

Polish Office Guide – Office market in Poland

November 2012

Przewodnik – rynek biurowy w Polsce

Listopad 2012



maintaining today
creating tomorrow

In today's world, the ever more demanding office occupier is continuously looking for increasingly innovative and efficient ways of utilising their office space for their organisation's valuable employees with the aim of creating an attractive workplace environment and becoming a more attractive employer in the market place.

We closely monitor these changes so we can better support and advise both end users to gain improved business synergies, and developers to deliver a better product that will remain attractive in the future for investment sale purposes.

We believe that with a local team of over 300 experienced professionals located throughout the country, we have built a solid track record in advising occupiers, developers and investors to generate value from their real estate objectives today, and as a result maintain real value for you and your organisation for tomorrow.

We hope you find our guide both informative as well as practical support tool during future decision making.

Na obecnym dynamicznie zmieniającym się rynku, wymagający najemca poszukuje coraz bardziej innowacyjnych i efektywnych sposobów na wykorzystanie powierzchni biurowej w celu stworzenia atrakcyjnych warunków zatrudnienia, wpływających na prestiż i sposób postrzegania firmy.

DTZ wnikliwie monitoruje zmiany i trendy rynkowe, aby w najbardziej efektywny sposób doradzać, zarówno użytkownikom nieruchomości, jak również deweloperom w realizacji takiego produktu, który przez wiele lat pozostanie atrakcyjny dla najemców oraz inwestorów.

Dysponując zespołem złożonym z 300 specjalistów pracujących w całej Polsce, DTZ posiada szerokie doświadczenie w zakresie usług doradczych dla najemców, deweloperów oraz inwestorów, dzięki którym możliwe jest generowanie, utrzymywanie oraz podwyższanie wartości z nieruchomości.

Mamy nadzieję, że niniejszy przewodnik posłuży Państwu zarówno jako informacja o trendach rynkowych, jak również praktyczne wsparcie w podejmowaniu przyszłych decyzji biznesowych.

Erik Druker
Senior Director
Office Agency



// Introduction / Wstęp

Welcome to our first edition of the 'Polish Office Guide'.

This publication provides key indicators for 9 cities in Poland which are all considered important in the office sector. We decided to cover those markets ranging from the mature Warsaw market, well established regional markets including Wrocław and Kraków, as well as those emerging such as Lublin.

The guide includes:

- macroeconomic statistics on the analysed cities;
- information on office supply, including the number of existing schemes, as well as those under construction;
- information on vacancy rates and prime rents, and
- a list of the largest existing and pipeline schemes in each city, accompanied by a map.

Despite continuous uncertainty on international markets, both occupiers and developers have been very active in Poland. Over recent months DTZ has recorded healthy levels of take-up and increased new construction activity, both in Warsaw as well as in regional cities. Yet within these markets, we have seen volumes differ, varying levels of maturity and transparency as well as diversity in the core occupier base. From this key data, there emerges a series of questions about the market outlook. How will it evolve in the view of financing constraints? How will it react to the increased new supply in Warsaw? Will the existing occupier base be sufficient? And what are the mid- and long term rental and vacancy patterns?

Poland remains at the top of many international surveys presenting market attractiveness in Europe. Bearing in mind the strong macroeconomic fundamentals with positive forecasts, DTZ believes that the office market in Poland will continue to develop at a moderate, yet sustainable pace, following adjustment to the continuous balancing act between supply and demand.

We hope you find this publication informative and enjoyable!

Droży Czytelnicy,

Przedstawiamy Państwu pierwsze wydanie przewodnika „Rynek biurowy w Polsce”. Publikacja ta przedstawia kluczowe wskaźniki dla rynku biurowego w miastach w Polsce. Przewodnik ten prezentuje szerokie spektrum rynku biurowego – od dojrzałego rynku w Warszawie, poprzez rynki o ugruntowanej pozycji tj. Wrocław czy Kraków, do rynków „wschodzących” jak np. Lublin.

Niniejsza publikacja zawiera m.in.:

- główne wskaźniki makroekonomiczne dla analizowanych miast;
- dane dotyczące podaży biurowej wraz z ilością istniejących budynków oraz biurowców w trakcie budowy;
- dane dotyczące wskaźnika pustostanów oraz czynszów wywoławczych;
- listę największych istniejących i planowanych biurowców wraz z mapą.

Pomimo niepewności na zagranicznych rynkach, w Polsce zarówno najemcy jak i deweloperzy pozostają aktywni. W ostatnich miesiącach analitycy DTZ odnotowali relatywnie wysoki poziom popytu, a także wzmożoną aktywność deweloperów przy nowych inwestycjach w Warszawie oraz w miastach regionalnych.

Jednakże poszczególne rynki różnią się od siebie pod względem stopnia dojrzałości, dostępności danych oraz różnorodności i wolumenu bazy najemców. Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, nasuwa się szereg pytań dotyczących przyszłości tych rynków. Jak będą się rozwijać w obliczu ograniczeń dostępności finansowania? Jak zachowa się rynek warszawski w związku ze zwiększoną podażą? Czy aktualny popyt będzie wystarczający do zasiedlenia nowych powierzchni? I jakie są prognozy dla wskaźnika pustostanów i wysokości czynszów w perspektywie średnio i długoterminowej?

Polska zajmuje czołowe miejsca w wielu rankingach atrakcyjności inwestycyjnej w Europie. Mając na uwadze solidne postawy makroekonomiczne oraz korzystne prognozy, analitycy DTZ są zdania, że rynek nieruchomości biurowych w Polsce będzie rozwijać się w zrównoważonym tempie, dostosowując się do trendów podaży i popytowych.

Mamy nadzieję, że niniejsza publikacja będzie dla Państwa interesującą lekturą!



Anna Staniszevska
Director
Consulting & Research

25

We are involved in 25 office buildings located in Poland (12 office buildings under management & 13 office buildings commercialized)

Świadczymy usługi dla właścicieli 25 budynków biurowych zlokalizowanych na terenie Polski (12 zarządzanych i 13 komercjalizowanych nieruchomości)

218,000 sqm (GLA) under management

218 000 m kw. (GLA) zarządzanej powierzchni

We are working for market leaders

Yareal, Ghelamco, LHI, CBRE Global Investors, AEW Europe, AIB

Świadczymy usługi światowym liderom rynku

Involved in the biggest transactions on the Polish market

Leasing 27,000 sqm of office space for T-Mobile in Marynarska 12

Jesteśmy zaangażowani w procesy największych transakcji najmu na polskim rynku

Doradztwo firmie T- Mobile przy wynajmie 27 000 m kw. powierzchni biurowej w projekcie przy ul. Marynarskiej 12

One of the world's leaders in integrated full service property solutions

Jeden z największych na świecie podmiotów świadczących kompleksowe usługi na rynku nieruchomości

A truly global powerhouse, with over 27,000 employees, 208 offices in 52 countries

Globalny lider zatrudniający 27 000 pracowników w 208 oddziałach zlokalizowanych na terenie 52 krajów

Office market overview	
Rynek powierzchni biurowych	5
Warszawa	7
Kraków	9
Wrocław	11
Trójmiasto	13
Katowice	15
Łódź	17
Poznań	19
Lublin	21
Szczecin	23
DTZ contacts	26
Dane kontaktowe DTZ	

Szczecin

Trójmiasto

Poznań

Warszawa

Łódź

Wrocław

Lublin

Katowice

Kraków

// Office market overview / Rynek powierzchni biurowych

Dynamic growth in the least mature markets

- » The current office stock in Warsaw and the eight major regional cities in Poland (Kraków, Wrocław, Tricity, Katowice, Łódź, Poznań, Lublin and Szczecin) stands at almost 6 million sqm, out of which 62% is located in the capital city.
- » With an office stock of 536,000 sqm, Kraków still holds a dominant position among the regional cities, closely followed by Wrocław (402,000 sqm) and Tricity (347,000 sqm). Lublin and Szczecin are the least mature office markets; however they have recorded dynamic development over the last couple of years with many projects being delivered or launched.
- » In the first half of 2012, the volume of new deliveries amounted to 180,000 sqm (out of which 50% is in Warsaw) and until the end of 2012, an additional 350,000 sqm may be completed (220,000 sqm in the regional cities and 130,000 sqm in Warsaw).

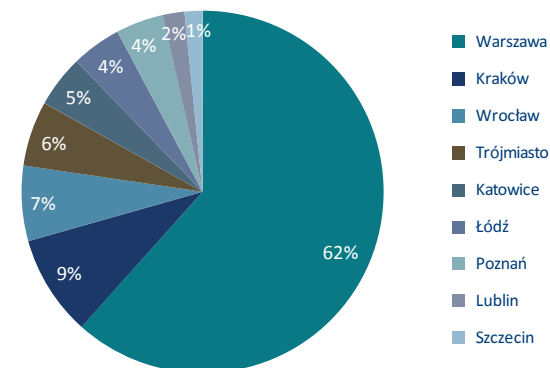
Dynamiczny wzrost na mniej dojrzałych rynkach

- » Obecne zasoby powierzchni biurowych w Warszawie oraz w ośmiu głównych miastach Polski (Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Łódź, Poznań, Lublin oraz Szczecin) kształtują się na poziomie blisko 6 mln m kw., z czego ponad 62% znajduje się w stolicy.
- » Kraków, przy łącznej podaży powierzchni biurowej wynoszącej 536 000 m kw., nadal zajmuje czołową pozycję wśród polskich miast regionalnych, wyprzedzając Wrocław (402 000 m kw.) oraz Trójmiasto (347 000 m kw.). Lublin i Szczecin są najmniej dojrzałymi rynkami, niemniej jednak w ostatnich latach ilość projektów dostarczanych i znajdujących się w budowie dynamicznie rośnie.
- » W pierwszej połowie 2012 roku, na rynek dostarczono 180 000 m kw. powierzchni biurowej (z czego ponad połowa zlokalizowana była w Warszawie), a do końca tego roku ma zostać ukończonych kolejne 350 000 m kw. (130 000 m kw. w stolicy i 220 000 m kw. w miastach regionalnych).



