



*PREZENTACJA PROJEKTU  
DL INVEST PARK KATOWICE*

*Every investment is a new challenge...*



# ZAPROSZENIE DO WSPÓŁPRACY



*Szanowni Państwo,*

*Mam przyjemność przedstawić Państwu ofertę współpracy w zakresie realizacji obiektu magazynowego realizowanego w formule „BTS”. Inwestycja zlokalizowana będzie w doskonałej lokalizacji w **Katowicach**. Lokalizacja ta charakteryzuje się doskonałą ekspozycją i infrastrukturą komunikacyjną z najważniejszymi miastami w regionie, w tym z najważniejszymi szlakami komunikacyjnymi w regionie tj. autostradą A4 i drogą krajową nr 86, gwarantując tym samym wysoką dostępność potencjalnych pracowników, co jest kluczowym czynnikiem wyboru tej lokalizacji. Dodatkowo, w związku z finansowaniem z **EBOiR** oraz realizowaną polityką DL Green, kładziemy bardzo duży nacisk na projekty przyjazne środowisku, o niskim śladzie węglowym oraz inwestycje odpowiedzialne społecznie, a także certyfikujemy Breeam.*

*Projekt zostanie przygotowany w oparciu o doświadczenie w budowie obiektów magazynowych. Zostanie wybudowany w najwyższym standardzie jakościowym i będzie zawierał rozwiązania DL Green, w tym podwyższony certyfikat BREEAM.*

*Dzięki doświadczeniu i dobrze rozwiniętej strukturze wewnętrznej DL Invest Group, gwarantujemy szybki czas realizacji przy zachowaniu wysokiej elastyczności i jakości prac, m.in. poprzez fakt, że działamy jako deweloper, który jest wieloletnim właścicielem obiektu aktywnie nim zarządzającym, który w swojej strukturze wewnętrznej posiada generalnego wykonawcę i biura projektowe, co jest niezbędne w obecnych warunkach rynku budowlanego i gwarantuje Państwu elastyczne podejście do ewentualnych zmian w trakcie użytkowania obiektu. Potwierdzeniem powyższego, są załączone referencje z pomyślnie zrealizowanych projektów dla takich firm jak:*

*Hutchinson, Gefco, Still , Hanex , Stokrotka, InPost czy DHL.*

***DL Invest Group posiada doświadczenie w realizacji i zarządzaniu projektami magazynowymi. Przykładem zrealizowanych z sukcesem powierzchni magazynowych są obiekty dla znanych marek, z którymi nawiązaliśmy długofalową współpracę, realizując kolejne projekty.***

*Potwierdzeniem powyższego oraz najwyższych standardów usług świadczonych przez DL Invest Group jest finansowanie rozwoju naszej firmy przez największą rządową instytucję finansową w Europie - Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju (EBOiR), za pośrednictwem której pozyskaliśmy środki na realizację Państwa projektu.*

*Jesteśmy przekonani, że jeśli dacie nam Państwo możliwość zaprezentowania naszych kompetencji i unikalnego modelu biznesowego opisanego w niniejszej prezentacji, nawiążemy z Państwem długofalową współpracę, dostarczając indywidualne rozwiązania niezbędne dla rozwoju Państwa działalności.*

*Na kolejnych stronach oferty przedstawimy doświadczenie i kompetencje DL Invest Group, oparte na modelu biznesowym, w którym po wybudowaniu obiektu pozostajemy właścicielem nieruchomości, co jest gwarancją najwyższej jakości współpracy, nie tylko przy podpisywaniu umowy najmu, ale także przez cały okres użytkowania obiektu.*

*Z poważaniem,  
Dominik Leszczyński CEO*



# SPIS TREŚCI

Wstęp

Doświadczenie oraz przewagi konkurencyjne DL Invest Group

Struktura i Organizacja

Prezentacja Portfolio

Referencje

Prezentacja projektu

Załączniki

Kontakt



# PREZENTACJA PORTFOLIO ORAZ DOŚWIADCZENIA GRUPY

DL INVEST GROUP



# SPRAWDZONY MODEL BIZNESOWY

Jesteśmy jednym z najbardziej dynamicznie rozwijających się deweloperów oraz inwestorów w Polsce, działającym od ponad 17 lat na rynku nieruchomości komercyjnych.

Potwierzeniem wieloletniego doświadczenia oraz kompetencji jest posiadany zdywersyfikowany portfel nieruchomości, który utrzymuje niemalże pełen poziom wynajmu powierzchni, dzięki utrzymywaniu nieruchomości w najwyższej jakości, elastycznie reagując na potrzeby najemców, dostarczając najwyższej jakości usługi, w oparciu o unikatowego modelu zarządzania aktywami.

Nasz model biznesowy zakłada pełną realizację procesu inwestycyjnego w oparciu o wewnętrzną strukturę grupy, a następnie aktywne zarządzanie projektami jako długoterminowy właściciel, oferując klientom wysoką jakość, nie tylko w momencie oddania projektu do użytku, ale również w całym okresie użytkowania obiektu, zapewniając możliwość elastycznego reagowania na ich potrzeby. Jest to unikatowa przewaga nad konkurencyjnym modelem działalności deweloperów, opartym o zasadę „wybuduj i sprzedaj”, gdzie Najemca jest elementem sprzedawanego produktu inwestycyjnego.



## OBIEKTY MAGAZYNOWE

Wielkopowierzchniowe parki magazynowe o pow. najmu 100.000 - 300.000 mkw. z funkcją magazynowo - produkcyjną oraz projekty szyte na miarę (BTS), tworzone na podstawie indywidualnie rozpoznanych potrzeb najemców, w tym obiekty miejskie w formacie SBU.



## KOMPLEKSY BIUROWE

Powstające w odpowiedzi na zapotrzebowanie rynku centrów usług, w formie kompleksów typu mixed-use łączących funkcję biurową, usługową oraz handlową. Ich celem jest zaspokojenie wszelkich codziennych potrzeb użytkowników - pracowników kompleksu.



## PARKI HANDLOWE

Obiekty o powierzchni najmu 3.000 - 6.000 mkw. stanowiące alternatywę dla wielkopowierzchniowych galerii handlowych oraz rozwoju e-commerce, których celem jest zaspokajanie codziennych potrzeb konsumenckich w oparciu o silne marki dyskontowe.

ponad **2 385 000 000** PLN aktywów Grupy na koniec 2022 w PLN (507 mln EUR)

ponad **3 341 000 000** PLN aktywów Grupy na 2024 w PLN w oparciu o posiadany bank ziemi (743 mln EUR)

ponad **97%** wynajmu utrzymywany poziom wynajmu portfela nieruchomości jako potwierdzenie jakości DL Invest Group

ponad **170** specjalistów w wewnętrznych strukturach Grupy jako gwarancja elastycznego podejścia do oczekiwań najemców

ponad **390 000** GLA w tym ok. 108 000 GLA w budowie oraz 282 000 GLA do zabudowy z tyt. Posiadanego banku ziemi do 2024 r.

## ISTNIEJĄCE GLA TYS. m<sup>2</sup>

■ logistyka ■ biura ■ parki handlowe



## POLITYKA DL GREEN

certyfikowanie wszystkich inwestycji BREEAM, przyjęcie korporacyjnej polityki ESG, niezależna certyfikacja zgodności polityki ESG przez SPO





# PRZEWAGA KONKURENCYJNA OPARTA O UNIKATOWYM MODELU BIZNESOWYM



ponad  
**17**  
lat

*Siłą DL Invest Group, a zarazem wartością i gwarancją dla Najemcy jest realizowany z sukcesami, od 17 lat, unikatowy model biznesowy, łączący wspólny interes Najemcy oraz DL Invest Group, który jako wynajmujący, a zarazem deweloper, oraz docelowy długoterminowy właściciel nieruchomości, w oparciu o wewnętrzne struktury, aktywnie zarządza projektem, celem wypracowywania dodatkowej wartości dla Najemcy, tym samym działając w interesie własnym, poprzez zaspokojenie wszelkich potrzeb Najemcy dąży do maksymalnie długiego użytkowania obiektu w najwyższym standardzie.*

*Konkurencyjne modele biznesowe opierają się na zasadzie „wybuduj i sprzedaj”, co sprowadza Najemcę do elementu produktu inwestycyjnego, który wraz z projektem sprzedawany jest, często jeszcze w trakcie budowy, co nie daje dla Najemcy żadnej wartości ani gwarancji w zakresie użytkowania obiektu. Taki model biznesowy, nie tylko, nie może zagwarantować jakości oraz działań w interesie Najemcy, ale co więcej, sprawia, że w interesie dewelopera jest, aby Najemca po sprzedaży był niezadowolony z danego projektu, nie przedłużał umowy, a tym samym relokował się do nowego obiektu, wychodząc na rynek z nowym zapotrzebowaniem, ponosząc dodatkowe koszty oraz ryzyko utraty pracowników w związku z relokacją.*



## MODEL BIZNESOWY DL INVEST GROUP TO GWARANCJA:

**NAJWYŻSZEJ JAKOŚCI OBIEKTU** – w naszym interesie jest, aby obiekt został zrealizowany w najwyższej jakości jako, że będzie użytkowany przez Nas jako właściciele, w ramach wynajmu przez okres ponad 20 lat. Między innymi w celu eliminowania dodatkowych kosztów, w trakcie użytkowania obiektu oraz problemów jakie mogą pojawiać się po stronie Najemcy, w związku z usterkami i przerwami w prowadzeniu działalności, szczególną uwagę zwracamy na jakość realizacji oraz zarządzania obiektem.



**ELASTYCZNEGO PODEJŚCIA DO OCZEKIWAŃ NAJEMCÓW** – dzięki któremu dążymy do przedłużenia oraz odnowienia umowy, co jest nadrzędnym celem, a tym samym gwarancją dla Najemcy co do jakości obsługi. Potwierdzeniem powyższego są zrealizowane obiekty o łącznej wartości ponad 2,3 mld zł z 97% poziomem wynajmu.



**PEŁNEJ ODPOWIEDZIALNOŚCI** – jaką ponosimy jako właściciel za oddziaływanie projektu, w tym np. konflikty społeczne czy problemy komunikacyjne ściągając tego typu problemu z Najemcy.

