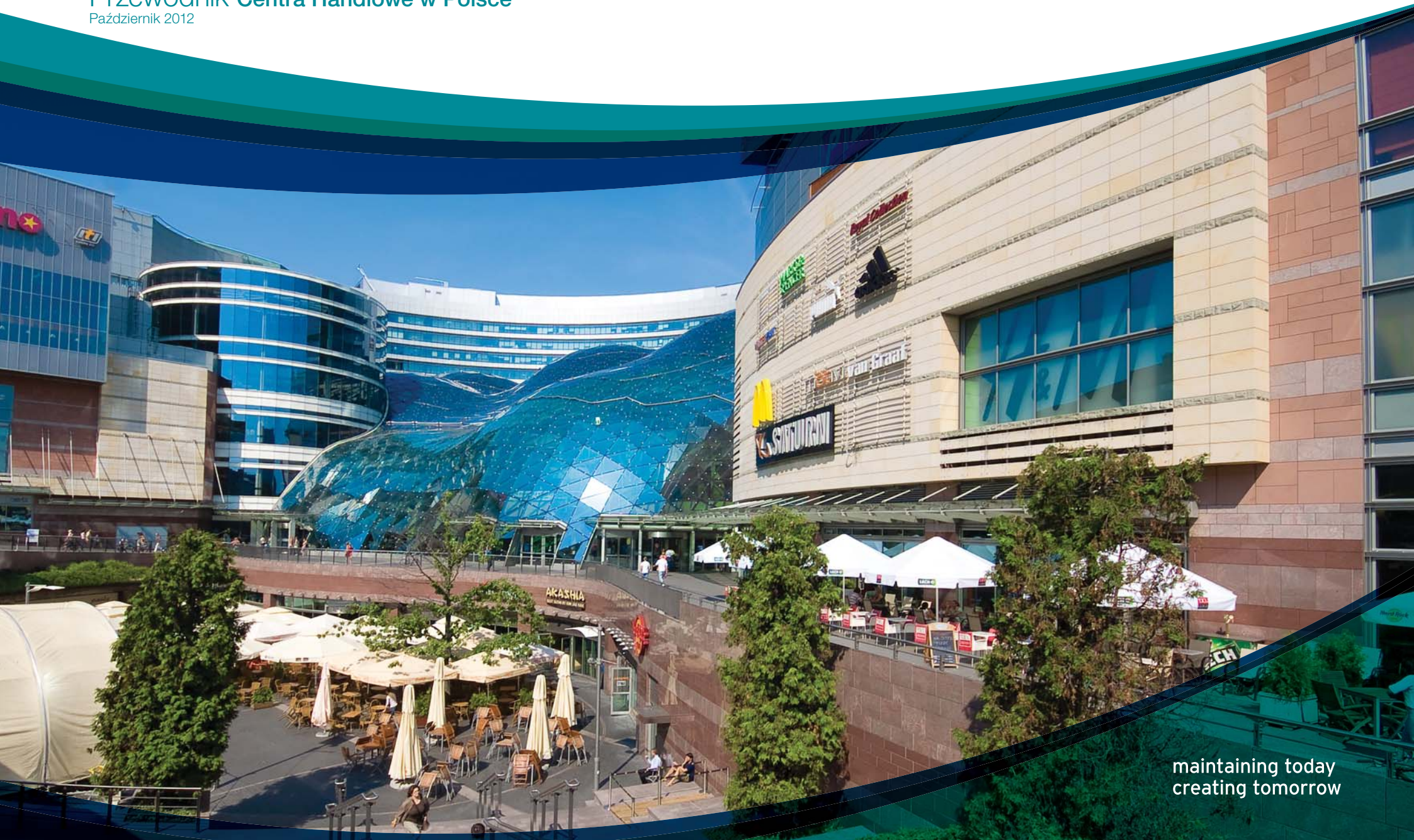


# Retail Guide Poland – Shopping Centres

October 2012

Przewodnik Centra Handlowe w Polsce

Październik 2012



maintaining today  
creating tomorrow



With a variety of retail formats and a wide (and still widening) range of retailers operating across the country, the retail market in Poland has transformed significantly over the past twenty years. Both landlords and retailers have been constantly upgrading their offer to meet growing expectations and customers' needs and sophistication.

We at DTZ are closely looking at these changes, as well locally as well within the context of the international globalisation of the retail sector. Bearing in mind a still growing potential in retail and benefiting from an extensive expertise in this field, DTZ has been involved in all aspects of the retail property business. It comprises of our concept development support, tenant-mix advisory and feasibility study in the initial development phase as much as of our project management, letting, valuation and property management services during or after the implementation phase.

As for existing assets, we have demonstrated a solid knowledge and track records in retail asset management, closely working for clients at their centres repositioning strategies, delivering refurbishment and redevelopment advisory services and implementing the same.

DTZ has collected top professionals on the market, who do their best to achieve the highest class service for the clients. Knowing exactly the local conditions, they use global know-how in order to predict future trends and development. That allows us to develop solutions that build competitive advantages of a scheme.

We believe that our capacity to bring our retail clients and partners a set of complex services and solutions, shared under one roof, makes the difference.

We have developed the present guide within the same philosophy, so to make the difference, and support you in taking the right and well-thought business decisions.

We hope you enjoy reading our Polish Retail Guide first edition.

W związku z różnorodnością rynku powierzchni handlowych oraz dużym (i wciąż rosnącym) zasięgiem sieci handlowych działających na terenie naszego kraju, rynek ten podlega nieustannym zmianom. Zarówno właściciele powierzchni handlowych, jak i najemcy stale poszukują nowych rozwiązań, aby uatrakcyjnić swoją ofertę i spełnić rosnące oczekiwania klientów.

Jako DTZ uważnie analizujemy zachodzące na tym rynku zmiany zarówno w skali naszego kraju, jak i w skali całego globu. Posiadamy dużą wiedzę i doświadczenie w każdym aspekcie związanym z nieruchomościami handlowymi, dzięki czemu DTZ jest partnerem naszych Klientów w każdej fazie inwestycji od doradztwa przy opracowywaniu optymalnej koncepcji, poprzez doradztwo w zakresie doboru najemców, sporządzanie studiów wykonalności, usługi związane z komercjalizacją powierzchni handlowych, wyceną oraz zarządzaniem centrami handlowymi.

DTZ posiada także rozległe doświadczenie i wiedzę z zakresu asset management. Doradzamy właścicielom obiektów handlowych, jak zwiększyć ich wartość poprzez repozycjonowanie centrów handlowych, czy też doradztwo z zakresu rozbudowy i przebudowy tych obiektów.

Nad rozwiązaniami opracowywanymi na potrzeby klientów DTZ, pracują najlepsi specjaliści na rynku, którzy doskonale znając lokalne uwarunkowania wykorzystują globalne know-how, aby przewidzieć przyszłe trendy i kierunki rozwoju rynku. Pozwala to na opracowywanie rozwiązań skutecznie budujących przewagę konkurencyjną danego obiektu.

Niniejszy przewodnik stworzyliśmy w tym samym celu – by dostarczyć Państwu użyteczne narzędzie umożliwiające podjęcie słusznej decyzji, która przełoży się na rynkowy sukces.

Życzymy udanej lektury pierwszego przewodnika po rynku polskich centrów handlowych.

**Patrick Delcol**  
Country Head Poland  
Head of Retail Continental  
Europe



# // Introduction / Wstęp

Welcome to our first edition of 'Retail Guide Poland – Shopping Centres'.

This guide provides high-level data on shopping centre industry in the largest Polish cities. It gives a comparison of shopping centre provision as well as basic economic statistics in 15 locations.

The guide includes:

- statistics on the major cities including earnings and purchasing power figures
- information on shopping centre provision, including number of existing schemes, those in the pipeline, as well as total modern retail stock operating in the city
- information on vacancy rates and prime rents
- a list of the five largest schemes in operation in each city
- a map locating all shopping centres, retail parks and factory outlets, as well as pipeline shopping centres

The retail market in Poland is becoming more mature, not only in terms of types of retail space, but also in terms of the geographical split. The major agglomerations still dominate the market, however over the last four-five years medium and small cities have been gaining in importance, substantially increasing their market share. This publication gives an overview on major cities where retail markets have been changing dynamically in spite of uncertain economic climate.

As shopping centres are the most popular retail format in Poland – its share accounts for 75% of total modern retail stock – we focus on this segment of retail market.

We hope you enjoy this publication!

Mamy przyjemność zaprezentować Państwu pierwszą edycję przewodnika "Centra Handlowe w Polsce".

Publikacja zawiera przydatne informacje na temat rynku centrów handlowych, jak również przedstawia porównanie podaży centrów handlowych oraz podstawowych wskaźników ekonomicznych dla 15 największych polskich miast.

Przewodnik zawiera między innymi:

- statystyki dotyczące wynagrodzenia i siły nabywczej w największych miastach,
- dane dotyczące rynku centrów handlowych tj. liczbę zarówno istniejących, jak i planowanych obiektów, jak również statystki całkowitej nowoczesnej powierzchni handlowej,
- informację o stopach pustostanów w mieście i czynszach za najlepsze lokale,
- listę pięciu największych centrów handlowych w każdym z analizowanych miast,
- mapę centrów handlowych oraz innych obiektów handlowych.

Rynek powierzchni handlowej w Polsce staje się coraz bardziej dojrzały nie tylko pod względem formatów handlowych, ale także rozlokowania geograficznego obiektów. Największe aglomeracje nadal dominują rynek, jednak od kilku lat widoczny jest trend lokowania centrów handlowych w mniejszych ośrodkach miejskich. Niniejsza publikacja to aktualny przegląd sytuacji na największych rynkach handlowych, które mimo spowolnienia gospodarczego cieszą się zainteresowaniem deweloperów.

Przewodnik skupia się na formacie tradycyjnych centrów handlowych, formacie, który jest najbardziej popularny na polskim rynku i którego udział w całkowitej nowoczesnej podaży wynosi 75%.

Mamy nadzieję, że Przewodnik zyska Państwa uznanie!



**Ewa Derlatka-Chilewicz**  
*Associate Director  
Consulting & Research*

# // Table of content / Spis treści

DTZ a UGL Company  
Key statistics

## 2012

Aglomeracja Śląska	12
Aglomeracja Trójmiejska	14
Białystok	16
Bydgoszcz	18
Częstochowa	20
Kielce	22
Kraków	24
Lublin	26
Łódź	28
Poznań	30
Radom	32
Szczecin	34
Toruń	36
Warszawa	38
Wrocław	40

<b>DTZ contacts</b>	<b>42</b>
Dane kontaktowe DTZ	

### 40

We are involved in 40 shopping centres out of which we manage 22

**Leading property management team**

more than 1.1 mln sqm under management out of which retail space: 643,000 sqm GLA

**Leading Valuation Team**

Total retail GLA valued over the last 12 months: 1,500,000 sqm

**Strong Retail Agency**

533,000 sqm currently under offer

**Best in class**

Our shopping centres are among the best – among others we are the property manager of Złote Tarasy (66,200 sqm) and Millenium Hall (56,000 sqm)

**Key clients**

CBRE Global Investors, Charter Hall, Bainbridge, Unibail-Rodamco



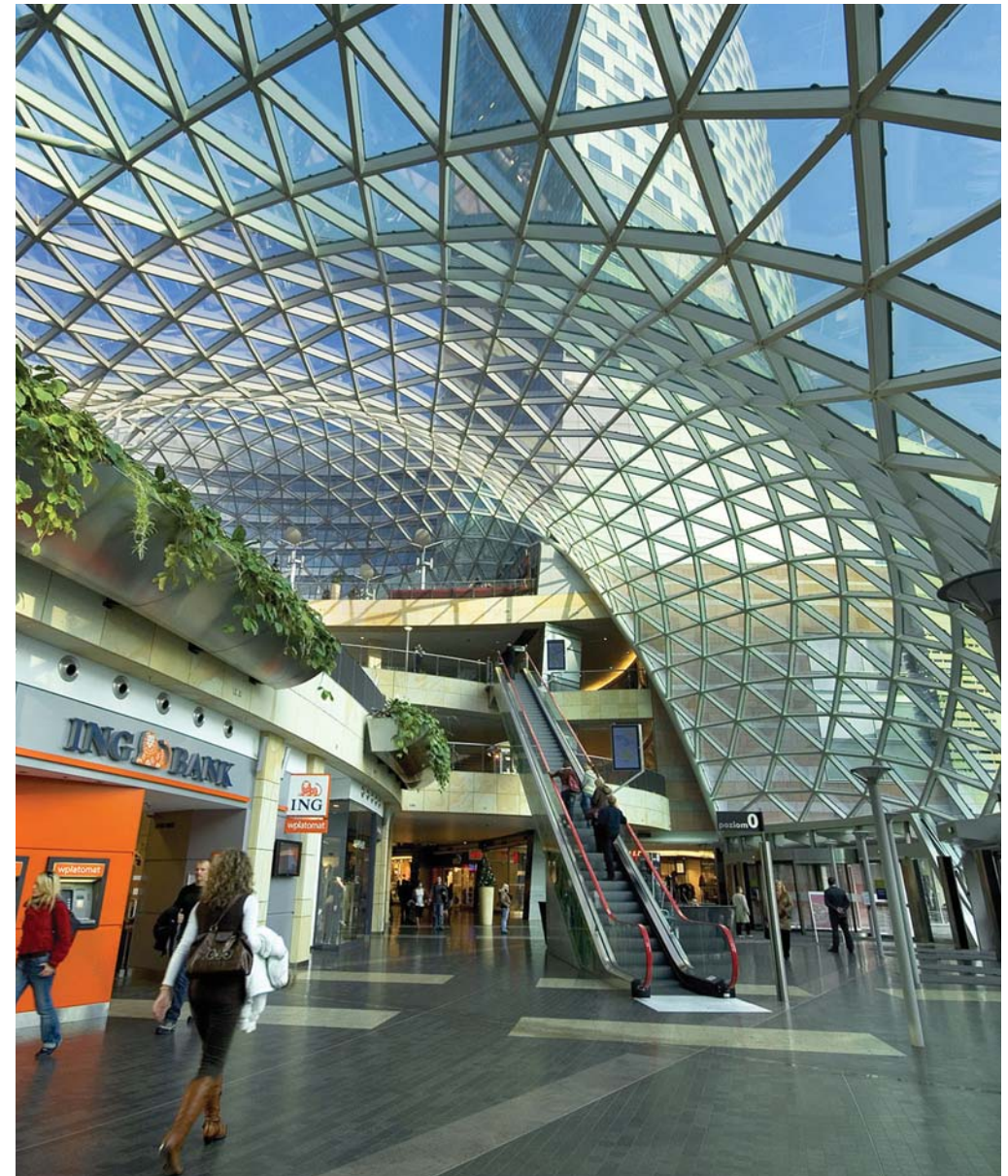
# // Retail Guide Poland – Shopping Centres

## Definitions

- » **Shopping Centre** – a modern retail scheme with over 5,000 sqm of GLA, more than 10 shops, with central management.
- » **Other modern retail stock** – modern retail schemes with over 5,000 sqm of GLA representing other than shopping centre retail formats i.e. retail park, factory outlet, retail warehouse.
- » **Prime Rent** – the highest rent for the most attractive, 100 sqm unit leased by fashion operators, paid in the best, existing shopping centres.
- » **GfK Purchasing Power** – total value of goods and services purchased by the population of a given region within one year.

