

Polish Office Guide

Autumn 2013

Przewodnik po rynku biurowym w Polsce

Jesień 2013



transforming the world
of property services

The real estate market is currently moving to the next stage of the economic cycle in which the tenant's position is much stronger and the landlord is forced to improve its offering so as to make it more attractive in a very competitive environment. The fact that only this year in Warsaw over 200,000 sq m of modern office space was delivered and an additional 570,000 sq m is under construction speaks for itself.

Demanding tenants pay a lot of attention to the choice of their new location, its surroundings and available commuter options. They are also looking for more innovative and efficient ways of utilizing the office space. These requirements are aimed at creating attractive working environments affecting the prestige and perception of the employer. More and more tenants are also becoming aware of „green” elements reflecting the philosophies written in their corporate principles, which strengthens their positive image among employees and clients.

DTZ carefully monitors all the trends and changes in the market so as to make its advice services more effective both to tenants as well as developers, who need to provide a product that will remain attractive to tenants and future investors for many years.

We therefore hope that this guide will not only be valuable information regarding market trends and its parameters, but it will also become practical help in making future business decisions.

Rynek nieruchomości przechodzi do kolejnej fazy cyklu koniunkturalnego, w której pozycja najemcy znacznie się umacnia, a wynajmujący winien pracować nad swoim produktem i ofertą w taki sposób, aby były one atrakcyjne w tak wysoce konkurencyjnym otoczeniu. W bieżącym roku w Warszawie dostarczono już ponad 200 000 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej, a w budowie znajduje się kolejne 570 000 m kw.

Wymagający najemca dużą wagę przywiązuje do wyboru nowej lokalizacji, jej otoczenia i dostępnych rozwiązań komunikacyjnych, ale także poszukuje coraz bardziej innowacyjnych i efektywnych sposobów na wykorzystanie powierzchni biurowej. Tak określone wymagania mają na celu stworzenie atrakcyjnych warunków zatrudnienia, wpływających na prestiż i sposób postrzegania firmy. Coraz więcej najemców zwraca również uwagę na „zielone” czynniki, realizując tym samym cele określone w filozofii działalności swojej organizacji, umacniając jednocześnie swój pozytywny wizerunek wśród pracowników oraz klientów.

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

Mamy nadzieję, że niniejszy przewodnik posłuży Państwu nie tylko jako informacja o trendach rynkowych i podstawowych jego parametrach, ale również pomoże Państwu w podejmowaniu przyszłych decyzji biznesowych.

Barbara Przesmycka
Director
Office Agency



Welcome to our third 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 markets ranging from the mature Warsaw market, well established regional markets including Wrocław, Kraków, Tricity, Poznań, Łódź and Katowice as well as those emerging: Szczecin and 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.

The office market in Poland has seen a dynamic development over the last few years with many new schemes delivered and a number of lease transactions concluded. Despite continuous uncertainty on international markets and a slower GDP growth in our country, the situation on the office market over the last few months has remained stable and in some cities both occupiers' and developers'

activity was higher than in the previous years.

The markets became more mature and the amount of modern office space increases dynamically. As a result, over the next few years the competition among landlords is likely to be stronger. Therefore, property owners should search for new solutions to make their buildings more attractive for occupiers and potential investors and at the end to maintain and increase their value. This applies both to new projects coming to the market as well as some older properties (delivered before 2000), which need to be refurbished to meet the requirements of current tenants.

Occupiers, on the other hand, are going to be in a more favourable situation as the competitive market will give them the opportunity to negotiate good rental conditions and lease office space which is in line with their business needs and requirements.

By presenting key data and forecasts on the office market in Poland, we would like to provide both tenants and landlords with a general outlook which may support their business decisions and strategy connected with real estate.

We hope you find this publication informative and helpful.

Przedstawiamy Państwu trzecie wydanie „Przewodnika po rynku biurowym w Polsce”. Publikacja ta przedstawia kluczowe wskaźniki dla rynku biurowego w dziewięciu miastach w Polsce. Przewodnik ten prezentuje szerokie spektrum rynku biurowego – od dojrzałego rynku w Warszawie, poprzez rynki o ugruntowanej pozycji tj. Wrocław, Kraków, Trójmiasto, Poznań, Łódź i Katowice do rynków „wschodzących” tj. Szczecin i Lublin.

Niniejsza publikacja zawiera m.in.:

- Główne wskaźniki makroekonomiczne dla analizowanych miast;
- Dane dotyczące podaży biurowej wraz z liczbą istniejących budynków oraz biurowców w trakcie budowy;
- Dane dotyczące wskaźnika pustostanów oraz czynszów wywoławczych;
- Listę największych istniejących i planowanych biurowców wraz z mapą.

Rynek biurowy w Polsce rozwija się dynamicznie już od kilku lat, co jest odzwierciedlone wieloma nowymi projektami wchodzącymi na rynek oraz dużą liczbą zawieranych umów najmu. Pomimo niepewności na zagranicznych rynkach oraz wolniejszego wzrostu PKB w naszym kraju, sytuacja na rynku powierzchni biurowych w ciągu ostatnich kilku miesięcy była stabilna, a w niektórych miastach aktywność najemców i deweloperów wzrosła w porównaniu do poprzednich lat.

Rynek biurowy w Polsce dojrzeje, a wielkość nowej powierzchni rośnie dynamicznie. W rezultacie w ciągu kilku kolejnych lat konkurencja na tym rynku będzie coraz silniejsza, co zmusi właścicieli budynków do poszukiwania nowych rozwiązań, które uatrakcyjnią ich projekty oraz pozwolą na utrzymanie lub zwiększenie ich wartości. Dotyczy to zarówno nowo dostarczanych budynków, jak również niektórych starszych obiektów (zrealizowanych przed 2000 rokiem), które powinny przejść modernizację, aby spełniać wymagania obecnych najemców.

Użytkownicy nieruchomości będą w bardziej korzystnej sytuacji, ponieważ większa konkurencja na rynku umożliwi im wynegocjowanie lepszych warunków finansowych przy najmie powierzchni oraz wybór biura w pełni spełniającego ich potrzeby biznesowe.

Przedstawiając kluczowe dane i prognozy dotyczące rynku powierzchni biurowych, chcielibyśmy zapewnić zarówno właścicielom, jak i najemcom powierzchni biurowych ogólny zarys sytuacji na rynku, który może wesprzeć ich decyzje biznesowe oraz strategię związaną z nieruchomościami.

Mamy nadzieję, że niniejsza publikacja będzie dla Państwa interesująca i przydatna.



Kamila Wykrota
Head of Consulting
& Research

DTZ
Key statistics

2013

32

We are involved in 31 office buildings located in Poland (16 office buildings under management)

Świadczymy usługi dla właścicieli 31 budynków biurowych zlokalizowanych na terenie Polski (16 zarządzanych nieruchomości)

261,500 sq m (GLA) under management

255 500 m kw. (GLA) zarządzanej powierzchni

We are working for market leaders

Świadczymy usługi światowym liderom rynku

CBRE Global Investors, Ghelamco, Corpus Sireo, ARKA BZ WBK, Polonia Peakside Management, Credit Suisse Asset Management, VALAD, Skanska, LHI

Involved in the biggest transactions on the Polish market

Jesteśmy zaangażowani w procesy największych transakcji najmu na polskim rynku

Leased over 70,000 sq m over last 12 months representing many Polish and international companies such as: Frontex, BPH, PPD, Cemex, Coty, Levi's, Jeronimo Martins Drogerie i Farmacja and many others.

Pośrednictwo w transakcjach najmu ponad 70 000 m kw. w ciągu ostatnich 12 miesięcy dla wielu polskich i międzynarodowych firm, takich jak: Frontex, BPH, PPD, Cemex, Coty, Levi's, Jeronimo Martins Drogerie i Farmacja i wiele innych.

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 26,000 employees, 208 offices in 52 countries

Globalny lider zatrudniający 26 000 pracowników w 208 oddziałach zlokalizowanych na terenie 52 krajów

Office market overview

Rynek powierzchni biurowych

Warszawa	7
Kraków	9
Wrocław	11
Trójmiasto	13
Poznań	15
Łódź	17
Katowice	19
Szczecin	21
Lublin	23

DTZ contacts

Dane kontaktowe DTZ

5

Szczecin

7

Warszawa

9

Kraków

11

Wrocław

13

Trójmiasto

15

Poznań

17

Łódź

19

Katowice

21

Szczecin

23

Lublin

26

DTZ contacts

Dane kontaktowe DTZ

Trójmiasto

Poznań

Warszawa

Łódź

Wrocław

Lublin

Katowice

Kraków

// Office market overview / Rynek powierzchni biurowych

Strong dynamics of supply

- » The total supply of modern office stock in nine major Polish cities amounted to 6.64 million sq m at the end of H1 2013. Office stock in Warsaw accounts for over 60% of total supply, whereas the remaining office volume is located in eight regional cities: Kraków, Wrocław, Tricity, Katowice, Łódź, Poznań, Lublin and Szczecin.
- » Apart from Warsaw, Kraków and Wrocław are the most developed office markets with the supply totalling 575,000 and 485,000 sq m, respectively. Third place among regional cities is held by the Tricity region (410,000 sq m of office space), which has considerably expanded over the first half of 2013 (over 51,000 sq m of office space was delivered to the market). Despite the weaker position of the office market in Lublin and Szczecin, both cities are notably gaining in importance, which is reflected by the substantial number of projects scheduled for the coming years.
- » In H1 2013 the volume of delivered office spaced totalled approx. 316,000 sq m, which was 54% higher than the value recorded in H1 2012. New supply in Warsaw amounted to over 152,000 sq m. A significant development was also observed in the regional cities, where new deliveries have doubled compared to H1 2012 and amounted to 164,000 sq m. The largest volume of new office space came on to the market in Tricity (51,000 sq m) and Wrocław (43,000 sq m).
- » The highest dynamics of stock increase was recorded in Lublin (17.7%), Szczecin (15.2%) and Tricity (14.2%).