BCB Business Park, Gdańsk

Figure 1 / Wykres 1
Office stock in major cities in Poland, H1 2012
Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Polsce, I połowa 2012



Source: DTZ Research

// Office market overview / Rynek powierzchni biurowych

Strong supply in 2013

- » The annual level of supply in 2012 is expected at approx. 530,000 sqm, which represents a 95% growth in comparison to 2011. The level of completions in 2013 is likely to be even higher and may reach 590-600,000 sqm. The annual supply in 2014 may decrease as the construction start of part of the schemes depends on signing pre-lets.
- » Currently approximately 1.25 million sqm is officially under construction, out of which 700-720,000 sqm is in Warsaw and 530-540,000 sqm is in the regional cities (the largest amount in Wrocław, Tricity and Szczecin) due for delivery by 2014/2015. When analysing the share of supply under construction in the existing stock, it is expected the largest percentage growth of office supply over the next 18-24 months will be recorded in Szczecin and Wrocław, and the lowest in Katowice and Kraków. It is possible that some of the pipeline projects would be put on hold due to an uncertain level of demand over the course of the coming years.

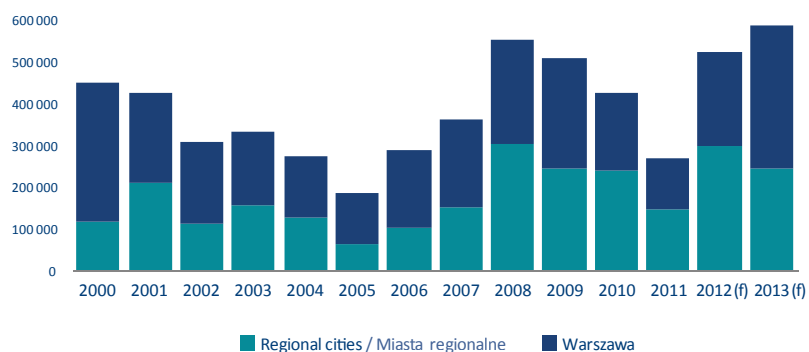
Silna podaż w 2013

- » W całym 2012 roku na rynek trafić może około 530 000 m kw. powierzchni biurowej, co oznacza 95-procentowy wzrost w porównaniu do 2011 roku. Poziom nowej podaży planowanej na 2013 rok może być jeszcze wyższy i wynieść nawet 590 000-600 000 m kw. Natomiast w 2014 roku spodziewamy się spadku ilości dostarczanych projektów, ponieważ rozpoczęcie budowy wielu z nich zależy od podpisania umów najmu na część powierzchni.
- » Obecnie około 1,25 mln m kw. powierzchni biurowej znajduje się w budowie, z czego 700-720 000 m kw. zlokalizowane jest w Warszawie, a pozostała część w miastach regionalnych (najwięcej we Wrocławiu, Trójmieście i Szczecinie). Ich dostarczenie na rynek planowane jest w latach 2014/2015. Biorąc pod uwagę ilość powierzchni będącej w fazie realizacji w stosunku do istniejących zasobów, najwyższy procentowy wzrost podaży w ciągu najbliższych 18-24 miesięcy może nastąpić w Szczecinie i Wrocławiu, natomiast najniższy w Katowicach i Krakowie. Możliwe jednak, że prace nad niektórymi projektami zostaną wstrzymane ze względu na niepewny poziom popytu w najbliższych latach.

Figure 2 / Wykres 2

Annual office supply in Warsaw and regional cities, sqm

Roczna podaż powierzchni biurowej w Warszawie i miastach regionalnych, m kw.

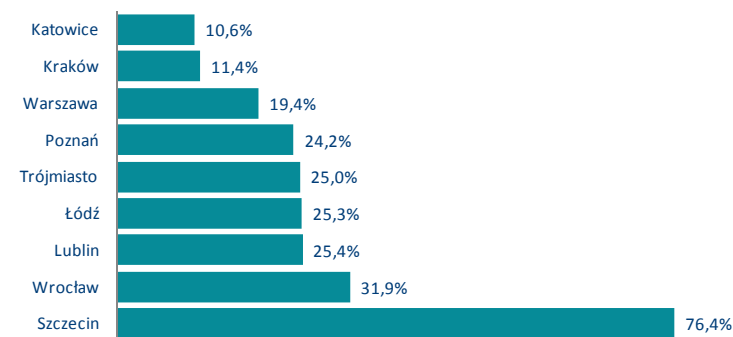


Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza

Figure 3 / Wykres 3

Share of space under construction in the total stock, as of H1 2010

Udział powierzchni w budowie w całkowitych zasobach, stan na I połowę 2012



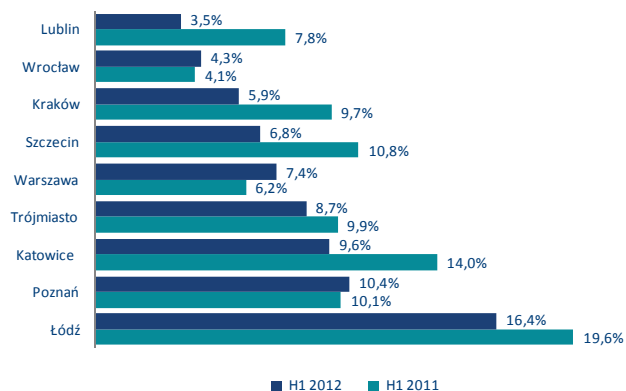
Source: DTZ Research

// Office market overview / Rynek powierzchni biurowych

Increase of availability ratios possible already in 2013

- » The demand for office space in the first half of 2012 remained strong and was still created to a large extent in the regional cities by BPO/SCC centres. Vacancy rates in the majority of the analysed markets dropped or remained relatively stable in comparison to the values recorded at the end of the first half of 2011; a result of high leasing activity and weak supply during this period.
- » In the second half of 2012 and 2013, the demand is expected to decrease as a result of the forecasted slowdown of GDP growth, which together with strong supply may result in an increase in vacancy rates. Until the end of 2012, the growth of availability ratios should not be significant (on average 1-2 pp), as a large part of space scheduled for delivery in this period has already been pre-let. However, throughout 2013/2014 in the cities with the highest level of expected pipeline supply (especially Szczecin), the availability ratios may grow considerably.
- » Prime asking rents in the regional cities remained stable and vary from €10-12 per sqm per month in Lublin to €14-16 per sqm per month in Poznań, Kraków, Wrocław and Tricity. In Warsaw, prime asking rents are at a level of €25-27 in the city centre and €14-16 in out of centre locations. In the majority of the analysed cities, asking rents should remain stable until the end of 2013; however the effective rates may drop as a result of strong competition and an expected slowdown in leasing activity.

Figure 4 / Wykres 4
Vacancy rates, H1 2012 and H1 2011
Stopa pustostanów, I połowa 2012 i I połowa 2011

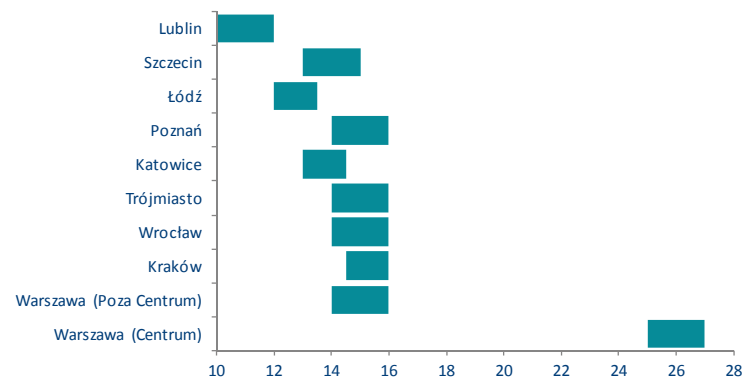


Source: DTZ Research

W 2013 roku stopa pustostanów może wzrosnąć

- » Popyt na powierzchnie biurowe w pierwszej połowie 2012 roku utrzymał się na wysokim poziomie i w miastach regionalnych był nadal silnie kształtowany przez centra BPO/SCC. Wskaźnik pustostanów na większości analizowanych rynków spadł lub też pozostał stabilny w porównaniu do wartości zanotowanych pod koniec pierwszej połowy 2011 roku, co było konsekwencją silnego popytu oraz stosunkowo słabej podaży w tym okresie.
- » W drugiej połowie 2012 oraz 2013 roku, przewiduje się spadek aktywności na rynku najmu w wyniku prognozowanego spowolnienia wzrostu PKB, który wraz z wysokim poziomem nowej podaży może przyczynić się do wzrostu stopy pustostanów. Do końca roku 2012, wzrost wskaźnika powierzchni niewynajętej nie powinien być znaczący (średnio 1-2 punkty procentowe), ponieważ duża część biur przewidzianych do dostarczenia w tym roku została już wynajęta. Jednakże w okresie 2013/2014 w miastach o największej ilości planowanych budynków (zwłaszcza w Szczecinie), stopy pustostanów mogą znacznie wzrosnąć.
- » W miastach regionalnych czynsze wywoławcze za najlepsze powierzchnie biurowe pozostały stabilne i wahają się od 10-12 euro za m kw. za miesiąc w Lublinie do 14-16 euro w Poznaniu, Krakowie, Wrocławiu oraz Trójmieście. W Warszawie wynoszą one 25-27 euro w centrum miasta oraz 14-16 euro w innych lokalizacjach. W większości analizowanych miast, stawki czynszów wywoławczych powinny pozostać na stabilnym poziomie aż do końca 2013 roku; jednakże czynsze efektywne mogą spaść na skutek dużej konkurencji oraz przewidywanego spowolnienia na rynku najmu.