To właśnie model biznesowy **DL Invest Group** jest gwarancją jakości opartej o długoterminową relację z najemcą, w związku z kilkudziesięcioletnią amortyzacją projektu, co wymaga od Nas nieustanego podnoszenia wartości projektu oraz utrzymywania długoterminowych relacji, spełniając oczekiwania Najemcy, w zakresie zmieniających się wymagań co do zmiany np. aranżacji czy też powiększenia lub pomniejszenia powierzchni. Tylko ten model biznesowy stanowi dla Państwa gwarancję jakości użytkowania powierzchni w całym okresie najmu.

Cały proces zarządzania nieruchomościami i obiektami będącymi przedmiotem najmu oparty jest na wewnętrznej strukturze DL Invest Group, co pozwala na wyeliminowanie kosztów pośrednich i marż dla firm zewnętrznych zarządzających aktywami. Korzyścią dla Najemców jest więc przede wszystkim zapewnienie najniższych kosztów zarządzania nieruchomościami i ich utrzymania, a wartością dodatkową jest zagwarantowanie najwyższej jakości obsługi i bezpośredniej komunikacji z osobami odpowiedzialnymi za relacje z Najemcami w ramach wewnętrznej struktury organizacyjnej DL Invest Group.



# PRZEWAGI KONKURENCYJNE



## ROZBUDOWANY BANK ZIEMI W OPARCIU O SEGMENT MAGAZYNOWY

Potencjał zabudowy przekraczający 550.000 GLA z czego ponad 410.000 GLA w ramach najszybciej rozwijającego się w Europie **segmentu magazynowego**. Dzięki posiadanemu bankowi ziemi zagwarantowany jest częściowy udział we wkładach własnych do finansowań bankowych, a tym samym realizacja przyjętej strategii bez potrzeby angażowania istotnych środków własnych oraz nabywania dodatkowych, nowych gruntów.



## KOMPETENCJE W ZAKRESIE GENERALNEGO WYKONAWSTWA

DL Invest Group w ramach kompetencji generalnego wykonawcy, nie tylko kontroluje proces budowlany, pod kątem harmonogramu oraz kosztów realizacji, ale w szczególności, **łączy funkcje właściciela nieruchomości oraz generalnego wykonawcy**. W sposób elastyczny i szybki reaguje na wszelkie oczekiwania oraz zmiany wymagane przez najemcę, w trakcie budowy oraz użytkowania obiektu. Kompetencje te są potwierdzone zakończonymi z sukcesem projektami od rewitalizacji zabytkowych obiektów (DL Vintage Gliwice), po realizację obiektów biurowych klasy A+ (DL Piano Katowice) kończąc na specjalistycznych obiektach produkcyjnych (Hutchinson - Dębica). Te unikatowe kompetencje, połączone z kompetencjami w zakresie komercjalizacji projektów, stanowią w perspektywie długoterminowej gwarancję dla jakości oraz bezpieczeństwa realizowanych i utrzymywanych w portfelu DL Invest Group nieruchomości. **Potwierdzeniem powyższego jest wybór DL Invest Group, przez największą na świecie firmę logistyczną DHL na Partnera Zarządzającego JV DHL&DL.**



## DIWERSYFIKACJA ŹRÓDEŁ PRZYCHODÓW ORAZ WARTOŚCI AKTYWÓW

Grupa jest obecna w trzech sektorach nieruchomości komercyjnych: **handlowym, biurowym oraz magazynowym**, który jako najszybciej rozwijający się rynek nieruchomości komercyjnych w Europie, stanowi podstawę dla rozwoju.



## PRZEPROWADZONE Z SUKCESAMI RESTRUKTURYZACJE

Przeprowadzone w oparciu o wewnętrzne struktury restrukturyzacji tzw. trudnych projektów, które zostały nabyte z istotnym dyskontem do wartości rynkowej, poprzez co wymagały modernizacji, rekompensacji czy też zmiany funkcjonalności. Połączone z przebudową projektu, stanowią potwierdzenie, nie tylko posiadanych kompetencji do nabywania projektów pod restrukturyzację, dzięki czemu generowane mogą być wysokie stopy zwrotu, ale w szczególności **stanowią gwarancję dla jakości i bezpieczeństwa w zakresie utrzymywanych i aktywnie zarządzanego portfela posiadanych nieruchomości komercyjnych.**



## PŁYNNOŚĆ AKTYWÓW

Grupa posiada aktywa wysokiej jakości o dużej **płynności**. Celem potwierdzenia rynkowej wartości oraz znaczenia posiadanych nieruchomości, Grupa cyklicznie, co 4 lata, niezależnie od koniunktury, dokonuje z sukcesami kolejnych **sprzedaży ustabilizowanych aktywów**, istotnych z punktu widzenia dalszego rozwoju grupy np. transakcja sprzedaży do DHL aktywów połączona z JV z DHL. Wartość oraz cykliczność transakcji potwierdza wysoką atrakcyjność nieruchomości.



## ROZBUDOWANA STRUKTURA GRUPY

DL Invest Group przez lata wypracowała zdolność sprawnej realizacji projektów nieruchomościowych od etapu nabycia gruntu w korzystnej cenie, poprzez procesy projektowe i budowlane aż do uzyskania zgody na użytkowanie obiektu – **w oparciu o doświadczonych ekspertów tworzących stały ponad 170 osobowy zespół DL Invest Group.**



# UKOŃCZONE SPRAWOZDANIA: SPO, ESG & FRAMEWORK JAKO POTWIERDZENIE NASZEGO EKOLOGICZNEGO PODEJŚCIA



**Second-Party Opinion**  
**DL Invest Group Green Finance Framework**

**Evaluation Summary**

Sustainalytics is of the opinion that the DL Invest Group Green Finance Framework is credible and impactful and aligns with the four core components of the Green Bond Principles 2021 and the GreenLoan Principles 2021. This assessment is based on the following:

**USE OF PROCEEDS** The eligible categories for the use of proceeds Green Buildings, Renewable Energy, Energy Efficiency, Sustainable Water and Wastewater Management, Clean Transportation, are aligned with those recognized by the GreenBond Principles and the GreenLoan Principles. Sustainalytics considers that investments in the eligible categories will lead to positive environmental impacts and advance the UN Sustainable Development Goals, specifically SDG6, 7, 9 and 11.

**PROJECT EVALUATION / SELECTION** DL Invest Group's internal process in evaluating and selecting projects is assessed by a dedicated Sustainability Committee to ensure alignment with the Framework and provide final approval for projects. The Committee consists of representatives from various departments, including Finance, Operation, Leasing and the Administration and Billing, and the Environmental Protection areas. DL Invest has implemented adequate measures and is well positioned to manage and mitigate environmental and social risks commonly associated with the eligible categories. Sustainalytics considers these processes to be in line with market practice.

**MANAGEMENT OF PROCEEDS** DL Invest Group's processes for management of proceeds and allocation to the eligible projects are overseen by the Chief Financial Officer under supervision of the President of the Management Board and Supervisory Board. DL Invest intends to fully allocate proceeds within 24 months. Unallocated proceeds will be managed in accordance with DL Invest's liquidity policies. Sustainalytics considers this process to be in line with market practice.

**REPORTING** DL Invest Group intends to report on allocation of proceeds on its website on an annual basis until full allocation. Allocation reporting will include information on eligible green projects, amount allocated to eligible green projects and the balance of unallocated proceeds. Impact reporting will include qualitative description and relevant impact metrics where feasible. Sustainalytics views DL Invest Group's allocation and impact reporting as aligned with market practice.

**SUSTAINALYTICS**  
a Morningstar company  
**SECOND-PARTY OPINION**

**Evaluation date** March 31, 2022  
**Issuer Location** Warsaw, Poland

**Report Sections**

Introduction.....	2
Sustainalytics' Opinion .....	3
Appendices .....	9

**For inquiries, contact the Sustainable Finance Solutions project team:**

**John-Paul Iamonaco (Toronto)**  
Project Manager  
john-paul.iamonaco@sustainalytics.com  
(+1) 416 861 0403

**Anchal Verma (Toronto)**  
Project Support

**Nazli Selin Ozbilgin (Amsterdam)**  
Project Support

**Yun Chun Liu (Amsterdam)**  
Project Support

**Andrew Johnson (Paris)**  
Client Relations  
susfinance.amea@sustainalytics.com  
(+44) 20 3880 0193

## SECOND-PARTY OPINION DL INVEST GROUP GREEN FINANCE FRAMEWORK



### RAPORT ESG DL Invest Group

W DL Invest Group wierzymy, że nasza działalność powinna przynosić szeroko pojęte korzyści wszystkim interesariuszom, a także społecznościom lokalnym i środowisku naturalnemu.

Stworzony przez nas raport ma na celu dostarczenie inwestorom kompleksowej informacji i dogłębnej analizy naszej działalności w oparciu o 3 parametry: środowisko naturalne, odpowiedzialność społeczna, ład korporacyjny.



### GREEN FRAMEWORK - Green Financing Principles DL Invest Group

Niniejsze zasady są zgodne z zasadami International Capital Markets Association Principles for Green Bonds 2021 oraz Credit Markets Association Principles for Green Loans 2021.

Celem DL Invest Group jest pełna zgodność z najlepszymi praktykami rynkowymi oraz przejrzyste informowanie o: wykorzystaniu wpływów, procesie oceny i wyboru projektów, zarządzaniu oddziaływaniem, raportowaniu, weryfikacji zewnętrznej.





# KLUCZOWI PARTNERZY DL INVEST GROUP



DYNAMICZNY ROZWÓJ GRUPY DL INVEST W WIODĄCYM SEGMENTCIE PARKÓW LOGISTYCZNYCH



2022



Macquarie Capital Principal Finance udzielił DL Invest Group finansowania w wysokości 123,4 mln EUR typu senior secured. Trzyletni kredyt zostanie sfinansowany w pełni z bilansu Macquarie.

2021



Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju (EBOR) wspiera rozwój ekologicznych nieruchomości, udzielając DL Invest Group kredytu o wartości 72 mln euro.