BCB Business Park, Gdańsk

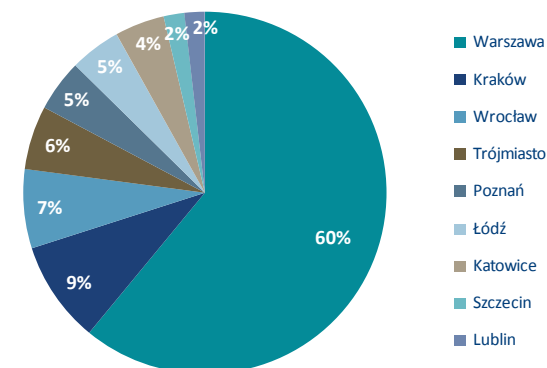
Silna dynamika podaży

- » Pod koniec pierwszej połowy 2013 całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w dziewięciu głównych miastach Polski wyniosły blisko 6,64 mln m kw. Powierzchnia biurowa w Warszawie stanowiła ponad 60% całkowitych zasobów, podczas gdy pozostały wolumen był zlokalizowany w ośmiu miastach regionalnych: Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście, Katowicach, Łodzi, Poznaniu, Lublinie i Szczecinie.
- » Oprócz Warszawy, najbardziej rozwiniętymi rynkami biurowymi w Polsce są Kraków i Wrocław z zasobami wynoszącymi odpowiednio 575 000 i 485 000 m kw. Trzecie miejsce wśród miast regionalnych zajmuje region Trójmiasta (410 000 m kw. powierzchni biurowej), gdzie w pierwszej połowie 2013 odnotowano znaczny wzrost zasobów (na rynek dostarczono ponad 51 000 m kw. powierzchni biurowej). Pomimo słabszej pozycji rynków biurowych w Lublinie i Szczecinie, oba miasta wyraźnie zyskują na znaczeniu, co odzwierciedla duża liczba projektów planowanych na kolejne lata.
- » W pierwszej połowie 2013 roku wolumen dostarczonej powierzchni biurowej wyniósł około 316 000 m kw. i był o 54% wyższy niż wartość odnotowana w analogicznym okresie roku poprzedniego. W Warszawie w tym czasie zrealizowane zostały budynki o łącznej powierzchni ponad 152 000 m kw., co stanowi wzrost aż o 65% w odniesieniu do pierwszej połowy 2012. Znaczący rozwój obserwowano także w miastach regionalnych, gdzie nowa podaż podwoiła się w porównaniu do I poł. 2012 roku i wyniosła 164 000 m kw.
- » Największą dynamikę wzrostu zasobów odnotowano w Lublinie (17,7%), Szczecinie (15,2%) oraz Trójmieście (14,2%).

Figure 1 / Wykres 1

Office stock in major cities in Poland, H1 2013

Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Polsce, I poł. 2013



Source: DTZ Research

// Office market overview / Rynek powierzchni biurowych

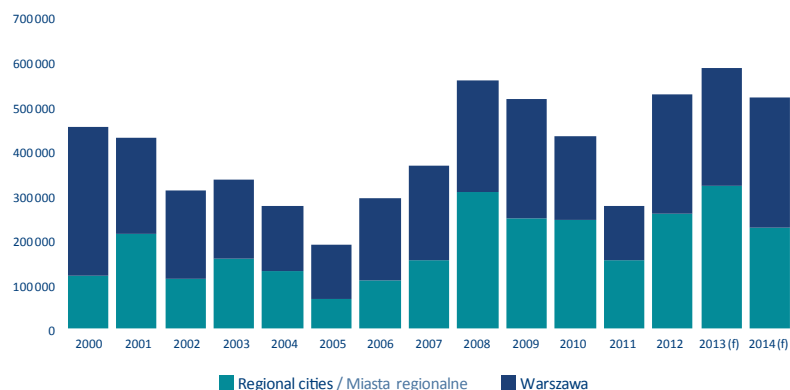
Strong developers' activity

- » Over 100 buildings with a combined office space exceeding 1 million sq m are currently under construction. Due to the considerable dynamics of the market, the level of the new deliveries in 2013 may be higher by even 11% compared to the record supply observed in 2012. The total annual supply in 2013 is estimated at 580,000-590,000 sq m (320,000 sq m in regional cities and 260,000 in Warsaw).
- » Due to a lower pipeline scheduled for 2014, the volume of completions in the coming year may be slightly lower and amounts to approximately 510,000-520,000 sq m.
- » The highest total supply for the years 2013-2014 is expected in Warsaw (nearly 560,000 sq m) and Kraków (over 95,000 sq m). Over 60,000 sq m of office space is scheduled in Wrocław, Katowice and Tricity. In terms of dynamics, the most significant increase should be observed in Lublin, where the office stock at the end of 2014 may increase by nearly 50%, compared to the end of 2012.
- » However the actual volume of new office space foreseen in the coming years will depend on the market situation and financing possibilities of investors. As a result, many projects may be reassessed in terms of potential demand and competition.

Figure 2 / Wykres 2

Annual office supply in Warsaw and regional cities, sq m

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



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza

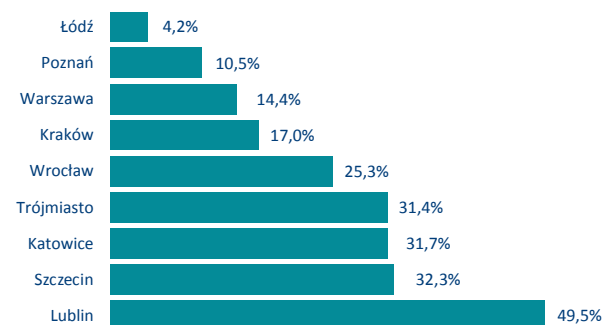
Duża aktywność deweloperów

- » Ponad 100 budynków o łącznej powierzchni biurowej przekraczającej 1 milion m kw. jest aktualnie w trakcie budowy. Ze względu na znaczącą dynamikę rynku, wielkość powierzchni dostarczonej w 2013 roku może być nawet o 11% wyższa niż rekordowa podaż obserwowana w 2012 roku. Łączna roczna podaż w 2013 jest szacowana na 580 000-590 000 m kw., z czego 320 000 m kw. w miastach regionalnych i 260 000 w Warszawie.
- » Ze względu na mniejszą liczbę projektów planowanych na 2014 rok, wolumen dostarczonej powierzchni w przyszłym może być wtedy niższy i wyniesie około 510 000-520 000 m kw.
- » W latach 2013-2014 największa wielkość nowej powierzchni zostanie dostarczona w Warszawie (prawie 560 000 m kw.) i w Krakowie (ponad 95 000 m kw.). Dostarczenie ponad 60 000 m kw. powierzchni biurowej planowane jest we Wrocławiu, Katowicach i Trójmieście. Pod względem dynamiki, największy wzrost zaobserwujemy w Lublinie, gdzie na koniec 2014 zasoby powierzchni biurowej w porównaniu do końca 2012 roku mogą wzrosnąć o niespełna 50%.
- » Jednak rzeczywisty wolumen powierzchni biurowej planowanej do dostarczenia w najbliższych latach będzie zależał od sytuacji na rynku oraz możliwości pozyskania finansowania. W związku z tym, realizacja części projektów może zostać wstrzymana w zależności od potencjalnego popytu i konkurencji na rynku.

Figure 3 / Wykres 3

Expected % growth of stock over 2013-2014

Spodziewany procentowy wzrost zasobów w okresie 2013-2014



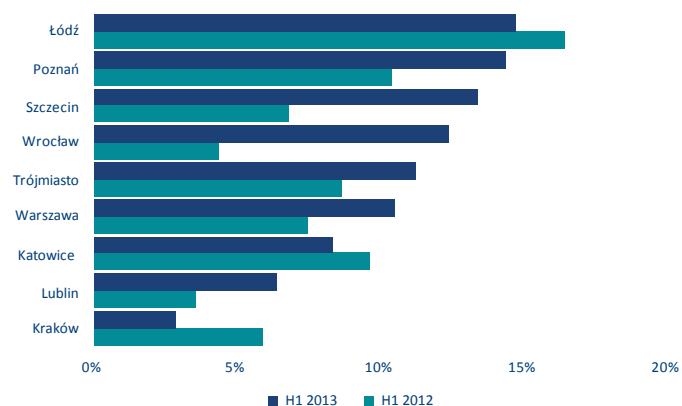
Source: DTZ Research

// Office market overview / Rynek powierzchni biurowych

Stable demand

- » In H1 2013 the demand for office space in Warsaw increased slightly compared to H1 2012. The volume of leasing transactions (excl. renegotiations) reached nearly 230,000 sq m - 14% more than in the corresponding period of 2012.
- » In the regional cities leasing activity remained strong with the companies from the BPO/SSC sector creating the majority of demand.
- » The considerable volume of completed space translated into a higher vacancy rate, which amounted to 10.3% (up by 1.7 p.p compared to end of 2012). The highest vacancy rates were recorded in Łódź (14.7%) and Poznań (14.4%), while the availability ratios in Kraków (2.8%), Lublin (6.5%) and Katowice (8.3%) were lower than the average rate.
- » Demand should remain stable until the end of 2013, however the expected strong supply may result in further growth of vacancy rates, especially in cities with the highest level of new completions scheduled for this year.
- » Prime asking rents in the regional cities remained stable and vary from 10-12 per sq m per month in Lublin to 14-16 per sq m per month in Poznań, Kraków, Wrocław and Tricity. In Warsaw, prime asking rents are at a level of 24-26 in the city centre and 14-16 in out-of-centre locations.

