



GRUPA KAPITAŁOWA TOWER INVESTMENTS

STRATEGIA ROZWOJU 2017–2022

KIM JESTEŚMY

▲ Działamy na rynku **od 2005 ROKU**

▲ Zajmujemy się **KOMPLEKSOWĄ OBSŁUGĄ DEWELOPERSKĄ** sieci handlowo-usługowych

▲ Spółki z Grupy zrealizowały w latach 2012-2016 – **10 PROJEKTÓW dla sieci handlowych, 4 Parki handlowe SHOPIN i PONAD 15 PROJEKTÓW** serwisu deweloperskiego

▲ Stworzyliśmy **SAMOWYSTARCZALNY MODEL BIZNESOWY**, realizujemy projekty deweloperskie, serwis deweloperski, parki handlowe pod klucz

▲ Naszymi **NAJWIĘKSZYMI KLIENTAMI** są znane sieci: **Netto, Biedronka, Intermarche, Unibail-Rodamco, BP, Burger King**

▲ **Dywersyfikujemy swoją działalność** nawiązując współpracę z kolejnymi sieciami handlowymi i usługowymi

▲ **Eksplorujemy NOWE OBSZARY DZIAŁALNOŚCI** – projekty mixed-use mieszkaniowe, biurowe i usługowo-handlowe

Akcje Tower Investments SA
OD LIPCA 2016 ROKU
są notowane na rynku NewConnect





MODEL BIZNESOWY

Kompleksowa realizacja projektów deweloperskich,
ze szczególnym uwzględnieniem obsługi sieci handlowo-usługowych

DZIAŁALNOŚĆ OPARTA NA TRZECH GŁÓWNYCH FILARACH:



**PROJEKTY
DEWELOPERSKIE**

A



**PARKI
HANDLOWE**

B



**SERWIS
DEWELOPERSKI**

C

A

PROJEKTY DEWELOPERSKIE

Podstawowy obszar działalności

KNOW - HOW

Posiadamy **unikatowy na rynku know-how** analityczny w zakresie wyboru lokalizacji, która jest kluczowym elementem udanej inwestycji – praktyka i wieloletnie doświadczenie w branży dają nam przewagę wśród konkurencji; doskonale znamy rynek i jego potrzeby – potrafimy przewidzieć, gdzie sieci handlowe będą inwestować w najbliższym czasie

KOMPLEKSOWA OFERTA

Oferujemy kompleksową ofertę dla sieci handlowo-usługowych

MIXED USE

Rozszerzamy spektrum projektów deweloperskich o pożądane na rynku inwestycje mieszane: mieszkaniowe, biurowe i handlowo usługowe

WYBÓR
LOKALIZACJI

POZYSKIWANIE
ZEZWOLEŃ
ADMINISTRACYJNYCH

NABYCIE
NIERUCHOMOŚCI

REALIZACJA
OBIEKTÓW

B

PARKI HANDLOWE SHOPIN

„Szyte na miarę” obiekty handlowo-usługowe

NA RYNKU OD 2012 ROKU

- Dobieramy odpowiednią lokalizację w oparciu o **analizę warunków otoczenia**
- Nasze Parki są położone **w centrum** albo przy **głównych drogach** w mniejszych miejscowościach lub mikroregionach większych miast
- Część powierzchni parku przeznaczamy dla operatora spożywczego
- Oferujemy **miejsca parkingowe** dla klientów
- Powierzchnia użytkowa parków wynosi **od 1 do 5 tys. mkw**
- Parki handlowe SHOPIN tworzą **przyjazne miejsca spotkań** społeczności lokalnej

SHOPIN SERVICE

Realizacja własnego parku handlowego SHOPIN – unikalna na rynku usługa dla inwestorów

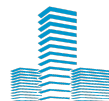
W ramach Grupy Kapitałowej oferujemy pełną obsługę realizacji własnego parku handlowego SHOPIN: począwszy od znalezienia lub weryfikacji nieruchomości, przez uzyskanie wszelkich zgód administracyjnych, komercjalizację obiektu, pozyskanie finansowania, aż do budowy obiektu.

CITY SHOPIN

– estetyczne uporządkowanie przestrzeni komercyjnej w aglomeracjach miejskich

Cel biznesowy:

wykreowanie dostosowanej do mikroregionów idealnej oferty handlowej



TOWER INVESTMENTS

C

SERWIS DEWELOPERSKI

Doradztwo inwestycyjne

Kompleksowa obsługa

Multiplikacja kapitału

Z uwagi na posiadane doświadczenie i wiedzę o każdym etapie realizacji inwestycji deweloperskiej świadczymy usługi polegające na wykonaniu dla klienta poszczególnych elementów procesu inwestycyjnego: **usługi doradcze** oraz usługi **zastępstwa inwestycyjnego**.