## Definicje

- » **Centrum handlowe** – nowoczesny obiekt handlowy o powierzchni najmu brutto wynoszącej ponad 5 000 m kw., posiadający minimum 10 lokali handlowych, centralnie zarządzany.
- » **Inna nowoczesna powierzchnia handlowa** – nowoczesna powierzchnia handlowa (powyżej 5 000 m kw. powierzchni najmu brutto) obejmująca inne niż centra handlowe formaty handlowe, np. parki handlowe, centra wyprzedażowe, magazyny handlowe.
- » **Czynsze w najlepszych centrach handlowych** – najwyższy czynsz za najbardziej atrakcyjny lokal handlowy o powierzchni 100 m kw. płacony przez najemcę z sektora mody w najlepszych centrach handlowych.
- » **Siła nabywcza GfK** – całkowita wartość produktów i usług nabytych w ciągu roku przez mieszkańców danego regionu.



Złote Tarasy, Warsaw

# // Retail Guide Poland – Shopping Centres

## Economy

- » The Polish economy stands out against the financial turmoil observed in the Eurozone with particular emphasis on the South European countries. After reaching 4.3% GDP growth in 2011, the Polish economy will continue to develop, unlike many other European countries, but at a slower pace. Polish GDP will increase by 2.5% in 2012 and 2.5% in 2013.
- » Good economic results are mainly an effect of strong internal demand; the Polish economy is much less dependent on external markets than other countries within the region. The volume of Polish exports account for approximately 43% of GDP, compared to 85% in Czech Republic and 105% in Hungary. During the last few years, the Polish economy was also driven by infrastructure investments of an unprecedented-scale related to the UEFA EURO 2012 tournament, jointly organized by Poland and Ukraine.
- » The pace of further development in the Polish economy will mainly depend on external factors and the overall condition of the Eurozone, including possible outcomes in Greece. However, the scale of any slowdown in construction activity and other internal factors will also be crucial elements.

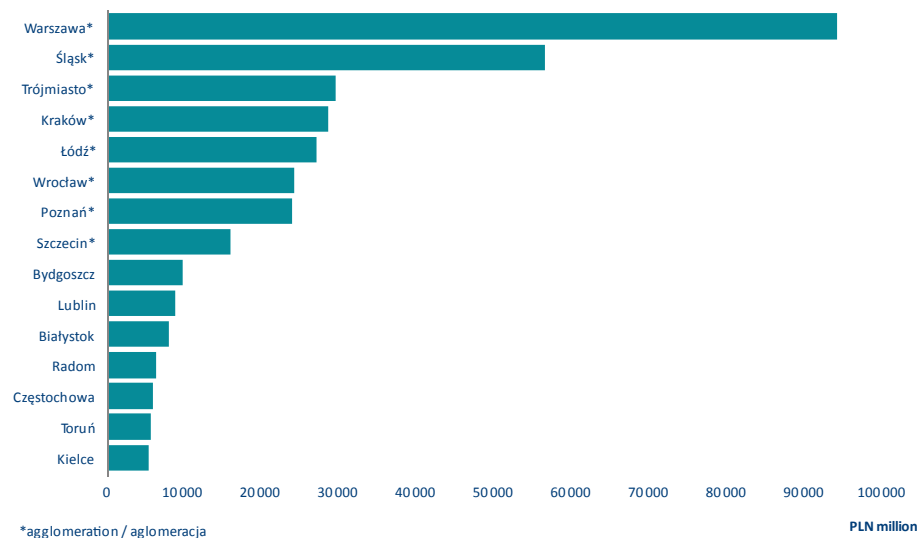
## Sytuacja ekonomiczna

- » Polska gospodarka pozostaje poza zawirowaniami obserwowanymi na rynkach finansowych w strefie euro, a szczególnie w krajach położonych na południu Europy. Po osiągnięciu wzrostu PKB na poziomie 4,3% w 2011 polska gospodarka, w przeciwieństwie do wielu państw europejskich, nadal będzie się rozwijać, choć w wolniejszym tempie. Oxford Economics prognozuje, że wzrost PKB dla Polski wyniesie 2,5% w 2012 oraz 2,5% w 2013.
- » Dobre wyniki gospodarcze to głównie efekt silnego popytu wewnętrznego. W odróżnieniu od innych krajów w regionie Polska jest mniej zależna od sytuacji na rynkach zagranicznych. Polski eksport stanowi około 43% PKB, czyli znacznie mniej niż na przykład w Czechach (85%) czy na Węgrzech (105%). W ciągu ostatnich kilku lat do rozwoju polskiej gospodarki przyczyniły się także realizowane na bezprecedensową skalę inwestycje infrastrukturalne związane z organizowanymi wspólnie z Ukrainą Mistrzostwami Europy w Piłce Nożnej EURO 2012.
- » Dalsze tempo rozwoju polskiej gospodarki będzie zależało głównie od czynników zewnętrznych i ogólnej sytuacji w strefie euro, w tym możliwych scenariuszy dla Grecji. Jednak duży wpływ na przyszły wzrost gospodarczy będą miały także skala spowolnienia w budownictwie oraz inne czynniki wewnętrzne.

Figure 1 / Wykres 1

GfK purchasing power in city / agglomeration, 2012

Siła nabywcza GfK dla miasta / aglomeracji, 2012





# // Retail Guide Poland – Shopping Centres

## Economy

- » Retail sales in Poland have been increasing (year-on-year) since the first half of 2010, when the last downturn was observed. Retail sales in 2011 and H1 2012 were growing by 6.8% and 6.4% on average, respectively.
- » The highest spending potential has been recorded in the 15 largest cities and agglomerations. According to GfK research institute the total value of spending power in the 15 largest cities/agglomerations exceeds PLN 906 billion annually which constitutes 40% of total Polish spending power. The Warsaw and Śląsk agglomerations are the most affluent regions and therefore primary target markets for retailers.

## Sytuacja ekonomiczna

- » Od ostatniego spadku zanotowanego w pierwszej połowie 2010 roku, sprzedaż detaliczna w Polsce systematycznie rośnie. W 2011 oraz pierwszej połowie 2012 wzrosła o odpowiednio 6,8% oraz 6,4%.
- » Największy potencjał wydatków gospodarstw domowych zarejestrowano w 15 największych miastach i aglomeracjach w kraju. Według GfK całkowita wartość siły nabywczej w 15 największych miastach/aglomeracjach przekracza 906 miliardów złotych rocznie, co stanowi 40% ogólnej siły nabywczej w Polsce. Najbardziej zamożne są aglomeracje warszawska i śląska, dlatego są to główne rynki docelowe dla sieci handlowych.



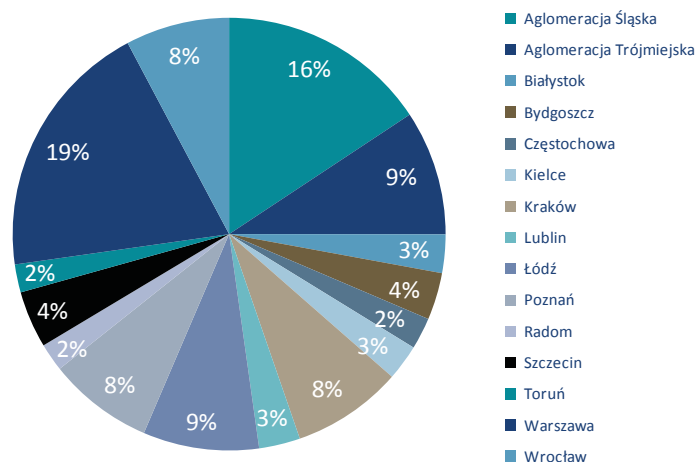
Galeria Krakowska, Kraków

# // Retail Guide Poland – Shopping Centres

## Shopping Centre provision

- » The total supply of modern retail stock (defined as retail schemes exceeding 5,000 sqm GLA delivered or refurbished after 1990) in Poland exceeded 11.2 m sqm at the end of August 2012. Shopping centres are dominating the Polish market and total supply amounts to 8.4 m sqm.
- » New shopping centre stock completed in 2012 amounted to 225,000 sqm, representing a 15% decrease over the first half of 2011. It comprised of 10 new shopping centres and 5 extensions. The majority of completed projects did not exceed 20,000 sqm GLA. This represents a continuation of the greater investor focus on small-scale retail projects, perceived as more resistant to economic fluctuations and enjoy high tenants' interest.
- » The retail market is currently experiencing strong levels of development activity that are expected to last until 2014 by when all publicly announced projects will be built. The annual supply of projects in the next few years is expected to amount to 600,000 – 700,000 sqm. Such an extensive pipeline demonstrates that developers' confidence is still present on the Polish market.

Figure 2 / Wykres 2  
Shopping centre market share of city / agglomeration  
Udział w rynku centrów handlowych



## Rynek centrów handlowych

- » Na koniec sierpnia 2012 roku całkowita podaż nowoczesnej powierzchni handlowej (określanej jako obiekty handlowe o powierzchni najmu brutto powyżej 5 000 m kw. oddane do użytkowania lub zmodernizowane po 1990 roku) w Polsce przekroczyła 11,2 mln m kw. Rynek jest zdominowany przez centra handlowe, których łączna powierzchnia wynosi 8,4 mln m kw.
- » W 2012 oddano do użytkowania 225 000 m kw. zlokalizowanych w centrach handlowych, co stanowi 15-procentowy spadek w porównaniu do pierwszego półrocza 2011. Na dostarczoną powierzchnię składa się 10 nowych centrów handlowych oraz rozbudowy 5 istniejących obiektów handlowych. Powierzchnia większości nowo zrealizowanych obiektów nie przekracza 20 000 m kw., co stanowi potwierdzenie tezy, że inwestorzy nadal koncentrują się na małych projektach handlowych, które są postrzegane jako bardziej odporne na wahania koniunktury i cieszące się zainteresowaniem najemców.
- » Obecnie na rynku centrów handlowych w Polsce obserwowany jest wysoki poziom aktywności deweloperskiej, który może się utrzymać do roku 2014. Roczna podaż dostarczanej powierzchni w ciągu najbliższych kilku lat wynosić będzie 600 000 – 700 000 m kw. Tak wysoki poziom planowanej powierzchni świadczy o utrzymującym się zainteresowaniu deweloperów polskim rynkiem.



# // Retail Guide Poland – Shopping Centres

## Shopping Centre provision

- » The average shopping centre density for analysed 15 cities equals 496 sqm per thousand inhabitants. Purchasing power per one inhabitant in Poland amounts to PLN 23,750, whilst the average level of Purchasing Power Index in the analysed cities equates to 124%.
- » Warsaw is the largest, most developed and **strongest** market among the analysed cities where stock currently exceeds 1.12 million sqm. However taking into account its density and the purchasing power of its inhabitants, the Warsaw agglomeration remains one of the most attractive shopping centre markets in Poland.
- » Wrocław and Aglomeracja Trójmiejska are **stable** markets which have above average shopping centre provision and above average purchasing power. Whilst the existing provision will benefit from strong purchasing power, these cities are displaying signs of market saturation which could potentially restrict the profitability of future developments.
- » Cities like Kielce, Częstochowa and Toruń are relatively **stagnant** markets; saturated with shopping centre space and record lower than average purchasing power, which will also potentially limit the future development of new schemes.
- » Aglomeracja Śląska, Kraków and Szczecin are **emerging** markets offering potential in the longer term. They are still under-supplied in terms of shopping centre provision, but record lower than average purchasing power per one inhabitant which will reduce its growth potential in the short term.

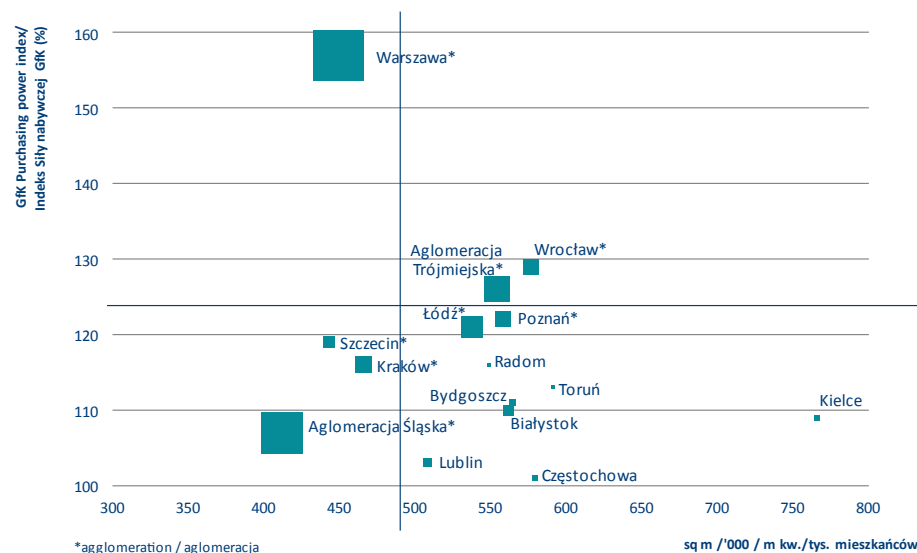


Figure 3 / Wykres 3  
Shopping centre market development state  
Poziom rozwoju rynku centrów handlowych

■ Market size / wielkość rynku

## Rynek centrów handlowych

- » Średnie nasycenie powierzchnią centrów handlowych dla 15 analizowanych miast osiągnęło poziom 496 m kw. na tysiąc mieszkańców. Siła nabywcza na jednego mieszkańca w Polsce wynosi 23 750 PLN, podczas gdy średni indeks siły nabywczej w grupie badanych miast kształtuje się na poziomie 124%.
- » Warszawa z podażą nowoczesnej powierzchni handlowej na poziomie ponad 1,12 mln m kw. jest największym, najbardziej rozwiniętym i **najsilniejszym** rynkiem handlowym wśród badanych miast. Biorąc pod uwagę nasycenie centrami handlowymi i siłę nabywczą mieszkańców aglomeracji warszawskiej jest to nadal jeden z najbardziej atrakcyjnych rynków handlowych w Polsce.
- » Wrocław i Trójmiasto to **stabilne** rynki, które charakteryzują się wyższą od średniej podażą centrów handlowych oraz wyższą od średniej siłą nabywczą na jednego mieszkańca. Podczas gdy istniejące obiekty korzystać będą z wysokiej i rosnącej siły nabywczej, w miastach tych widać pierwsze oznaki nasycenia rynku, co może ograniczyć plany budowy nowych centrów handlowych w przyszłości.
- » Miasta takie jak Kielce, Częstochowa czy Toruń to miasta znajdujące się w stanie relatywnej **stagnacji**. Są to rynki nasycone centrami handlowymi oraz charakteryzujące się niższą od średniej siłą nabywczą, co może skutkować ograniczeniem nowej podaży w kolejnych latach.
- » Śląsk, Kraków i Szczecin to rynki **rozwijające się** z potencjałem wzrostu w dłuższym terminie. Są to nadal rynki nienasycone, jednak niższa od średniej siła nabywczą na jednego mieszkańca ogranicza ich potencjał w krótkim okresie.