Figure 4 / Wykres 4
Vacancy rates, H1 2012 and H1 2013
Stopa pustostanów, I poł. 2012 i 2013

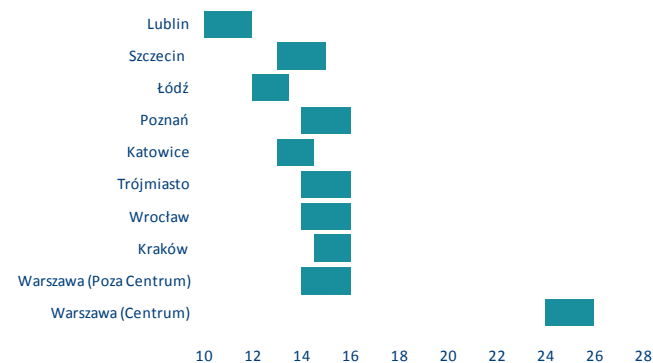


Source: DTZ Research

Stabilny popyt

- » W pierwszej połowie 2013 roku popyt na powierzchnie biurowe w Warszawie nieznacznie wzrósł w porównaniu do I poł. 2012. Wolumen transakcji najmu (wyłączając renegecje) osiągnął prawie 230 000 m kw., 14% więcej niż w analogicznym okresie roku 2012.
- » W miastach regionalnych liczba zawieranych transakcji utrzymała się na wysokim poziomie, a popyt na powierzchnie był głównie kształtowany przez centra BPO/SSC.
- » Duży wolumen powierzchni oddanej do użytkowania przełożył się na wyższą stopę pustostanów, która wyniosła 10,3% (wzrost o 1,7 p.p. w porównaniu do końca 2012). Najwyższe stopy pustostanów odnotowano w Łodzi (14,7%) i Poznaniu (14,4%), podczas gdy wskaźniki dostępności powierzchni w Krakowie (2,8%), Lublinie (6,5%) oraz Katowicach (8,3%) były poniżej średniej.
- » Do końca 2013 roku popyt powinien pozostać stabilny, jednak wysoki poziom podaży może wpłynąć na dalszy wzrost stopy pustostanów, szczególnie w miastach, gdzie dostarczonej w tym roku powierzchni będzie najwięcej.
- » 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 24-26 euro w centrum miasta oraz 14-16 euro w innych lokalizacjach.

Figure 5 / Wykres 5
Prime asking rents, H1 2013 (EUR/sq m/month)
Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową, I poł. 2013 (EUR/m kw./miesiąc)



Source: DTZ Research

// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Warsaw Warszawa	Poland Polska
» Population, 2012 Liczba mieszkańców, 2012	1 715 517	38 533 299
» Unemployment rate, July 2013 Stopa bezrobocia, lipiec 2013	4,90%	13,10%
» Average monthly gross salary, 2012 (PLN) Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto, 2012 (PLN)	5 078	3 744
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2012 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2012	157	43
» Number of private companies per 1,000 inhabitants. H1 2013 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2013	208	101
» % of employed in the service sector, 2011 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2011	85,6%	50,5%

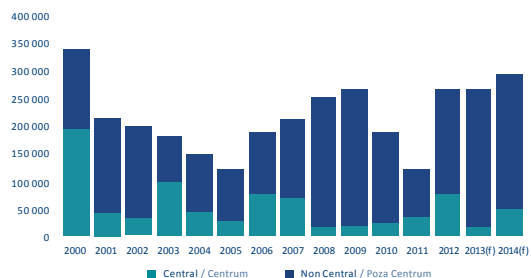
// Office market data, H1 2013

Statystyki biurowe, I połowa 2013

	Warsaw Warszawa	Poland Polska
» Modern office stock (sq m) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	4 011 150	6 635 950
» Number of modern office buildings Ilość nowoczesnych budynków biurowych	411	912
» Vacancy rate Stopa pustostanów	10,5%	10,3%
» Office stock under construction (sq m) Powierzchnia w budowie (m kw.)	570 100	1 050 200
» Prime asking rents (€/sq m/month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR/m kw./ miesiąc)	24-26 (Central / Centrum) 14-16 (Non Central / Poza Centrum)	N/A

Figure 6 / Wykres 6

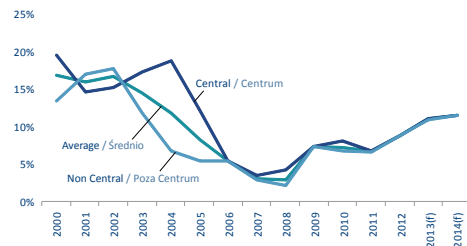
Annual office supply in Warsaw, sq m
Roczny poziom nowej podaży w Warszawie, m kw.



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza

Figure 7 / Wykres 7

Vacancy rates in Warsaw
Stopy pustostanów w Warszawie



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza

Warszawa

Warszawa, mazowieckie

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

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Empark (9 buildings)	Domaniewska / Wolowska / Postępu	107 000	1995-2001
2	Trinity Park I, II, III	Domaniewska / Suwak	71 000	2006-2009
3	Poleczki Business Park I, II	Poleczki / Osmańska	66 000	2010-2012
4	Rondo I	Rondo ONZ	57 000	2006
5	Platinum Business Park (I-V)	Wolowska / Doma- niewska	54 000	2007-2012
6	Warsaw Financial Centre	Emilii Plater 53	49 800	1998
7	Puławska FC	Puławska 15	49 100	1998
8	Wiśniowy Business Park (A-F)	1 Sierpnia / Ilżecka	49 100	1997-2007
9	Konstruktorska Business Center	Konstruktorska	48 300	2013
10	PZU Tower	Jana Pawła II 24	47 200	2000



Trinity Park II

// Major pipeline office projects under construction (by size)
Największe planowane budynki biurowe w budowie (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Plac Unii	Puławska 2	45 000	2014
<i>Developer / Deweloper: Liebrecht&wood / BBI Development</i>				
2	Warsaw Spire I	Towarowa / Grzybowska / Łucka	40 000	2014
<i>Developer / Deweloper: Ghelamco</i>				
3	Eurocentrum Office Complex I	Jerozolimskie 124/134	38 700	2014
<i>Developer / Deweloper: Capital Park</i>				
4	Gdański Business Center I	Inflancka 4	32 000	2014
<i>Developer / Deweloper: HB Reavis</i>				
5	Wola Center	Przyokopowa	27 600	2013
<i>Developer / Deweloper: LC Corp</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Kraków	Poland Polska
» Population, 2012 Liczba mieszkańców, 2012	758 334	38 533 299
» Unemployment rate, July 2013 Stopa bezrobocia, lipiec 2013	6,30%	13,10%
» Average monthly gross salary, 2012 (PLN) Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto. 2012 (PLN)	3 878	3 744
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2012 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2012	240	43
» Number of private companies per 1,000 inhabitants. H1 2013 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2013	160	101
» % of employed in the service sector, 2011 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2011	75,9%	50,5%

// Office market data, H1 2013

Statystyki biurowe, I połowa 2013

	Kraków	Poland Polska
» Modern office stock (sq m) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	574 700	6 635 950
» Number of modern office buildings Ilość nowoczesnych budynków biurowych	95	912
» Vacancy rate Stopa pustostanów	2,8%	10,3%
» Office stock under construction (sq m) Powierzchnia w budowie (m kw.)	112 500	1 050 200
» Prime asking rents (€/sq m/month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR/m kw./miesiąc)	14,5-16	N/A

Figure 8 / Wykres 8

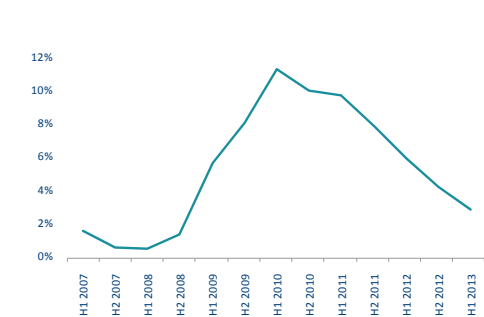
Annual office supply in Kraków, sq m
Roczny poziom nowej podaży w Krakowie, m kw.