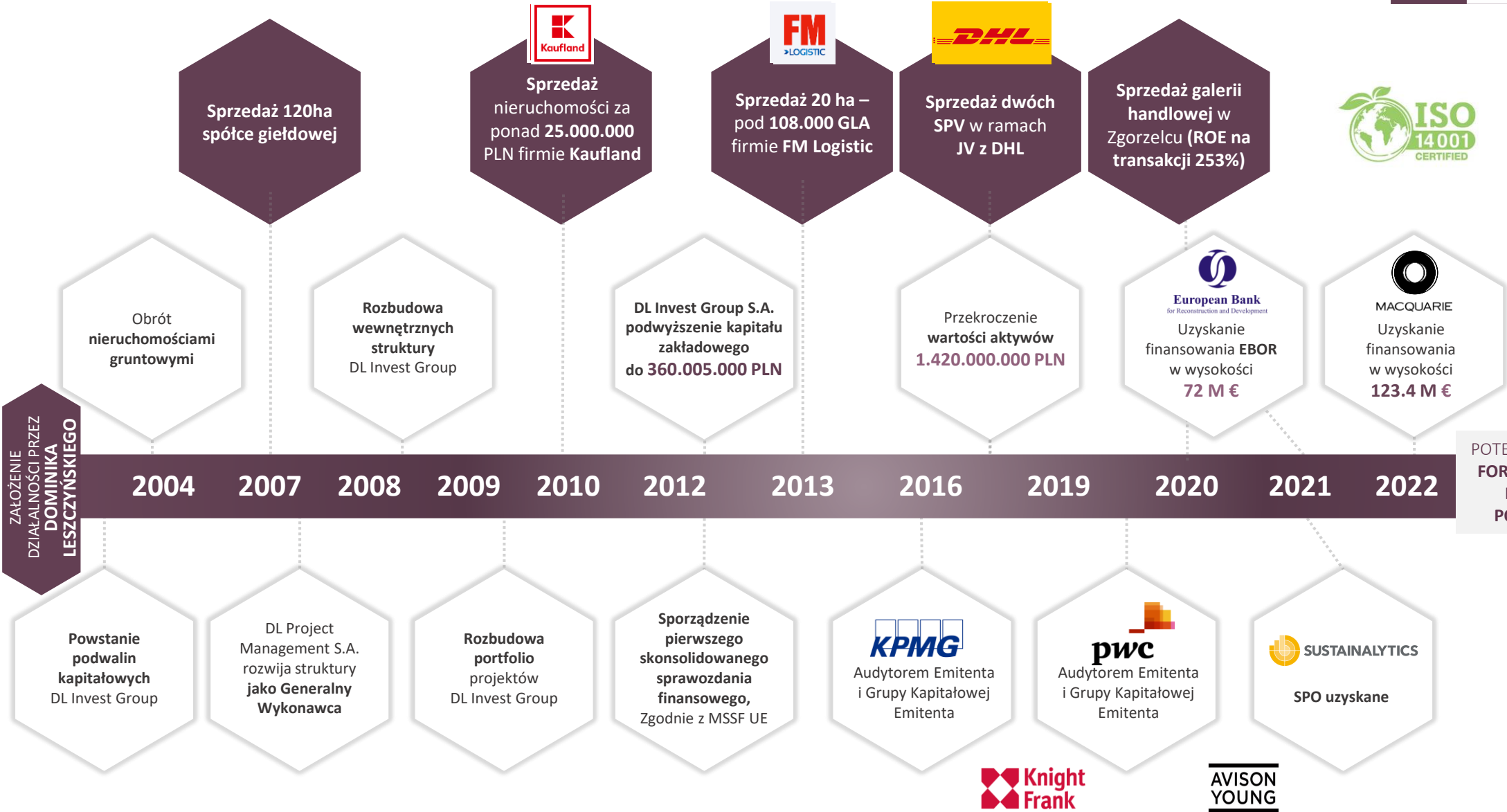
2020



DL Invest Group wybrane na Partnera Zarządzającego przedsięwzięcia „JV DHL-DL” z firmą DHL – lidera na świecie w logistyce. Na dostarczenie dedykowanych, ekologicznych, powierzchni magazynowych.



# HISTORIA DYNAMICZNEGO ROZWOJU



POTENCJALNE PRZYJĘCIE FORMY REIT W CZĘŚCI HOLDINGOWEJ POŁĄCZONE Z IPO





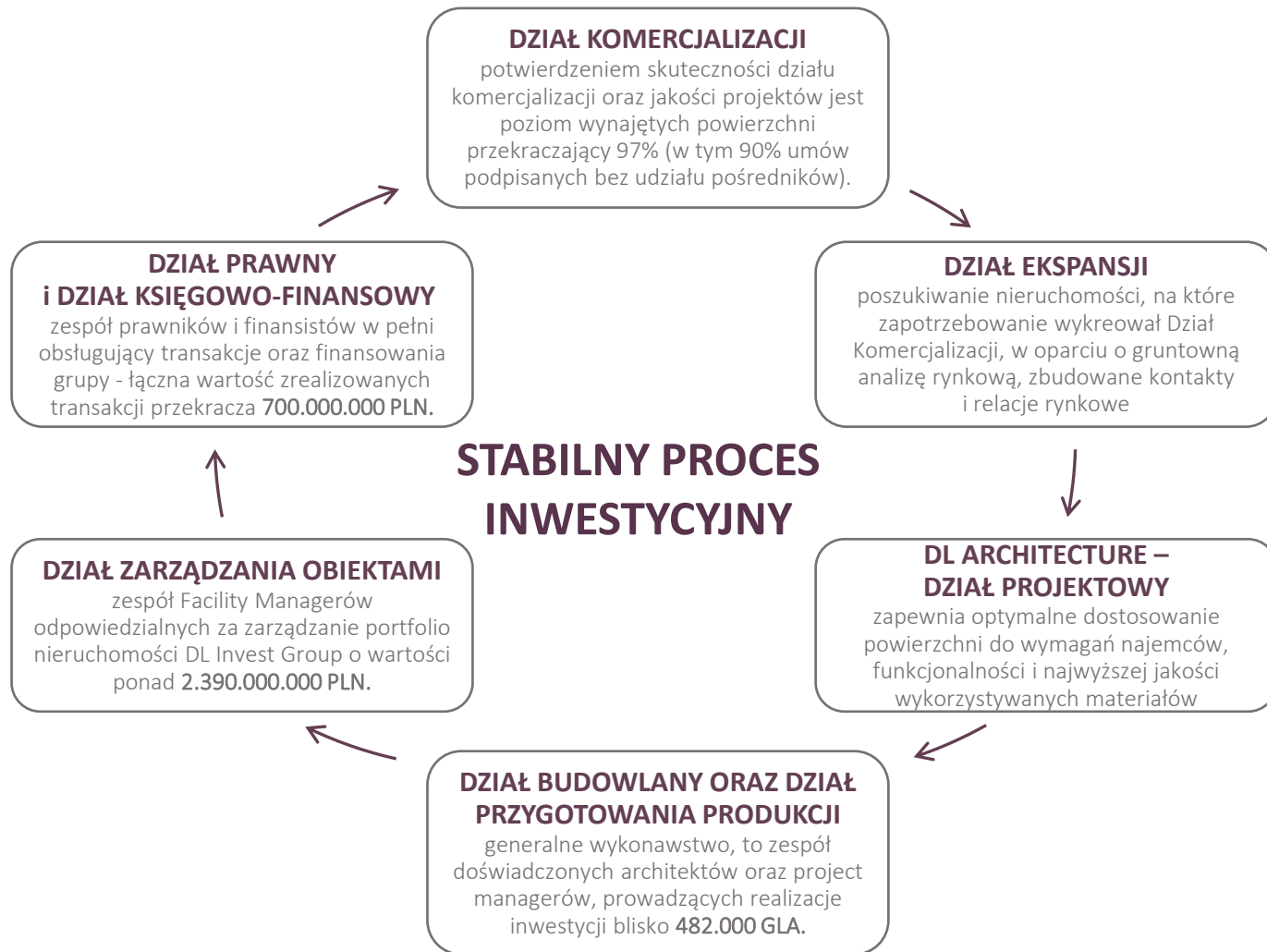
# STRUKTURA I ORGANIZACJA

DL INVEST GROUP



# WEWNĘTRZNA STRUKTURA

Siłą DL Invest Group jest możliwość samodzielnego przeprowadzenia całego procesu inwestycyjnego, począwszy od analizy oraz badania projektu, poprzez jego sfinansowanie, projektowanie, budowę, wynajem aż po efektywne zarządzanie. Strukturę organizacyjną tworzy stały zespół ponad 170 osób - wysoko wykwalifikowanych specjalistów z wieloletnim doświadczeniem zawodowym.