Figure 5 / Wykres 5
Prime asking rents, H1 2012 (€ / sqm / month)
Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową, I połowa 2012 (EUR / m kw. / miesiąc)



Source: DTZ Research

// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Warsaw Warszawa	Poland Polska
» Population, 2011 Liczba mieszkańców, 2011	1 708 491	38 538 447
» Undemployment rate, July 2012 Stopa bezrobocia, lipiec 2012	4,00%	12,90%
» Average salary in the enterprise sector, 2011 (PLN) Przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, 2011 (PLN)	4 936	3 625
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2011 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2011	152	45
» Number of commercial companies per 1,000 inhabitants, H1 2012 Liczba zarejestrowanych spółek prawa handlowego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2012	45	9
» % of employed in the service sector, 2010 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2010	85,3%	50,5%

// Office market data, H1 2012

Statystyki biurowe, I połowa 2012

	Warsaw Warszawa	Poland Polska
» Modern office stock (sqm) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	3 689 750	5 985 500
» Number of modern office buildings Liczba nowoczesnych budynków biurowych	389	840
» Vacancy rate Stopa pustostanów	7,4%	7,7%
» Office stock under construction (sqm) Powierzchnia w budowie (m kw.)	715 000	1 252 900
» Prime asking rents (€/sqm / month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR / m kw. / miesiąc)	25-27 (Central / Centrum) 14-16 (Non Central / Poza Centrum)	N/A

Figure 6 / Wykres 6

Annual office supply in Warsaw, sqm

Roczny poziom nowej podaży w Warszawie, m kw.

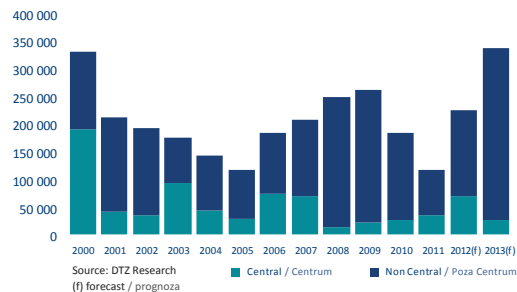
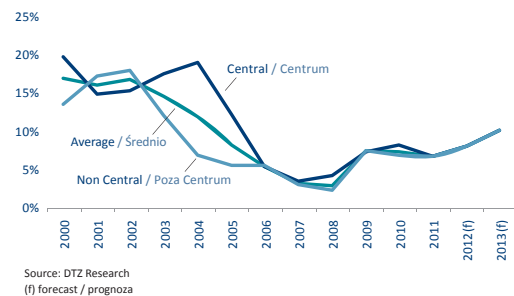


Figure 7 / Wykres 7

Vacancy rates in Warsaw

Stopy pustostanów w Warszawie



Warszawa

Warszawa, mazowieckie

// Major existing office projects (by size)
Największe istniejące projekty biurowe (wg powierzchni)

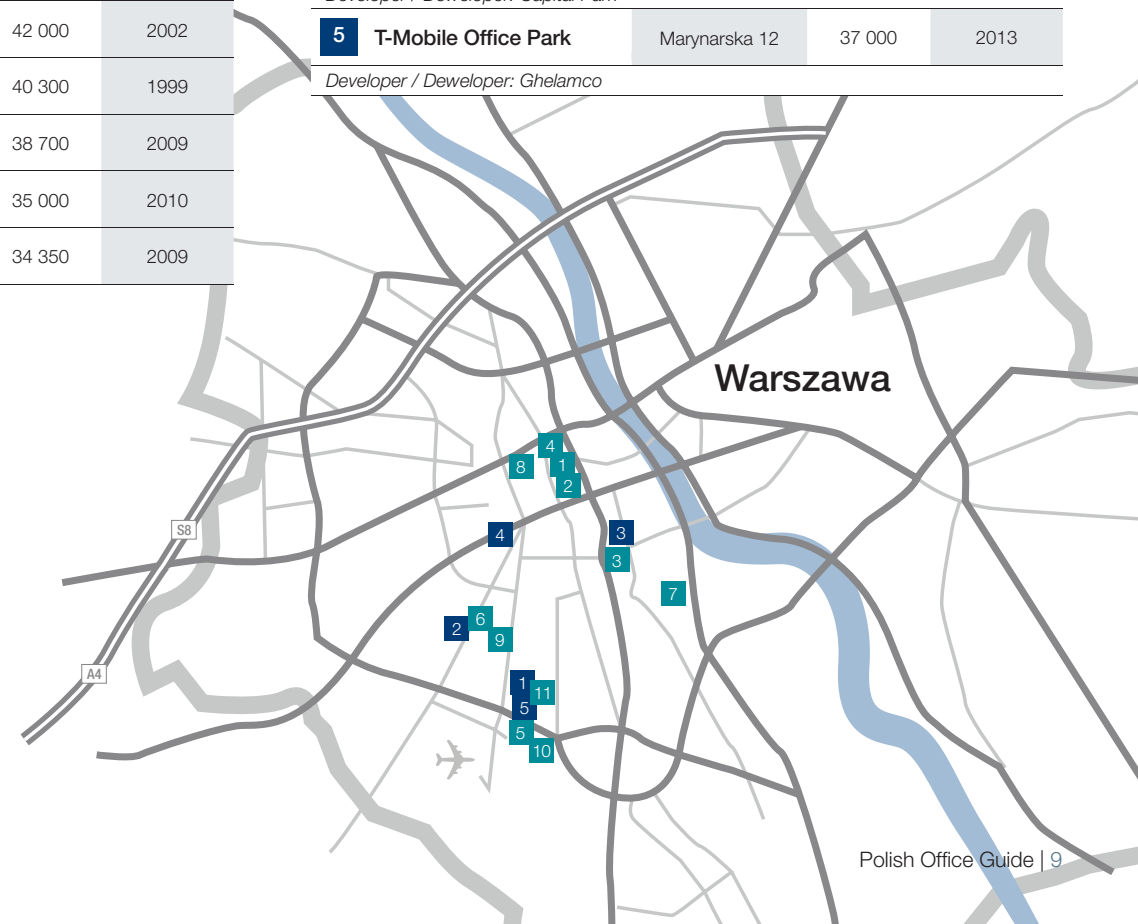
	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Rondo 1	Rondo ONZ	57 000	2006
2	Warsaw Financial Center	Emilii Plater 53	49 800	1998
3	Puławska FC	Puławska 15	49 100	1998
4	PZU Tower	Jana Pawła II 24	47 150	2000
5	Marynarska BP	Taśmowa 7	45 400	2008
6	Ochota Office Park	Jerozolimskie 181	44 600	1999
7	Agora HQ	Czerska 8/10	42 000	2002
8	Warsaw Trade Tower	Chłodna 53	40 300	1999
9	Lipowy Office Park	Żwirki i Wigury 31	38 700	2009
10	Mokotów New City	Marynarska 15	35 000	2010
11	Park Postępu	Postępu 21	34 350	2009



Marynarska BP

// Major pipeline office projects scheduled for delivery until the end of 2014 (by size)
Największe planowane budynki biurowe z datą dostarczenia do 2014 (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Konstruktorska Business Center	Konstruktorska 11 / Suwak	45 000	2013
<i>Developer / Deweloper: HB Reavis</i>				
2	Miasteczko Orange	Jerozolimskie 160	43 700	2013
<i>Developer / Deweloper: Bouygues Immobilier</i>				
3	Plac Unii	Puławska 2	41 300	2013
<i>Developer / Deweloper: Liebrecht & wood / BBI Development</i>				
4	Eurocentrum Office Complex I	Jerozolimskie 124-138	38 700	2014
<i>Developer / Deweloper: Capital Park</i>				
5	T-Mobile Office Park	Marynarska 12	37 000	2013
<i>Developer / Deweloper: Ghelamco</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Kraków	Poland Polska
» Population, 2011 Liczba mieszkańców, 2011	759 137	38 538 447
» Undemployment rate, July 2012 Stopa bezrobocia, lipiec 2012	5,40%	12,90%
» Average salary in the enterprise sector, 2011 (PLN) Przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, 2011 (PLN)	3 722	3 625
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2011 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2011	243	45
» Number of commercial companies per 1,000 inhabitants, H1 2012 Liczba zarejestrowanych spółek prawa handlowego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2012	22	9
» % of employed in the service sector, 2010 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2010	75,7%	50,5%

// Office market data, H1 2012

Statystyki biurowe, I połowa 2012

» Modern office stock (sqm) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	536 050	5 985 500
» Number of modern office buildings Liczba nowoczesnych budynków biurowych	90	840
» Vacancy rate Stopa pustostanów	5,9%	7,7%
» Office stock under construction (sqm) Powierzchnia w budowie (m kw.)	61 050	1 252 900
» Prime asking rents (€/sqm / month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR / m kw. / miesiąc)	14,5-16	N/A

Figure 8 / Wykres 8

Annual and cumulative office supply in Kraków, sqm

Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Krakowie, m kw.

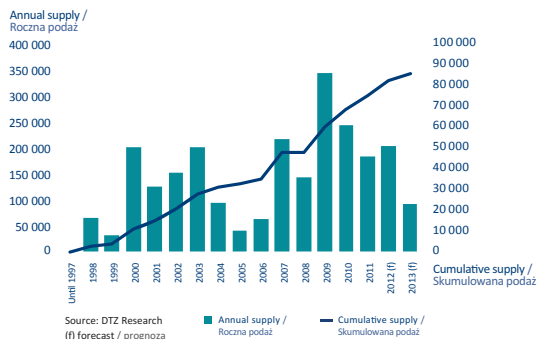
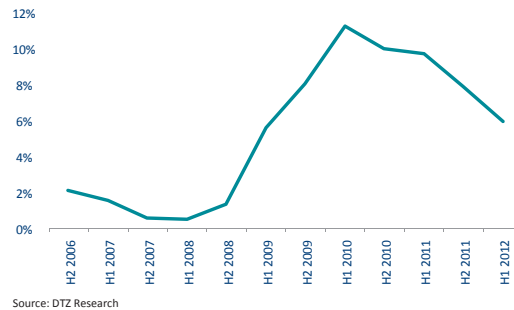