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza

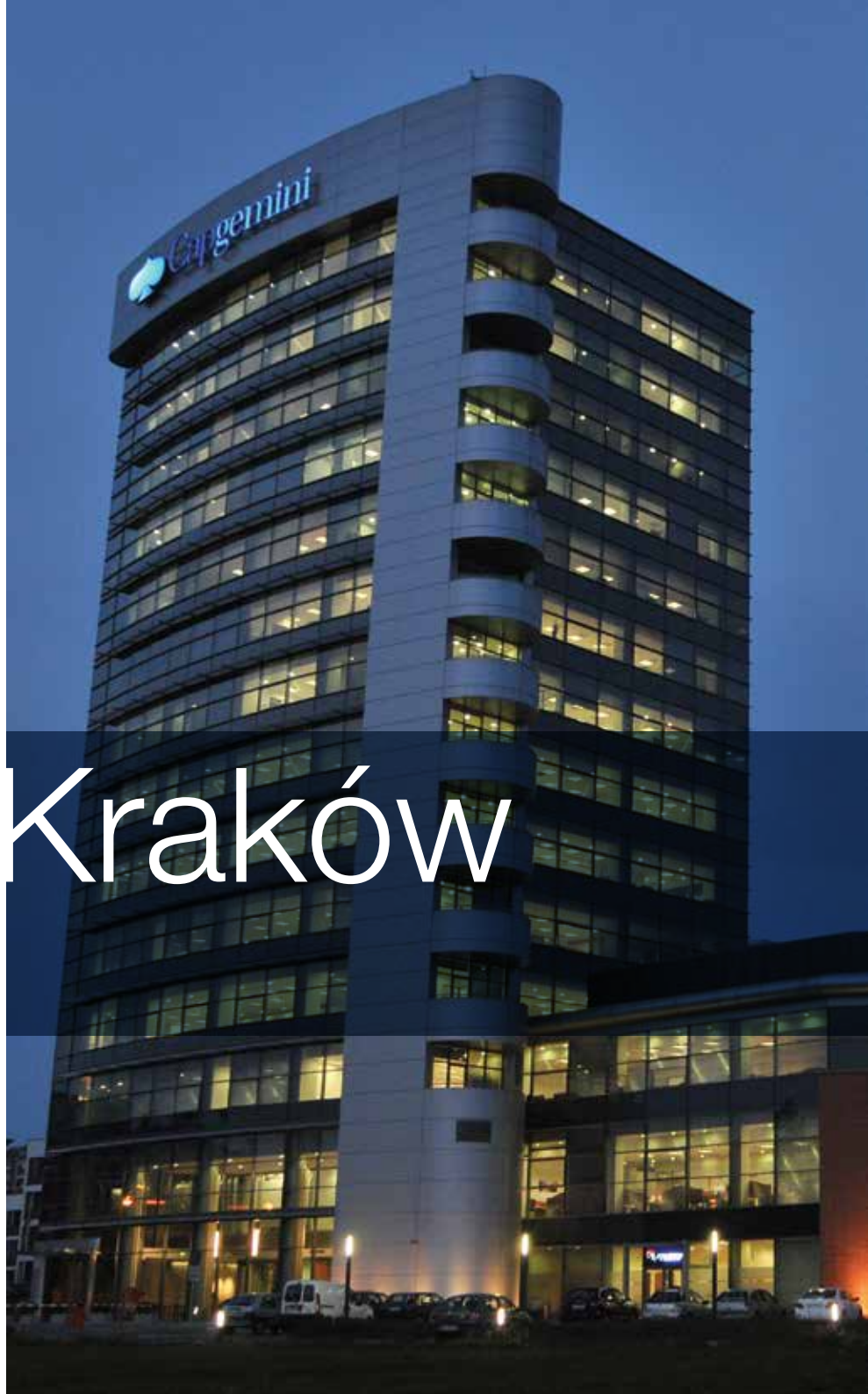
Figure 9 / Wykres 9

Vacancy rates in Kraków
Stopy pustostanów w Krakowie



Source: DTZ Research

Kraków



Kraków, małopolskie

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

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Philip Morris	Al. Jana Pawła II 196	25 300	2003
2	Bonarka 4 Business A, B, C	Puszkarska	23 900	2011-2012
3	Quattro Business Park I, II	Bora Komorowskiego 25	23 800	2010-2011
4	Buma Square A-G	Wadowicka 6-8	23 700	2002, 2004, 2006
5	Centrum Biurowe Lubicz I, II	Lubicz 23	21 500	2000-2009
6	Green Office I, II, III	Czerwone Maki 82	21 300	2011-2012
7	Vinci Office Center	Opolska 100	17 950	2010
8	Rondo Business Park I, II	Lublańska 34	16 900	2007-2008
9	Euromarket Centrum Biurowe	Jasnogórska 1	15 800	2001
10	Enterprise Park A, B	Na Dolach 4	15 200	2012



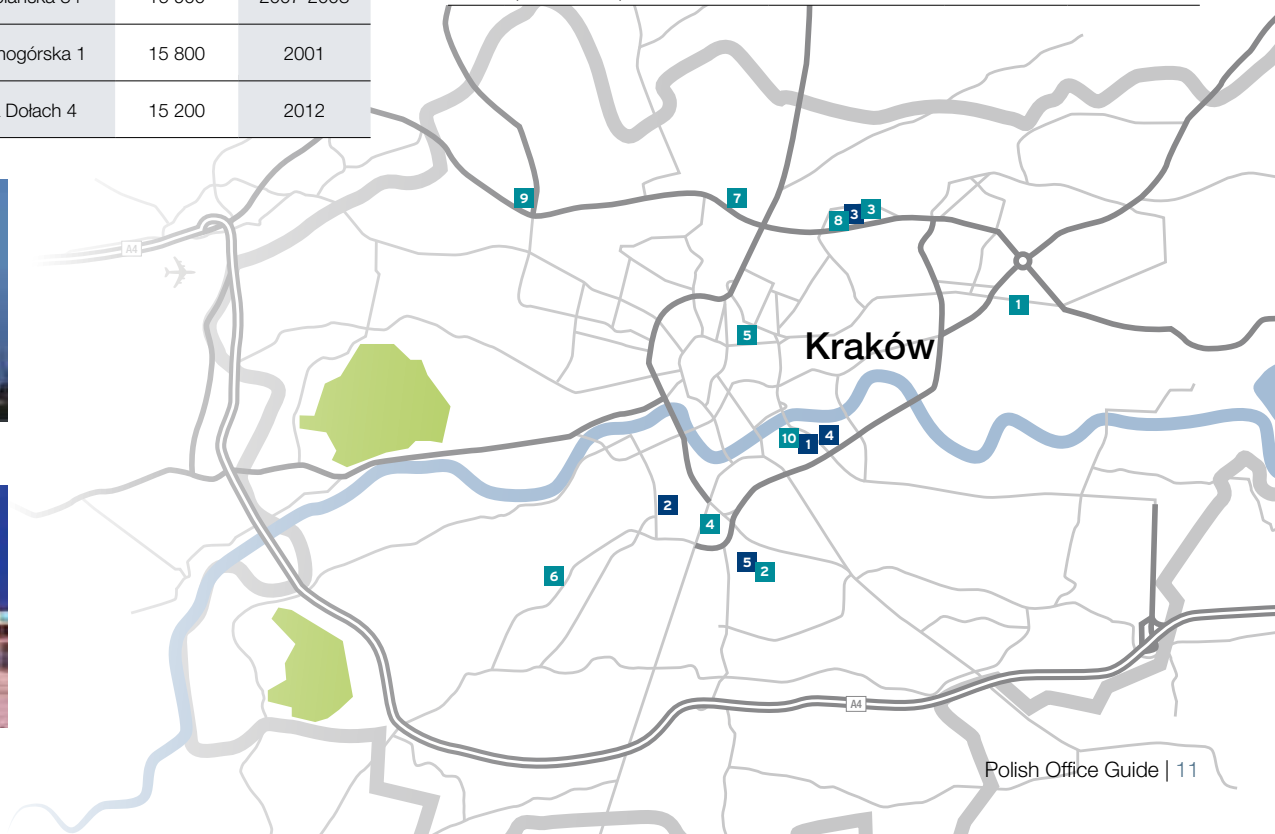
Rondo Business Park



Quattro Business Park

// Major pipeline office projects under construction (by size)
Największe planowane budynki biurowe w budowie (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Enterprise Park C	Na Dolach 4	13 600	2014
<i>Developer / Deweloper: Avestus Real Estate</i>				
2	Kapelanka 42 I	Kapelanka 42	12 200	2014
<i>Developer / Deweloper: Skanska Property Poland</i>				
3	Quattro Business Park III	Bora Komorowskiego 25	12 000	2013
<i>Developer / Deweloper: Buma Group</i>				
4	Orange Office Park I – Amsterdam	Kilmeckiego 1	11 200	2014
<i>Developer / Deweloper: East-West Development</i>				
5	Bonarka 4 Business D	Puszkarska	8 700	2013
<i>Developer / Deweloper: TriGranit</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Wrocław	Poland Polska
» Population, 2012 Liczba mieszkańców, 2012	631 188	38 533 299
» Unemployment rate, July 2013 Stopa bezrobocia, lipiec 2013	5,70%	13,10%
» Average monthly gross salary, 2012 (PLN) Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto. 2012 (PLN)	3 924	3 744
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2012 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2012	213	43
» Number of private companies per 1,000 inhabitants. H1 2013 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2013	164	101
» % of employed in the service sector, 2011 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2011	78,1%	50,5%

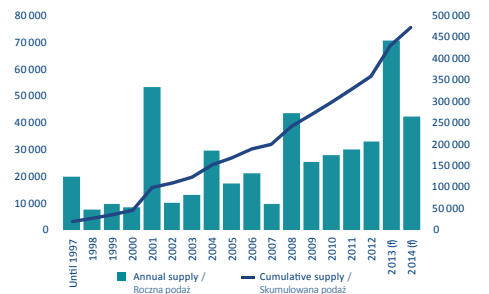
// Office market data, H1 2013

Statystyki biurowe, I połowa 2013

	Wrocław	Poland Polska
» Modern office stock (sq m) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	485 000	6 635 950
» Number of modern office buildings Ilość nowoczesnych budynków biurowych	93	912
» Vacancy rate Stopa pustostanów	12,4%	10,3%
» Office stock under construction (sq m) Powierzchnia w budowie (m kw.)	99 000	1 050 200
» Prime asking rents (€/sq m/month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR/m kw./miesiąc)	14-16	N/A

Figure 10 / Wykres 10

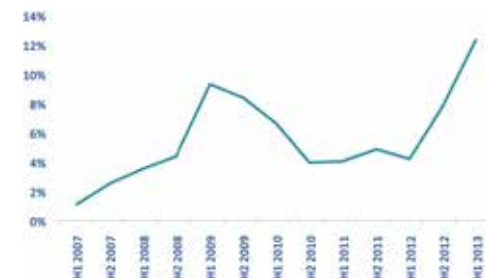
Annual and cumulative office supply in Wrocław, sq m
Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej we Wrocławiu, m kw.