1. ROZPOZNANIE POTRZEB NAJEMCY
2. ANALIZA MOŻLIWOŚCI
3. ZARZĄDZANIE PROCESEM
4. EWALUACJA I DOSKONALENIE

RELACJE BIZNESOWE KSZTAŁTOWANE  
W OPARCIU O SZACUNEK I ZAUFANIE



WZROST WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

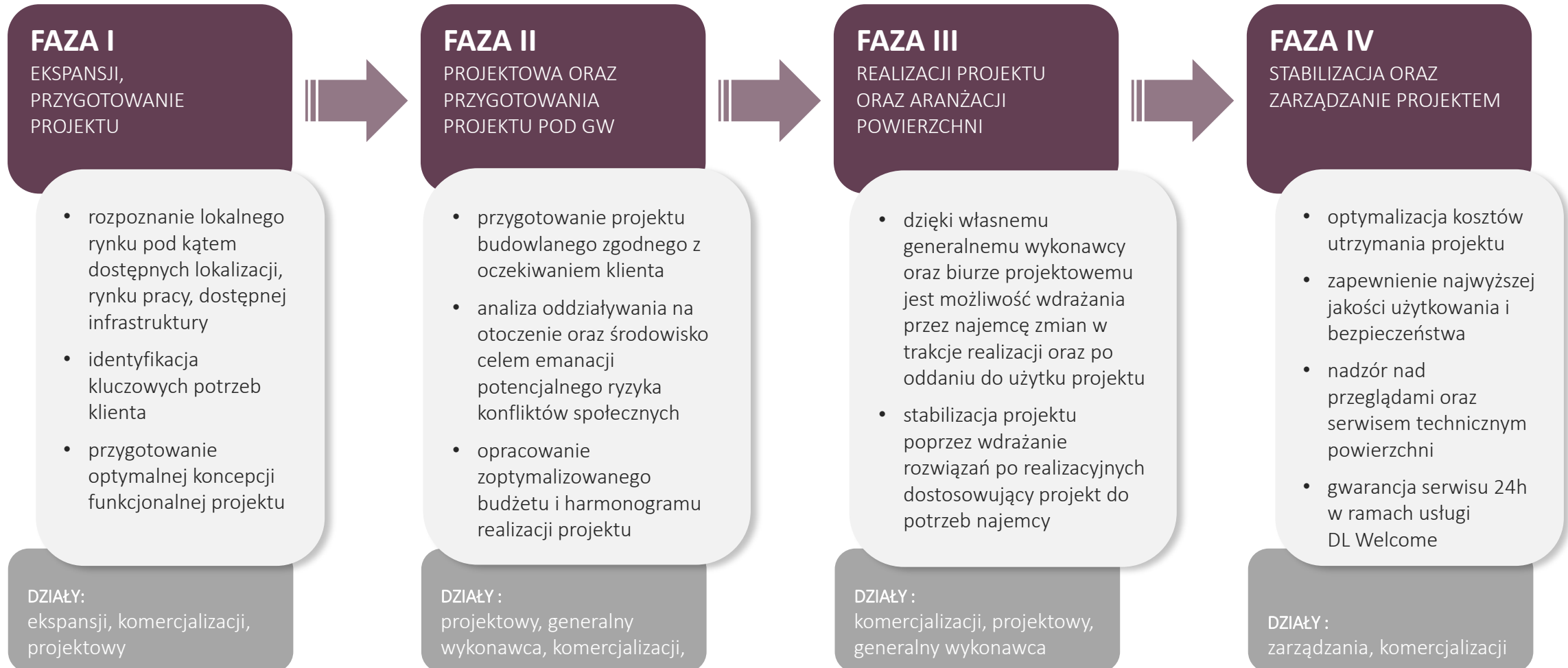
Cały proces zarządzania nieruchomościami i obiektami będącymi przedmiotem najmu oparty jest na wewnętrznej strukturze DL Invest Group, co pozwala na wyeliminowanie kosztów pośrednich i marż dla firm zewnętrznych zarządzających aktywami. Korzyścią dla Najemców jest więc przede wszystkim zapewnienie najniższych kosztów zarządzania nieruchomościami i ich utrzymania, a wartością dodatkową jest zagwarantowanie najwyższej jakości obsługi i bezpośredniej komunikacji z osobami odpowiedzialnymi za relacje z Najemcami w ramach wewnętrznej struktury organizacyjnej DL Invest Group.



# KOMPLEKSOWA OBSŁUGA PROCESU INWESTYCYJNEGO



Przewagą DL Invest Group jest oparcie realizacji całego procesu inwestycyjnego na **wewnętrznej strukturze** organizacyjnej, co w połączeniu z przenikaniem się kompetencji poszczególnych działów, pozwala na osiągnięcie **najwyższej jakości** projektu przy zachowaniu wyjątkowej **elastyczności** w trakcie procesu realizacji projektu.





# DZIAŁ KOMERCJALIZACJI

## STRATEGIA – 3 FAZY

### FAZA I PRE-KOMERCJALIZACJA

- **IDENTYFIKACJA POTRZEB RYNKU I ANALIZA RYNKU**, poprzez bezpośredni kontakt z potencjalnymi najemcami poprzez setki rozmów telefonicznych dziennie.
- **OPRACOWANIE PLANU KOMERCJALIZACJI**, poprzez identyfikację potrzeb zgłaszanych przez najemców i stworzenie, z pomocą Działu Projektowego, biznes planu dla projektu, wskazującego kierunki komercjalizacji.
- **IDENTYFIKACJA KLUCZOWYCH KLIENTÓW** - proces planowania strategii komercjalizacji, która w znaczący sposób wpłynie na użyteczność, funkcjonalność i rynkowość projektu w odpowiedzi na potrzeby najemców.
- **PRZYGOTOWANIE KOSZTORYSU CAŁEJ INWESTYCJI** - poprzez współpracę Działu Komercjalizacji, Działu Projektowego i Działu Konstrukcyjnego stworzenie projektu ukierunkowanego na użyteczność biznesową. Większy nacisk kładziony jest na koszt i atrakcyjność inwestycji niż na walory architektoniczne.

### FAZA II GŁÓWNA KOMERCJALIZACJA

- **INNOWACYJNE PODEJŚCIE:**  
**3 NIEZALEŻNE ZESPOŁY DS. KOMERCJALIZACJI** - ponad 22 osoby, które konkurują ze sobą w osiągnięciu narzuconych celów, co prowadzi do szybkiego podpisywania najkorzystniejszych dla Grupy umów najmu. Dodatkowo, dzięki tak intensywnemu kontaktowi z rynkiem, Grupa dobiera najemców pod kątem rodzaju świadczonych usług, marki oraz zgodności z założonym biznesplanem.



*team I*  
**Virginia**  
**Leszczyńska**  
DYREKTOR DZIAŁU  
KOMERCJALIZACJI



*team II*  
**Aneta**  
**Kulik**  
DYREKTOR DZIAŁU  
KOMERCJALIZACJI



*team III*  
**Maciej**  
**Mendrok**  
DYREKTOR DZIAŁU  
KOMERCJALIZACJI



*team IV*  
**Magdalena**  
**Koroś**  
DYREKTOR DZIAŁU  
KOMERCJALIZACJI

### FAZA III STABILIZACJI PROJEKTU

- **DZIAŁANIA PREWENCYJNE**, Dział Komercjalizacji pozostaje w stałym kontakcie z najemcami.
- **REWITALIZACJA**, w przypadku przejścia istniejących projektów, przeprowadzany jest proces dostosowania do aktualnych trendów rynkowych i zapotrzebowania biznesu.
- **REKONSTRUKCJA**, w przypadku przejścia istniejących projektów następuje zmiana tenant-mixu w celu zwiększenia atrakcyjności obiektu.
- **WYSOKA JAKOŚĆ OBSŁUGI W STRUKTURZE WEWNĘTRZNEJ**, Dział Obsługi we współpracy z Działem Komercjalizacji błyskawicznie reaguje na wszelkie potrzeby najemców związane z użytkowaniem obiektu.
- **REKOMERCJALIZACJA** to naturalny proces poszukiwania najemców w sytuacji wygasających umów najmu, które nie podlegają odnowieniu. Proces ten przebiega sprawnie dzięki bezpośredniemu kontaktowi z potencjalnymi najemcami.



# DL ARCHITECTURE – DZIAŁ PROJEKTOWY

## GWARANCJA ELASTYCZNOŚCI ORAZ JAKOŚCI POWIERZCHNI

- Podstawą działań DL Architecture jest tworzenie **funkcjonalność i użyteczność nieruchomości dla jej Użytkowników**. Dla **DL Invest Group** jest to wartość o znaczeniu większym niż artystyczne kreacje architektoniczne.
- Zespół wewnętrznych Projektantów jest odpowiedzialny za **wspieranie Najemców** od momentu ustalania koncepcji aranżacji powierzchni, poprzez jej aktualizację, aż do osiągnięcia ostatecznego efektu zadowalającego Najemcę.
- Dział Projektowy **Koordynuje prace Działu Budowlanego** pod kątem współpracy z Najemcami, odgrywając kluczową rolę przy dostosowaniu powierzchni do wymagań Najemców.
- Podczas użytkowania powierzchni, w trakcie obowiązywania umowy Projektanci również są do dyspozycji Najemców w przypadku potrzeb związanych z modyfikacją istniejącej aranżacji.
- Prace DL Architecture, **ukierunkowane są na jak najefektywniejsze wykorzystanie uwarunkowań nieruchomości** pod kątem funkcjonalności powstającej powierzchni w stosunku do najwyższej jakości wykorzystywanych materiałów.



**SABINA RYBSKA**

KIEROWNIK DZIAŁU  
PROJEKTOWEGO





# GENERALNY WYKONAWCA

## WYJĄTKOWE KOMPETENCJE JAKO GWARANCJA JAKOŚCI ORAZ ELASTYCZNOŚCI

- To wyjątkowe kompetencje dające przewagi rynkowe dotyczące **wszystkich aspektów powstawania nieruchomości**.
- **Optymalizacja kosztów** budowy projektu poprzez dobór odpowiednich materiałów oraz kontrolę terminu ich dostarczenia przez połączone siły Działu Budowlanego oraz DL Architecture.
- **Bezpośredni wpływ na harmonogram budowy**, gdzie DL Invest Group jest gwarantem dotrzymania terminów.
- Dzięki architektom DL Invest Group, dostarczane są **elastyczne rozwiązania dotyczące aranżacji powierzchni oraz gwarancji ekspansji**, co bezpośrednio przekłada się na rozwój biznesu poszczególnych najemców.
- Dzięki procesom składającym się na Generalne Wykonawstwo, **DL Invest Group inicjuje oraz prowadzi poszczególne etapy procesu budowlanego**, tym samym zapewnia najwyższą jakość dostarczanych projektów.
- Kompetencje pozwalające na **proces modernizacji oraz utrzymania już istniejących budynków poprzez zmiany aranżacji**, koncepcji budowlanych oraz użyteczności w ramach wewnętrznych struktur Grupy.
- Struktura umożliwiająca **przystosowanie nabywanych już istniejących nieruchomości, a następnie przebudowę, rearanżację oraz wprowadzenie najnowszych rozwiązań technologicznych** które zwiększają wartość nabywanych aktywów.