# // Retail Guide Poland – Shopping Centres

## // Shopping centre statistics in Polish cities – summary

Wskaźniki rynku centrów handlowych w polskich miastach – podsumowanie

City / Agglomeration Miasto / Aglomeracja	Population in city '000 (*in agglomeration) Liczba mieszkańców w tys. w mieście (*aglomeracji)	Total SC floorspace (sqm) Podaż centrów handlowych (m kw.)	Total SCs per '000 population Podaż CH na tysiąc mieszkańców	Number of SC and extensions in pipeline (2012-2014) Liczba planowanych CH i rozbudów (2012-2014)
<b>Aglomeracja Śląska*</b>	2 198	903 600	411	7
<b>Aglomeracja Trójmiejska*</b>	973	539 000	554	7
<b>Białystok</b>	294	166 000	565	2
<b>Bydgoszcz</b>	363	203 700	561	2
<b>Częstochowa</b>	236	136 500	578	1
<b>Kielce</b>	202	154 500	765	0
<b>Kraków*</b>	1 022	475 400	465	2
<b>Lublin</b>	349	177 000	507	3
<b>Łódź*</b>	927	498 000	537	5
<b>Poznań*</b>	812	453 300	558	6
<b>Radom</b>	221	121 000	548	0
<b>Szczecin*</b>	556	246 000	442	3
<b>Toruń</b>	205	121 000	590	1
<b>Warszawa*</b>	2 504	1 124 200	449	6
<b>Wrocław*</b>	775	447 000	577	3
<b>Total 15 cities / agglomerations 15 miast / aglomeracji*</b>	<b>11 637</b>	<b>5 766 200</b>	<b>496</b>	<b>48</b>
<b>Poland / Polska</b>	<b>38 538</b>	<b>8 400 000</b>	<b>218</b>	<b>110</b>

Source: DTZ Research



# // Retail Guide Poland – Shopping Centres

## // Warsaw versus selected European cities

Warszawa versus wybrane miasta europejskie

Country Kraj	City Miasto	Population ('000) Liczba mieszkańców (tys.)	Total SC floorspace ( <i>sqm</i> ) Podaż centrów handlowych ( <i>m kw.</i> )	Total SCs per '000 population Podaż CH na tysiąc mieszkańców	Number of SC and extensions in pipeline Liczba planowanych CH i rozbudów
Czech Republic / Republika Czeska	Prague / Praga	1 245	854 500	687	1
Denmark / Dania	Copenhagen / Kopenhaga	668	500 900	750	0
France / Francja	Marseille / Marsylia	2 015	507 800	252	6
France / Francja	Paris / Paryż	2 248	316 200	141	10
Germany / Niemcy	Berlin	3 458	1 276 000	369	4
Germany/ Niemcy	Frankfurt	668	326 600	489	2
Hungary / Węgry	Budapest / Budapeszt	1 706	700 000	410	12
Ireland / Irlandia	Dublin	1 270	703 300	554	0
Italy / Włochy	Rome / Rzym	4 160	947 900	228	4
Latvia / Łotwa	Riga / Ryga	702	615 000	876	0
Lithuania / Litwa	Vilnius / Wilno	559	429 000	767	2
Netherlands / Holandia	Amsterdam	1 253	244 100	195	2
<b>Poland / Polska</b>	<b>Warsaw / Warszawa</b>	<b>2 504</b>	<b>1 124 200</b>	<b>449</b>	<b>6</b>
Portugal / Portugalia	Lisbon / Lizbona	2 033	960 000	472	n/a / brak danych
Spain / Hiszpania	Barcelona	5 425	1 319 300	243	2
Spain / Hiszpania	Madrid / Madryt	6 395	2 884 300	451	4
Sweden / Szwecja	Stockholm / Sztokholm	2 036	1 805 000	887	15
Ukraine / Ukraina	Kyiv / Kijów	2 813	720 800	256	16
United Kingdom / Wielka Brytania	London / Londyn	3 109	904 000	291	2
United Kingdom / Wielka Brytania	Manchester	1 459	536 000	367	2
United Kingdom / Wielka Brytania	Glasgow	596	352 000	591	1
<b>Selected European city figures</b> Średnia europejska dla wybranych miast		<b>46 224</b>	<b>18 027 000</b>	<b>390</b>	<b>91</b>

Source: DTZ Research

## // Key Economic Indicators

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

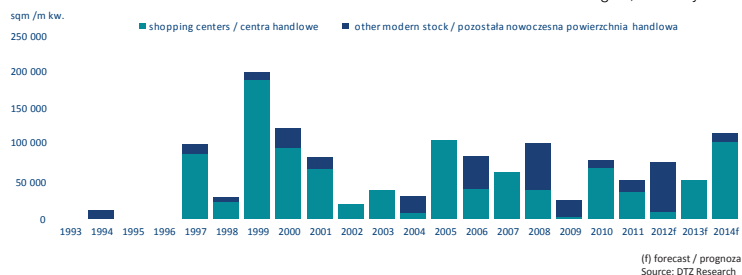
	Aglomeracja Śląska	Poland Polska
» Population, the city of Katowice 2011 Liczba mieszkańców w Katowicach, 2011	309 304	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	2 197 994	n/a nie dotyczy
» Age structure*, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym* – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	64,6	64,4
» Unemployment rate** (%), July 2012 Stopa bezrobocia** (%), lipiec 2012	4,8	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	5 014	3 625
» GfK Purchasing Power Index** (%) **city/agglomeration Indeks Siły Nabywczej GfK** (%) **miasto/aglomeracja	130 / 107	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	34	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	6	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	1	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	1 170 000	11 200 000
» Total modern retail stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	532	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	903 600	8 400 000
» Total shopping centre stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	411	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€45-50	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	1-2%	n/a nie dotyczy

\*Katowicki subregion, \*\*the city of Katowice / \*Podregion katowicki, \*\*miasto Katowice





# Aglomeracja Śląska, śląskie

## // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Agglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Silesia City Center</b>	Katowice	Chorzowska 107	103 000	240	3 000	2005/ 2011	Immofinanz Group
<i>Major tenants / Główni najemcy: Tesco Extra, Cinema City, Saturn, Van Graff, H&amp;M, C&amp;A, Cubus, Almi Decor</i>							
<b>2 M1 Czeladź</b>	Czeladź	Będzińska 80	59 000	103	2 190	1997/ 2008	Apollo Rida / Axa REIM
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Praktiker, Media Markt, H&amp;M, TK Maxx, Reserved, SMYK, Sephora</i>							
<b>3 M1 Zabrze</b>	Zabrze	Plutonowego Szkabacza 1	49 000	116	3 311	1999 / 2010 / 2011	Apollo Rida / Axa REIM
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Praktiker, Jysk, Media Markt, TK Maxx, Reserved, Empik</i>							
<b>4 Trzy Stawy</b>	Katowice	Pułaskiego 60	48 000	60	1 900	1999	Union Investment
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, RTV Euro AGD, KappAhl, Carry, H&amp;M, Reserved, SMYK, Empik</i>							
<b>5 Forum Gliwice</b>	Gliwice	Lipowa 1	43 000	140	900	2007	DEKA Immobilien
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, Cinema City, RTV Euro AGD, Bata, Zara, H&amp;M, Douglas</i>							



Silesia City Center, Katowice



Arena, Gliwice

Silesia City Center, Katowice



Legend / Legenda

- Other SC / Pozostałe CH
- Retail Parks / Parki handlowe
- ◆ Factory Outlets / Centra wyprzedażowe
- Pipeline SC / Planowane CH

# Aglomeracja Trójmiejska, pomorskie

## // Key Economic Indicators

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

	Aglomeracja Trójmiejska	Poland Polska
» Population, the city of Gdańsk 2011 Liczba mieszkańców w Gdańsku, 2011	460 517	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	973 227	n/a nie dotyczy
» Age structure*, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym* – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	64,0	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	5,8	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	4 327	3 625
» GfK Purchasing Power Index** (%) **city/agglomeration Indeks Siły Nabywczej GfK** (%) **miasto/aglomeracja	132 / 126	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	26	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	1	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	4	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	750 000	11 200 000
» Total modern retail stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	771	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	539 000	8 400 000
» Total shopping centre stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	554	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€45-48	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	2-5%	n/a nie dotyczy

\*Trójmiejski subregion, \*\*the city of Gdańsk / \*Podregion trójmiejski, \*\*miasto Gdańsk





# Aglomeracja Trójmiejska, pomorskie

## // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Agglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Galeria Bałtycka</b>	Gdańsk	Grunwaldzka 141	45 000	200	1 100	2007	ECE
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, Saturn, Empik, H&amp;M, New Yorker, Zara, Peek&amp;Cloppenburg, Carry, Almi Decor</i>							
<b>2 Auchan Gdańsk</b>	Gdańsk	Szczęśliwa 3	44 000	49	2 500	1998 / 1999 / 2010	Immochan
<i>Major tenants / Główni najemcy: Auchan, Leroy Merlin, Jysk, Decathlon, Carry, Camaieu, Sephora</i>							
<b>3 Auchan Port Rumia</b>	Rumia	Grunwaldzka 108	42 000	85	2 000	2007 / 2008	Immochan
<i>Major tenants / Główni najemcy: Auchan, Leroy Merlin, RTV Euro AGD, Carry, C&amp;A, H&amp;M, New Yorker, SMYK, Empik</i>							
<b>4 Centrum Handlowe Osowa</b>	Gdańsk	Spacerowa 48	39 000	68	1 340	1998	Pradera
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, RTV Euro AGD, Abra, Jysk, Go Sport, Deichmann, Carry, CCC, Rossmann</i>							
<b>5 Klif</b>	Gdynia	Zwycięstwa 256	31 000	150	1 200	1996 / 2009	BNP Paribas
<i>Major tenants / Główni najemcy: BOMI, RTV Euro AGD, KappAhl, Vero Moda, Benetton, Max Mara, Cottonfield, Mothercare, Empik, Marks &amp; Spencer, Zara</i>							



Galeria Bałtycka, Gdańsk



CH Osowa, Gdańsk



Auchan, Gdańsk



## // Key Economic Indicators

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

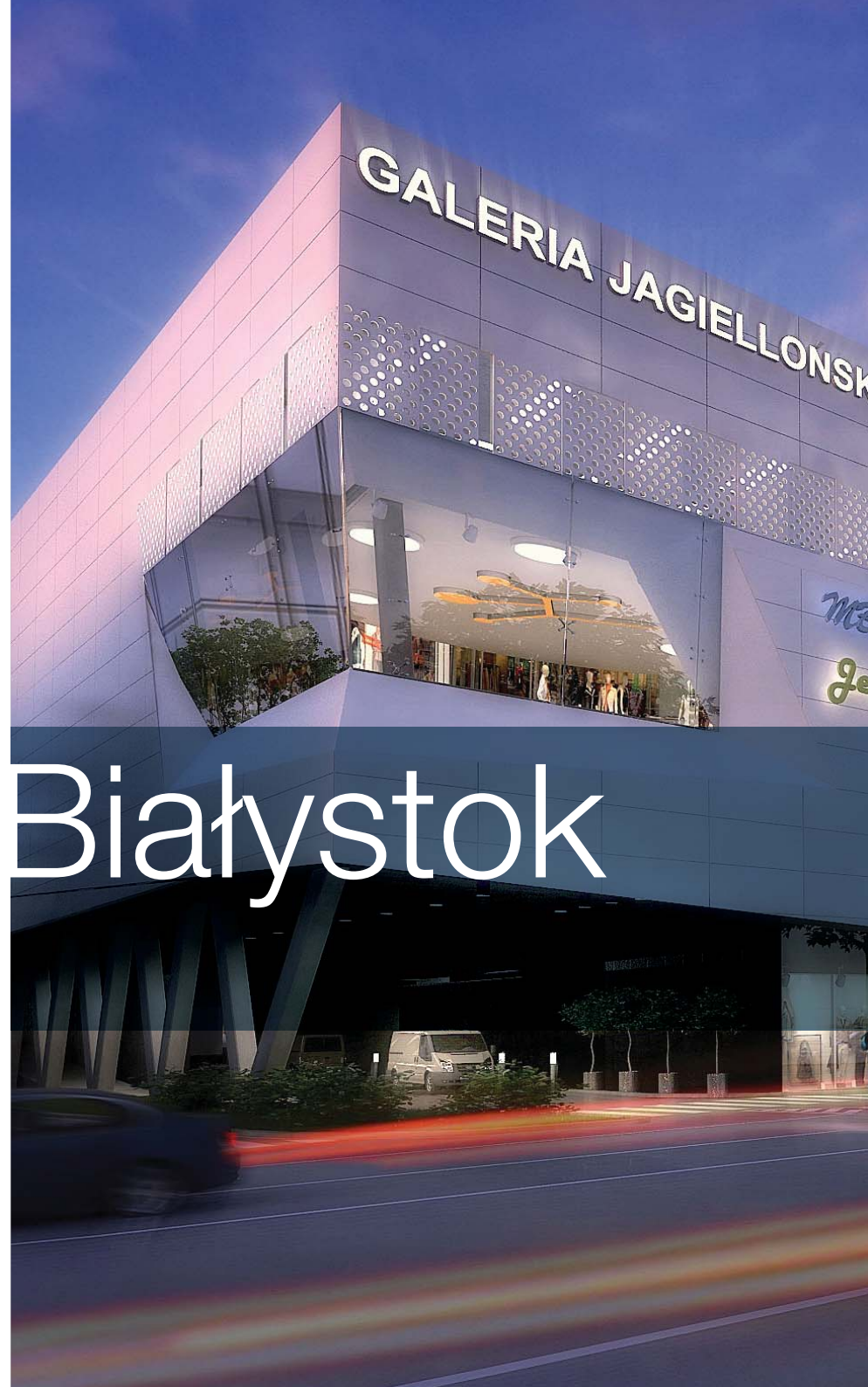
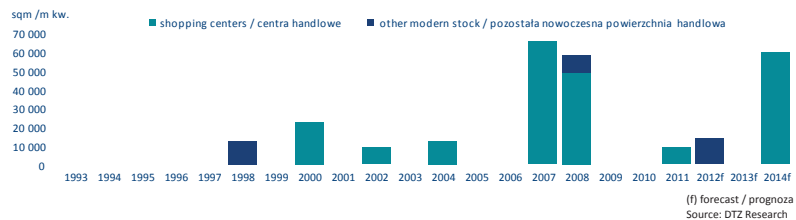
	Białystok	Poland Polska
» Population, the city of Białystok 2011 Liczba mieszkańców w Białymstoku, 2011	294 298	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	n/a nie dotyczy	n/a nie dotyczy
» Age structure*, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym* – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	65,1	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	12,6	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 360	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) Indeks Siły Nabywczej GfK (%)	111	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	7	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	2	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	0	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	197 300	11 200 000
» Total modern retail stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową (m kw. na 1 000 mieszkańców)	670	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	166 00	8 400 000
» Total shopping centre stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych (m kw. na 1 000 mieszkańców)	564	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€32-36	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	2-5%	n/a nie dotyczy

\*Białostocki subregion / \*Podregion białostocki





## Białystok, podlaskie

### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

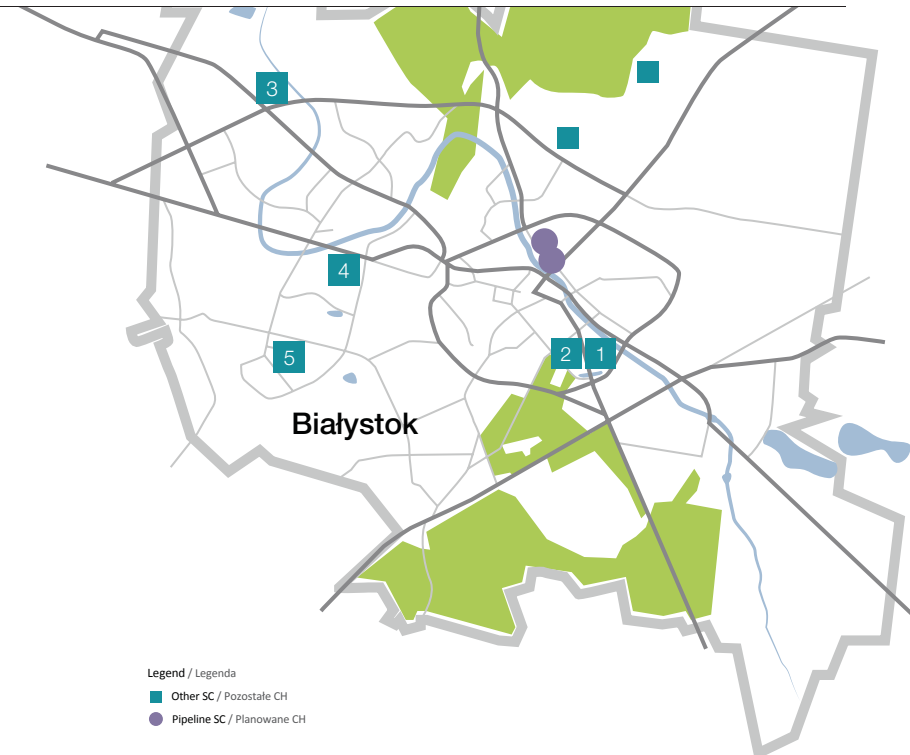
Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Agglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Atrium Biała</b>	Białystok	Miłosza 2	37 000	96	966	2007	Atrium RE
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Media Markt, Helios, H&amp;M, SMYK, Carry, New Yorker, Delta Sport, Sephora</i>							
<b>2 Alfa Centrum</b>	Białystok	Świętojańska 15	34 000	140	784	2008	JWK Invest
<i>Major tenants / Główni najemcy: Bomi, Helios, H&amp;M, Zara, RTV Euro AGD, Max Mara, InterSport, Centro, C&amp;A, Marella, Deni Cler</i>							
<b>3 Auchan Produkcyjna</b>	Białystok	Produkcyjna 84	31 000	57	2 790	2000/ 2002	Immochan
<i>Major tenants / Główni najemcy: Auchan, Leroy Merlin, RTV Euro AGD, Carry, CCC, ProSport, Deichmann</i>							
<b>4 Auchan Hetmańska</b>	Białystok	Hetmańska 16	23 000	49	1 550	2008/ 2011	Immochan
<i>Major tenants / Główni najemcy: Auchan, Leroy Merlin, SMYK, Douglas, Empik, Kakadu, CCC, Deichmann</i>							
<b>5 Zielone Wzgórze</b>	Białystok	Wrocławska 20	16 000	54	1 000	2007	Carrefour
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, RTV Euro AGD, Komfort, Reserved, Takko, Deichmann</i>							