STRATEGIA ROZWOJU 2017-2022

a. więcej

Wzrost liczby realizowanych jednocześnie projektów deweloperskich, współpraca z nowymi sieciami

b. innowacyjnie

Stworzenie optymalnego modelu dla inwestycji mieszanych: mieszkaniowych, usługowych i handlowych – maksymalizacja funkcjonalności i marży deweloperskiej

c. shopin

Intensywny rozwój sieci parków handlowych SHOPIN oraz nowych formatów: CITY SHOPIN i SHOPIN MALL

d. reit

Stworzenie funduszu skomercjalizowanych nieruchomości (REIT)

a. 50 projektów dla sieci

STRATEGIA ROZWOJU 2017-2022

Wzrost liczby realizowanych jednocześnie projektów deweloperskich, współpraca z nowymi sieciami

Cel: 50 projektów deweloperskich dla sieci handlowych i usługowych do 2022 roku

W latach 2015-2017 rozszerzyliśmy działalność o kooperację z nowymi kontrahentami. Obecnie współpracujemy z sieciami: Netto, Biedronka, Intermarche, Bricomarche, Majster, BP, Shell, Burger King, MAX, Rossmann, Pepco, KIK, Textilmarket, Cosmedica i innymi. Mamy klientów i odpowiednią strukturę, aby realizować jeszcze więcej projektów.

Działamy na rynku, który stabilnie rośnie od ponad 20 lat:

- z roku na rok przybywa coraz więcej sklepów dyskontowych, zarówno dużych jak i małych sieci
- konsumenci wybierają dyskonty – to wiodący format sklepów w Polsce
- format dyskontowy będzie zwiększał udział w rynku detalicznym jeszcze przynajmniej przez 7-10 lat
- sieci handlowe i usługowe, przede wszystkim sieci dyskontowe, w ostatnich latach stale zwiększają liczbę posiadanych obiektów

b. 10 projektów Multitower

STRATEGIA ROZWOJU 2017-2022

Stworzenie optymalnego modelu dla inwestycji mieszanych: mieszkaniowych, usługowych i handlowych; maksymalizacja funkcjonalności i marży deweloperskiej

Cel: 10 projektów wielofunkcyjnych Multitower do 2022

Rynek ewoluuje – z uwagi na rosnącą liczbę nieruchomości, coraz trudniej o dostępność atrakcyjnych lokalizacji w dużych miastach, dlatego zamiast niewielkich lokali handlowych, oczekiwane są budynki wielofunkcyjne, łączące funkcję handlową, mieszkaniową i usługową. Nasza koncepcja obiektów Multitower pozwala na optymalne wykorzystanie przestrzeni budynku. Jako nieliczni, mamy kompetencje, odpowiedni know-how oraz doświadczenie, aby oferować i realizować takie projekty.

NASZE PROJEKTY MULTITOWER:

- Multitower Tychy
(obiekt mieszkaniowo-usługowy)
- Multitower Tarchomin
(market w parterze budynku + mieszkania)



C. 20 x shopin

STRATEGIA ROZWOJU 2017-2022

Intensywny rozwój sieci parków handlowych SHOPIN, oraz nowych formatów: CITY SHOPIN i SHOPIN MALL

Cel: 20 projektów SHOPIN do 2022

Od debiutu na New Connect (lipiec 2016) dynamicznie wzrosło tempo rozwoju naszych projektów pod marką SHOPIN, na którą składają się **parki handlowe SHOPIN**, miejski **City SHOPIN** oraz małe galerie **SHOPIN Mall**. Do tej pory otworzyliśmy parki handlowe w Garwolinie, Łodzi i Płocku, w styczniu br. pierwszy obiekt w nowej formule City SHOPIN. Obecnie w przygotowaniu są kolejne projekty m.in w Jaśle, Pleszewie, Mrągowie, Świebodzicach i Tychach. Już teraz mamy zabezpieczone lokalizacje na 5 parków, nasza strategia zakłada, że do 2022 będzie ich 20.



Stworzenie funduszu skomercjalizowanych nieruchomości (REIT)

1 stycznia 2018 roku w Polsce ma zacząć obowiązywać nowa ustawa regulująca funkcjonowanie spółek rynku wynajmu nieruchomości Real Estate Investment Trust (REIT). Jesienią, po konsultacjach, projekt ustawy ma trafić do Sejmu RP.