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza

Figure 11 / Wykres 11

Vacancy rates in Wrocław
Stopy pustostanów we Wrocławiu



Source: DTZ Research

Wrocław

Wrocław, dolnośląskie

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

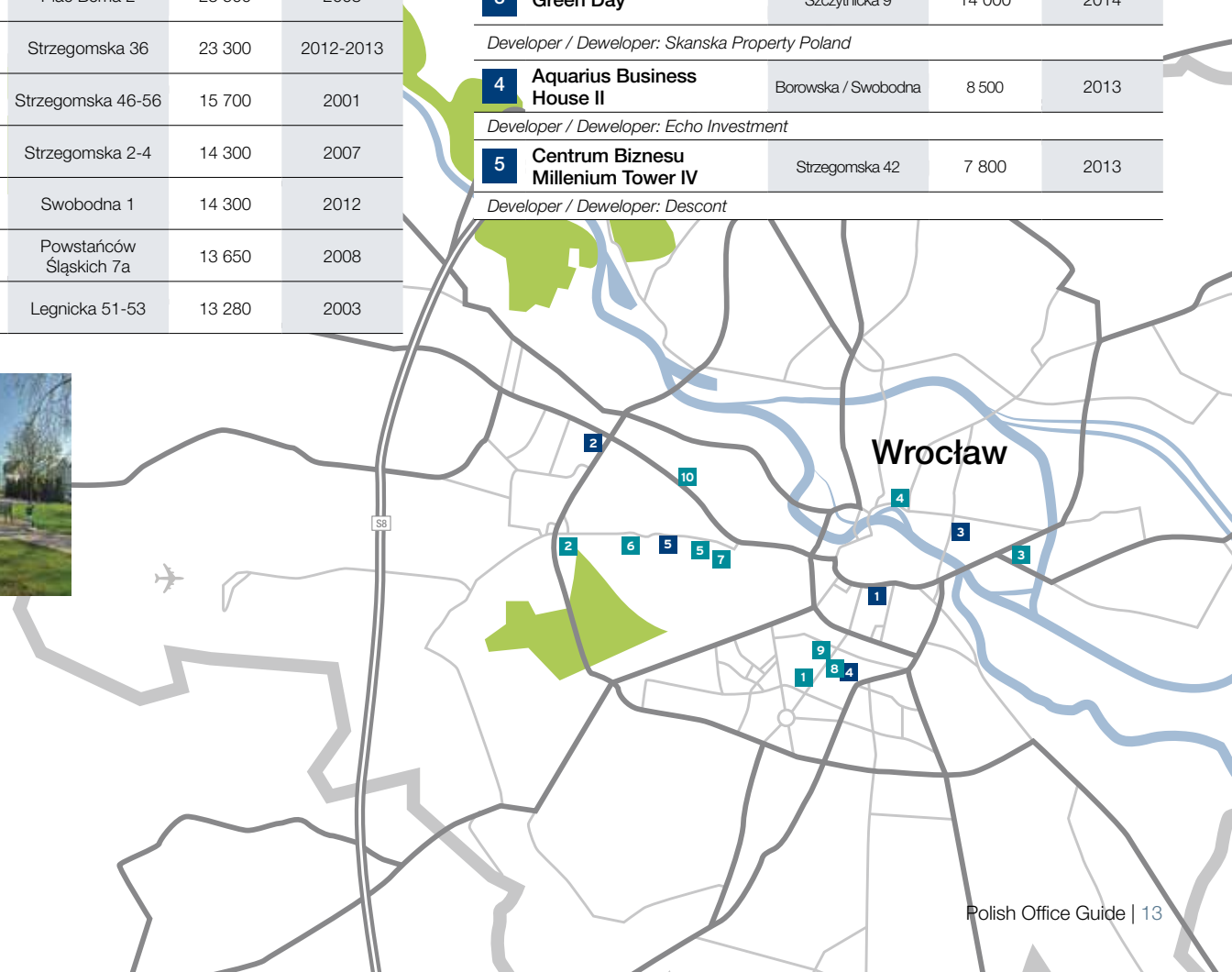
	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Sky Tower	Powstańców Śląskich 95	28 100	2013
2	Wojdyła Business Park I, II	Muchoborska 8	25 000	2010-2012
3	Grunwaldzki Center I, II	Plac Grunwaldzki 23-27	23 900	2008-2009
4	Bema Plaza	Plac Bema 2	23 500	2008
5	Green Towers I, II	Strzegomska 36	23 300	2012-2013
6	Wrocławski Park Biznesu I	Strzegomska 46-56	15 700	2001
7	Silver Forum	Strzegomska 2-4	14 300	2007
8	Aquarius Business House I	Swobodna 1	14 300	2012
9	Centrum Biurowe Globis	Powstańców Śląskich 7a	13 650	2008
10	Quattro Forum	Legnicka 51-53	13 280	2003



Wrocławski Park Biznesu I

// Major pipeline office projects under construction (by size)
Największe planowane budynki biurowe w budowie (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Dominikański	Olawska 33	16 000	2015
<i>Developer / Deweloper: Skanska Property Poland</i>				
2	West Gate	Lotnicza 12	16 000	2015
<i>Developer / Deweloper: Echo Investment</i>				
3	Green Day	Szczytnicka 9	14 000	2014
<i>Developer / Deweloper: Skanska Property Poland</i>				
4	Aquarius Business House II	Borowska / Swobodna	8 500	2013
<i>Developer / Deweloper: Echo Investment</i>				
5	Centrum Biznesu Millenium Tower IV	Strzegomska 42	7 800	2013
<i>Developer / Deweloper: Descot</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Tricity Trójmiasto	Poland Polska
» Population, 2012 Liczba mieszkańców, 2012	747 370	38 533 299
» Unemployment rate, July 2013 Stopa bezrobocia, lipiec 2013	6,70%	13,10%
» Average monthly gross salary, 2012 (PLN) Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto. 2012 (PLN)	4 308	3 744
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2012 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2012	132	43
» Number of private companies per 1,000 inhabitants. H1 2013 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2013	149	101
» % of employed in the service sector, 2011 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2011	76,0%	50,5%

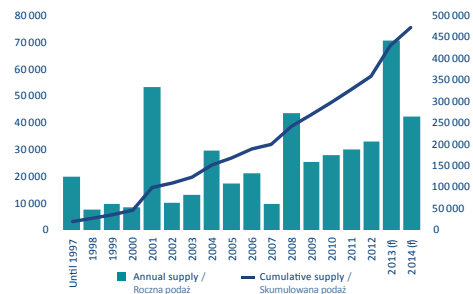
// Office market data, H1 2013

Statystyki biurowe, I połowa 2013

	Tricity Trójmiasto	Poland Polska
» Modern office stock (sq m) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	410 300	6 635 950
» Number of modern office buildings Ilość nowoczesnych budynków biurowych	83	912
» Vacancy rate Stopa pustostanów	11,2%	10,3%
» Office stock under construction (sq m) Powierzchnia w budowie (m kw.)	73 400	1 050 200
» Prime asking rents (€/sq m/month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR/m kw./miesiąc)	14-16	N/A

Figure 12 / Wykres 12

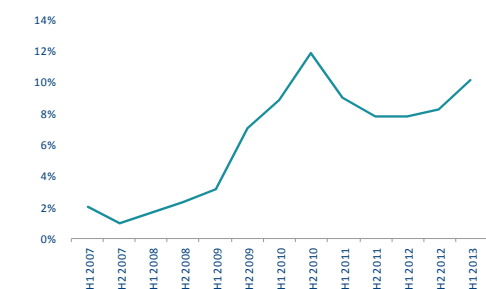
Annual and cumulative office supply in Tricity, sq m
Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Trójmieście, m kw.



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza

Figure 13 / Wykres 13

Vacancy rates in Tricity
Stopy pustostanów w Trójmieście



Source: DTZ Research

Trójmiasto

Trójmiasto, pomorskie

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

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Olivia Business Centre (Olivia Gate, Olivia Point, Olivia Tower)	Grunwaldzka 170-172, Gdańsk	38 700	2011-2013
2	Arkońska BP (A1-A5)	Arkońska 2-6, Gdynia	26 700	2008-2010
3	Łużycka Office Park (A-E)	Łużycka 6, Gdynia	22 200	2008-2010
4	Allcon Park 1, 2, 3	Słowackiego 171-173	18 900	1998-2011
5	Hestia HQ	Hestii 1, Sopot	18 700	2001
6	Garnizon.biz	Grunwaldzka 184-190	15 600	2008-2012
7	Assesco	Podolska 21, Gdynia	15 250	2004
8	Baltic Business Centre	Śląska 23/25, Gdynia	9 700	1995
9	BCB Business Park I	Azymutalna 9, Gdańsk	9 250	2012
10	BPH Office Park (A,B)	Armii Krajowej/ Leszcznowa, Gdańsk	9 200	2013