Alfa Centrum



Galeria Jagiellońska



## // Key Economic Indicators

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

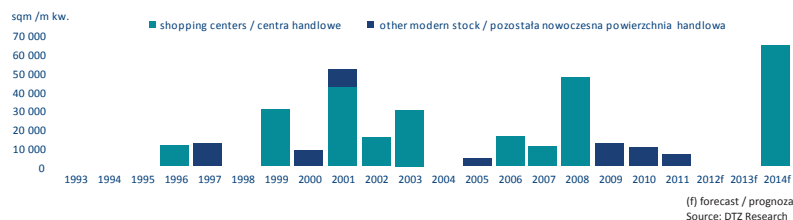
	Bydgoszcz	Poland Polska
» Population, the city of Bydgoszcz 2011 Liczba mieszkańców w Bydgoszczy, 2011	363 020	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	n/a nie dotyczy	n/a nie dotyczy
» Age structure*, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym* – mężczyźni (18-64i) kobiety (18-59i), 2010	65,1	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	8,3	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 364	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) Indeks Siły Nabywczej GfK (%)	110	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	9	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	1	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	1	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	265 400	11 200 000
» Total modern retail stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową (m kw. na 1 000 mieszkańców)	731	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	203 700	8 400 000
» Total shopping centre stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych (m kw. na 1 000 mieszkańców)	561	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€38-42	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	2-5%	n/a nie dotyczy

\*Bydgosko-toruński subregion / \*Podregion bydgosko-toruński



# Bydgoszcz



## Bydgoszcz, kujawsko-pomorskie

### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

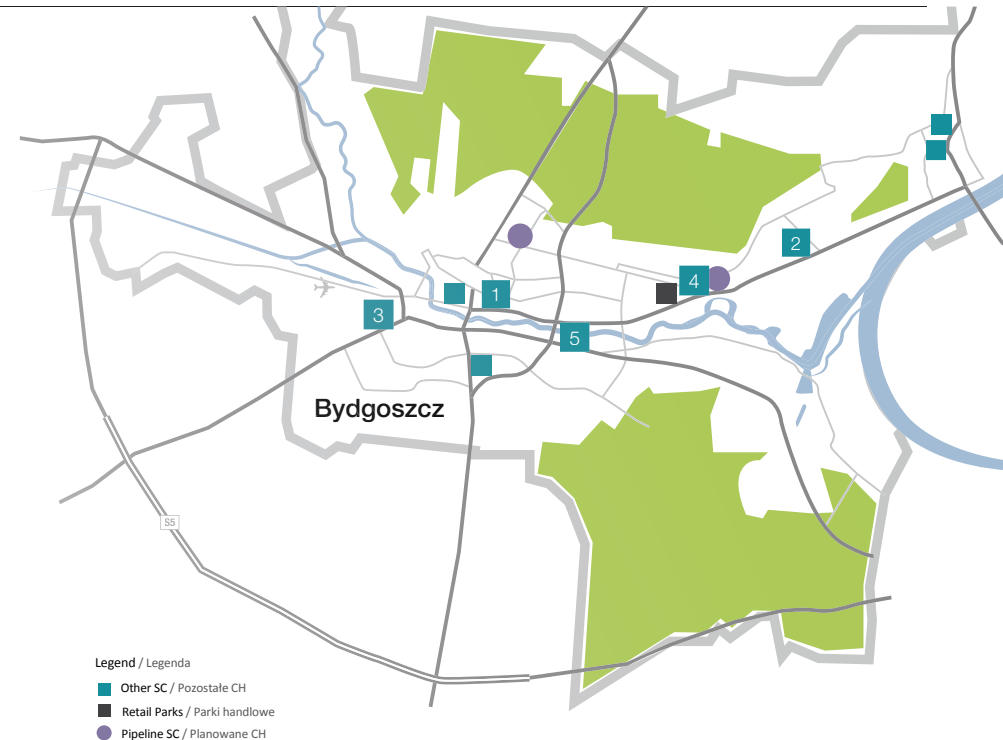
Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Aglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Focus Mall</b>	Bydgoszcz	Jagiellońska 39/47	42 000	150	1 200	2008	Aviva Investors
<i>Major tenants / Główni najemcy: Alma, Media Markt, Cinema City, Zara, H&amp;M, Empik, Mothercare, SMYK</i>							
<b>2 Auchan Bydgoszcz</b>	Bydgoszcz	Rejewskiego 3	37 000	46	2 100	2001 / 2002	Immochan
<i>Major tenants / Główni najemcy: Delima, Reserved, Monnari, Wallis, Boss, Mexx, SMYK, Esprit, Empik, Sephora</i>							
<b>3 Centrum Handlowe Rondo</b>	Bydgoszcz	Kruszwicka 1	31 000	45	850	1999	GE Capiat Real Estate
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, RTV Euro AGD, CCC, Rossmann, Go Sport, Reserved, Cubus, Sephora, Carry</i>							
<b>4 Galeria Pomorska</b>	Bydgoszcz	Fordońska 141	30 000	100	1 300	2003	Resolution Property
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, RTV Euro AGD, H&amp;M, Carry, SMYK, Empik, Reserved, Douglas</i>							
<b>5 Tesco Extra</b>	Bydgoszcz	Toruńska 101	21 000	31	1 300	2001	Tesco
<i>Major tenants / Główni najemcy: Tesco Extra, Black Red White, CCC</i>							



Centrum Handlowe Rondo



Galeria Pomorska





## // Key Economic Indicators

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

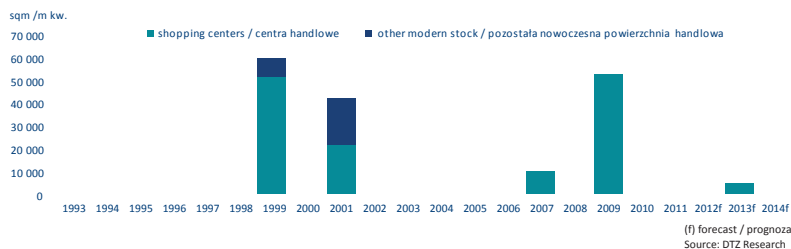
	Częstochowa	Poland Polska
» Population, the city of Częstochowa 2011 Liczba mieszkańców w Częstochowie, 2011	235 798	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	n/a nie dotyczy	n/a nie dotyczy
» Age structure*, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym* – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	64,5	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	12,2	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 197	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) Indeks Siły Nabywczej GfK (%)	101	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	4	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	0	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	1	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	164 500	11 200 000
» Total modern retail stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową (m kw. na 1 000 mieszkańców)	698	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	136 500	8 400 000
» Total shopping centre stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych (m kw. na 1 000 mieszkańców)	579	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€38-42	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	2-5%	n/a nie dotyczy

\*Częstochowski subregion / \*Podregion częstochowski



## Częstochowa, śląskie

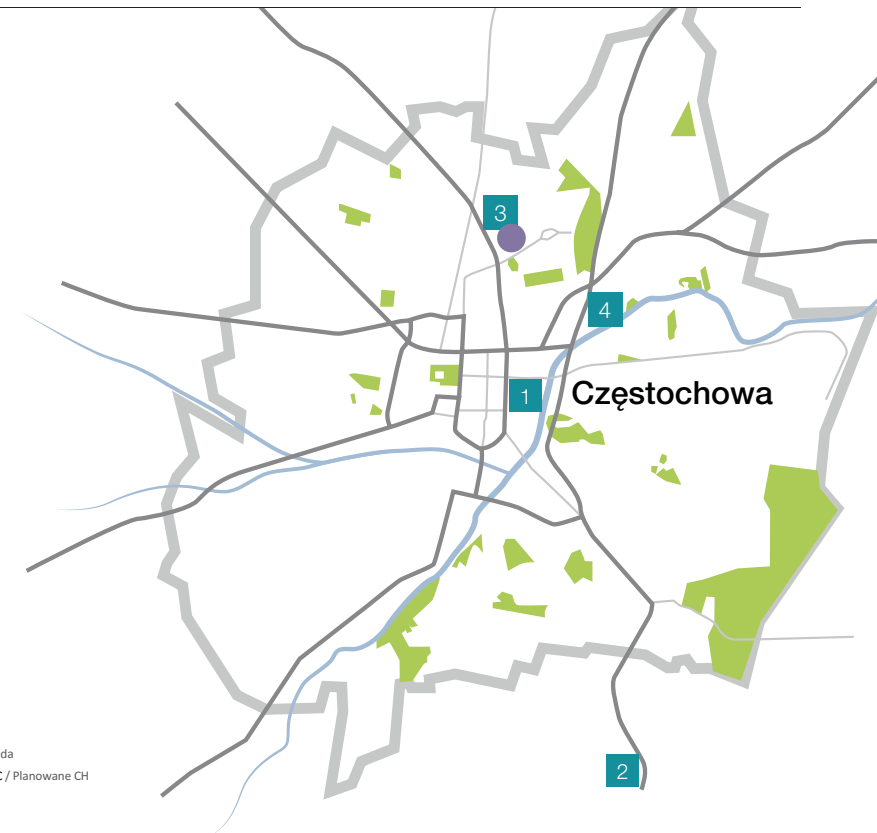
### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Aglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Galeria Jurajska</b>	Częstochowa	Aleja Wojska Polskiego 207	47 000	200	2 000	2009	GTC
<i>Major tenants / Główni najemcy: Alma, Cinema City, RTV Euro AGD, Peek&amp;Cloppenburg, Mega Avans, Zara, C&amp;A, H&amp;M, Intersport, Empik</i>							
<b>2 Auchan Częstochowa</b>	Częstochowa	Poczesna, Krakowska 10	38 000	67	1 600	2001 / 2007 / 2009	Immochan
<i>Major tenants / Główni najemcy: Auchan, Leroy Merlin, Decathlon, New Yorker, H&amp;M, Carry, Reserved, Go Sprt, Bata, Deichmann</i>							
<b>3 M1 Częstochowa</b>	Częstochowa	Kisielewskiego 8/16	30 000	33	1 568	1999	Apollo Rida /Axa REIM
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Media Markt, Praktiker, Martes Sport, Reserved</i>							
<b>4 Tesco Extra</b>	Częstochowa	Drogowców 43	22 000	24	1 200	1999	Tesco
<i>Major tenants / Główni najemcy: Tesco Extra, Mix Electronics, CCC</i>							



Galeria Jurajska





## // Key Economic Indicators

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

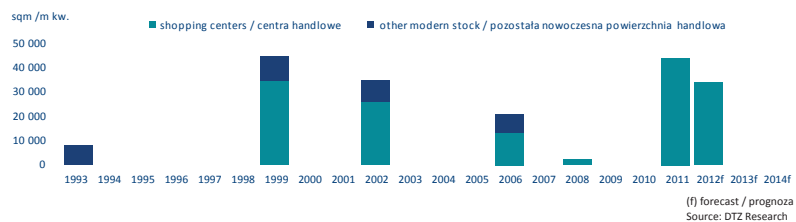
	Kielce	Poland Polska
» Population, the city of Kielce 2011 Liczba mieszkańców w Kielcach, 2011	201 815	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	n/a nie dotyczy	n/a nie dotyczy
» Age structure*, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym* – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	64,3	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	10,3	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 381	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) Indeks Siły Nabywczej GfK (%)	109	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	4	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	0	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	0	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	189 500	11 200 000
» Total modern retail stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową (m kw. na 1 000 mieszkańców)	939	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	154 500	8 400 000
» Total shopping centre stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych (m kw. na 1 000 mieszkańców)	766	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€42-45	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	5-10%	n/a nie dotyczy

\*Kielecki subregion / \*Podregion kielecki





## Kielce, świętokrzyskie

### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Aglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1</b> Galeria Echo	Kielce	Świętokrzyska 20	66 000	300	2 300	2002 / 2011	Echo Investment
<i>Major tenants / Główni najemcy: Tesco Extra, Helios, H&amp;M, C&amp;A, Zara, TK Maxx, Answear, Dekorada</i>							
<b>2</b> Centrum Radomska	Kielce	Radomska 20C	28 528	38	1 260	1999 / 2008	Apollo Rida / Axa REIM
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Praktiker, Media Markt, Jysk, Deichmann</i>							
<b>3</b> Galeria Korona	Kielce	Warszawska 26	36 000	150	1 000	2012	Libra Project
<i>Major tenants / Główni najemcy: Piotr i Paweł, Multikino, Pure Fitness, Royal Collection, Reserved, Carry, Zara, Super-Pharm, Empik</i>							
<b>4</b> Pasaż Świętokrzyski	Kielce	Massalskiego 3	13 000	32	650	2006	Catalyst Capital
<i>Major tenants / Główni najemcy: E.Leclerc, RTV Euro AGD, Rossmann, CCC, House, Orsay</i>							



Pasaż Świętokrzyski



Galeria Korona



## // Key Economic Indicators

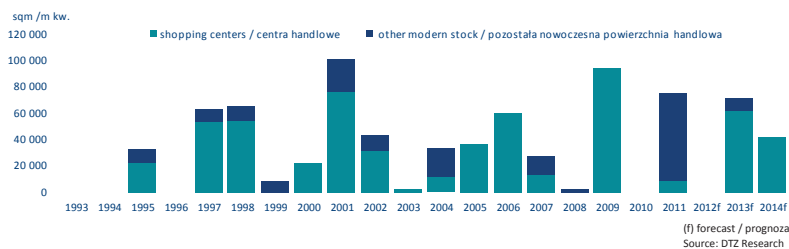
Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

	Kraków	Poland Polska
» Population, the city of Kraków 2011 Liczba mieszkańców w Krakowie, 2011	759 137	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	1 022 270	n/a nie dotyczy
» Age structure, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	65,2	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	5,4	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 722	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) city/agglomeration Indeks Siły Nabywczej GfK (%) miasto/aglomeracja	124 / 116	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	13	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	2	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	0	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	645 800	11 200 000
» Total modern retail stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	632	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	475 400	8 400 000
» Total shopping centre stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	465	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€40-43	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	2-5%	n/a nie dotyczy





