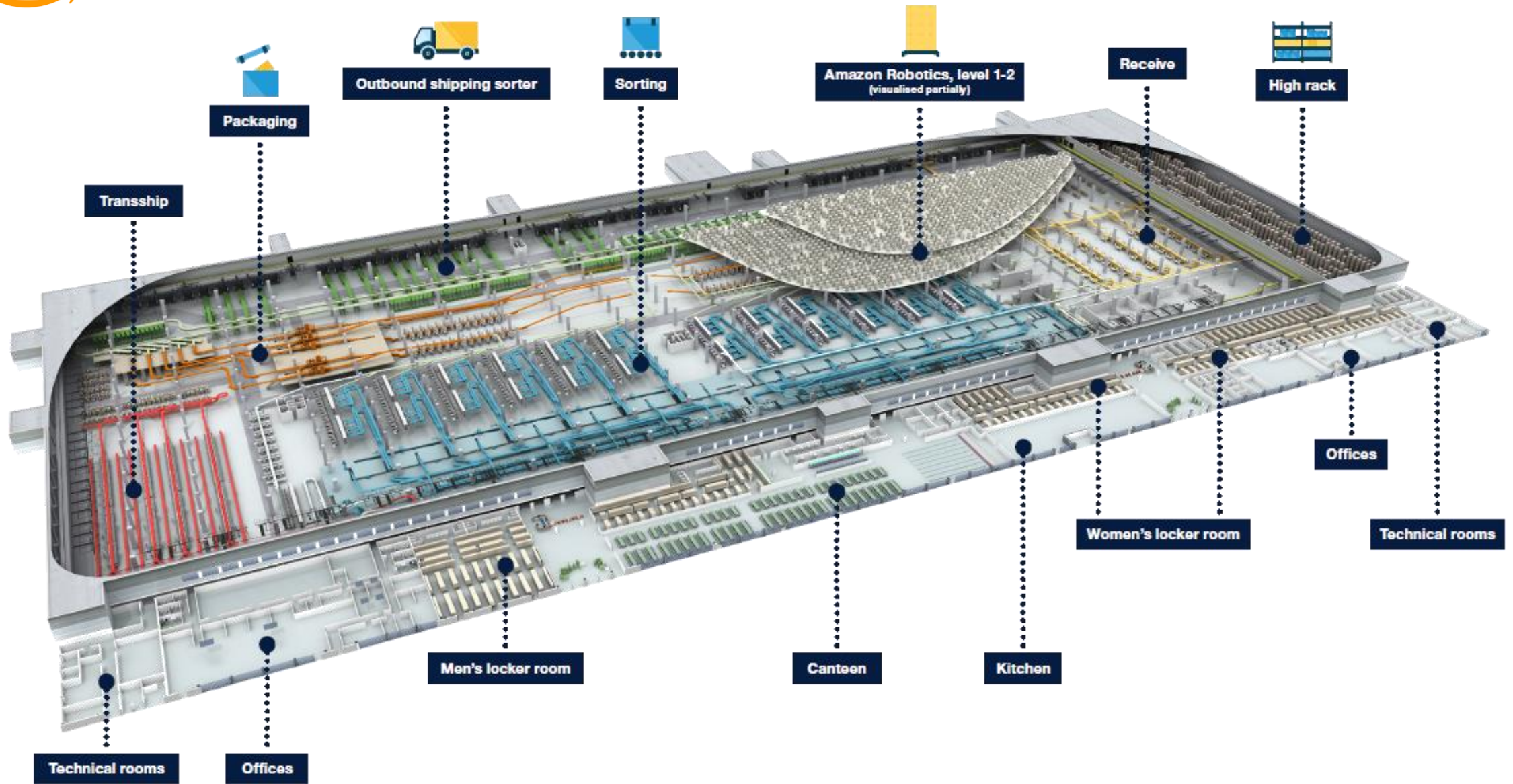
LOKALIZACJA
GLIWICE



POWIERZCHNIA
210000 MKW.



KLIENT
AMAZON



REFERENCJE



„Firma Panattoni udzieliła nam wsparcia przy wyborze terenu, technicznej optymalizacji zakładu oraz na całym etapie konstrukcyjnym. Służyła też głosem doradczym jeśli chodzi o prawne i finansowe aspekty inwestycji. Polecamy Panattoni Europe jako partnera biznesowego i eksperta w swojej dziedzinie.”
Syncreon


Michael Fabry
Executive Vice President, Business Development, Technology



„Jesteśmy zadowoleni z jakości współpracy na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego. Uważamy Panattoni Europe za rzetelnego i godnego zaufania partnera biznesowego, który świetnie rozumie wymagania biznesowe i trendy na rynku. Pragniemy podkreślić, że firma Panattoni nie tylko udzieliła nam pomocy przy budowie, ale też doradzała nam w aspektach finansowych i prawnych dotyczących inwestycji.”


Bartłomiej Gröbner
K-Flex




„Firma Panattoni była zorientowana na klienta przy budowie zakładu przystosowanego do naszej działalności, podając Polaris kilka opcji najmu i kupna oraz prowadząc działania w bardzo wymagających ramach czasowych. Kosztorys firmy Panattoni uwzględnił konkurencyjne kwoty od kilku wykonawców generalnych, co przełożyło się na dobrą jakość i cenę oraz umiejętność terminowej realizacji.”