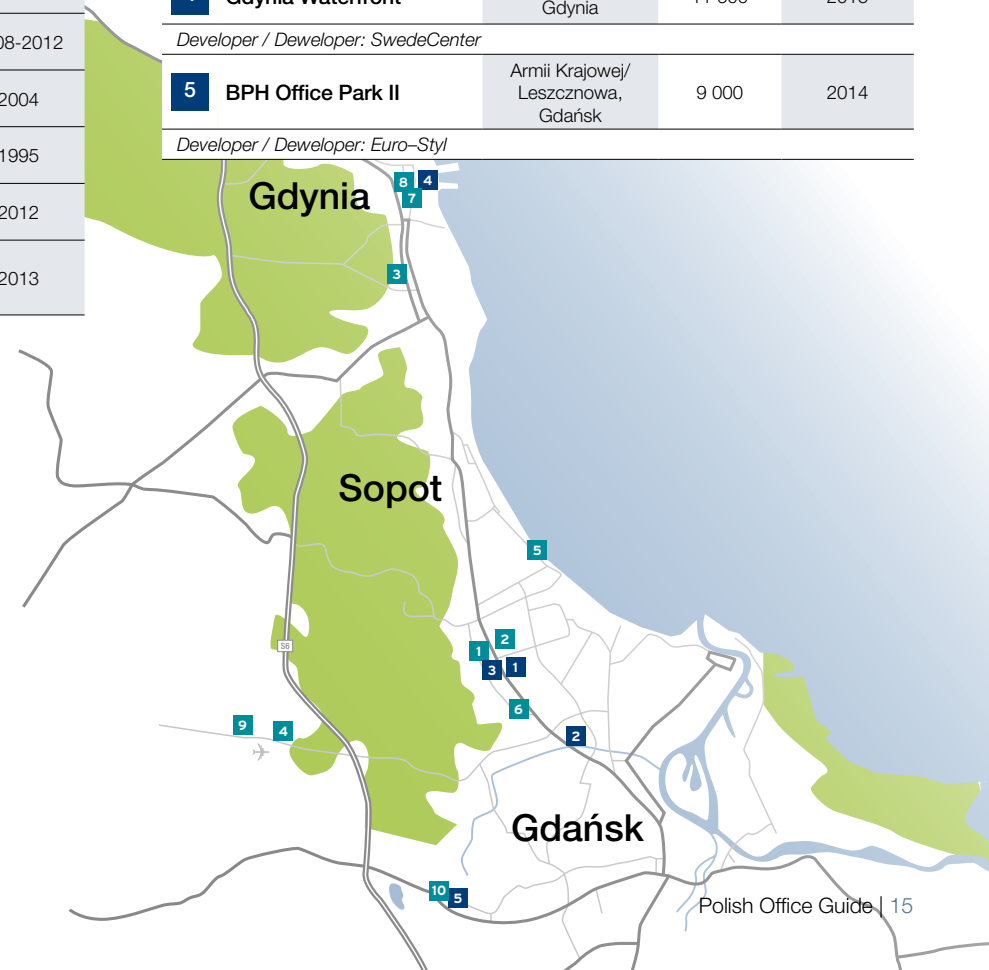
Łużycka Office Park



ALLCON@park 3

// Major pipeline office projects under construction (by size)
Największe planowane budynki biurowe w budowie (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Alchemia I	Grunwaldzka 411 Gdańsk	16 500	2013
<i>Developer / Deweloper: Torus</i>				
2	Centrum Biurowe Neptun	Grunwaldzka 107/109, Gdańsk	14 700	2014
<i>Developer / Deweloper: Hines</i>				
3	Olivia Four	Grunwaldzka 472, Gdańsk	12 500	2014
<i>Developer / Deweloper: TPS</i>				
4	Gdynia Waterfront	Hryniewieckiego, Gdynia	11 600	2015
<i>Developer / Deweloper: SwedeCenter</i>				
5	BPH Office Park II	Armii Krajowej/ Leszcznowa, Gdańsk	9 000	2014
<i>Developer / Deweloper: Euro-Styl</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Poznań	Poland Polska
» Population, 2012 Liczba mieszkańców, 2012	550 742	38 533 299
» Unemployment rate, July 2013 Stopa bezrobocia, lipiec 2013	4,40%	13,10%
» Average monthly gross salary, 2012 (PLN) Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto. 2012 (PLN)	4 120	3 744
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2012 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2012	233	43
» Number of private companies per 1,000 inhabitants. H1 2013 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2013	185	101
» % of employed in the service sector, 2011 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2011	76,9%	50,5%

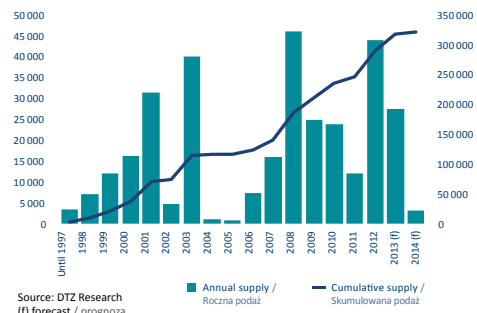
// Office market data, H1 2013

Statystyki biurowe, I połowa 2013

	Poznań	Poland Polska
» Modern office stock (sq m) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	295 100	6 635 950
» Number of modern office buildings Ilość nowoczesnych budynków biurowych	58	912
» Vacancy rate Stopa pustostanów	14,4%	10,3%
» Office stock under construction (sq m) Powierzchnia w budowie (m kw.)	46 900	1 050 200
» Prime asking rents (€/sq m/month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR/m kw./miesiąc)	14-16	N/A

Figure 18 / Wykres 18

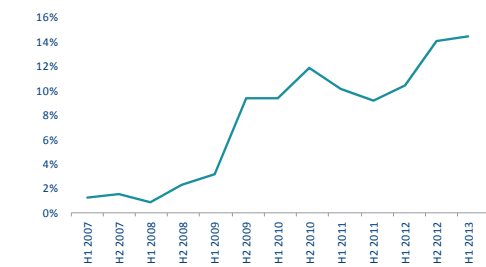
Annual and cumulative office supply in Poznań, sq m
Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Poznaniu, m kw.



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza

Figure 19 / Wykres 19

Vacancy rates in Poznań
Stopy pustostanów w Poznaniu



Source: DTZ Research

Poznań

Poznań, wielkopolskie

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

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Malta Office Park (A - F)	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	Park Biurowy Pixel siedziba Allegro	Grunwaldzka 182	14 600	2012
6	Skalar Office Center	Górecka 1	14 200	2010
7	Andersia Business Center	Pl. Andersa 7	11 600	2012
8	Centrum Biurowe Globis	Roosevelta 18	13 000	2003
9	Delta House	Towarowa 35	11 000	2003
10	Andersia Tower	Pl. Andersa 3	10 500	2007

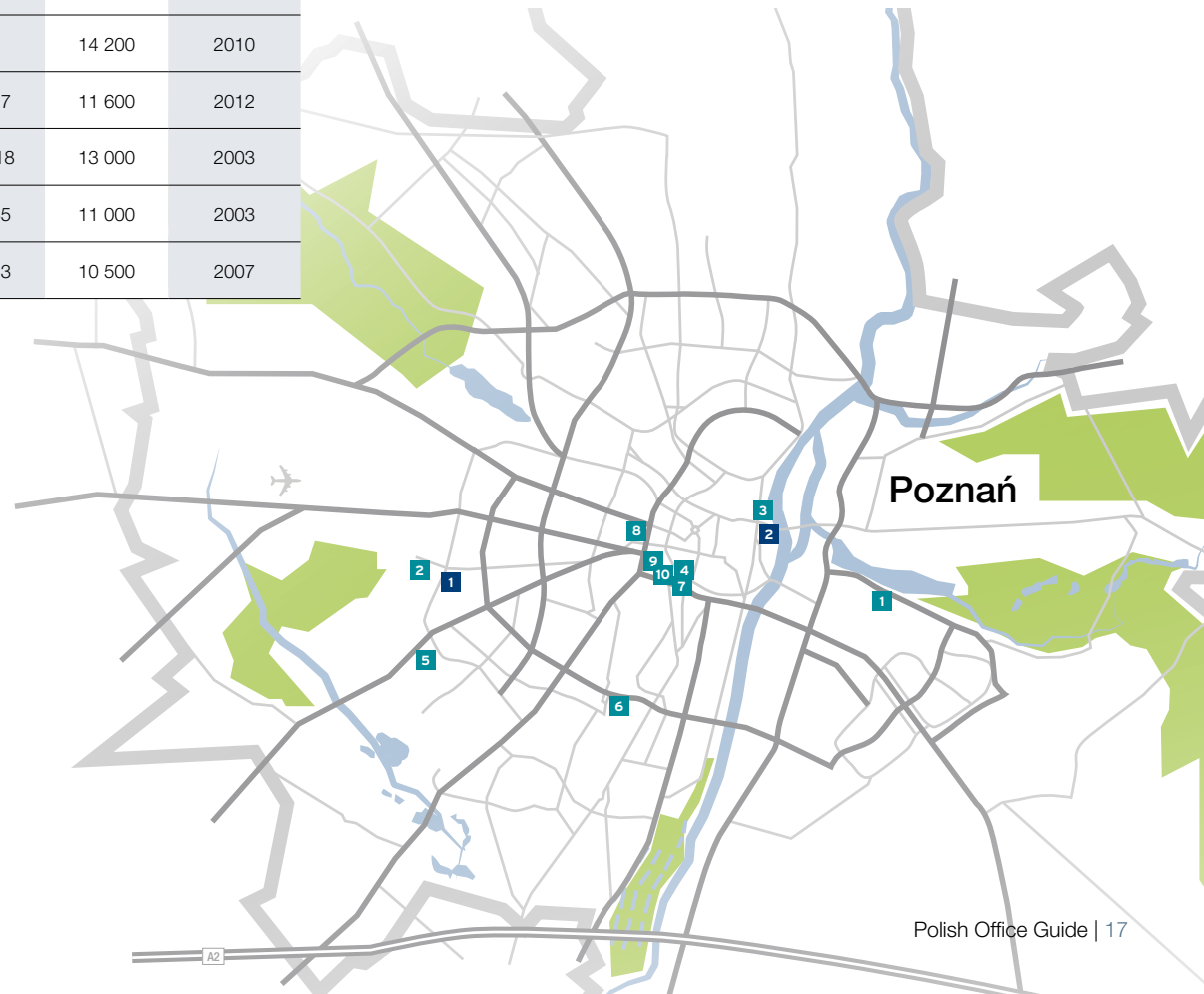


Andersia Tower

© Deka

// Major pipeline office projects under construction (by size)
Największe planowane budynki biurowe w budowie (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/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	Nowa Sienna 2	Tylne Chwaliszewo 25	2 700	2013
<i>Developer / Deweloper: Nowa Sienna</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Łódź	Poland Polska
» Population, 2012 Liczba mieszkańców, 2012	718 960	38 533 299
» Unemployment rate, July 2013 Stopa bezrobocia, lipiec 2013	12,30%	13,10%
» Average monthly gross salary, 2012 (PLN) Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto, 2012 (PLN)	3 569	3 744
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2012 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2012	127	43
» Number of private companies per 1,000 inhabitants. H1 2013 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2013	123	101
» % of employed in the service sector, 2011 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2011	72,9%	50,5%

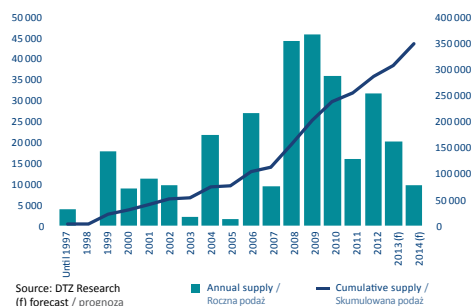
// Office market data, H1 2013

Statystyki biurowe, I połowa 2013

	Łódź	Poland Polska
» Modern office stock (sq m) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	306 000	6 635 950
» Number of modern office buildings Ilość nowoczesnych budynków biurowych	60	912
» Vacancy rate Stopa pustostanów	14,7%	10,3%
» Office stock under construction (sq m) Powierzchnia w budowie (m kw.)	17 700	1 050 200
» Prime asking rents (€/sq m/month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR/m kw./miesiąc)	12-13,5	N/A

Figure 16 / Wykres 16

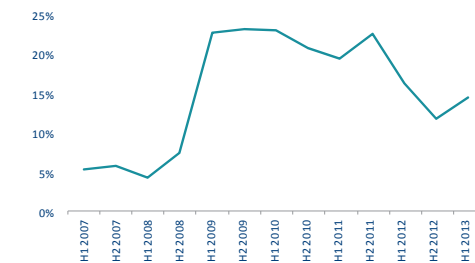
Annual and cumulative office supply in Łódź, sq m
Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Łodzi, m kw.