**TOMASZ BRODZKI**

CPO, DYREKTOR DZIAŁU  
BUDOWLANEGO







# DZIAŁ ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

PEŁNY ZAKRES USŁUG W ZAKRESIE  
ZARZĄDZANIA OBIEKTAMI JAK  
RÓWNIEŻ OPTYMALIZACJI KOSZTÓW  
UŻYTKOWANYCH NIERUCHOMOŚCI

- **ROZBUDOWANY ZESPÓŁ SPECJALISTÓW.** Bieżący i bezpośredni nadzór na stanem technicznym obiektu pozwala na eliminację ewentualnych usterek oraz gwarantuje utrzymanie obiektów w **doskonałym stanie technicznym**.
- **OSZCZĘDNOŚCI.** **Optymalizacja kosztów, a co z tym bezpośrednio związane oszczędności po państwa stronie, to nasz priorytet.** Bieżąca analiza finansowa oraz pełna automatyzacja procesów pozwalają na precyzyjne planowanie budżetów. Wprowadzane przez nas narzędzia oraz usprawnienia znacząco **obniżają koszty** funkcjonowania obiektów.
- **GWARANCJA BEZPIECZEŃSTWA.** Zasadniczym elementem prowadzonej od 15 lat działalności, na bazie której budujemy państwa zaufanie, jest **nadzór oraz nieustanne wdrażanie kolejnych niezbędnych procedur**, mających na celu zapewnienie najwyższego komfortu w połączeniu z maksymalną gwarancją bezpieczeństwa.
- **NATYCHMIASTOWA POMOC.** Dzięki wyspecjalizowanej kadrze posiadającej **wieloletnie doświadczenie oraz** nieustannie poszerzane kompetencje, poprzez **dedykowany zespół opiekunów** reagujemy natychmiast na zgłaszane potrzeby zarówno w zakresie technicznym, jak i komercyjnym.
- **NAJWYŻSZA JAKOŚĆ.** Nasze usług poświadczony zostały audytami nieruchomości, przeprowadzanymi przez **rzetelnych zewnętrznych ekspertów**. Aby zapewnić państwu najwyższą jakość usług, prowadzimy **szczegółową analizę każdego aspektu funkcjonowania nieruchomości**.



**Artur Hetman**

DYREKTOR DZIAŁU  
ZARZĄDZANIA OBIEKTAMI

KIEROWNIK  
DZIAŁU ZARZĄDZANIA  
NIERUCHOMOŚCIAMI



**DL** Welcome



# PREZENTACJA PORTFOLIO

DL INVEST GROUP



# KLUCZOWI NAJEMCY DL INVEST GROUP



## JAKO POTWIERDZENIE DYWERSYFIKACJI PRZYCHODÓW ORAZ BEZPIECZEŃSTWA GRUPY



**PARKI LOGISTYCZNE**  
*DL Invest Parks*

Potwierdzenie i gwarancja skutecznej realizacji projektów z zakresu projektów magazynowo-usługowych, BTS oraz SBU.



**OBIEKTY BIUROWE**  
*DL Office*

Potwierdzenie i gwarancja skutecznej realizacji projektów biurowo-usługowych.



**PARKI HANDLOWE**  
*DL Shopping Parks*

Potwierdzenie i gwarancja skutecznej realizacji projektów handlowo-usługowych.



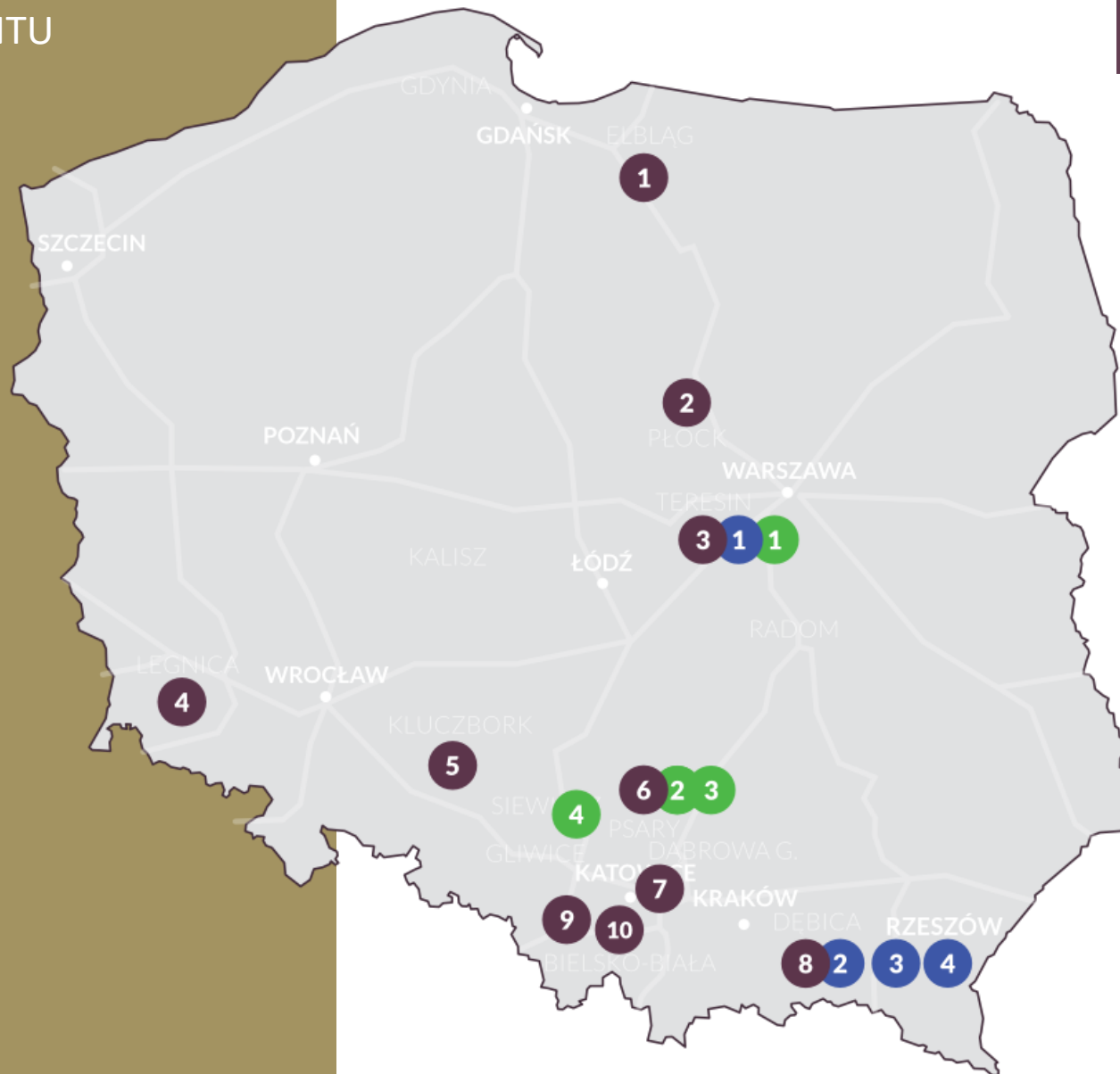
# SPECJALIZACJA W RAMACH SEGMENTU MAGAZYNOWO -PRODUKCYJNEGO

Kluczową rolę w rozwoju DL Invest Group odgrywają obiekty magazynowe, funkcjonujące pod marką DL Invest Park. Wsłuchanie się w potrzeby najemców oraz uważne śledzenie trendów na rynku powierzchni magazynowych owocują obiektami o najwyższym standardzie klasy A, gwarantującymi pełną infrastrukturę towarzyszącą oraz szereg udogodnień dla użytkowników nieruchomości. Powierzchnie magazynowe oferowane przez DL Invest Group mają zagwarantowaną możliwość ekspansji oraz elastycznej aranżacji powierzchni w całym okresie użytkowania projektu.

Obiekty magazynowe połączone z wysokiej jakości biurami (inwestor wykorzystuje wieloletnie doświadczenie zdobyte na rynku nieruchomości biurowych) w formie:

- centrów magazynowych,
- obiektów realizowanych w formule built-to-suit
- obiektów mieszkich w formie small business unit.

Parki logistyczne DL Invest Park zapewniają komfort pracownikom nie tylko w zakresie ergonomii pracy, ale również dzięki ponadstandardowym rozwiązaniom dotyczącym: gwarantowanej ekspansji, dedykowanej komunikacji publicznej, kantinom pracowniczym czy terenem rekreacyjnym, pozwalając najemcom budować swój *employer branding* w ramach danej lokalizacji, ograniczając, w związku z koniecznością relokacji ryzyko utraty części pracowników.



**DL** INVEST  
GROUP

## ZREALIZOWANE

1. DL INVEST PARK ELBLĄG
2. DL INVEST PARK PŁOCK
3. DL INVEST PARK TERESIN
4. DL INVEST PARK LEGNICA
5. DL INVEST PARK KLUCZBORK
6. DL INVEST PARK PSARY
7. DL INVEST PARK DĄBROWA G.
8. DL INVEST PARK DĘBICA
9. DL INVEST PARK CZECHOWICE D.
10. DL INVEST PARK BIELSKO-BIAŁA

## W BUDOWIE

1. DL INVEST PARK TERESIN II
2. DL INVEST PARK DĘBICA HIII
3. DL INVEST PARK SĘDZISZÓW
4. DL INVEST PARK RZESZÓW

## PLANOWANE

1. DL INVEST PARK TERESIN III
2. DL INVEST PARK PSARY SEG. D
3. DL INVEST PARK IMMOBILE INVEST
4. DL INVEST PARK SIEWIERZ

Główni klienci:



HUTCHINSON®



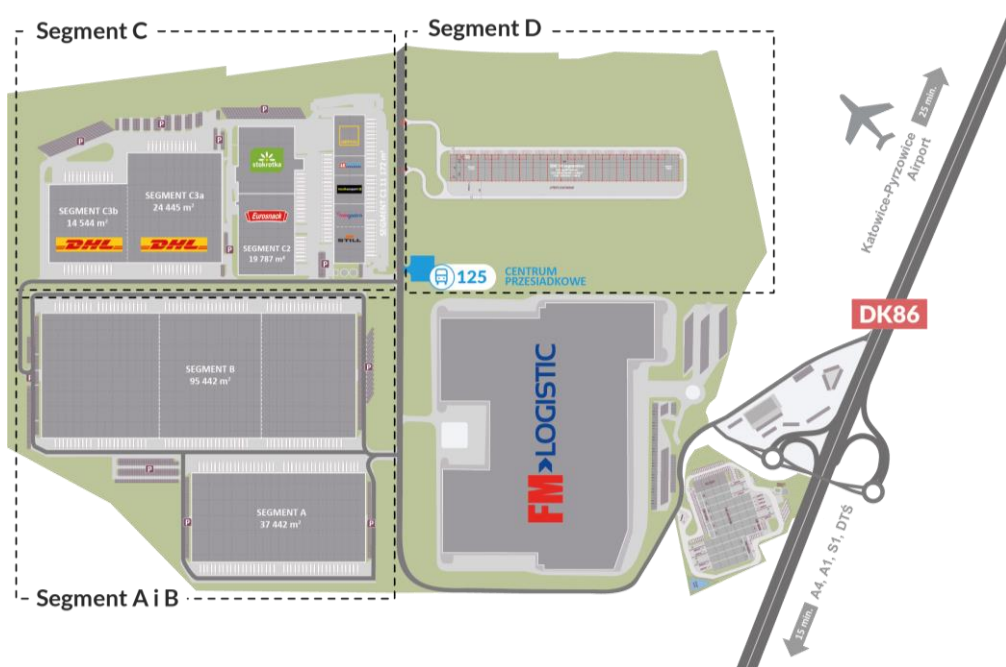


# DL INVEST PARK PSARY

## – CENTRUM MAGAZYNOWE

Przykład centrum magazynowego w ramach którego najemca ma zagwarantowaną pełną infrastrukturę towarzyszącą oraz nieograniczoną ekspansję. Łącznie ponad 320.000 GLA w ramach wielofunkcyjnego parku inwestycyjnego.