Edward M. Heffernan
Director of International Operations
Polaris



„Jesteśmy bardzo zadowoleni z jakości prac w ramach projektu oraz jakości zrealizowanego zakładu. Dlatego też bez wahania rekomendujemy Panattoni Europe. Firma jest specjalistą w swojej dziedzinie oraz doświadczonym i kompetentnym deweloperem.”

AXA Stenman Poland

Krzysztof Urbaneck
Dyrektor Zarządzający-Prokurent
Managing Director-Procurer

INWESTUJ W LOGISTYKĘ Z PANATTONI LOKOWANIE KAPITAŁU

LOKOWANIE KAPITAŁU
NA ŚWIECIE

€42BN OD 1986

UŁOKOWANY KAPITAŁ
W EUROPIE

€6BN PIPELINE

€3BN NA ROK

1 INWESTYCJA
TYGODNIOWO

LOKOWANIE KAPITAŁU
W EUROPIE

€12BN OD 2005

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI
W EUROPIE

€7BN+ POD
ZARZĄDEM

500+ NAJEMCY

2 UMWY NAJMU
DZIENNE

€7BN
WARTOŚĆ
DODANA

€5BN
CORE / CORE+

LOGISTIC IN EUROPE 2022



GŁÓWNI PARTNERZY



NAGRODY I WYRÓŻNIENIA

2018

2019

2020

2021

CEEQA

- Przemysłowy Deweloper Roku
- Nagrody Produkcyjne i Logistyczne
- Deweloper przemysłowy
- BTS Projekt Roku - Mały
- (poniżej 25 000 mkw.) - GLS
- BTS Projekt Roku – Średni
- (poniżej 50 000 mkw.) - H&M Grodzisk Mazowiecki
- BTS Projekt Roku – Średni
- (powyżej 60 000 mkw.) - Amazon Sosnowiec
- Profesjonalista Roku 2018 - Marek Forzyński
- Księga List
- Deweloper powierzchni magazynowych roku

Nagrody CIJ Polska 2018:

- Najlepsza Realizacja Magazynowa
- Najlepszy Lider Nieruchomości - Robert Dobrzycki

Nagrody Eurobuild 2018:

- Deweloper Magazynowy Roku, CEE - Panattoni Europe
- Nowy Magazyn Roku - Panattoni BTS dla Amazon

CEEQA:

- Przemysłowy Deweloper Roku
- Ogólna Firma Roku
- Nagrody Produkcyjne i Logistyczne
- Deweloper Roku 2019
- Mały Projekt BTS - BTS K-flex

Nagrody Eurobuild 2019:

- Deweloper Magazynowy Roku, CEE
- Deweloper Magazynowy Dekady, CEE
- Nowy Magazyn Roku, Polska - Amazon Panattoni, BTS Gliwice

Nagroda Nieruchomości Prime 2020:

- Osoba Dekady – Robert Dobrzycki
- Najlepsza Realizacja (Powierzchnia Logistyczna i Magazynowa) - Park Warszawa A2

Nagrody inwestycyjne w Europie środkowo-wschodniej:

- Developer Roku
- Projekt Magazynowy Roku – BTS WEBER

Nagrody Eurobuild 2021:

- Magazynowy Developer Roku w Polsce
- Magazynowy Developer Roku w Europie środkowo-wschodniej

Nagrody CIJ Polska 2021:

- Najlepsza Firma Zarządzająca Nieruchomościami Magazynowymi
- Najlepsza realizacja logistyczno-magazynowa – BTS Amazon w Świebodzinie

CSR



Wsparcie dla szpitali i ośrodków zdrowia leczących dzieci w najuboższych krajach świata.

W krajach rozwijających się, walka z koronawirusem nadwyrężyła system opieki medycznej już i tak osłabiony występującym kryzysem humanitarnym. Dzięki wsparciu Panattoni pomoc dotrze do dzieci w takich krajach jak: Sudan, Jemen, Niger czy Syria.

- Zakon Maltański
- Fundacja Rack'n'Roll
- Fundacja ISKIERKA
- 40. Warszawski Maraton PZU
- Bieg biznesowy – 4 edycje
- Charytatywny Turniej Siatkówki Płazowej Nieruchomości
- „SZLACHETNA PACZKA”
- Stowarzyszenie BARDZIEJ KOCHANI, WITAJCIE W DOMU
- Fundacja Charytatywna „Spełnienie” – wsparcie od 2015 r.
- Zbiórka dla Mokotowskiego Hospicjum Świętego Krzyża

Panattoni wspiera **Fundację Łukasza Piszczka Borussia Dortmund Football Academy.**

Kompleks piłki nożnej otrzyma nazwę **PANATTONI ARENA**

Panattoni inwestuje w polski sport!

Współpraca z najwyżej notowanym polskim golfistą **Adrianem Meronkiem** ma wesprzeć międzynarodową karierę gracza i pomóc w popularyzowaniu golfa w Polsce.

- Dom dziecka „Chata” w Warszawie
- Dom Samotnej Matki i Dziecka w Warszawie
- Zakład Opiekuńczo-Leczniczy dla dzieci prowadzony przez Zgromadzenie Sióstr Św. Józefa w Wierzbicach
- Zbieranie plastikowych nakrętek dla Stasia Salacha
- Schronisko „Na Paluchu” – wsparcie od 2015 r





⌄ **DZIĘKUJEMY** ⌄