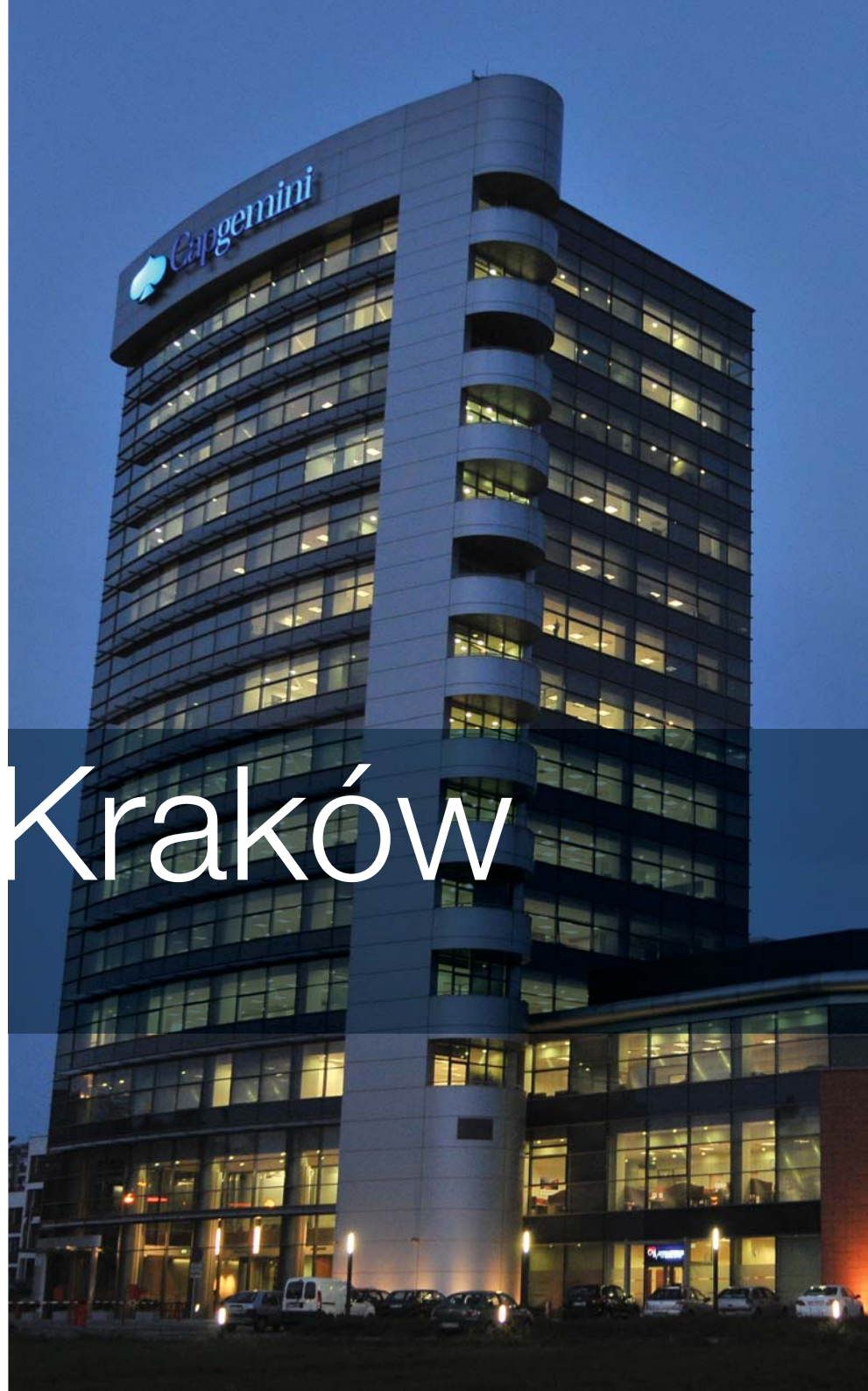
Figure 9 / Wykres 9

Vacancy rates in Kraków

Stopy pustostanów w Krakowie



Kraków



Kraków, małopolskie

// Major existing office projects (by size)
Największe istniejące projekty biurowe (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Philip Morris	Al. Jana Pawła II 196	25 300	2003
2	Quattro Business Park I, II	Bora Komorowskiego 25	23 800	2010-2011
3	Buma Square A-G	Wadowicka 6-8	23 700	2002, 2004, 2006
4	Vinci Office Center	Opolska 100	17 950	2010
5	Rondo Business Park I, II	Lublańska 34	16 900	2007-2008
6	Euromarket Centrum Biurowe	Jasnogórska 1	15 800	2001
7	Centrum Biurowe Lubicz	Lubicz 23	15 700	2000
8	Bonarka 4 Business A, B	Puszkarska	15 700	2011
9	Centrum Biurowe Kazimierz	Podgórska 34	14 700	2009
10	Cracovia Business Center (Błękitek)	Al. Pokoju 1	14 000	1998



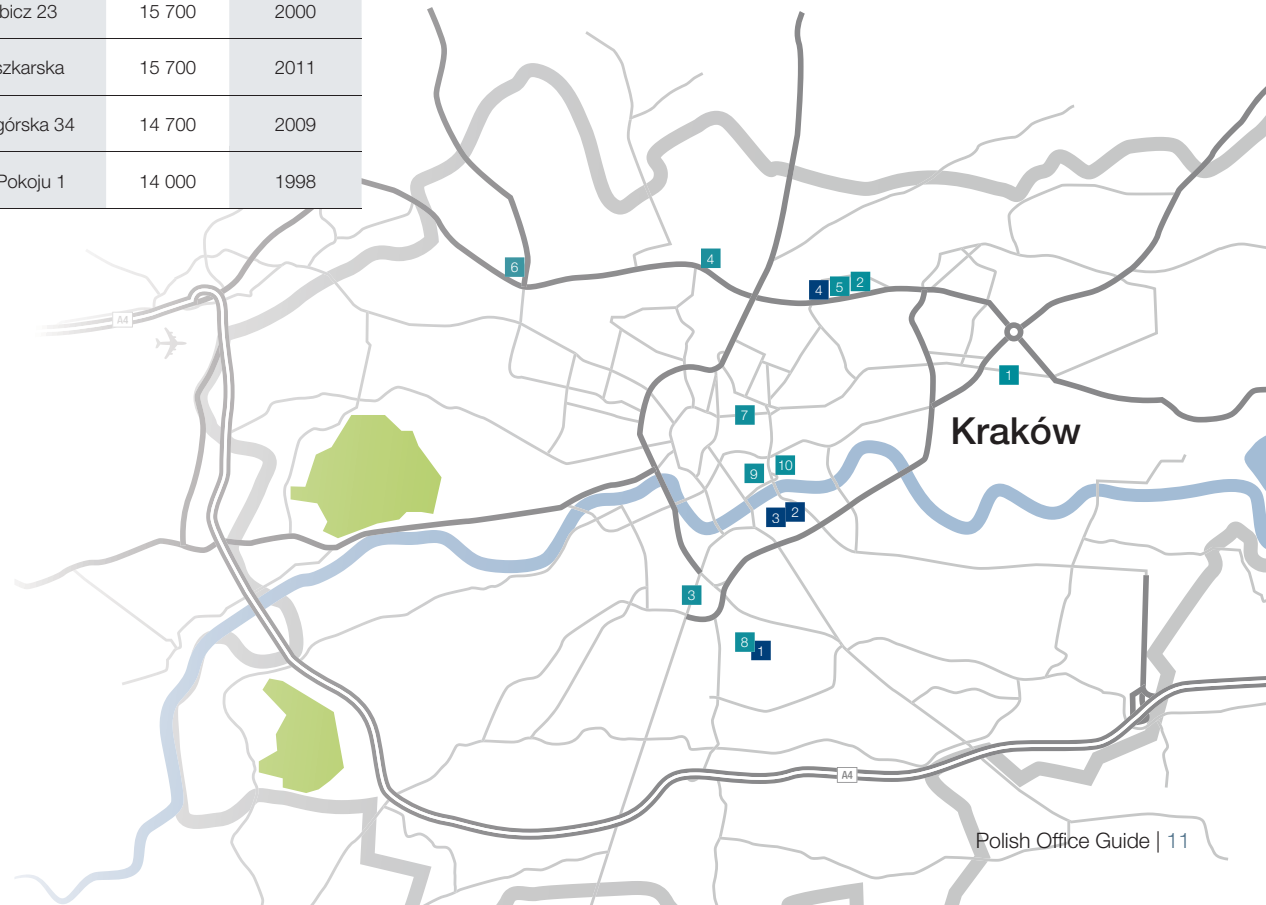
Rondo Business Park



Quattro Business Park

// Major pipeline office projects scheduled for delivery until the end of 2014 (by size)
Największe planowane budynki biurowe z datą dostarczenia do 2014 (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Bonarka 4 Business C, D	Kamińskiego / Turowicza / Puszkarska	16 900	2012 / 2013
<i>Developer / Deweloper: TriGranit</i>				
2	Enterprise Park A, B	Na Dołach 4	15 200	2012
<i>Developer / Deweloper: Avestus Real Estate</i>				
3	Enterprise Park C	Na Dołach 4	13 600	2014 / 2015
<i>Developer / Deweloper: Avestus Real Estate</i>				
4	Quattro Business Park III	Bora Komorowskiego 25 / Lublańska	12 000	2013
<i>Developer / Deweloper: Buma Group</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Wrocław	Poland Polska
» Population, 2011 Liczba mieszkańców, 2011	631 235	38 538 447
» Undemployment rate, July 2012 Stopa bezrobocia, lipiec 2012	5,30%	12,90%
» Average salary in the enterprise sector, 2011 (PLN) Przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, 2011 (PLN)	3 828	3 625
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2011 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2011	218	45
» Number of commercial companies per 1,000 inhabitants, H1 2012 Liczba zarejestrowanych spółek prawa handlowego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2012	23	9
» % of employed in the service sector, 2010 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2010	77,9%	50,5%

// Office market data, H1 2012

Statystyki biurowe, I połowa 2012

» Modern office stock (sqm) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	402 700	5 985 500
» Number of modern office buildings Liczba nowoczesnych budynków biurowych	82	840
» Vacancy rate Stopa pustostanów	4,3%	7,7%
» Office stock under construction (sqm) Powierzchnia w budowie (m kw.)	128 550	1 252 900
» Prime asking rents (€/sqm / month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR / m kw. / miesiąc)	14-16	N/A

Figure 10 / Wykres 10

Annual and cumulative office supply in Wrocław, sqm

Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej we Wrocławiu, m kw.