## Kraków, małopolskie

### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

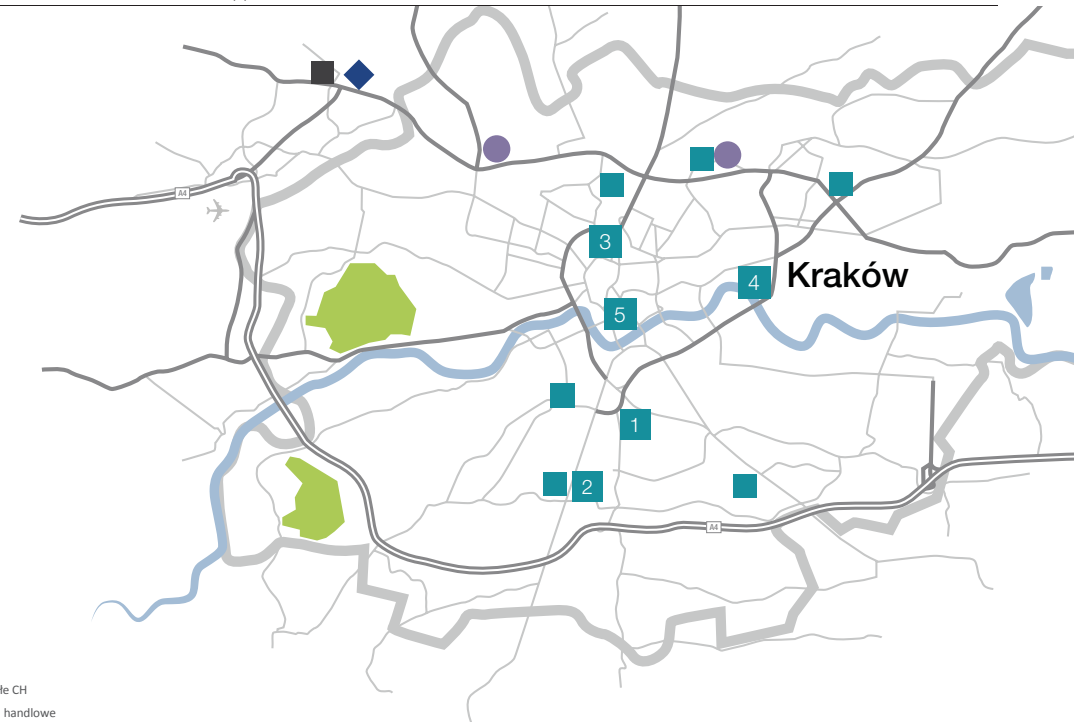
Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Aglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Bonarka City Centre</b>	Kraków	Kamieńskiego 11	91 000	245	2 200	2009	TriGranit/ Immoeast
<i>Major tenants / Główni najemcy: Auchan, Leroy Merlin, Cinema City, Peek&amp;Cloppenburg, H&amp;M, Zara, New Yorker, Empik, Reserved, SMYK</i>							
<b>2 Park Handlowy Zakopiańska</b>	Kraków	Zakopiańska 62	59 000	85	2 200	1998/ 2004	Charter Hall Retail REIT
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, Castorama, Cinema City, Decathlon, Abra, Komfort, RTV Euro AGD, Intersport, House, SMYK</i>							
<b>3 Galeria Krakowska</b>	Kraków	Pawia 5	58 000	256	1400	2006	ECE
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, Saturn, New Yorker, C&amp;A, Zara, Peek&amp;Cloppenburg, H&amp;M, Reserved, Humanic, Carry, Intersport, Almi Decor, SMYK, Empik</i>							
<b>4 M1 Kraków</b>	Kraków	Al. Pokoju 67	52 000	144	1 553	2001/ 2011	Apollo Rida / Axa REIM
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Praktiker, Media Markt, H&amp;M, New Yorker, Go Sport, TK Maxx</i>							
<b>5 Galeria Kazimierz</b>	Kraków	Podgórska 34	36 000	160	1 600	2005	GTC
<i>Major tenants / Główni najemcy: Alma, RTV Euro AGD, Cinema City, H&amp;M, Zara, C&amp;A, Reserved, KappAhl, SMYK</i>							



Galeria Krakowska



Park Handlowy Zakopiańska



Legend / Legenda

- Other SC / Pozostałe CH
- Retail Parks / Parki handlowe
- ◆ Factory Outlets / Centra wyprzedażowe
- Pipeline SC / Planowane CH



## // Key Economic Indicators

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

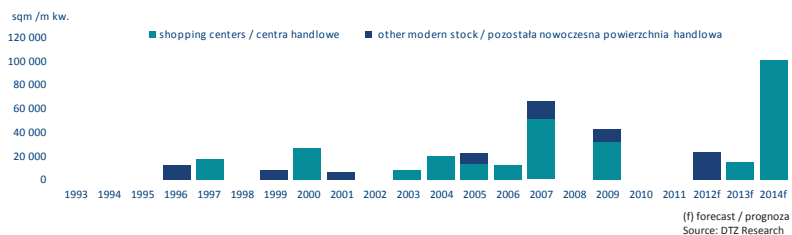
	Lublin	Poland Polska
» Population, the city of Lublin 2011 Liczba mieszkańców w Lublinie, 2011	348 567	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	n/a nie dotyczy	n/a nie dotyczy
» Age structure*, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym* – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	64,6	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	9,4	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 607	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) Indeks Siły Nabywczej GfK (%)	103	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	11	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	2	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	1	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	250 400	11 200 000
» Total modern retail stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową (m kw. na 1 000 mieszkańców)	718	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	177 000	8 400 000
» Total shopping centre stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych (m kw. na 1 000 mieszkańców)	508	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€36-40	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	1-2%	n/a nie dotyczy

\*Lubelski subregion / \*Podregion lubelski



## Lublin, lubelskie

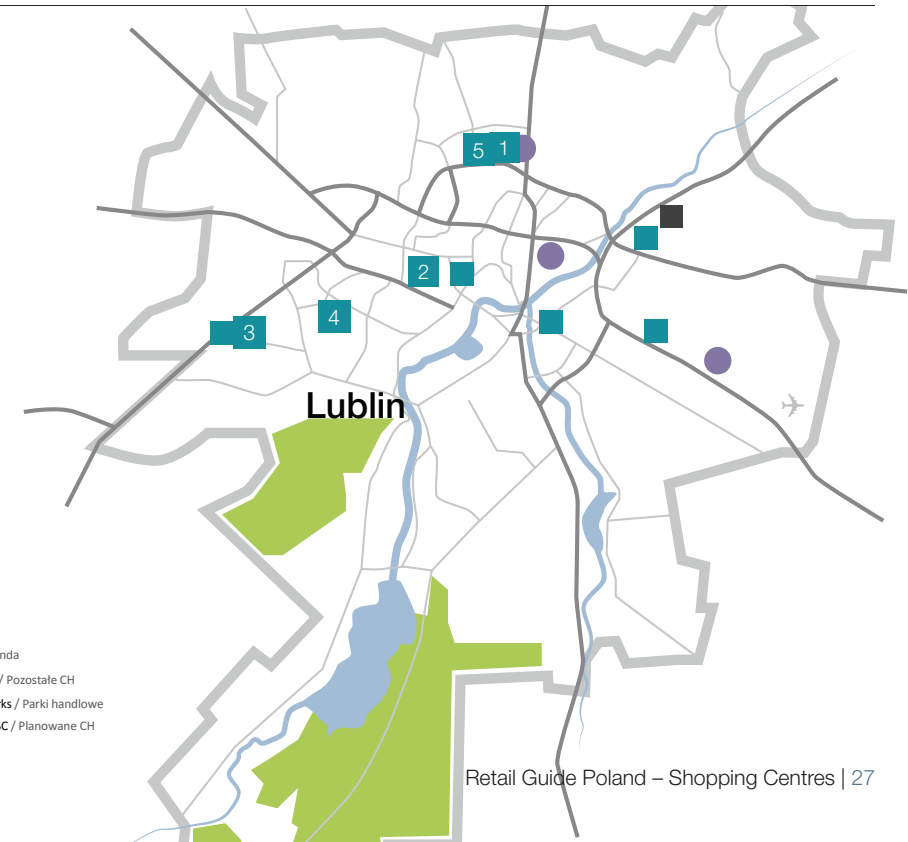
### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Aglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1</b> Galeria Olimp	Lublin	Spółdzielczości Pracy 34	48 000	220	1 600	2000 / 2005 / 2009	Transhurt
<i>Major tenants / Główni najemcy: Aldi, Efekt RTV/AGD, KappAhl, Empik, Go Sport, Reserved</i>							
<b>2</b> Lublin Plaza	Lublin	Lipowa 13	24 000	102	900	2007	Klepierre
<i>Major tenants / Główni najemcy: Delima, Reserved, Monnari, Wallis, Boss, Mexx, SMYK, Esprit, Empik, Sephora</i>							
<b>3</b> Tesco Extra	Lublin	Orkana 4	20 000	36	1 325	2004	Tesco
<i>Major tenants / Główni najemcy: Tesco Extra, RTV Euro AGD, Deichmann</i>							
<b>4</b> Galeria Zana	Lublin	Zana 19	17 000	80	800	1997 / 2006	E. Leclerc
<i>Major tenants / Główni najemcy: E. Leclerc, RTV Euro AGD, Ambra</i>							
<b>5</b> Real	Lublin	Chodźki 14	16 000	30	599	2000	Apollo Rida / Axa REIM
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Deichmann, Boti</i>							



Galeria Olimp



Legend / Legenda  
■ Other SC / Pozostałe CH  
■ Retail Parks / Parki handlowe  
● Pipeline SC / Planowane CH



## // Key Economic Indicators

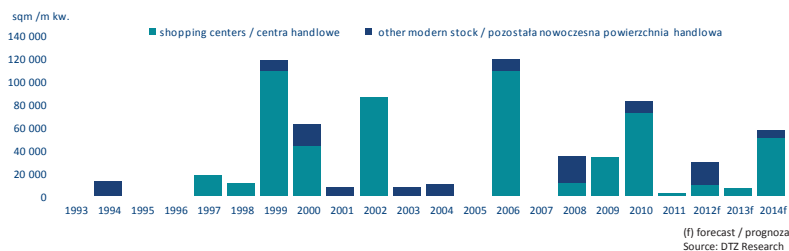
Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

	Łódź	Poland Polska
» Population, the city of Łódź 2011 Liczba mieszkańców w Łodzi, 2011	725 055	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	926 735	n/a nie dotyczy
» Age structure, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	64,3	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	11,3	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 427	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) city/agglomeration Indeks Siły Nabywczej GfK (%) miasto/aglomeracja	119 / 121	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	14	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	3	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	1	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	607 300	11 200 000
» Total modern retail stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	655	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	498 000	8 400 000
» Total shopping centre stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	537	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€43-45	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	1-2%	n/a nie dotyczy





# Łódź, Łódzkie

## // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

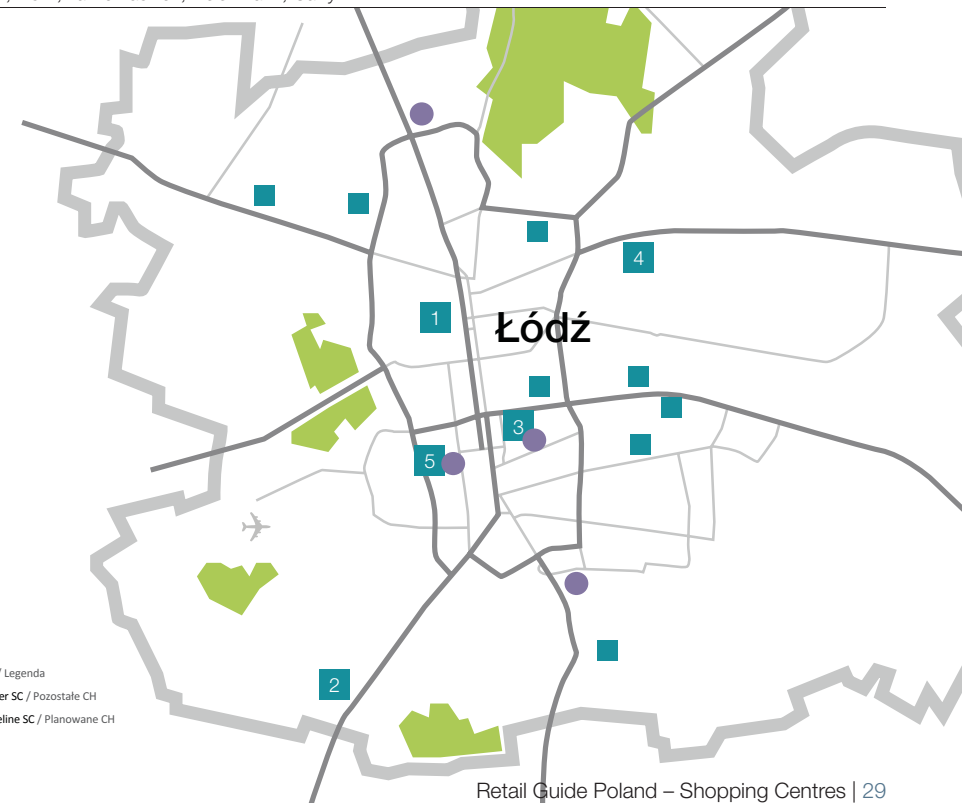
Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Agglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Manufaktura</b>	Łódź	Drewnowska 58	110 000	306	3 293	2006	Union Investment
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Leroy Merlin, Cinema City, Go Sport, Alma, Elektro World, Almi Decor, Van Graff, H&amp;M, C&amp;A, Zara, Super-Pharm, Reserved, SMYK, Empik</i>							
<b>2 Port Łódź</b>	Łódź	Pabianicka 245	103 000	250	4 536	2009 / 2010	Inter Ikea
<i>Major tenants / Główni najemcy: IKEA, Leroy Merlin, Piotr i Paweł, Saturn, Zara, C&amp;A, RTV Euro AGD, H&amp;M, Reserved, New Yorker</i>							
<b>3 Galeria Łódzka</b>	Łódź	Piłsudskiego 15/23	45 000	165	1 430	2002 / 2008	ECE
<i>Major tenants / Główni najemcy: Tesco, Media Markt, P&amp;C, H&amp;M, Zara, Reserved, New Look, Empik, SMYK</i>							
<b>4 M1 Łódź</b>	Łódź	Brzezińska 27/29	40 000	76	2 377	1999	Apollo Rida / Axa REIM
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Media Markt, Praktiker, Jysk, Abra, Black Red White, Reserved</i>							
<b>5 Pasaż Łódzki</b>	Łódź	Jana Pawła II 30	37 000	70	1 740	2002 / 2011	Pradera
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, RTV Euro AGD, Reserved, Decathlon, TK Maxx, H&amp;M, Takko Fashion, Deichmann, Carry</i>							