- Segment C – ukończony, w 100% wynajęty,
- Segment B oraz A – przedmiot JV z DHL
- Segment D – bank ziemi do przyszłej zabudowy
- Segment E – bank ziemi do przyszłej zabudowy

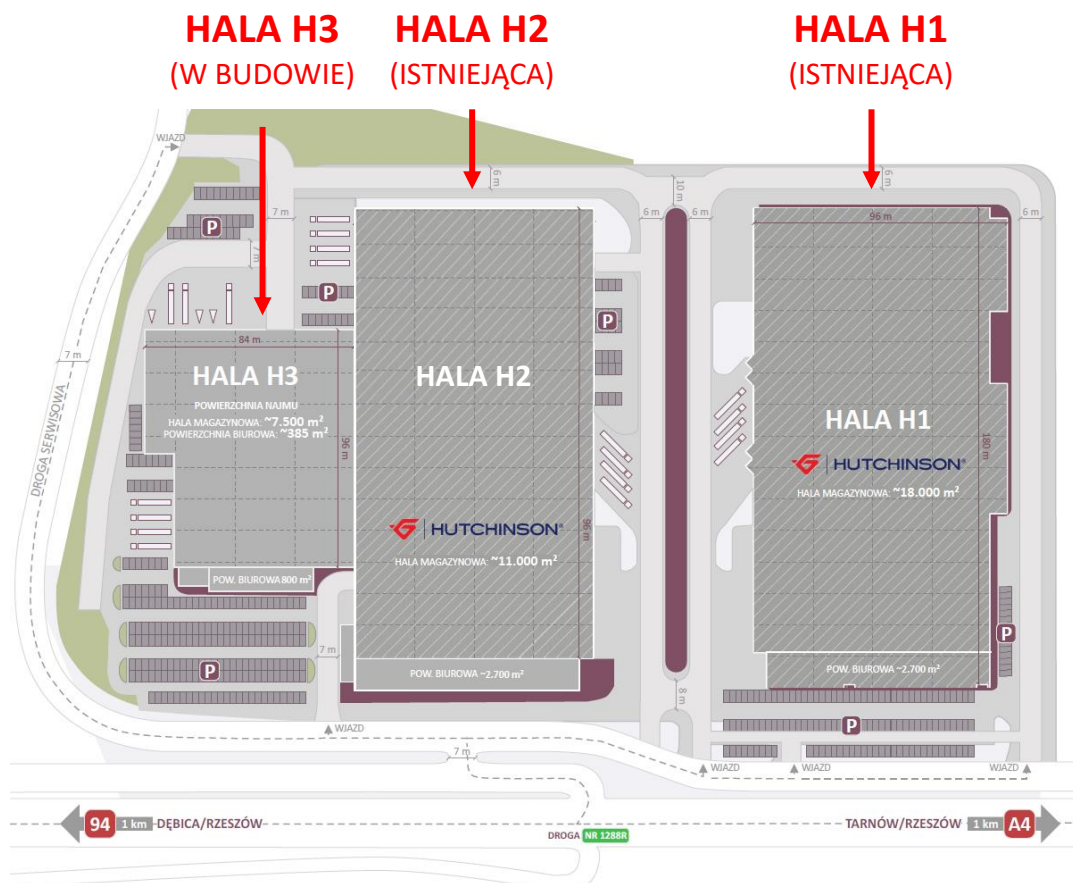




# DL INVEST PARK DĘBICA

## PRZYKŁADOWY OBIEKT PRODUKCYJNY BTS DLA HUTCHINSON

Przykład realizacji kolejnego obiektu BTS w ramach rozbudowy centrum produkcyjnego Hutchinson - łącznie ponad **52.000 GLA**. Obiektu dedykowanego dla światowego lidera w produkcji produktów motoryzacyjnych, przemysłowych, lotniczych.

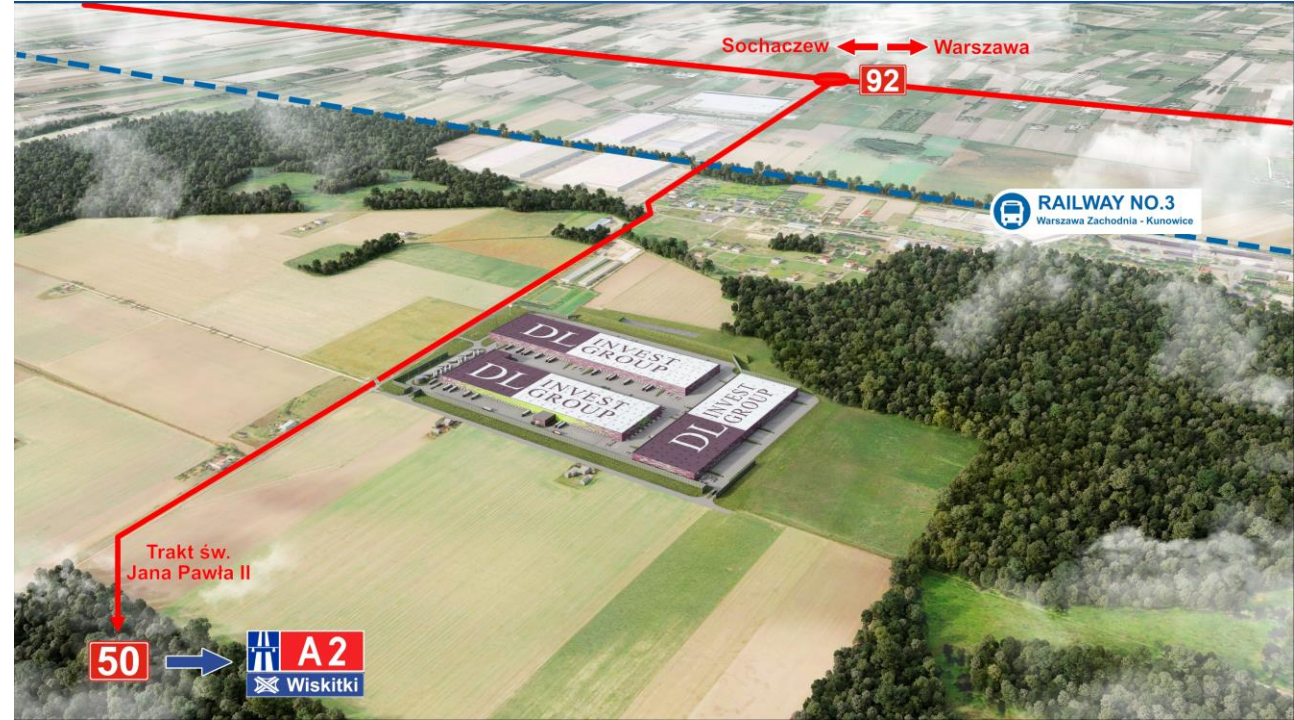




# DL INVEST PARK TERESIN

## – CENTRUM MAGAZYNOWE

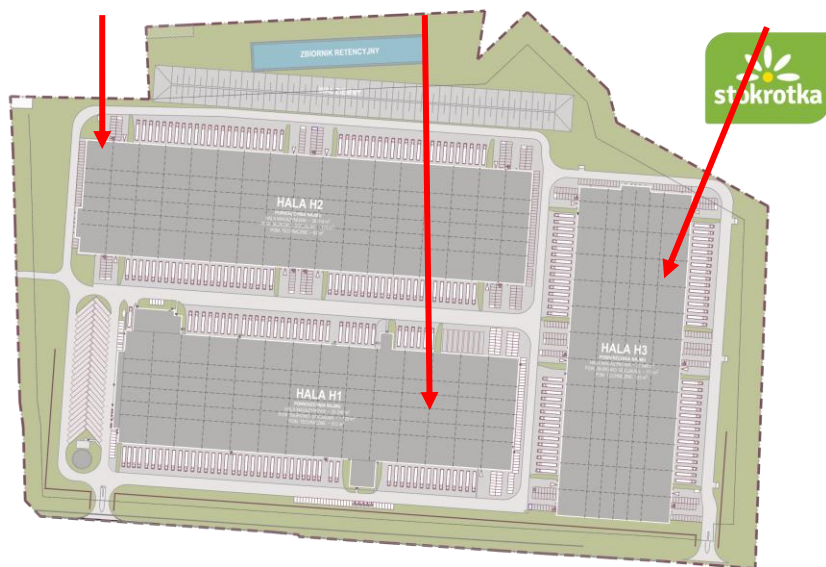
Projekt o łącznej powierzchni ponad 100.000 GLA. Położony w miejscowości Teresin-Gaj, w województwie mazowieckim, powiat sochaczewski, gmina Teresin, oddalony o 40 km na zachód od Warszawy.