Założenia REIT:

- spółki mają inwestować we wszelkiego rodzaju nieruchomości przynoszące dochód i działać w formie spółek akcyjnych z siedzibą w Polsce, notowanych na GPW
- spółki będą zobowiązane do wypłacania akcjonariuszom 90 proc. zysków z najmu w formie dywidendy i zapłacą od tej kwoty 8,5 proc. podatku CIT



Tower Investments w kontekście REIT:

- tworzymy projekty, które wpisują się w założenia REIT-ów: znajdujemy i kupujemy atrakcyjne grunty, na których stawiamy budynki przeznaczone na wynajem lub sprzedaż
- nasz fundusz chcemy oprzeć na dużej liczbie niewielkich obiektów, z długimi umowami najmu z klientami sieciowymi (umowy zawierane na 10-15 lat), co pozwala na zbudowanie stabilnego portfela nieruchomości
- od wielu lat weryfikujemy najatrakcyjniejsze lokale, które w przyszłości będziemy pozyskiwać w ramach REIT-u
- mamy odpowiednie doświadczenie i kompetencje w zarządzaniu obiektami i obsłudze najemców

RYNEK

▲ Branża, w której działamy od wielu lat jest w fazie wzrostu

▲ Analitycy przewidują przynajmniej 5-7 lat dobrej koniunktury branży sieci handlowych w Polsce

▲ Na rynku panuje całkowite rozproszenie podmiotów konkurencyjnych

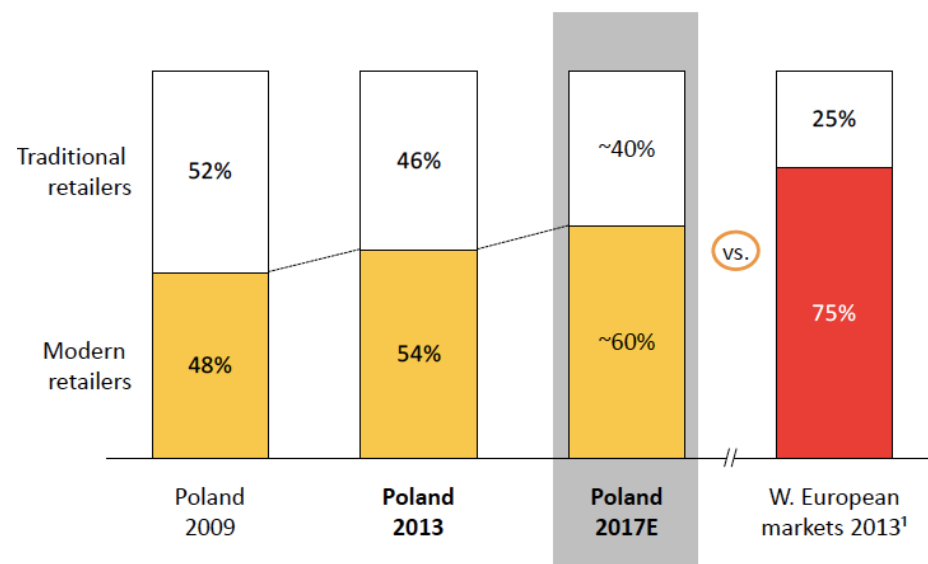
▲ Dominującą pozycję na rynku posiadają sklepy dyskontowe oraz sieci hipermarketów i supermarketów, które są naszą główną profesją

▲ Polski rynek obiektów sieci handlowych wciąż nie jest nasycony na tle innych krajów

▲ Źródłem rozwoju obiektów handlowych jest m.in. ograniczona liczba atrakcyjnych lokalizacji w korzystnych cenach, która powoduje rywalizację sieci o te lokalizacje, co przyspiesza uruchamianie kolejnych obiektów – jesteśmy specjalistami w odpowiednim doborze lokalizacji, zaufało nam wiele największych sieci handlowych w Polsce

▲ Eksperci przewidują dalsze umacnianie pozycji dyskontów w segmencie marketów i rozwoju sieci convenience kosztem sklepów tradycyjnych

Udział nowoczesnych formatów na rynku spożywczym



1. Most Western European markets with a penetration of 75-80% of modern retail
Source: GfK

PROJEKTY

Wartość projektów przed emisją

ok.

85 mln zł
(2016 r.)

Całkowita wartość projektów
na kwiecień 2017

ponad

250 mln zł



ZYSK NETTO

2013-2015

5,8 mln zł

2016

7,3 mln zł

2017

14 mln zł

(oficjalna prognoza zaudytowana)

2018

19,4 mln zł

(oficjalna prognoza zaudytowana)

GPW

W IV kwartale 2017 r. planujemy przeniesienie notowań akcji z New Connect na rynek regulowany GPW.

Planujemy emisję nowych akcji w liczbie do 300.000, na którą zgodę wyraziło Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki uchwałą z 25 maja 2017 r.





KONTAKT

TOWER INVESTMENTS S.A.
ul. Rumiana 49, 02-956 Warszawa
tel.: (22) 299-73-34
e-mail: info@towerinvestments.pl

www.towerinvestments.pl