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza

Figure 17 / Wykres 17

Vacancy rates in Łódź
Stopy pustostanów w Łodzi



Source: DTZ Research

Łódź



Łódź, łódzkie

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

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Green Horizon A, B	Pomorska 106	32 000	2012-2013
2	University Business Park A	Wólczańska 178	18 700	2010
3	Red Tower	Piotrkowska 148/150	13 800	2008
4	Sterlinga Business Centre	Sterlinga 8a	12 800	2010
5	Cross Point	Al. Rydza Śmigłego 20	12 500	2009
6	Textorial Park	Fabryczna 17	11 600	2009
7	Orion	Sienkiewicza 85/87	9 150	2004
8	Park Biznesu Teofilów C	Traktorowa	8 728	2011
9	Centrum Targowa 35	Targowa 35	8 650	2011
10	Łódź 1	Al. Piłsudskiego 20/22	8 400	2006

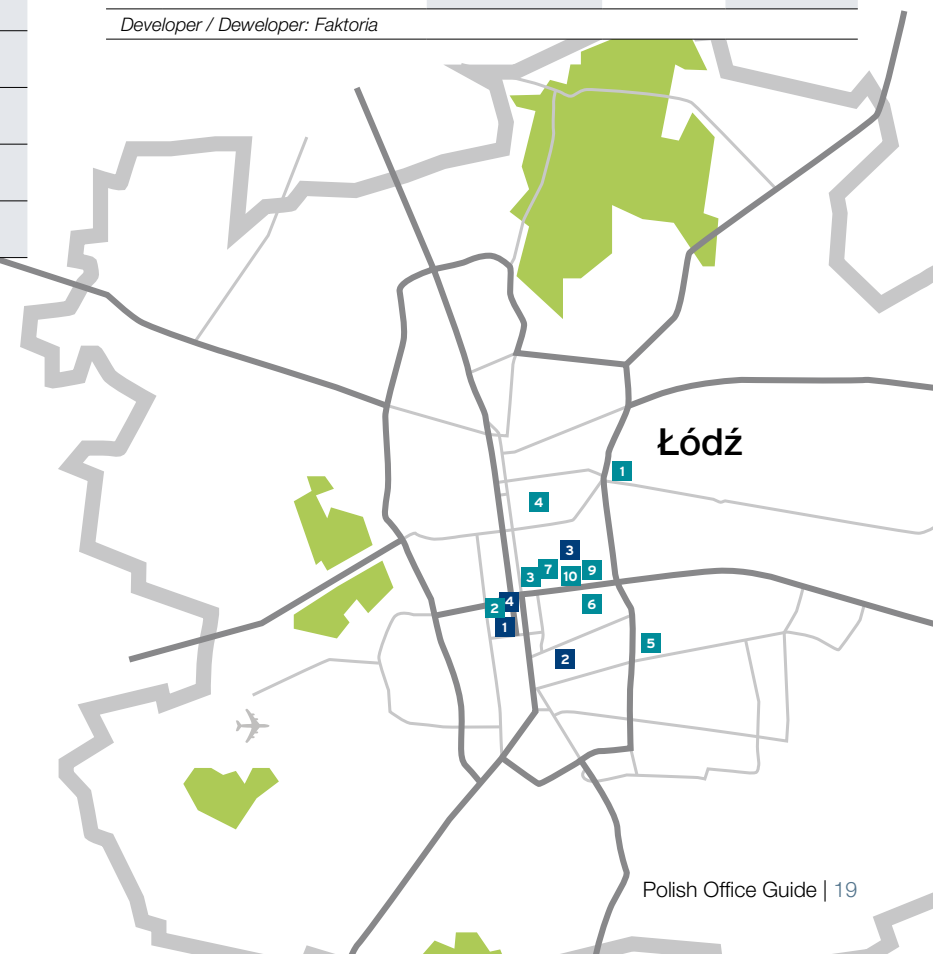


Cross Point Łódź

Cross Point Łódź

// Major pipeline office projects under construction (by size)
Największe planowane budynki biurowe w budowie (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	University Business Park B	Wólczańska 178	18 800	2014
<i>Developer / Deweloper: GTC</i>				
2	Biurowiec Ericpol	Sienkiewicza 175	8 000	2015
<i>Developer / Deweloper: Ericpol</i>				
3	Centrum Targowa 35 A	Targowa 35	8 000	2014
<i>Developer / Deweloper: Domena</i>				
4	Synergia II	Kościuszki / Wólczańska	2 500	2014
<i>Developer / Deweloper: Faktoria</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Katowice	Poland Polska
» Population, 2012 Liczba mieszkańców, 2012	307 233	38 533 299
» Unemployment rate, July 2013 Stopa bezrobocia, lipiec 2013	5,30%	13,10%
» Average monthly gross salary, 2012 (PLN) Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto, 2012 (PLN)	4 967	3 744
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2012 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2012	229	43
» Number of private companies per 1,000 inhabitants. H1 2013 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2013	140	101
» % of employed in the service sector, 2011 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2011	75,0%	50,5%

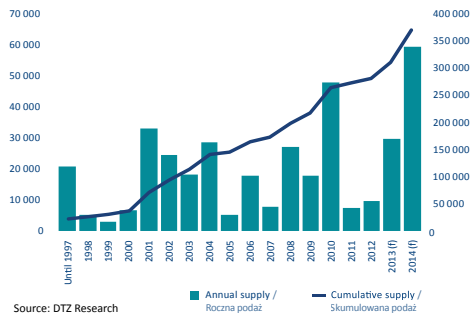
// Office market data, H1 2013

Statystyki biurowe, I połowa 2013

	Katowice	Poland Polska
» Modern office stock (sq m) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	301 000	6 635 950
» Number of modern office buildings Ilość nowoczesnych budynków biurowych	50	912
» Vacancy rate Stopa pustostanów	8,3%	10,3%
» Office stock under construction (sq m) Powierzchnia w budowie (m kw.)	79 500	1 050 200
» Prime asking rents (€/sq m/month) Czynsze wywoławcze za najlepszą powierzchnię biurową (EUR/m kw./miesiąc)	13-14,5	N/A

Figure 14 / Wykres 14

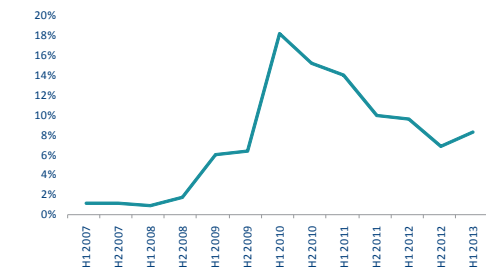
Annual and cumulative office supply in Katowice, sq m
Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Katowicach, m kw.



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza

Figure 15 / Wykres 15

Vacancy rates in Katowice
Stopy pustostanów w Katowicach



Source: DTZ Research

Katowice

Katowice, śląskie

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

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Green Park I,II,III	Murckowska 20	24 900	2006-2008
2	Centrum Biurowe Francuska A, B	Francuska 34	21 500	2010
3	Opolska 22 A-F	Opolska 22	19 500	2004
4	Katowice Business Point	Ściegiennego 3	17 500	2010
5	Eurocentrum I-IV	Ligocka 103	17 000	2005-2009
6	Centrum Chorzowska 50	Chorzowska 50	15 600	2001
7	ING Bank Śląski	Sokolska 34	15 300	2002
8	Altus	Uniwersytecka 13	13 600	2003
9	Nowe Katowickie Centrum Biznesu	Chorzowska 6	13 000	2013
10	Atrium	Ofiar Katynia / Graniczna	11 800	2009



Centrum Chorzowska 50



Opolska 22

// Major pipeline office projects under construction (by size)
Największe planowane budynki biurowe w budowie (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Silesia Business Park I, II	Chorzowska	23 000	2014
<i>Developer / Deweloper: Echo Investment</i>				
2	A4 Business Park I, II	Damrota / Francuska	21 000	2014-2015
<i>Developer / Deweloper: Echo Investment</i>				
3	GPP Business Park II	Konduktorska 39	7 500	2014
<i>Developer / Deweloper: Górnośląski Park Przemysłowy</i>				
4	Biurowiec Pasywny Euro-Centrum	Ligocka 103	6 000	2013
<i>Developer / Deweloper: Euro-Centrum</i>				
5	Brynów Center I	Gawronów / Kormoranów	5 600	2014
<i>Developer / Deweloper: Holdimax</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Szczecin	Poland Polska
» Population, 2012 Liczba mieszkańców, 2012	408 913	38 533 299
» Unemployment rate, July 2013 Stopa bezrobocia, lipiec 2013	10,70%	13,10%
» Average monthly gross salary, 2012 (PLN) Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto. 2012 (PLN)	3 881	3 744
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2012 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2012	118	43
» Number of private companies per 1,000 inhabitants. H1 2013 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2013	158	101
» % of employed in the service sector, 2011 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2011	79,4%	50,5%

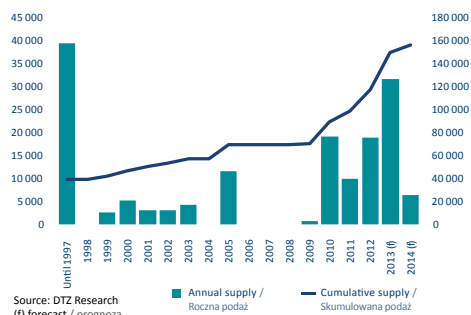
// Office market data, H1 2013

Statystyki biurowe, I połowa 2013

	Szczecin	Poland Polska
» Modern office stock (sq m) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	135 500	6 635 950
» Number of modern office buildings Ilość nowoczesnych budynków biurowych	32	912
» Vacancy rate Stopa pustostanów	13,4%	10,3%
» Office stock under construction (sq m) Powierzchnia w budowie (m kw.)	20 100	1 050 200
» Prime asking rents (€/sq m/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, sq m
Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Szczecinie, m kw.