**HALA H2**  
(ekspansja)

**HALA H1**  
(istniejąca)

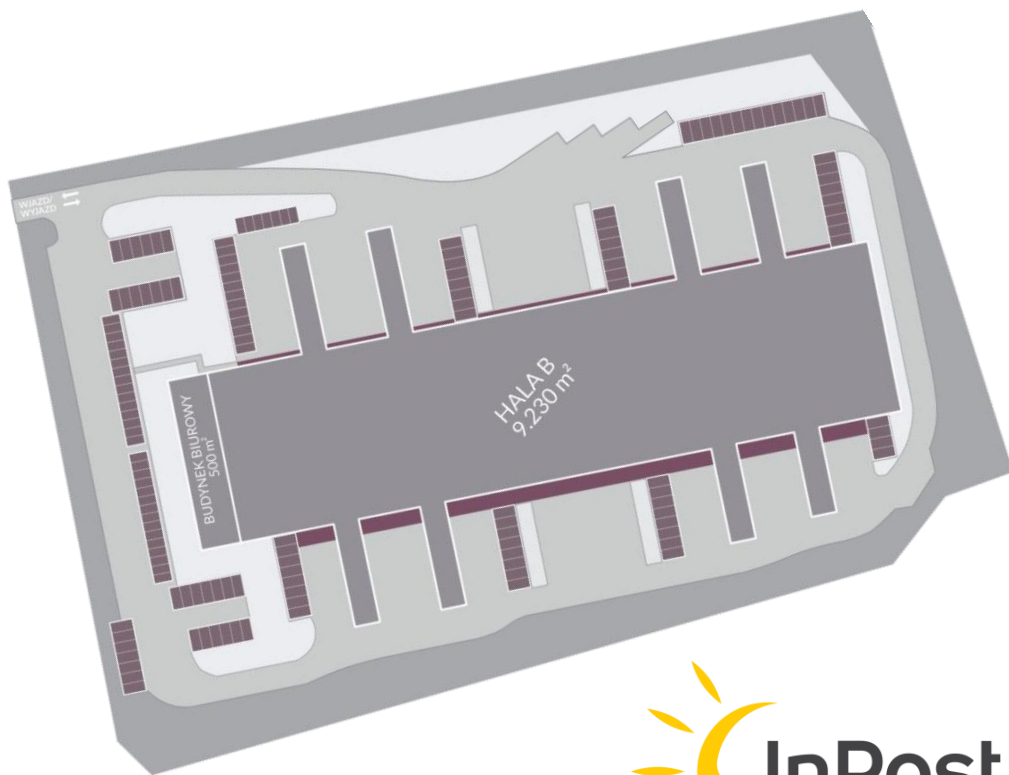
**HALA H3**  
(ekspansja)





# DL INVEST PARK BIELSKO-BIAŁA PRZYKŁADOWY MAGAZYN MIEJSKI SBU

Projekt o powierzchni **10 350 GLA** zrealizowany, w formule magazynu miejskiego (SBU), dedykowany dla firmy InPost, stworzony w oparciu o standardy **DL Invest Group** dla rynku e-commerce, z zachowaniem standardowej bryły i skorupy obiektu.









# PREZENTACJA PROJEKTU

DL INVEST PARK KATOWICE



# DL INVEST PARK KATOWICE

## CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU



### PODSTAWOWE DANE

- powierzchnia najmu 31 332 m<sup>2</sup>: 3 hale
- powierzchnia biurowa: w każdym module
- gwarantowana ekspansja w ramach DL INVEST PARK KATOWICE



### WYSOKI STANDARD MAGAZYNÓW

- przestrzenie magazynowe i produkcyjne klasy A+,
- materiały spełniające najwyższe normy jakości oraz bezpieczeństwa,
- nowoczesna infrastruktura ICT,
- możliwość indywidualnej aranżacji przestrzeni biurowej i magazynowej.



31.332 m<sup>2</sup>

powierzchnia najmu

75.000 m<sup>2</sup>

teren możliwej ekspansji



1 m.p./30 m<sup>2</sup>

samochód osobowy/powierzchnia biura

1 m.p./500 m<sup>2</sup>

samochód ciężarowy/powierzchnia magazynu



**Centrum przesiadkowe**

dedykowane dla parku magazynowego



**Kadra pracownicza**

wysoki dostęp do siły roboczej i  
wykształconego personelu wyższego szczebla



**Wysoki standard magazynu**

Dostosowany do potrzeb klienta



# DL INVEST PARK KATOWICE

## GWARANCJA EKSPANSJI



### PRESTIŻOWA LOKALIZACJA

**DL Invest Park Katowice** zlokalizowany jest na terenie województwa śląskiego, w tzw. *subregionie centralnym*, w centralnej części Aglomeracji Górnośląskiej.

Lokalizacja wyróżnia się doskonałym połączeniem komunikacyjnym w kierunku miast Polskiej Centralnej, Południowej i Zachodniej oraz ważnych miast stołecznych Europy. Śląsk to najszybciej rozwijający się region w Polsce o wysokim potencjale inwestycyjnym i przemysłowym tworzący Górnośląski Okręg Przemysłowy o znaczeniu europejskim. Przez jego obszar przebiegają najważniejsze transeuropejskie traktory łączące Europę Wschodnią z Europą Zachodnią poprzez korytarz III (Berlin-Wrocław-Katowice-Kraków-Lwów) oraz korytarz VI (Gdańsk-Katowice-Żylna).

Dzięki rozbudowanej infrastrukturze drogowej możliwy jest szybki transfer samochodowy z każdego miasta województwa śląskiego z pominięciem zatłoczonych centr miast. Średni czas dojazdu do sąsiednich miejscowości [Katowice, Będzin, Gliwice, Chorzów, Tychy, Dąbrowa Górnicza, Sosnowiec] wynosi około 5-20 minut.

**Link do lokalizacji:**

DOJAZD: [DL Invest Park Katowice, Al. Murckowska](#)





# DL INVEST PARK KATOWICE

## GWARANCJA EKSPANSJI

### PODSTAWOWE DANE

- powierzchnia najmu: 31 300 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biurowa dostosowana do wymogów klienta,
- gwarantowana ekspansja w ramach DL INVEST PARK KATOWICE.



### WYSOKI STANDARD MAGAZYNÓW

- przestrzenie magazynowe i produkcyjne klasy A+
- materiały spełniające najwyższe normy jakości oraz bezpieczeństwa,
- nowoczesna infrastruktura ICT,
- możliwość indywidualnej aranżacji przestrzeni biurowej i magazynowej.



### PRZEZNACZENIE DZIAŁEK:

- nieruchomość objęta jest MPZP z przeznaczeniem pod usługi, produkcję, składy oraz usługi związane z obsługą handlu,
- teren obejmuje mp 90 dla samochodów osobowych oraz 12 mp dla pojazdów ciężarowych,
- powierzchnia biologicznie czynna: 9165 mkw. czyli 30%,
- powierzchnia zabudowy: 31 300 mkw. powierzchni magazynowo produkcyjnej, 2000 mkw. Powierzchni biurowej,
- założona liczba doków: 33



### UZBROJENIE TERENU:

- energia: linia kablowa oraz stacja Trafo,
- woda: sieć wodociągowa,
- Kanalizacja,
- sieć gazowa.







# PRZEWAGI RYNKOWE

## UNIKATOWE KORZYŚCI



### WYSOKI STANDARD

- DL Invest Park Katowice to nowoczesne powierzchnie magazynowe o najwyższym standardzie klasy A, gwarantującym pełną infrastrukturę towarzyszącą dla najemców i szereg udogodnień dla użytkowników nieruchomości.

### MAGAZYNY SZYTE NA MIARĘ

- Na terenie DL Invest Park Katowice istnieje możliwość budowy obiektów magazynowych SBU oraz dostosowania powierzchni do potrzeb najemców, w zależności od typu prowadzonej działalności.

### BLISKOŚĆ KLUCZOWYCH DLA REGIONU DRÓG O ZNACZENIU MIĘDZYNARODOWYM

- Położenie parku magazynowego w Katowicach zapewnia pełną relację z drogą krajową nr 86/S1 oraz autostradą A4 w kierunku Polski Centralnej, Południowej. Bliska odległość od autostrady A4 oraz najważniejszych transeuropejskich traktów łączących Europę Wschodnią z Europą Zachodnią zapewnia doskonałe połączenie z miastami stołecznymi w Europie jak Berlin, Bratysława, Praga, Budapeszt, Wiedeń.

### BLISKOŚĆ MIĘDZYNARODOWEGO PORTU LOTNICZEGO KATOWICE-PYRZOWICE

- Lokalizacja DL Invest Park Katowice zapewnia doskonałe połączenie z oddalonym o zaledwie 26 km portem lotniczym w Katowicach – Pyrzowice za pośrednictwem dróg szybkiego ruchu.

### KOMUNIKACJA PUBLICZNA

- Inwestycja posiada bardzo dobry dostęp do środków komunikacji publicznej, dodatkowo na terenie kompleksu funkcjonuje dedykowane centrum przesiadkowe gwarantujące połączenie komunikacji publicznej z miejscowościami sąsiadującymi z inwestycją.

### EKSPANSJA

- DL Invest Park gwarantuje możliwość ekspansji w ramach parku logistycznego bezpośrednio przy DK 86.



# DL INVEST PARK KATOWICE

## GWARANCJA EKSPANSJI



### DOSTĘP DO KADRY PRACOWNICZEJ

- Położenie DL Invest Park Katowice jest niezwykle korzystne względem dostępności wykwalifikowanej kadry wykształconej na najlepszych technicznych uczelniach regionu takich jak Politechnika Śląska w Katowicach, Gliwicach i Zabrze.
- Region stanowi historycznie największy kompleks przemysłowy, który po wygaszeniu aktywności przedsiębiorstw państwowych [Huta „Katowice”, Koksownia „Przyjaźń”] dysponuje wysoką dostępnością siły roboczej.

### PARKING DLA NAJEMCÓW

- Na terenie DL Invest Park dostępne będą miejsca parkingowe gwarantujące utrzymanie wysokiego współczynnika parkingowego dla pojazdów osobowych na poziomie 1:30 w stosunku do powierzchni najmu biur oraz dla pojazdów ciężarowych 1:500 w stosunku do powierzchni magazynowej.

### WYSOKI STANDARD MAGAZYNÓW

- Teren inwestycji wyposażony jest we wszystkie przyłącza mediów w tym: prąd, woda, gaz, kanalizacja, co gwarantuje szybkie terminy realizacji powierzchni pod wynajem. Magazyny w ramach kompleksu DL Invest Park posiadają wysokie parametry cieplne i akustyczne, co zapewnia komfort pracowników i najemców obiektów magazynowych. W obiektach stosowane jest oświetlenie LED zapewniające równomierne i stabilne oświetlenie dużych powierzchni magazynowych.