Galeria Łódzka



Manufaktura



Legend / Legenda  
■ Other SC / Pozostałe CH  
● Pipeline SC / Planowane CH

## // Key Economic Indicators

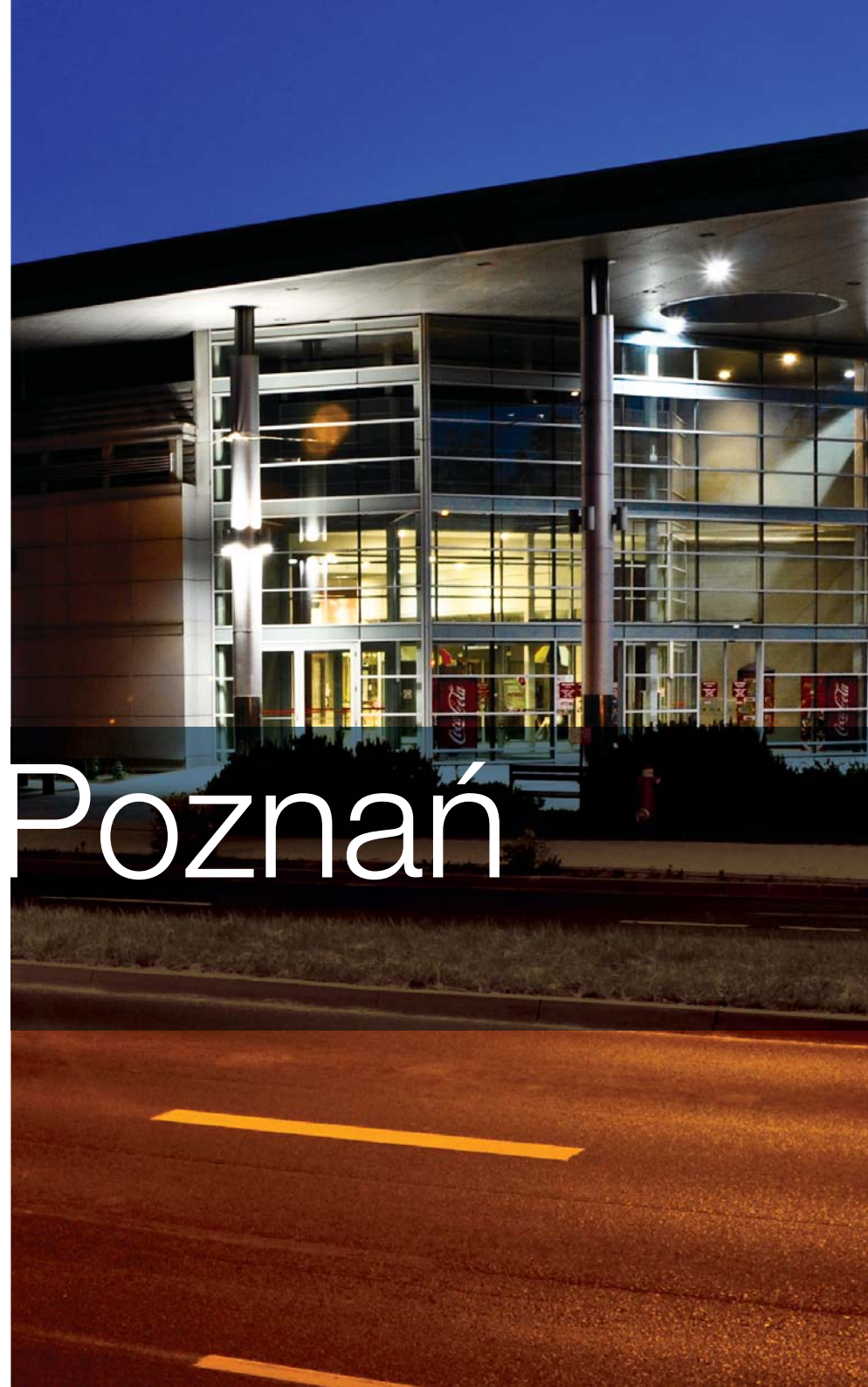
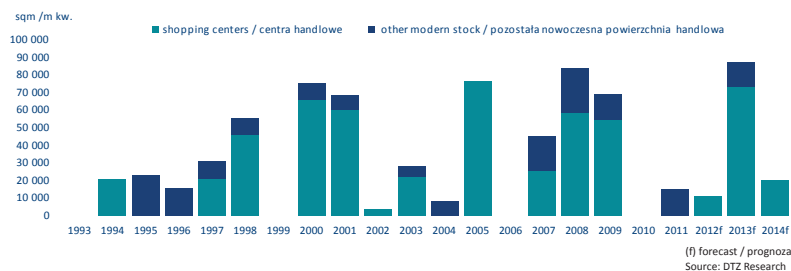
Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

	Poznań	Poland Polska
» Population, the city of Poznań 2011 Liczba mieszkańców w Poznaniu, 2011	553 564	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	812 410	n/a nie dotyczy
» Age structure, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	65,6	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	3,9	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 987	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) city/agglomeration Indeks Siły Nabywczej GfK (%) miasto/aglomeracja	131 / 122	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	14	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	5	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	1	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	618 500	11 200 000
» Total modern retail stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	761	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	453 300	8 400 000
» Total shopping centre stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	558	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€42-44	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	2-5%	n/a nie dotyczy





## Poznań, wielkopolskie

### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

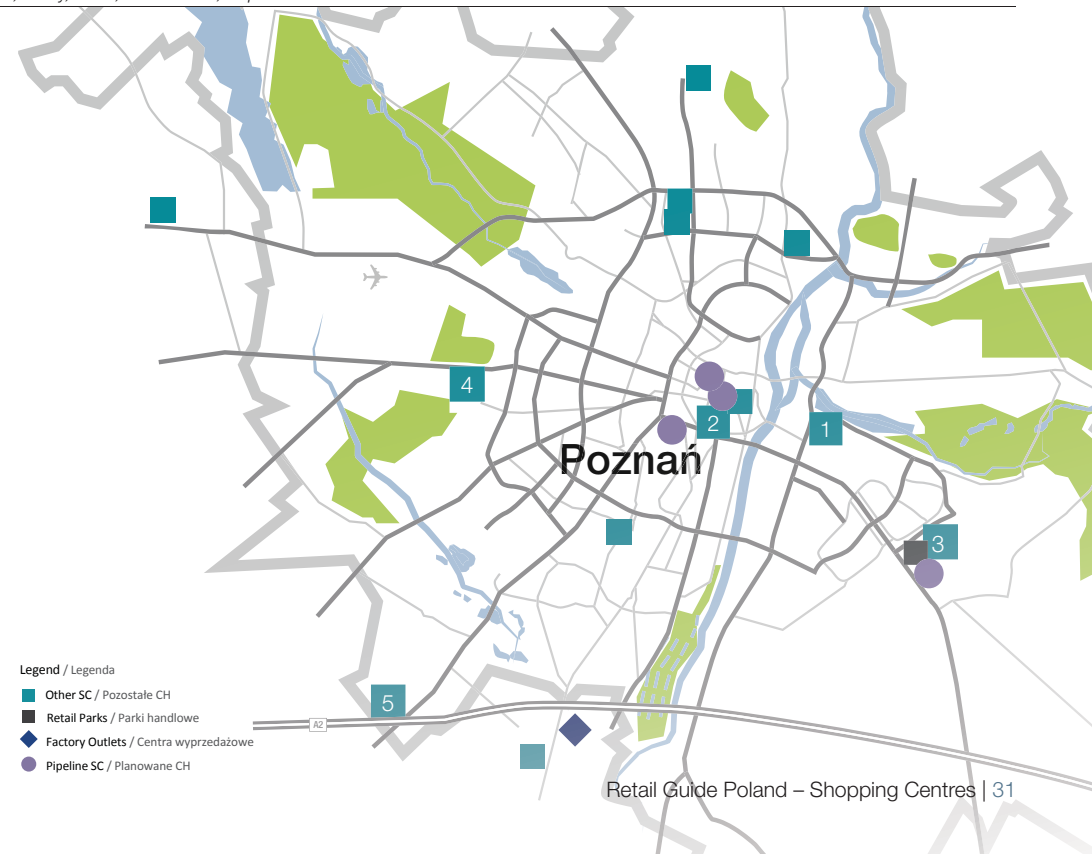
Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Aglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Galeria Malta</b>	Poznań	Abpa A. Baraniaka 8	54 000	170	1 800	2009	Heitman / Neinver
<i>Major tenants / Główni najemcy: Piotr i Paweł, Multikino, Media Expert, TK Maxx, Marks&amp;Spencer, H&amp;M, C&amp;A, Zara, Pompo, S.Oliver, Sephora</i>							
<b>2 Stary Browar</b>	Poznań	Półwiejska 32	47 500	214	1 200	2003/ 2007	Fortis
<i>Major tenants / Główni najemcy: Piotr i Paweł, Alma, Multikino, Zara, SMYK, Royal Colletion, Van Graff, s.Oliver, H&amp;M, Reserved, Empik</i>							
<b>3 M1 Poznań</b>	Poznań	Szwajcarska 14	46 000	65	3 336	1998	Apollo Rida / Axa REIM
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Praktiker, Ambra, Media Markt, H&amp;M, Reserved, Deichmann, Camaieu, Carry, Intersport, Cropp Town, CCC, Sephora, Ravel</i>							
<b>4 King Cross Marcelin</b>	Poznań	Bukowska 156	46 000	125	2 000	2005	ING REIM
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Media Markt, Abra, H&amp;M, Reserved, New Yorker, Jysk, Empik, Super-Pharm</i>							
<b>5 Auchan Komorniki</b>	Poznań	Głogowska 432	45 000	48	2 500	2001/ 2002	Immochan
<i>Major tenants / Główni najemcy: Auchan, Leroy Merlin, RTV Euro AGD, Carry, CCC, Deichmann, Sephora</i>							



Galeria Malta



King Cross Marcelin



## // Key Economic Indicators

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

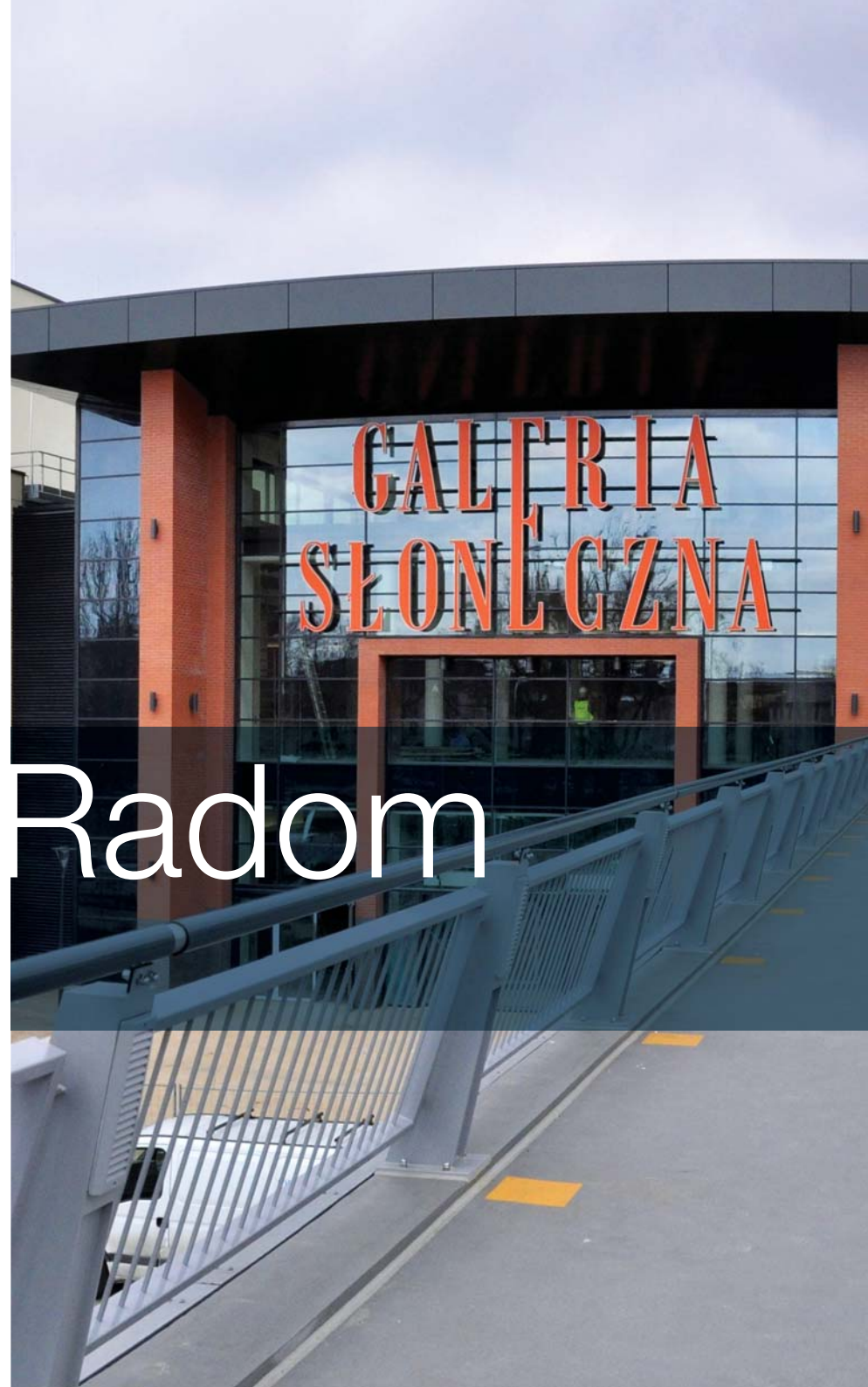
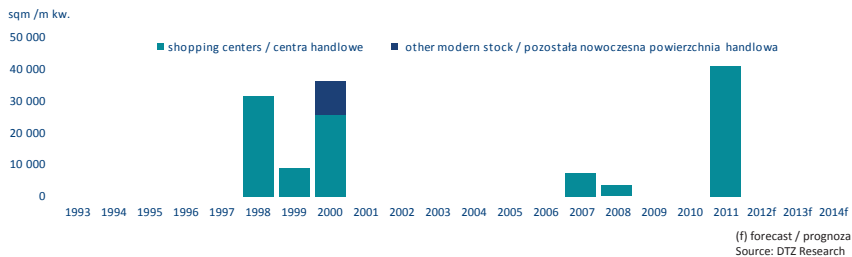
	Radom	Poland Polska
» Population, the city of Radom 2011 Liczba mieszkańców w Radomiu, 2011	220 602	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	n/a nie dotyczy	n/a nie dotyczy
» Age structure*, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym* – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	63,5	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	21,5	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 259	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) Indeks Siły Nabywczej GfK (%)	116	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	5	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	0	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	0	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	132 000	11 200 000
» Total modern retail stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową (m kw. na 1 000 mieszkańców)	598	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	121 000	8 400 000
» Total shopping centre stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych (m kw. na 1 000 mieszkańców)	548	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€42-44	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	2-5%	n/a nie dotyczy

\*Radomski subregion / \*Podregion radomski



# Radom



## Radom, mazowieckie

### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

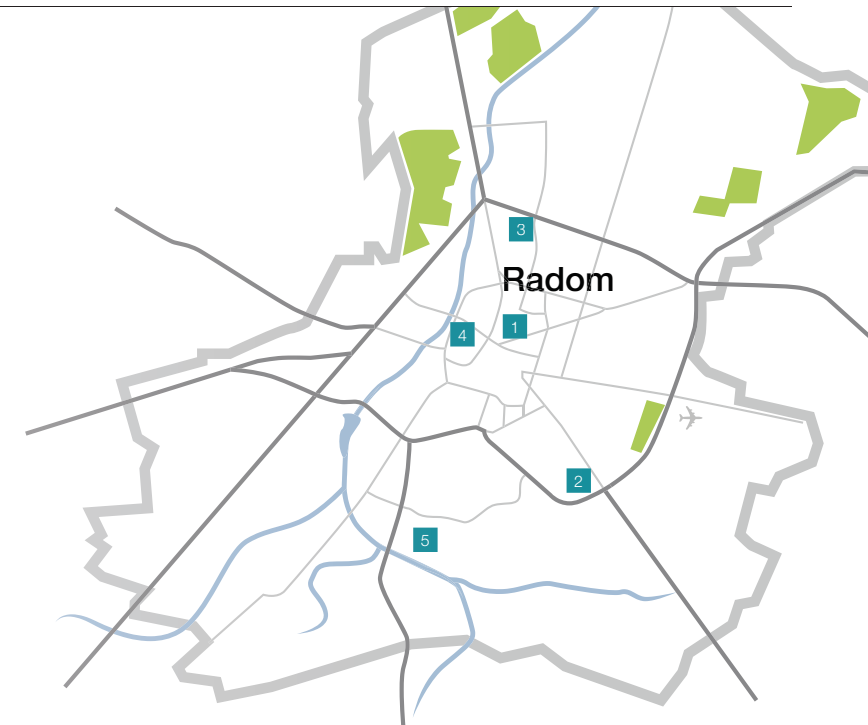
Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Aglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Galeria Słoneczna</b>	Radom	Chrobrego 1	42 000	130	1 215	2011	AIG Lincoln
<i>Major tenants / Główni najemcy: MarcPol, RTV Euro AGD, Multikino, H&amp;M, Zara, KappAhl, C&amp;A, TK Maxx, New Yorker</i>							
<b>2 M1 Radom</b>	Radom	Grzecznarowskiego 28	36 000	65	1 848	1998/ 2008	Apollo Rida / Axa REIM
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Praktiker, Media Markt, JYSK, CCC, Reserved, Cropp Town, Empik</i>							
<b>3 Centrum Handlowe Echo</b>	Radom	Żółkiewskiego 4	20 000	14	830	2000	Echo Investment
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, NOMI, RTV Euro AGD, Pepco</i>							
<b>4 Atrium Gama</b>	Radom	Mireckiego 14	18 000	33	578	2001/ 2007	Atrium European Real Estate
<i>Major tenants / Główni najemcy: OBI, RTV Euro AGD, Pepco, Takko, Rossmann</i>							
<b>5 E. Leclerc</b>	Radom	Toruńska 1	9 000	17	700	1999	E.Leclerc
<i>Major tenants / Główni najemcy: E. Leclerc, Boti</i>							