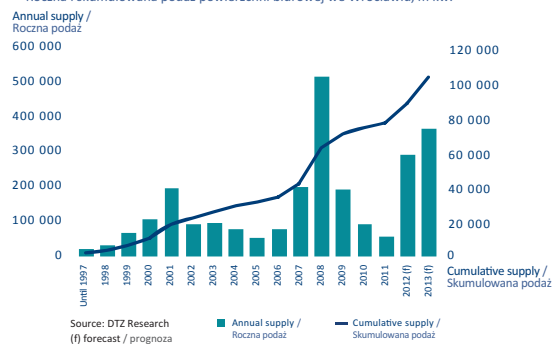
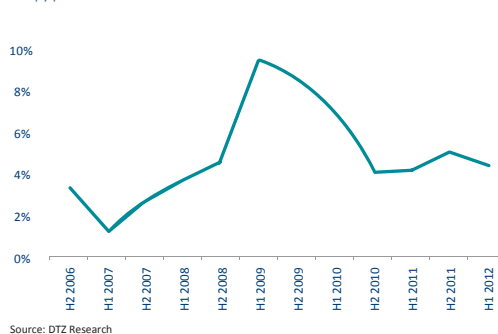


Figure 11 / Wykres 11

Vacancy rates in Wrocław

Stopa pustostanów we Wrocławiu



Wrocław



// Major existing office projects (by size)

Największe istniejące projekty biurowe (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Wojdyła Business Park I, II	Muchoborska 8	25 000	2010-2012
2	Grunwaldzki Center	Plac Grunwaldzki 23-27	23 900	2008-2009
3	Bema Plaza	Plac Bema 2	23 500	2008
4	Wrocławski Park Biznesu I	Strzegomska 46-56	15 700	2001
5	Silver Forum	Strzegomska 2-4	14 300	2007
6	Centrum Biurowe Globis	Powstańców Śląskich 7a	13 650	2008
7	Quattro Forum	Legnicka 51-53	13 300	2003
8	Centrum Orłąt	Plac Orłąt Lwowskich 1	12 500	2002
9	Green Towers A	Strzegomska 36	10 800	2012
10	Cuprum Novum	Sikorskiego 2-8	10 800	2008



Cuprum Novum

// Major pipeline office projects scheduled for delivery until the end of 2014 (by size)

Największe planowane budynki biurowe z datą dostarczenia do 2014 (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Sky Tower	Powstańców Śląskich 95	28 500	2013
<i>Developer / Deweloper: LC Corp</i>				
2	Aquarius Business House I	Borowska / Swobodna	14 250	2015
<i>Developer / Deweloper: Echo Investment</i>				
3	Green Day	Szczytnicka 9	14 000	2014
<i>Developer / Deweloper: Skanska Property Poland</i>				
4	Green Towers II	Strzegomska 36	13 000	2013
<i>Developer / Deweloper: Skanska Property Poland</i>				
5	Aquarius Business House II	Borowska / Swobodna	8 500	2013
<i>Developer / Deweloper: Echo Investment</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Tricity Trójmiasto	Poland Polska
» Population, 2011 Liczba mieszkańców, 2011	748 040	38 538 447
» Undemployment rate, July 2012 Stopa bezrobocia, lipiec 2012	5,60%	12,90%
» Average salary in the enterprise sector, 2011 (PLN) Przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, 2011 (PLN)	4 190	3 625
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2011 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2011	128	45
» Number of commercial companies per 1,000 inhabitants, H1 2012 Liczba zarejestrowanych spółek prawa handlowego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2012	21	9
» % of employed in the service sector, 2010 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2010	75,2%	50,5%

// Office market data, H1 2012

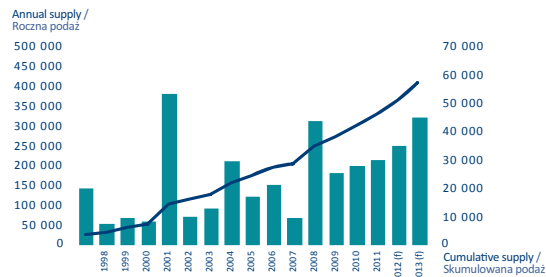
Statystyki biurowe, I połowa 2012

	Tricity Trójmiasto	Poland Polska
» Modern office stock (sqm) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	347 400	5 985 500
» Number of modern office buildings Liczba nowoczesnych budynków biurowych	73	840
» Vacancy rate Stopa pustostanów	8,7%	7,7%
» Office stock under construction (sqm) Powierzchnia w budowie (m kw.)	87 000	1 252 900
» Prime asking rents (€/sqm / month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR / m kw. / miesiąc)	14-16	N/A

Figure 12 / Wykres 12

Annual and cumulative office supply in Tricity, sqm

Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Trójmieście, m kw.



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza

Figure 13 / Wykres 13

Vacancy rates in Tricity

Stopa pustostanów w Trójmieście



Source: DTZ Research

Trójmiasto

Trójmiasto, pomorskie

// Major existing office projects (by size)

Największe istniejące projekty biurowe (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Arkońska BP	Arkońska 2-6 Gdańsk	26 700	2008-2010
2	Łużycka Office Park (A-E)	Łużycka 6 Gdynia	22 200	2008-2010
3	Hestia	Hestii 1 Sopot	18 700	2001
4	Asseco	Podolska 21 Gdynia	15 250	2004
5	Olivia Business Centre I: Olivia Gate	Grunwaldzka 470-472, Gdańsk	14 900	2011
6	Baltic Business Centre	Śląska 23/25 Gdynia	9 700	1995
7	BCB Business Park I	Azymutalna 9 Gdańsk	9 250	2012
8	Allcon Park 3	Słowackiego 171 Gdańsk	8 900	2011
9	Garnizon.biz (Gamma, Omega)	Grunwaldzka 184-190, Gdańsk	8 000	2012
10	Artus Park	Długie Ogrody 6-14 Gdańsk	7 800	2001



Łużycka Office Park

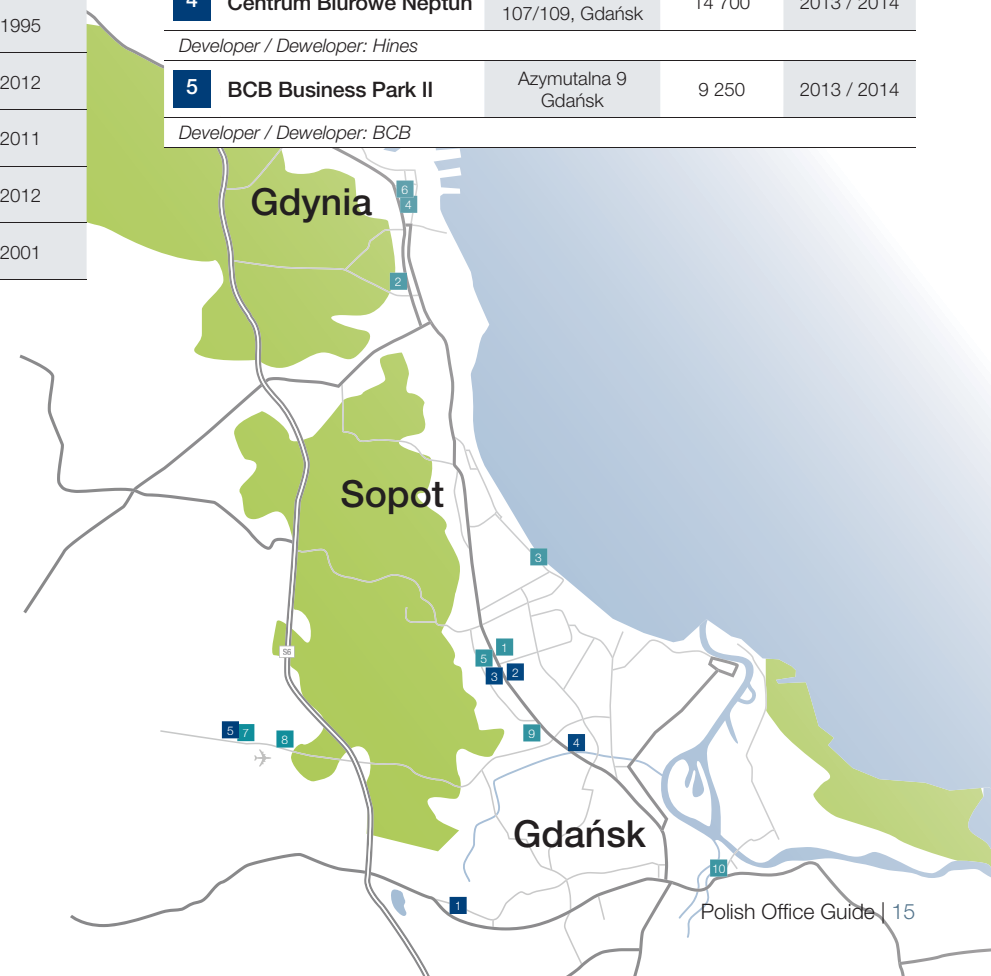


ALLCON@park 3

// Major pipeline office projects scheduled for delivery until the end of 2014 (by size)

Największe planowane budynki biurowe z datą dostarczenia do 2014 (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Euro Office Park I, II	Al. Armii Krajowej Gdańsk	18 300	2013 / 2014
<i>Developer / Deweloper: Euro-Styl</i>				
2	Alchemia I	Grunwaldzka 411 Gdańsk	16 500	2013
<i>Developer / Deweloper: Torus</i>				
3	Olivia Tower	Grunwaldzka 470-472, Gdańsk	15 000	2013
<i>Developer / Deweloper: TPS</i>				
4	Centrum Biurowe Neptun	Grunwaldzka 107/109, Gdańsk	14 700	2013 / 2014
<i>Developer / Deweloper: Hines</i>				
5	BCB Business Park II	Azymutalna 9 Gdańsk	9 250	2013 / 2014
<i>Developer / Deweloper: BCB</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Katowice	Poland Polska
» Population, 2011 Liczba mieszkańców, 2011	309 304	38 538 447
» Undemployment rate, July 2012 Stopa bezrobocia, lipiec 2012	4,80%	12,90%
» Average salary in the enterprise sector, 2011 (PLN) Przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, 2011 (PLN)	5 014	3 625
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2011 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2011	247	45
» Number of commercial companies per 1,000 inhabitants, H1 2012 Liczba zarejestrowanych spółek prawa handlowego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2012	24	9
» % of employed in the service sector, 2010 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2010	75,1%	50,5%

// Office market data, H1 2012

Statystyki biurowe, I połowa 2012

» Modern office stock (sqm) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	277 800	5 985 500
» Number of modern office buildings Liczba nowoczesnych budynków biurowych	45	840
» Vacancy rate Stopa pustostanów	9,6%	7,7%
» Office stock under construction (sqm) Powierzchnia w budowie (m kw.)	29 500	1 252 900
» Prime asking rents (€/sqm / month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR / m kw. / miesiąc)	13-14,5	N/A

Figure 14 / Wykres 14

Annual and cumulative office supply in Katowice, sqm

Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Katowicach, m kw.