### BEZPIECZEŃSTWO ENERGETYCZNE

- Kompleks DL Invest Park Katowice posiada infrastrukturę zapewniającą m.in. bezpieczeństwo dostępu do dwóch źródeł zasilania. W odległości 5km znajduje się Elektrownia Łągisza, jedno z największych źródeł zasilania w regionie, zapewniająca zasilanie w zakresie 400/220/110 kV.

### NAJWYŻSZE STANDARDY BEZPIECZEŃSTWA

- Na terenie kompleksu magazynowego obowiązuje system kontroli dostępu, całodobowej ochrony i monitoringu. DL Invest Park Katowice spełnia wszelkie standardy ochrony przeciwpożarowej klasy ogniowej E.





# DOSTĘP DO KADRY PRACOWNICZEJ



Położenie **DL Invest Park Katowice** jest niezwykle korzystne względem dostępu do wykwalifikowanej kadry pracowniczej wykształconej na najlepszych uczelniach technicznych regionu takich jak **Politechnika Śląska w Katowicach, Sosnowcu, Gliwicach i Zabrze**. Uczelnie te kształcą cenionych specjalistów. W roku akademickim 2021/22 było 107 303 studiujących.

Region dysponuje wysoką dostępnością siły roboczej. Wpływ na to miało wygaszenie przedsiębiorstw państwowych (Huta „Katowice”, Koksownia „Przyjaźń”). Ponadto liczne tereny wiejskie oraz podmiejskie w okolicy gwarantują napływ pracowników fizycznych. W przyszłości stopniowe wygaszanie wydobycia węgla, będzie w dalszym stopniu zapewniało natłok nowych pracowników.

W województwie śląskim są 72 miasta, w tym 19 miast na prawach powiatów. W województwie tym jest najwięcej miast powyżej 100 tys. mieszkańców. Większość powiatów jest silnie zurbanizowana – nie pełnią one funkcji rolniczych a często są „sypialniami” lub terenami rekreacyjnymi dla mieszkańców dużych miast.

Województwo śląskie ma **4 593 358 mieszkańców**, co stanowiło niemal 12% ludności Polski. Województwo śląskie jest drugim województwem pod względem liczby ludności w Polsce (po województwie mazowieckim).

Zgodnie z raportami datowanymi na lipiec 2022r. liczba osób zarejestrowanych w Powiatowych Urzędach Pracy w woj. śląskim wyniosła 68 736 osób.









# ZAŁĄCZNIKI

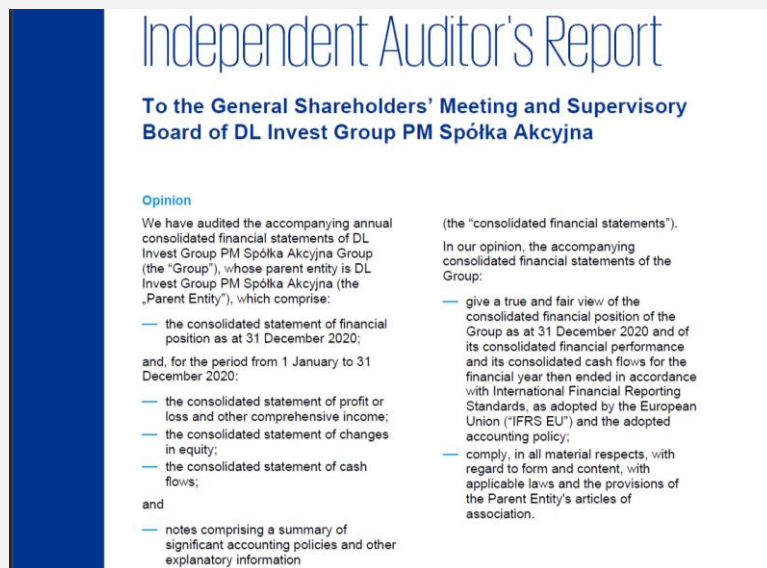


# POŚWIADCZENIA WIARYGODNOŚCI

GRUPA DL INVEST JEST BADANA ZGODNIE Z WYMOGAMI MSSF OD 2013 R.  
OBECNIE GRUPA JEST AUDYTOWANA PRZEZ KPMG.



auditor na lata 2021-2023



DL Invest Group szczyli się Certyfikatem AAA wydanym przez Bisnode Polska poświadczającym najwyższą wiarygodność finansową. Uznawany na rynkach międzynarodowych model oceny stworzony został na podstawie 2400 reguł decyzyjnych. Przyznanie DL Invest Group Certyfikatu AAA dowodzi, że jest przedsiębiorstwem o najwyższej transparentności, zdolności kredytowej i stabilnej, niczym niezagrożonej płynności finansowej.



W oparciu o zasady ESG oraz zrównoważonego budownictwa, przy zachowaniu najwyższych wymogów niskoemisyjności oraz energooszczędności, gwarantując Najemcom najniższe koszty utrzymania użytkowanej powierzchni przy spełnieniu najbardziej rygorystycznych wymagań międzynarodowego systemu certyfikacji budynków BREEAM, DL Invest Group gwarantuje:

- **niższe koszty utrzymania powierzchni najmu** - dzięki niższym kosztom eksploatacji (nawet o 20% w porównaniu ze zwykłymi budynkami) możliwym dzięki **rozwiązaniom efektywnie wykorzystujących energię, wodę, zarządzanie odpadami** tj. woda deszczowa zbierana jest w specjalnych zbiornikach i wykorzystywana do nawadniania terenów zielonych; wodooszczędne baterie łazienkowe ze zmniejszonym przepływem i czasowym zamknięciem; wykorzystanie wody szarej, inteligentny system zarządzania energooszczędnym oświetleniem; wysokie parametry izolacyjne przegród budowlanych; automatyzacja pracy klimatyzacji i wentylacji oraz odzysk ciepła; instalacja paneli słonecznych.
- **certyfikacje projektów w międzynarodowym systemie BREEAM**. Certyfikacji wymaga założenie, że ekologiczna wartość terenu sprzed powstania inwestycji nie zmniejszy się po jej powstaniu.
- **wysoką jakość powietrza wewnątrz budynków oraz odpowiednie doświetlenie**, co tworzy przyjazny klimat wewnętrzny wpływający na samopoczucie i efektywność pracy. Wysoka jakość powietrza wewnątrz budynków to wzrost wydajności pracy o ponad 10%.
- **wykorzystanie odnawialnych źródeł energii**, w bilansie energetycznym projektu. W tym między innymi nisko emisyjne pompy ciepła oraz panele fotowoltaiczne.
- **zastosowanie najwyższej jakości materiałów izolacji budynku**, zapewniającej doskonałą optymalizację cieplną.
- **projektowanie szerokich pasów zieleni** w tym zieleni wysokiej wzdłuż dróg i terenów wchodzących w skład projektów, co między innymi zmniejsza oddziaływanie transportu drogowego na najbliższe otoczenie.
- **wykorzystanie do budowy materiałów, które w większości mogą podlegać ponownemu przetworzeniu**.
- **wdrożenie na terenie inwestycji właściwego systemu zarządzania i utylizacji odpadów**, który wykluczy potencjalny wpływ na najbliższe otoczenie projektów.
- **maksymalnie wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu**.
- **maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu i maksymalizację nasadzeń** roślin tworzących przyjazne środowisko dla licznych zwierząt i tworzenie **naturalnych habitatów**, co w rezultacie przyczynia się do zachowania bioróżnorodności terenu.
- **Elementy małej architektury** takie jak ławki, siłownia na powietrzu dla pracowników oraz mieszkańców.
- **inteligentny system oświetlenia led**, który zapewnia doskonałe energooszczędne oświetlenie zgodne z normami, przy jednoczesnym niskim i monitorowanym poziomie zużycia prądu





# EKOLOGICZNE ROZWIĄZANIA TO NASZ PRIORYTET



**BREEAM®** Code for a Sustainable Built Environment [www.breem.com](http://www.breem.com)

**BREEAM In-Use**  
The assessment of the common areas of:  
**DL Piano  
Wroclawska 54  
Katowice  
40-217  
Poland**

has been carried out according to Technical Manual:  
**BREEAM In-Use International: 2015**  
by a Licensed Assessor for:  
**DL Invest Group XXI Sp. z o.o.**

Certificate Number: **BIU00008742-1.0** Issue: **1.0**

Asset Performance: **71.9%**  
**Excellent**



Building Management:  
**Not Assessed**

Occupier Management:  
**Not Assessed**



## DL WELCOME – WSPARCIE W KAŻDEJ SYTUACJI

DL Welcome – to rozbudowany zespół specjalistów sprawujących bieżący i bezpośredni nadzór nad stanem technicznym obiektów w portfolio grupy. Takie podejście pozwala na eliminację ewentualnych usterek oraz gwarantuje utrzymanie obiektów w doskonałym stanie technicznym.

Nasze usługi poświadczane zostały audytami nieruchomości, przeprowadzanymi przez rzetelnych zewnętrznych ekspertów. Aby zapewnić Państwu najwyższą jakość usług, prowadzimy szczegółową analizę każdego aspektu funkcjonowania nieruchomości.



### Korzyść 1

**Natychmiastowa pomoc** która zapewnia zespół wyspecjalizowanych, dedykowanych opiekunów z wieloletnim doświadczeniem. Reagujemy natychmiast na zgłaszane potrzeby zarówno w zakresie technicznym, jak i komercyjnym.



### Korzyść 2

**Gwarancja bezpieczeństwa** w oparciu o nadzór oraz nieustanne wdrażanie kolejnych niezbędnych procedur, mających na celu zapewnienie najwyższego komfortu w połączeniu z maksymalnym bezpieczeństwem.



### Korzyść 3

**Optymalizacja kosztów** to nasz priorytet. Bieżąca analiza finansowa, prowadzone przez nas narzędzia i usprawnienia oraz pełna automatyzacja procesów pozwalają na precyzyjne planowanie budżetów.

DL Welcome







# KONTAKT

## DL INVEST GROUP



**Dominik Leszczyński**  
CEO

tel.: +48 601 443 131

e-mail: d.leszczynski@dlinvest.pl



**Wirginia Leszczyńska**  
COO

tel.: +48 503 985 805

e-mail: wirginia.leszczynska@dlinvest.pl

### BIURO GŁÓWNE

ul. Wrocławska 54, 40-217 Katowice

tel.: +48 32 253 00 95

e-mail: biuro@dlinvest.pl

www.dlinvest.pl