Galeria Słoneczna



M1 Radom



## // Key Economic Indicators

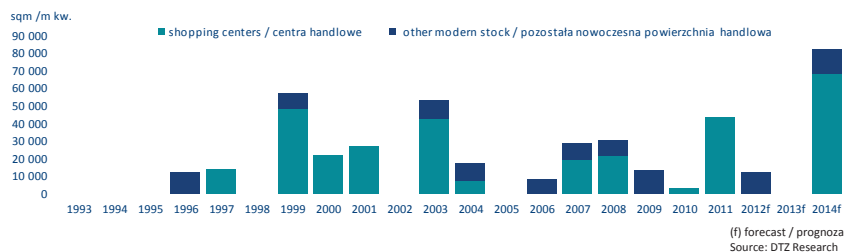
Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

	Szczecin	Poland Polska
» Population, the city of Szczecin 2011 Liczba mieszkańców w Szczecinie, 2011	409 596	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	556 009	n/a nie dotyczy
» Age structure, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	65,6	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	10,4	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 762	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) city/agglomeration Indeks Siły Nabywczej GfK (%) miasto/aglomeracja	127 / 119	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	11	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	2	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	2	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	327 000	11 200 000
» Total modern retail stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	588	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	246 000	8 400 000
» Total shopping centre stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	442	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€40-44	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	1-2%	n/a nie dotyczy





## Szczecin, zachodniopomorskie

### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

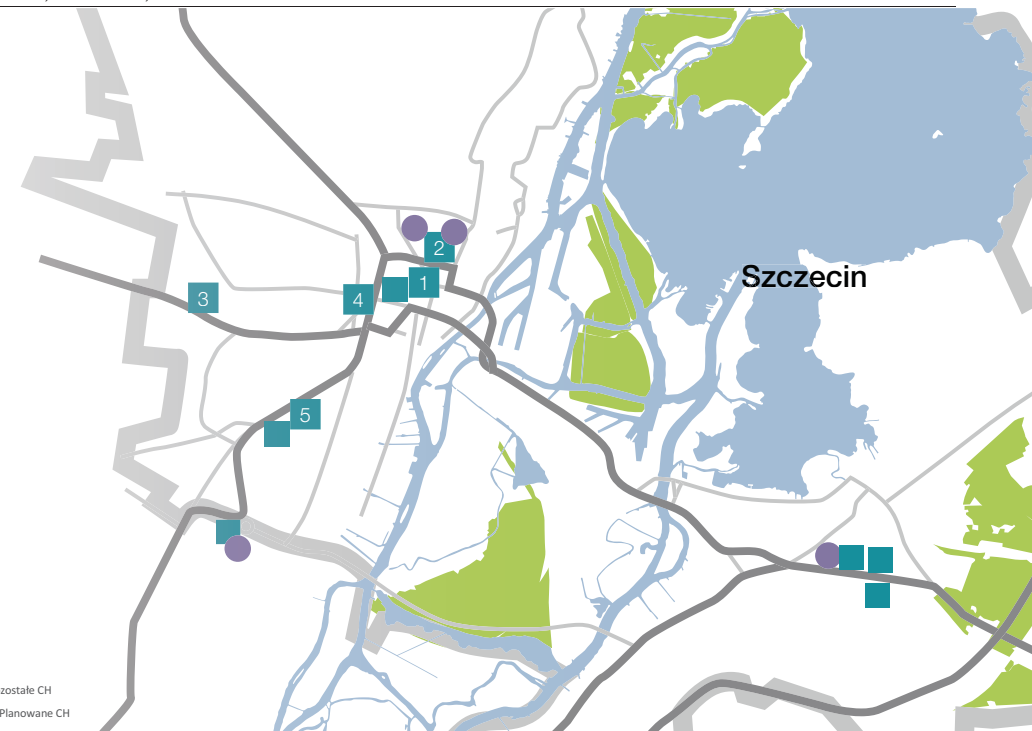
Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Aglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Galeria Kaskada</b>	Szczecin	Al. Niepodległości 36	43 000	140	1 000	2011	ECE
<i>Major tenants / Główni najemcy: Alma, Saturn, Van Graff, Zara, New Yorker, C&amp;A, Reserved, Empik, SMYK, Humanic, River Island, Douglas</i>							
<b>2 Galaxy</b>	Szczecin	Al. Wyzwolenia 18/20	42 600	170	1 300	2003	Echo Investment
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Multikino, H&amp;M, Zara, Reserved, RTV Euro AGD, SMYK, S. Oliver, Empik</i>							
<b>3 Centrum Handlowe STER</b>	Szczecin	Ku Stołcu 67	32 000	60	1 715	1999	GE Capital Real Estate
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, RTV Euro AGD, New Yorker, SMYK, Empik, Jakub Meble</i>							
<b>4 Centrum Handlowe Turzyn</b>	Szczecin	Bohaterów Warszawy 42	27 500	83	802	2001	Charter Hall Retail REIT
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, RTV Euro AGD, KappAhl, Reserved, New Yorker, Deichmann, Rossmann, Empik, Almi Decor</i>							
<b>5 Atrium Molo</b>	Szczecin	Mieszka I 73	25 000	50	861	2000/ 2010	Atrium RE
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, Media Markt, Komfort, TK Maxx, H&amp;M, New Yorker, Home &amp; You</i>							



Galaxy



CH Turzyn



Galeria Kaskada

## // Key Economic Indicators

Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

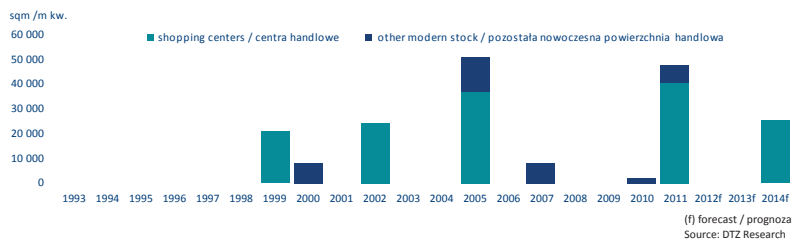
	Toruń	Poland Polska
» Population, the city of Toruń 2011 Liczba mieszkańców w Toruniu, 2011	204 921	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	n/a nie dotyczy	n/a nie dotyczy
» Age structure*, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym* – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	65,1	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	8,6	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 414	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) Indeks Siły Nabywczej GfK (%)	113	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	4	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	0	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	1	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	160 000	11 200 000
» Total modern retail stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową (m kw. na 1 000 mieszkańców)	781	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	121 000	8 400 000
» Total shopping centre stock density (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych (m kw. na 1 000 mieszkańców)	590	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€36-40	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	5-10%	n/a nie dotyczy

\*Bydgosko-toruński subregion / \*Podregion bydgosko-toruński





## Toruń, kujawsko-pomorskie

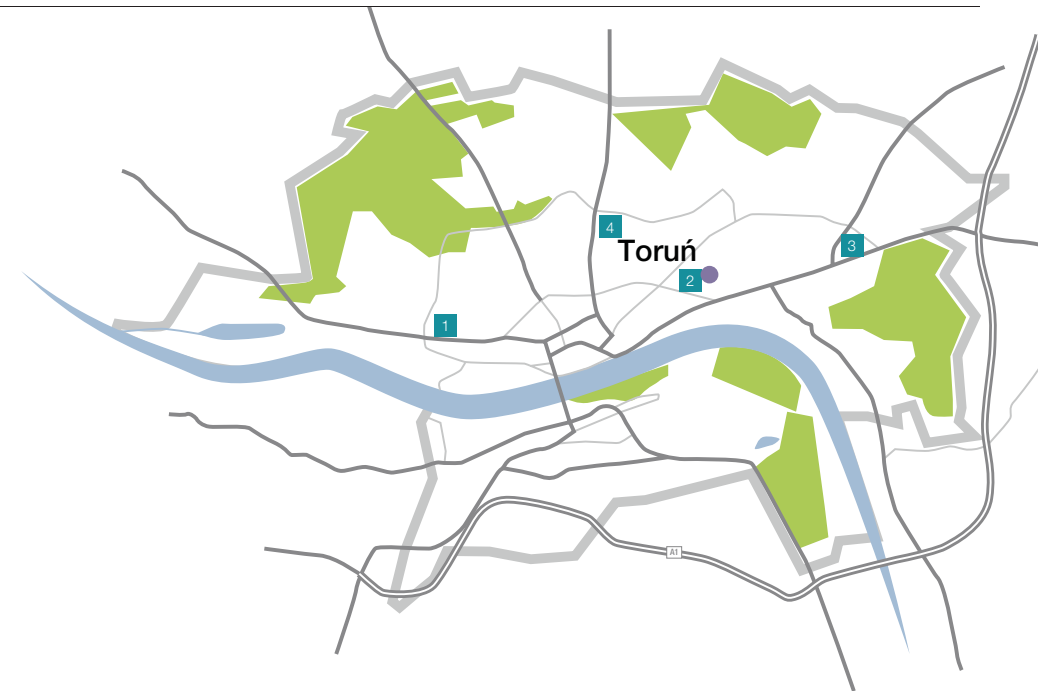
### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Aglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Plaza Toruń</b>	Toruń	Broniewskiego 90	40 000	120	1 100	2010	Plaza Centres
<i>Major tenants / Główni najemcy: Delima, Cinema City, Fantasy Park, Media Expert, Zara, New Yorker, Reserved, SMYK</i>							
<b>2 Atrium Copernicus</b>	Toruń	Żółkiewskiego 15	31 000	90	850	2005	Atrium European Real Estate
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Media Markt, H&amp;M, Reserved, SMYK, Empik</i>							
<b>3 Centrum Handlowe Bielawy</b>	Toruń	Olsztyńska 8	24 000	73	1 300	2002	Bainbridge
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, Leroy Merlin, JYSK, RTV Euro AGD, Carry</i>							
<b>4 Centrum Handlowe Kometa</b>	Toruń	Grudziądzka 62	20 000	22	852	1999	Pradera
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Rossmann, CCC, Vision Express, Marionnaud</i>							



Plaza Toruń



Legend / Legenda  
● Pipeline SC / Planowane CH



## // Key Economic Indicators

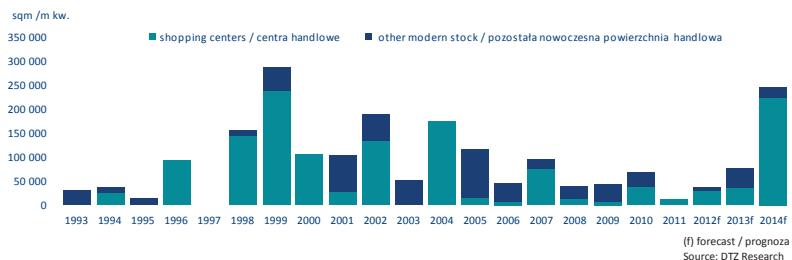
Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

	Warszawa	Poland Polska
» Population, the city of Warsaw 2011 Liczba mieszkańców w Warszawie, 2011	1 708 491	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	2 503 837	n/a nie dotyczy
» Age structure, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	63,9	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	4,0	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	4 936	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) city/agglomeration Indeks Siły Nabywczej GfK (%) miasto/aglomeracja	171 / 157	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	36	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	3	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	3	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	1 684 000	11 200 000
» Total modern retail stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	673	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	1 124 200	8 400 000
» Total shopping centre stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	449	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€95-100	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	1-2%	n/a nie dotyczy





## Warszawa, mazowieckie

### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Aglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Arkadia</b>	Warszawa	Jana Pawła II 82	103 000	230	4 300	2004	Unibail-Rodamco
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, Leroy Merlin, Saturn, RTV Euro AGD, Cinema City, Holmes Place, Empik, Zara, H&amp;M, Peek &amp; Cloppenburg, C&amp;A, GAP</i>							
<b>2 Wola Park</b>	Warszawa	Górczewska 124	73 000	190	4 000	2002	PBW II Real Estate Fund
<i>Major tenants / Główni najemcy: Auchan, RTV Euro AGD, Multikino, H&amp;M, Go Sport, Charles Vogele, C&amp;A, Reserved, KappAhl, Zara, Empik, SMYK</i>							
<b>3 Centrum Janki</b>	Janki	Janki/ Mszczonowska 3	68 000	99	2 700	1999	GE Capital Real Estate
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Leroy Merlin, Saturn, Cinema City, Go Sport, H&amp;M, Reserved, Cubus, Empik, C&amp;A, SMYK, Sephora</i>							
<b>4 Złote Tarasy</b>	Warszawa	Złota 59	66 000	220	1 170	2007	Unibail-Rodamco/ City of Warsaw
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour Express, Van Graff, Multikino, Saturn, Marks&amp;Spencer, Zara, H&amp;M, Zara Home, Carry, Almi Decor, SMYK, Empik, Douglas</i>							
<b>5 Galeria Mokotów</b>	Warszawa	Woloska 12	63 000	260	2 400	2000 / 2002 / 2006	Unibail-Rodamco
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, RTV Euro AGD, Cinema City, Holmes Place, Empik, Zara, H&amp;M, Peek &amp; Cloppenburg</i>							