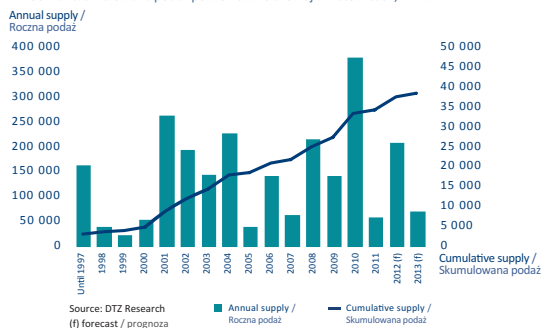


Figure 15 / Wykres 15

Vacancy rates in Katowice

Stopy pustostanów w Katowicach



Source: DTZ Research



Katowice

Katowice, śląskie

// Major existing office projects (by size)
Największe istniejące projekty biurowe (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Opolska 22	Opolska 22	19 500	2004
2	Katowice Business Point	Ściegiennego 3	17 500	2010
3	Centrum Chorzowska 50	Chorzowska 50	15 600	2001
4	ING Bank Śląski	Sokolska 34	15 300	2002
5	Green Park I, II, III	Murckowska 20	24 900	2006-2008
6	Altus	Uniwersytecka 13	13 600	2003
7	Atrium	Graniczna 54	11 800	2009
8	Centrum Biurowe Francuska A, B	Francuska 34	21 500	2010
9	Millenium Plaza	Sowińskiego 46	10 000	2001
10	Reinhold Center I	Korfantego 138	8 600	2010



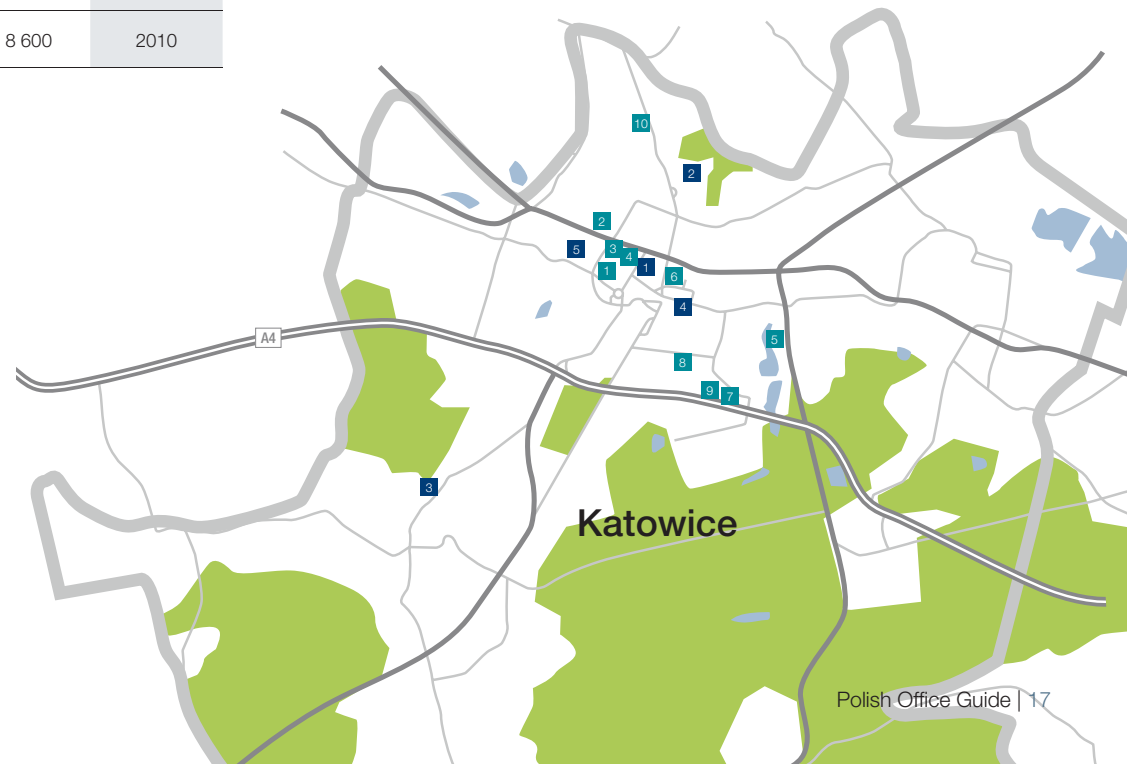
Centrum Chorzowska 50



Opolska 22

// Major pipeline office projects scheduled for delivery until the end of 2014 (by size)
Największe planowane budynki biurowe z datą dostarczenia do 2014 (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Katowickie Centrum Biznesu	Sokolska	11 000	2012
<i>Developer / Deweloper: private owner / osoba prywatna</i>				
2	Górnośląski Park Przemysłowy II	Konduktorska 39	7 500	2014
<i>Developer / Deweloper: Górnośląski Park Przemysłowy</i>				
3	Biurowiec Pasywny Euro-Centrum	Ligocka 103	6 000	2013
<i>Developer / Deweloper: Euro-Centrum</i>				
4	Apiss Center Point	Mielęckiego 10	2 900	2013
<i>Developer / Deweloper: Fenix-Invest</i>				
5	Revita Park B	Żelazna	1 900	2014
<i>Developer / Deweloper: Optirem</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Łódź	Poland Polska
» Population, 2011 Liczba mieszkańców, 2011	725 055	38 538 447
» Undemployment rate, July 2012 Stopa bezrobocia, lipiec 2012	11,30%	12,90%
» Average salary in the enterprise sector, 2011 (PLN) Przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, 2011 (PLN)	3 427	3 625
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2011 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2011	132	45
» Number of commercial companies per 1,000 inhabitants, H1 2012 Liczba zarejestrowanych spółek prawa handlowego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2012	12	9
» % of employed in the service sector, 2010 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2010	71,8%	50,5%

// Office market data, H1 2012

Statystyki biurowe, I połowa 2012

» Modern office stock (sqm) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	265 350	5 985 500
» Number of modern office buildings Liczba nowoczesnych budynków biurowych	55	840
» Vacancy rate Stopa pustostanów	16,4%	7,7%
» Office stock under construction (sqm) Powierzchnia w budowie (m kw.)	67 200	1 252 900
» Prime asking rents (€/sqm / month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR / m kw. / miesiąc)	12-13,5	N/A

Figure 16 / Wykres 16

Annual and cumulative office supply in Łódź, sqm

Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Łodzi, m kw.

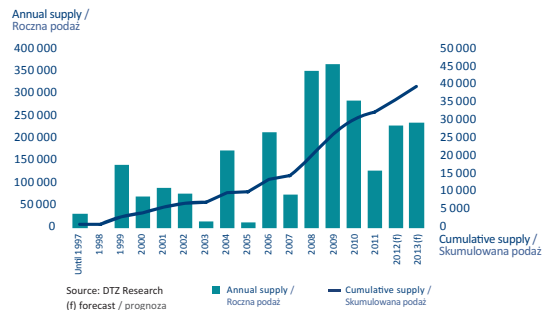
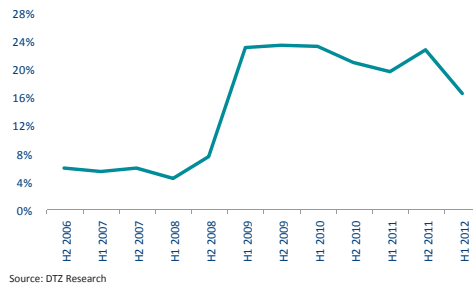


Figure 17 / Wykres 17

Vacancy rates in Łódź

Stopy pustostanów w Łodzi



Łódź, łódzkie

// Major existing office projects (by size)
Największe istniejące projekty biurowe (wg powierzchni)

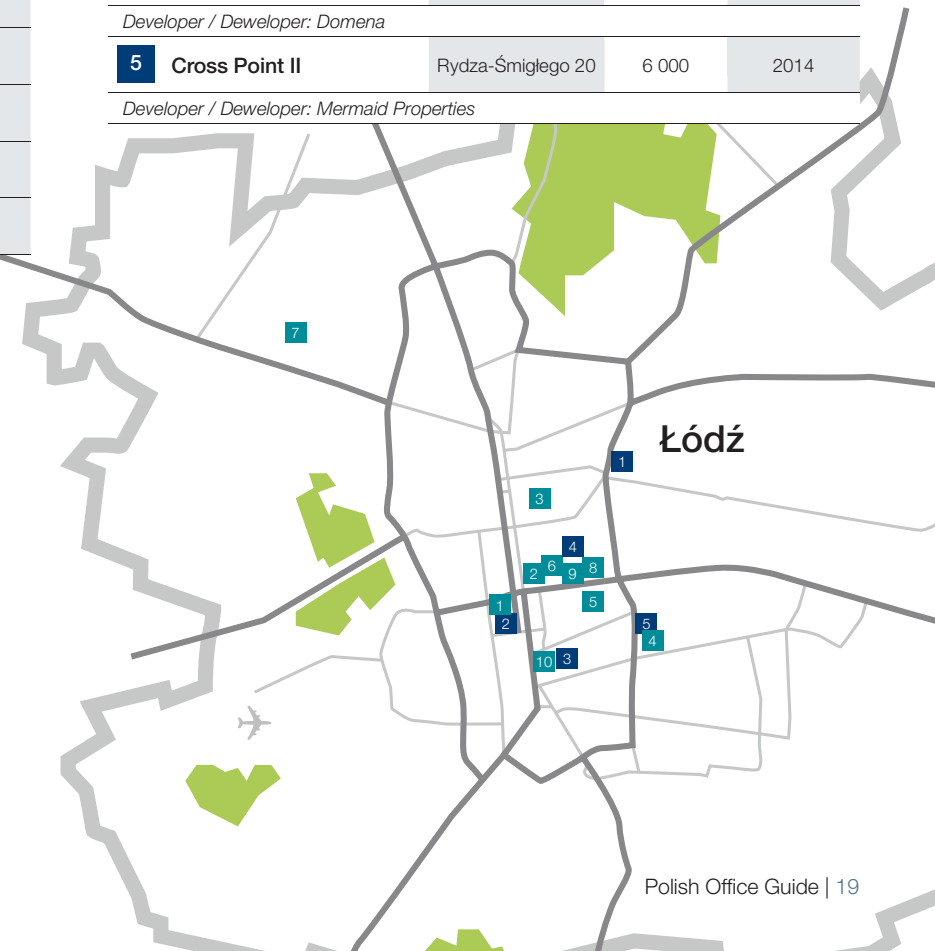
	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	University Business Park A	Wólczańska 178	18 700	2010
2	Red Tower	Piotrkowska 148/150	13 800	2008
3	Sterlinga Business Centre	Sterlinga 8a	12 800	2010
4	Cross Point	Rydza Śmigłego 20	12 500	2009
5	Textorial Park	Fabryczna 17	11 600	2009
6	Orion	Sienkiewicza 85/87	9 150	2004
7	Park Biznesu Teofilów C	Traktorowa 141/143	8 700	2011
8	Centrum Targowa 35	Targowa 35/ Dowborczyków 32/34	8 650	2006
9	Łódź 1	Al. Piłsudskiego 20/22	8 400	2006
10	Piotrkowska 270	Piotrkowska 270	8 370	1999



Cross Point Łódź

// Major pipeline office projects scheduled for delivery until the end of 2014 (by size)
Największe planowane budynki biurowe z datą dostarczenia do 2014 (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Green Horizon I, II	Pomorska 106	33 000	2012 / 2013
<i>Developer / Deweloper: Skanska Property Poland</i>				
2	University Business Park B	Wólczańska 178	18 800	2013
<i>Developer / Deweloper: GTC</i>				
3	Biurowiec Ericpol	Sienkiewicza 175	8 000	2014
<i>Developer / Deweloper: Ericpol</i>				
4	Centrum Targowa 35 A	Targowa 35	8 000	2013
<i>Developer / Deweloper: Domena</i>				
5	Cross Point II	Rydza-Śmigłego 20	6 000	2014
<i>Developer / Deweloper: Mermaid Properties</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Poznań	Poland Polska
» Population, 2011 Liczba mieszkańców, 2011	553 564	38 538 447
» Undemployment rate, July 2012 Stopa bezrobocia, lipiec 2012	3,90%	12,90%
» Average salary in the enterprise sector, 2011 (PLN) Przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, 2011 (PLN)	3 987	3 625
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2011 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2011	237	45
» Number of commercial companies per 1,000 inhabitants, H1 2012 Liczba zarejestrowanych spółek prawa handlowego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2012	28	9
» % of employed in the service sector, 2010 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2010	75,6%	50,5%

// Office market data, H1 2012

Statystyki biurowe, I połowa 2012

	Poznań	Poland Polska
» Modern office stock (sqm) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	254 750	5 985 500
» Number of modern office buildings Liczba nowoczesnych budynków biurowych	51	840
» Vacancy rate Stopa pustostanów	10,4%	7,7%
» Office stock under construction (sqm) Powierzchnia w budowie (m kw.)	61 700	1 252 900
» Prime asking rents (€/sqm / month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR / m kw. / miesiąc)	14-16	N/A

Figure 18 / Wykres 18

Annual and cumulative office supply in Poznań, sqm

Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Poznaniu, m kw.

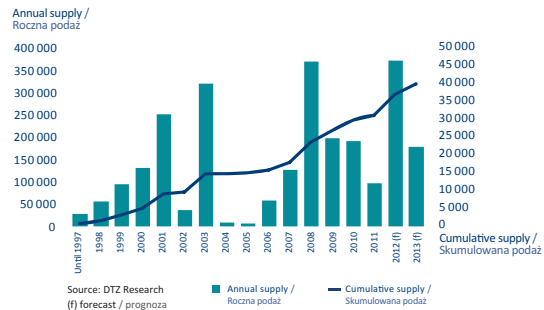
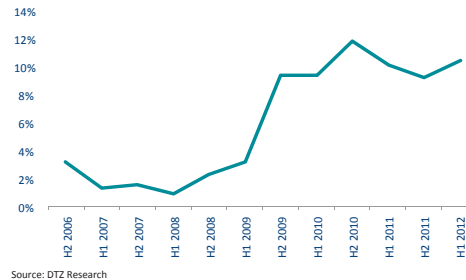


Figure 19 / Wykres 19

Vacancy rates in Poznań

Stopy pustostanów w Poznaniu



Poznań

Poznań, wielkopolskie

// Major existing office projects (by size)
Największe istniejące projekty biurowe (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Malta Office Park	Arcybiskupa A. Baraniaka 88	27 500	2008-2011
2	PGK Centrum I, II	Marcelińska 90	18 500	1999-2003
3	Szyperska Office	Szyperska 14	15 900	2009
4	Poznań Financial Center	Pl. Andersa 5	17 800	2001
5	Skalar Office Center	Górecka 1	14 200	2010
6	Centrum Biurowe Globis	Roosevelta 18	13 000	2003
7	Delta House	Towarowa 35	11 000	2003
8	Andersia Tower	Pl. Andersa 3	10 500	2007
9	Kupiec Poznański	Pl. Wiosny Ludów 2	9 000	2001
10	Ataner Omega	Dąbrowskiego 81-85	7 500	2008



Andersia Tower

© Deka

// Major pipeline office projects scheduled for delivery until the end of 2014 (by size)
Największe planowane budynki biurowe z datą dostarczenia do 2014 (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Business Garden Poznań I A, B	Bułgarska / Marcelińska	41 000	2014
<i>Developer / Deweloper: SwedeCenter</i>				
2	Malta House	Arcybiskupa A. Baraniaka	15 600	2013
<i>Developer / Deweloper: Skanska Property Poland</i>				
3	Klaster Grunwaldzka I (Pixel – biurowiec Grupy Allegro)	Grunwaldzka / Babimojska	14 600	2012
<i>Developer / Deweloper: Garvest Real Estate</i>				
4	Andersia Business Center	Pl. Andersa	11 260	2012
<i>Developer / Deweloper: Von der Heyden Group</i>				
5	Nowa Sienna 2 Etap (budynek biurowy)	Tylne Chwaliszewo 25	2 300	2013
<i>Developer / Deweloper: Nowa Sienna</i>				



Poznań

// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Lublin	Poland Polska
» Population, 2011 Liczba mieszkańców, 2011	348 567	38 538 447
» Undemployment rate, July 2012 Stopa bezrobocia, lipiec 2012	9,40%	12,90%
» Average salary in the enterprise sector, 2011 (PLN) Przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, 2011 (PLN)	3 607	3 625
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2011 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2011	232	45
» Number of commercial companies per 1,000 inhabitants, H1 2012 Liczba zarejestrowanych spółek prawa handlowego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2012	13	9
» % of employed in the service sector, 2010 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2010	75,9%	50,5%

// Office market data, H1 2012

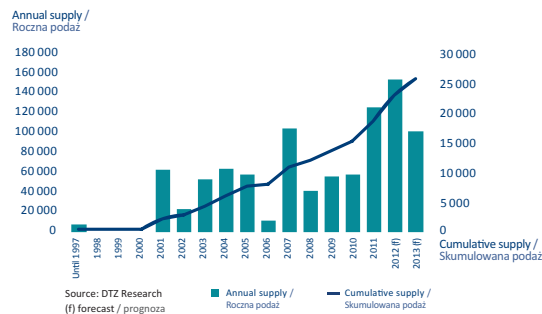
Statystyki biurowe, I połowa 2012

» Modern office stock (sqm) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	115 300	5 985 500
» Number of modern office buildings Liczba nowoczesnych budynków biurowych	29	840
» Vacancy rate Stopa pustostanów	3,5%	7,7%
» Office stock under construction (sqm) Powierzchnia w budowie (m kw.)	29 250	1 252 900
» Prime asking rents (€/sqm / month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR / m kw. / miesiąc)	10-12	N/A

Figure 20 / Wykres 20

Annual and cumulative office supply in Lublin, sqm

Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Lublinie, m kw.