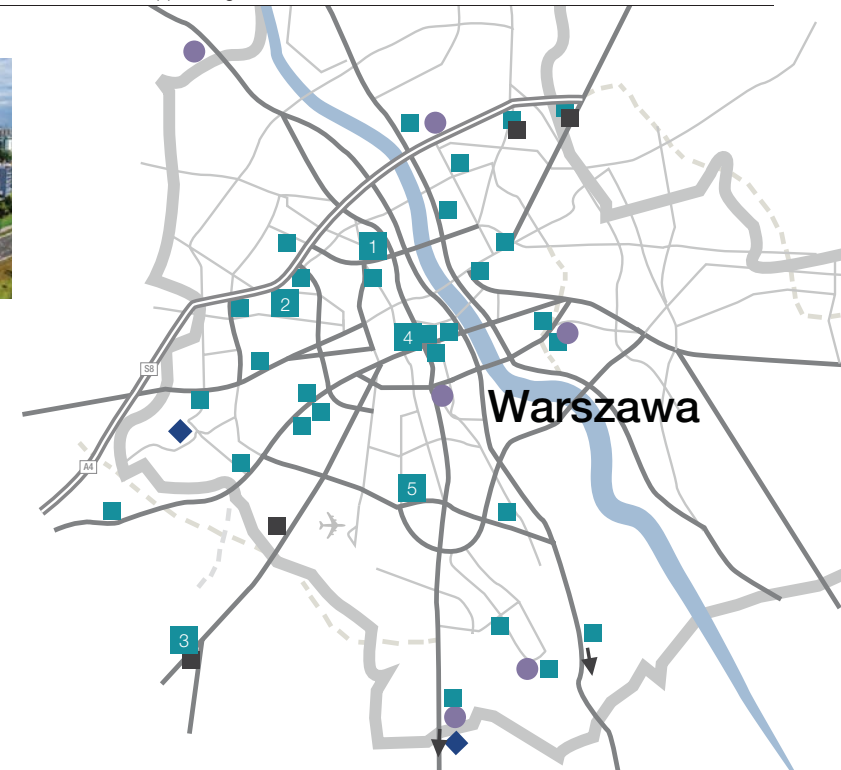
Arkadia



Galeria Mokotów



Złote Tarasy



Legend / Legenda

- Other SC / Pozostałe CH
- Retail Parks / Parki handlowe
- ◆ Factory Outlets / Centra wyprzedażowe
- Pipeline SC / Planowane CH

## // Key Economic Indicators

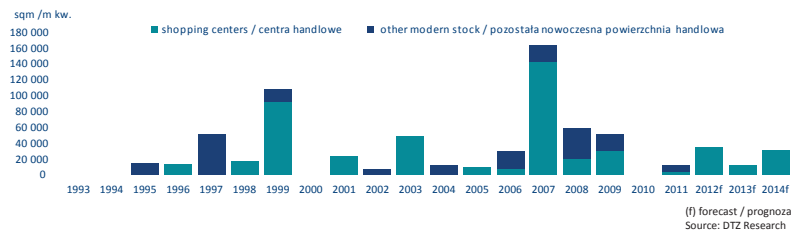
Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

	Wrocław	Poland Polska
» Population, the city of Wrocław 2011 Liczba mieszkańców we Wrocławiu, 2011	631 235	38 538 447
» Population, agglomeration, 2011 Liczba mieszkańców w aglomeracji, 2011	775 407	n/a nie dotyczy
» Age structure, males 18-64, females 18-59 (%), 2010 Liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym – mężczyźni (18-64l.) kobiety (18-59l.), 2010	65,7	64,4
» Unemployment rate (%), July 2012 Stopa bezrobocia (%), lipiec 2012	5,3	12,9
» Average salary (PLN), 2011 Przeciętne wynagrodzenie (PLN), 2011	3 828	3 625
» GfK Purchasing Power Index (%) city/agglomeration Indeks Siły Nabywczej GfK (%) miasto/aglomeracja	141 / 129	100

## // Retail Provision and Market Conditions

Podstawowe wskaźniki rynku centrów handlowych

» Number of shopping centres in operation Liczba działających centrów handlowych	14	369
» Number of shopping centres in the pipeline Liczba planowanych centrów handlowych	0	80
» Number of shopping centres extensions in the pipeline Planowane rozbudowy centrów handlowych	3	30
» Total retail floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia handlowa (m kw.)	657 300	11 200 000
» Total modern retail stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną powierzchnią handlową w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	848	291
» Total shopping centre floorspace (sqm) Całkowita nowoczesna powierzchnia w centrach handlowych (m kw.)	447 000	8 400 000
» Total shopping centre stock density in agglomeration (per '000 population) Nasylenie całkowitą nowoczesną pow. w centrach handlowych w aglomeracji (m kw. na 1 000 mieszkańców)	576	218
» Prime shopping rents (fashion units of approx. 100 sqm) /sqm/month Czynsze w najlepszych centrach handlowych (w branży moda o pow. ok. 100 m kw.) /m kw./m-c	€42-45	n/a nie dotyczy
» Vacancy rate in shopping centres (June 2012) Stopa pustostanów w centrach handlowych (czerwiec 2012)	2-5%	n/a nie dotyczy



# Wrocław



## Wrocław, dolnośląskie

### // Major shopping centres in operation (by size)

Największe istniejące centra handlowe (wg powierzchni)

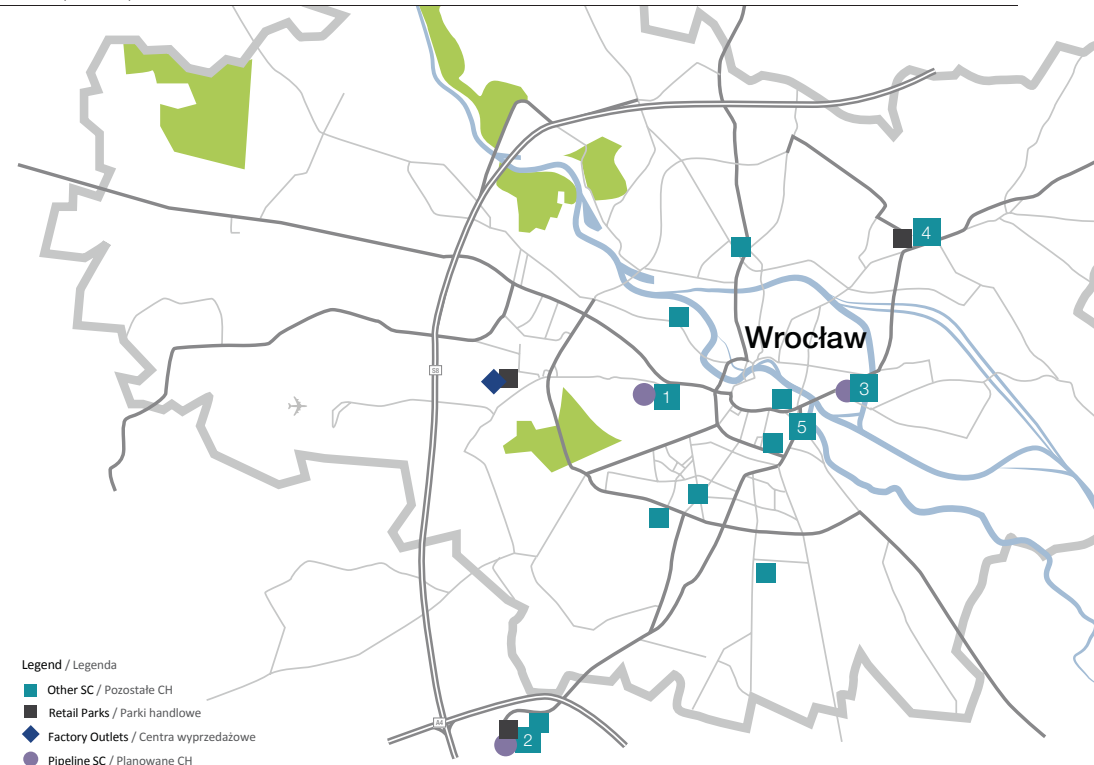
Name of SC Nazwa CH	City/Agglomeration Miasto/Aglomeracja	Address Adres	GLA Powierzchnia	Shop units Liczba sklepów	Parking Parking	Year of opening Rok otwarcia	Owner Właściciel
<b>1 Magnolia Park</b>	Wrocław	Legnicka 58	75 000	230	2 800	2007/ 2011	Blackstone Real Estate
<i>Major tenants / Główni najemcy: Tesco, Castorama, Saturn, Helios, H&amp;M, C&amp;A, Zara, Empik, SMYK, Reserved, Cubus, Carry</i>							
<b>2 Auchan Bielany Wrocławskie</b>	Wrocław	Francuska 6	57 000	80	3 400	2003/ 2006	Immochan
<i>Major tenants / Główni najemcy: Auchan, Leroy Merlin, Decathlon, Agata Meble, Media Markt, Jysk, SMYK, Carry, New Yorker</i>							
<b>3 Pasaż Grunwaldzki</b>	Wrocław	Pl. Grunwaldzki 22	52 000	250	1 400	2007	Echo Investment
<i>Major tenants / Główni najemcy: Delikatesy Tradycja i Jakość, Saturn, C&amp;A, H&amp;M, Zara, Intersport, Reserved, New Yorker, Charles Vogele, Empik, SMYK</i>							
<b>4 Korona</b>	Wrocław	Krzywoustego 126	50 000	75	2 200	1999/ 2011	GE Capital Real Estate
<i>Major tenants / Główni najemcy: Real, Castorama, Go Sport, RTV Euro AGD, CCC, Cinema City, Decathlon, Camaieu, Sephora</i>							
<b>5 Centrum Handlowe Borek</b>	Wrocław	Gen. Hallera 52	37 000	68	1 220	1999	Charter Hall Retail REIT
<i>Major tenants / Główni najemcy: Carrefour, RTV Euro AGD, Reserved, Intersport, Sephora, Rossmann</i>							



Arkady Wrocław



CH Borek



# // DTZ contacts / Dane kontaktowe DTZ



**Patrick Delcol**  
Country Head Poland  
Head of Retail Continental Europe  
patrick.delcol@dtz.com  
+48 22 222 31 00 / +48 603 110 024



**Magali Marton**  
Head of CEMEA Research  
Continental Europe, Middle East and Africa  
magali.marton@dtz.com  
+33 1 49 64 49 54 / +33 6 12 17 18 94



**Anna Staniszewska**  
Director  
Consulting & Research  
anna.staniszewska@dtz.com  
+48 22 222 3130 / +48 606 361 111



**Ewa Derlatka-Chilewicz**  
Associate Director  
Consulting & Research  
ewa.derlatka-chilewicz@dtz.com  
+48 22 222 3134 / +48 606 116 006



**Olga Drela**  
Consultant  
Consulting & Research  
olga.drela@dtz.com  
+48 22 222 3103 / +48 668 223 963



**Piotr Wasilewski**  
Director  
Retail Agency  
piotr.wasilewski@dtz.com  
+48 22 222 3072 / +48 692 476 486



**Edyta Bobek**  
Associate Director  
Retail Agency  
edyta.bobek@dtz.com  
+48 22 222 3082 / +48 602 674 053



**Anna Oberc**  
Senior Consultant  
Retail Agency  
anna.oberc@dtz.com  
+48 22 222 3074 / +48 608 550 555



**Natasa Mika**  
Senior Consultant  
Retail Agency  
natasa.mika@dtz.com  
+48 22 222 3057 / +48 666 851 875



**Marta Orłowska**  
Retail Consultant  
Retail Agency  
marta.orlowska@dtz.com  
+48 22 222 3071 / +48 666 851 876



**Izabela Sekrecka**  
Retail Consultant  
Retail Agency  
izabela.sekrecka@dtz.com  
+48 22 222 3075 / +48 883 359 464



**Edyta Paszkowska**  
Retail Consultant  
Retail Agency  
edyta.paszkowska@dtz.com  
+48 22 222 3078 / +48 668 224 117



**Irena Ustinowicz**  
Retail Consultant  
Retail Agency  
irena.ustinovic@dtz.com  
+48 22 222 3058 / +48 883 359 525



## // DTZ contacts / Dane kontaktowe DTZ



**Michał Muc**  
Senior Director  
Managing Head of Property Management  
Vice President of the Board  
michal.muc@dtz.com  
+48 22 222 3150 / +48 692 470 834



**Grzegorz Dudzak MRICS**  
Senior Director  
Head of Property Management Central  
& Eastern Europe (CEE)  
grzegorz.dudziak@dtz.com  
+48 22 222 30 00 / +48 601 453 567



**Wojciech Zawierucha**  
Operation Director  
Member of The Board Property Management  
wojciech.zawierucha@dtz.com  
+48 22 222 3091 / +48 693 472 643



**Grzegorz Jamroziak**  
Director  
Property Management  
grzegorz.jamroziak@dtz.com  
+48 22 222 3084 / +48 697 991 926



**Marta Mikołajczyk-Pyrć**  
Operation Manager  
Property Management  
marta.mikolajczyk-pyrc@dtz.com  
+48 22 222 3089 / +48 606 671 019



**Michał Pszkit**  
Portfolio Property Manager  
Property Management  
michal.pszkit@dtz.com  
+48 22 222 31 90 / +48 600 074 354



**Sylwia Wiszowata-Łazarz**  
Senior Marketing Manager  
Property Management  
sylwia.wiszowata-lazarz@dtz.com  
+48 22 222 3149 / +48 662 055 129



**Urszula Sobczyk MRICS**  
Director  
Valuation  
urszula.sobczyk@dtz.com  
+48 22 222 3180 / +48 602 664 133



**Arkadiusz Bielecki MRICS**  
Associate Director  
Valuation  
arek.bielecki@dtz.com  
+48 22 222 3185 / +48 606 888 646



**Marek Paczuski**  
Associate Director  
Investment  
marek.paczuski@dtz.com  
+48 22 222 3043 / +48 666 042 891



**Ewa Bocian**  
Associate Director  
Investment  
ewa.bocian@dtz.com  
+48 22 222 3073 / +48 608 397 703

DTZ, a UGL company, is a global leader in property services. We provide occupiers and investors around the world with industry leading, end to end property solutions comprised of office, retail and industrial and logistics agency, integrated property and facilities management, capital markets, investment and asset management, valuation, building consultancy and project management.

In addition, our award winning research and consulting services provide our clients with global and local market knowledge, forecasting and trend analysis to make the best long term decisions for their continuous success far into the future.

DTZ has 47,000 employees including sub contractors, operating across 225 offices in 45 countries. DTZ in Poland hires more than 280 professionals. For further information, visit: [www.dtz.com](http://www.dtz.com).

DTZ a UGL company to globalny lider w zakresie usług na rynku nieruchomości. Firma dostarcza klientom biznesowym, najemcom powierzchni komercyjnych oraz inwestorom kompleksowych usług, w skład których wchodzi: pośrednictwo w wynajmie powierzchni handlowych, biurowych i magazynowych, zintegrowane usługi property i facility management, doradztwo w zakresie rynków kapitałowych, doradztwo inwestycyjne, wyceny, doradztwo inwestycyjno-budowlane.

Dodatkowo dzięki najwyższej jakości usługom z zakresu badań i doradztwa rynkowego dostarczamy klientom wiedzy na temat globalnych i lokalnych rynków. Prognozujemy rozwój sytuacji i trendów na rynkach, przez co wspomagamy naszych klientów w podejmowaniu najlepszych, długoterminowych decyzji.

DTZ zatrudnia 47 000 osób wliczając w to podwykonawców, którzy pracują poprzez sieć 225 oddziałów zlokalizowanych na terenie 45 krajów. DTZ w Polsce zatrudnia ponad 280 osób. Więcej informacji: [www.dtz.com](http://www.dtz.com).

## // Disclaimer

This report should not be relied upon as a basis for entering into transactions without seeking specific, qualified, professional advice. Whilst facts have been rigorously checked, DTZ cannot be held responsible in any way in case of any error or inaccuracy within this report.

Information contained herein should not, in whole or part, be referred to, reproduced, or distributed without the prior express approval of DTZ. In any case, any reference, reproduction, or distribution must indicate its source.

Niniejszy raport nie powinien stanowić podstawy do zawarcia umowy, bez uprzedniego zasięgnięcia profesjonalnej porady. Przedstawione informacje zostały sprawdzone z należytą dokładnością, dlatego DTZ nie będzie ponosić odpowiedzialności z tytułu strat, wynikłych z zaniedbań w ich wykorzystaniu.

Niniejszy raport nie może być w części ani w całości, ani w żadnej postaci publikowany, reproduktowany lub cytowany bez zgody DTZ wyrażonej na piśmie.



DTZ, a UGL company  
ul. Złota 59  
00-120 Warszawa  
+48 22 222 3000  
+48 22 222 3001  
[info@dtz.com](mailto:info@dtz.com)  
[www.dtz.com](http://www.dtz.com)