Lublin, lubelskie

// Major existing office projects (by size)

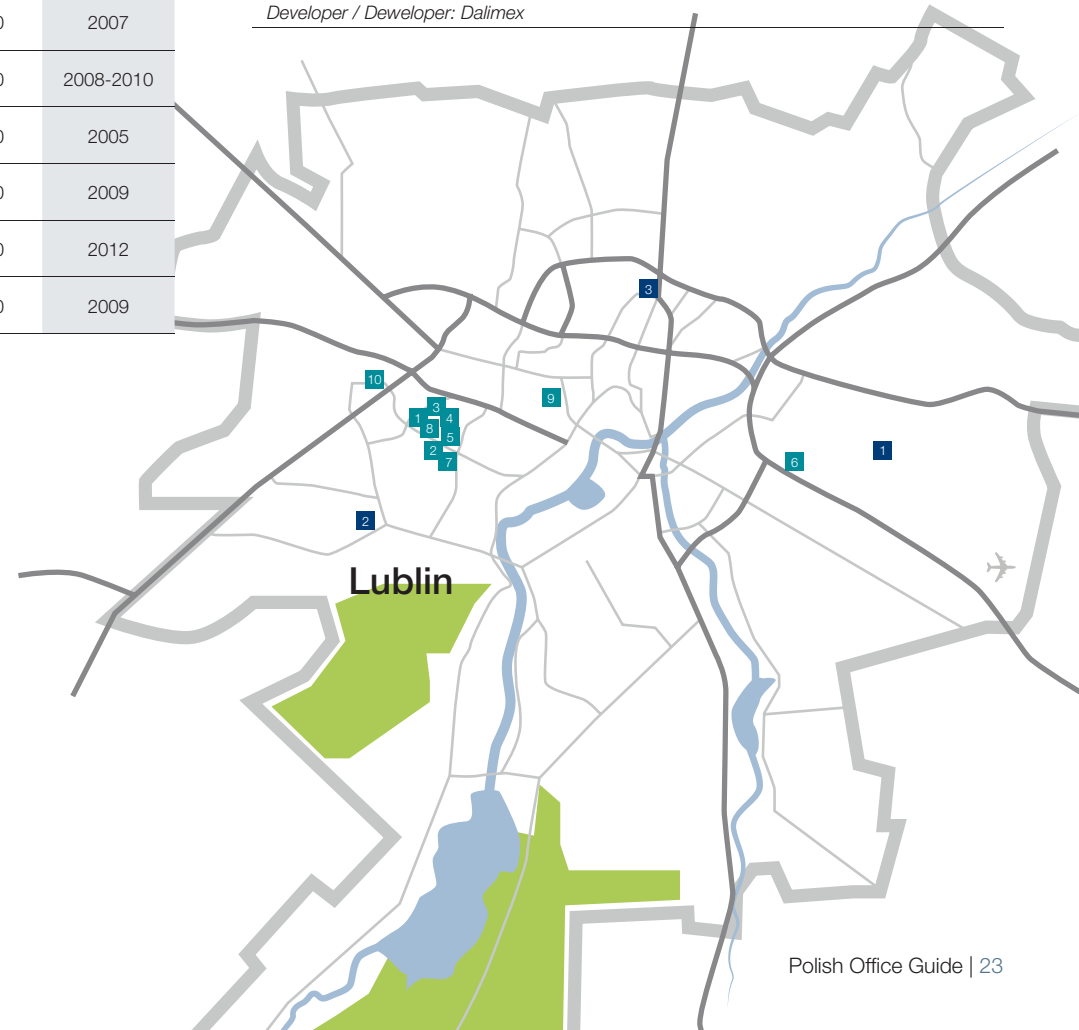
Największe istniejące projekty biurowe (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Gray Office Park A	Tomasza Zana 32A	21 000	2011
2	Centrum Zana I	Tomasza Zana 39	9 800	2001
3	Gray Office Park D	Wallenroda 4D	8 700	2007
4	Zana Office I, II	Wallenroda 2E, F	8 000	2004
5	Gray Office Park C	Wallenroda 4C	7 000	2007
6	Witosa I, II	Witosa 16-18	6 300	2008-2010
7	Centrum Zana II	Tomasza Zana 39A	6 000	2005
8	Gray Office Park B	Tomasza Zana 32B	4 500	2009
9	Biurowiec Rupes	Żwirki i Wigury 1 i 3	4 000	2012
10	Batory	Kraśnicka 31	2 900	2009

// Major pipeline office projects scheduled for delivery until the end of 2014 (by size)

Największe planowane budynki biurowe z datą dostarczenia do 2014 (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Wikana Business Park I	Grygowej i Pancerniaków	7 150	2013
<i>Developer / Deweloper: Wikana</i>				
2	Hanski Office Center	Jana Pawła II 17	5 550	2013
<i>Developer / Deweloper: Hanesco Nieruchomości</i>				
3	Dalimex II	Lubartowska 74A / Obywatelska	2 000	2012
<i>Developer / Deweloper: Dalimex</i>				



Batory

// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Szczecin	Poland Polska
» Population, 2011 Liczba mieszkańców, 2011	409 596	38 538 447
» Undemployment rate, July 2012 Stopa bezrobocia, lipiec 2012	10,40%	12,90%
» Average salary in the enterprise sector, 2011 (PLN) Przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, 2011 (PLN)	3 762	3 625
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2011 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2011	128	45
» Number of commercial companies per 1,000 inhabitants, H1 2012 Liczba zarejestrowanych spółek prawa handlowego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2012	18	9
» % of employed in the service sector, 2010 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2010	79,1%	50,5%

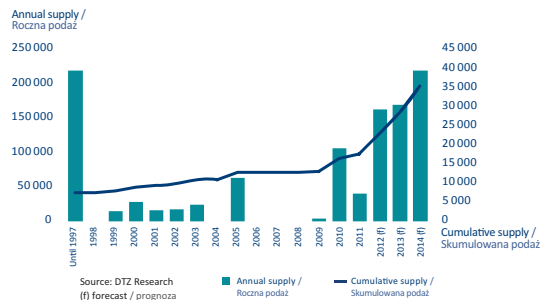
// Office market data, H1 2012

Statystyki biurowe, I połowa 2012

» Modern office stock (sqm) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	96 400	5 985 500
» Number of modern office buildings Liczba nowoczesnych budynków biurowych	26	840
» Vacancy rate Stopa pustostanów	6,8%	7,7%
» Office stock under construction (sqm) Powierzchnia w budowie (m kw.)	73 650	1 252 900
» Prime asking rents (€/sqm / month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR / m kw. / miesiąc)	13-15	N/A

Figure 21 / Wykres 21

Annual and cumulative office supply in Szczecin, sqm
Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Szczecinie, m kw.



Szczecin

Szczecin, zachodniopomorskie

// Major existing office projects (by size)
Największe istniejące projekty biurowe (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	PAZIM	Pl. Rodła 8	14 700	1992
2	Oxygen	Malczewskiego 22	13 100	2010
3	Pomeranus	Matejki 22	9 400	1992
4	Maris Centrum Biurowe	Pl. Holdu Pruskiego 9	4 900	2005
5	Buchalter	Al. Wojska Polskiego 83	4 000	2005
6	Bogusława 1-2	Bogusława 1-2	3 050	2010
7	Atrium Katedra	Wyszyńskiego 30	3 000	2001
8	Pentagon	Al. Wojska Polskiego 62	2 690	2003
9	Tkacka 55	Tkacka 55	2 600	1999
10	Pomorska 144	Pomorska 144	2 500	2005



Baltic Business Park

Baltic Business Park

// Major pipeline office projects scheduled for delivery until the end of 2014 (by size)
Największe planowane budynki biurowe z datą dostarczenia do 2014 (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sqm/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Hanza Tower	Al. Wyzwolenia 50 / Odzieżowa 33	20 877	2014
<i>Developer / Deweloper: J.W. Construction</i>				
2	Piastów Office Park A, B, C	Al. Piastów 30 / Al. Bohaterów Warszawy 69	18 500	2013
<i>Developer / Deweloper: RealKapital</i>				
3	Baltic Business Park I	1 Maja / E. Szanieckiej	18 300	2012
<i>Developer / Deweloper: Koncepta</i>				
4	Lastadia Office	Zbożowa / Spichrzowa / Celna	11 550	2012
<i>Developer / Deweloper: SGI Baltis</i>				
5	Brama Portowa I, II	Wyszyńskiego / Niepodległości	10 700	2012
<i>Developer / Deweloper: Swede Center</i>				



// DTZ contacts



Patrick Delcol
Country Head Poland
Head of Retail – Continental Europe
patrick.delcol@dtz.com
+48 22 222 3100 / +48 603 110 024



Erik Drukker
Senior Director
Office Agency
erik.drukker@dtz.com
+48 22 222 3000 / +48 606 676 576



Magali Marton
Head of CEMEA Research
magali.marton@dtz.com
+33 1 49 64 49 54 / +33 6 12 17 18 946



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



Katarzyna Lipka
Senior Consultant
Consulting & Research
katarzyna.lipka@dtz.com
+48 22 222 3132 / +48 606 993 860



Barbara Przesmycka
Associate Director
Office Agency
barbara.przesmycka@dtz.com
+48 22 222 3036 / +48 600 499 509



Michael Richardson MRICS
Associate Director
Office Agency
michael.richardson@dtz.com
+48 22 222 3042 / +48 604 643 800



Michał Orłowski
Associate Director
Office Agency
michal.orlowski@dtz.com
+48 22 222 3033 / +48 606 220 706



Ewa Duszyńska-Malinowska
Senior Consultant
Office Agency
ewa.duszynska@dtz.com
+48 22 222 3037 / +48 606 809 983



Tomasz Humienny
Senior Consultant
Office Agency
tomasz.humienny@dtz.com
+48 22 222 3032 / +48 666 042 903



Kacper Remiśko
Senior Consultant
Office Agency
kacper.remisko@dtz.com
+48 22 222 3062 / +48 698 375 563

// DTZ contacts



Zuzanna Paciorkiewicz

Director

Property Management Business Space

zuzanna.paciorkiewicz@dtz.com

+48 22 222 3114 / +48 608 632 540



Urszula Sobczyk MRICS

Director

Valuation

urszula.sobczyk@dtz.com

+48 22 222 3180 / +48 602 664 133



Arkadiusz Bielecki MRICS

Director

Valuation

arek.bielecki@dtz.com

+48 22 222 3185 / +48 606 888 646



Marek Paczuski

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



Ian Scattergood

Director

Professional Services CEMEA

ian.scattergood@dtz.com

+48 22 222 3120 / +48 666 021 771

// 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, reprodukowany lub cytowany bez zgody DTZ wyrażonej na piśmie.

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 27,000 employees operating across 208 offices in 52 countries. DTZ in Poland hires 300 professionals. For further information, visit: 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 trendów na rynkach, przez co wspomagamy naszych klientów w podejmowaniu najlepszych, długoterminowych decyzji.

DTZ zatrudnia 27 000 osób, które pracują poprzez sieć 208 oddziałów zlokalizowanych na terenie 52 krajów. DTZ w Polsce zatrudnia 300 osób. Więcej informacji: www.dtz.com.



DTZ, a UGL company
ul. Złota 59
00-120 Warszawa
Phone: +48 22 222 3000
Facsimile: +48 22 222 3001
Email: info@dtz.pl
www.dtz.com