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza



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 (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Baltic Business Park A, C	1 Maja 38-39	18 850	2012-2013
2	PAZIM	Pl. Rodła 8	14 700	1992
3	Oxygen	Malczewskiego 22	13 100	2010
4	Brama Portowa I, II	Wyszyńskiego 1 / Niepodległości 44	10 800	2012
5	Pomeranus	Matejki 22	9 400	1992
6	Piastów Office Centre I	Piastów 30/Bohaterów Warszawy 69	7 000	2013
7	Maris Centrum Biurowe	Pl. Holdu Pruskiego 9	4 900	2005
8	Buchalter	Wojska Polskiego 83	4 000	2005
9	Bogusława 1-2	Bogusława 1-2	3 050	2010
10	Atrium Katedra	Wyszyńskiego 30	3 000	2001



Oxygen



Brama Portowa II

// Major pipeline office projects under construction (by size)
Największe planowane budynki biurowe w budowie (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Lastadia Office	Zbożowa / Spichrzowa / Celną	11 550	2013
<i>Developer / Deweloper: SGI Baltis</i>				
2	Piastów Office Park B	Piastów 30/ Bohaterów Warszawy 69	6 400	2014
<i>Developer / Deweloper: RealKapital</i>				
3	Centrum Innowacji Pomerania	Niemierzyńska 17	2 500	2013
<i>Developer / Deweloper: Szczeciński Park Naukowo - Technologiczny</i>				



// Macroeconomic data

Dane ekonomiczne

	Lublin	Poland Polska
» Population, 2012 Liczba mieszkańców, 2012	347 678	38 533 299
» Unemployment rate, July 2013 Stopa bezrobocia, lipiec 2013	10,20%	13,10%
» Average monthly gross salary, 2012 (PLN) Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto. 2012 (PLN)	3 711	3 744
» Number of students per 1,000 inhabitants, 2012 Liczba studentów na 1 000 mieszkańców, 2012	222	43
» Number of private companies per 1,000 inhabitants. H1 2013 Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego na 1 000 mieszkańców, I połowa 2013	121	101
» % of employed in the service sector, 2011 % zatrudnionych w sektorze usługowym, 2011	75,7%	50,5%

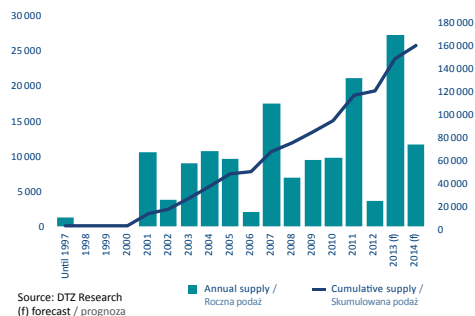
// Office market data, H1 2013

Statystyki biurowe, I połowa 2013

	Lublin	Poland Polska
» Modern office stock (sq m) Zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej (m kw.)	117 200	6 635 950
» Number of modern office buildings Ilość nowoczesnych budynków biurowych	30	912
» Vacancy rate Stopa pustostanów	6,4%	10,3%
» Office stock under construction (sq m) Powierzchnia w budowie (m kw.)	31 000	1 050 200
» Prime asking rents (€/sq m/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, sq m
Roczna i skumulowana podaż powierzchni biurowej w Lublinie, m kw.



Source: DTZ Research
(f) forecast / prognoza



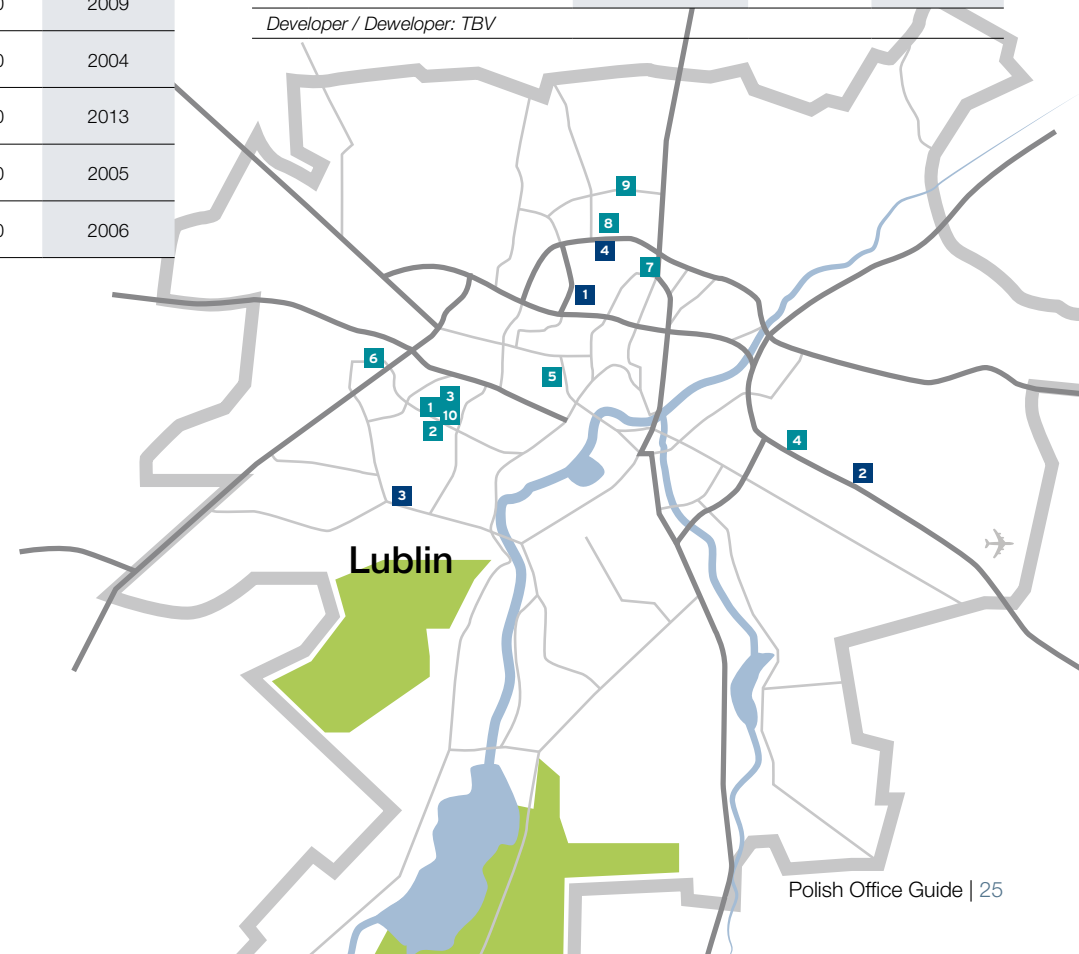
Lublin, lubelskie

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

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Gray Office Park A-D	Zana 32a,b/ Wallenroda 4c,d	41 200	2007-2011
2	Centrum Zana I, II	Zana 39	15 800	2001-2005
3	Zana Office I, II	Wallenroda 2e,f	8 000	2004
4	Witosa I, II	Witosa 16-18	6 300	2008-2010
5	Biurowiec Rupes	Żwirki i Wigury 1-3	4 000	2012
6	Batory	Kraśnicka 31	2 900	2009
7	Dalimex	Lubartowska 74a	2 700	2004
8	Centrum Biznesu Kaskada	Chodźki 27	2 300	2013
9	Image	Związkowa 21	2 100	2005
10	Ośrodek Obliczeniowy Kredyt Banku	Zana 43	2 000	2006

// Major pipeline office projects under construction (by size)
Największe planowane budynki biurowe w budowie (wg powierzchni)

	Name of building Nazwa budynku	Address Adres	Office area Powierzchnia biurowa (sq m/m kw.)	Year of completion Rok ukończenia
1	Nord Office Park A-C	Szeligowskiego	13 500	2013-2014
<i>Developer / Deweloper: Centrum Zana</i>				
2	Wikana Biznes Park I	Grygowej / Pancerniaków	7 100	2014
<i>Developer / Deweloper: Wikana</i>				
3	JPBC Business Center	Jana Pawła II 17	4 400	2013
<i>Developer / Deweloper: Hanesco Nieruchomości</i>				
4	TBV Office Center	Chodźki 19	1 400	2013
<i>Developer / Deweloper: TBV</i>				



Batory

// DTZ contacts



Alan Colquhoun
Country Head Poland
alan.colquhoun@dtz.com
+48 22 222 31 00 / +48 668 268 103



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



Kamila Wykrota
Head of Consulting & Research
Consulting & Research
kamila.wykrota@dtz.com
+48 22 222 3100 / +48 600 382 322



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



Ewa Duszyńska-Malinowska
Associate Director
Office Agency
ewa.duszyńska@dtz.com
+48 22 222 3037 / +48 606 809 983



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



Łukasz Koprzywa
Consultant
Office Agency
lukasz.koprzywa@dtz.com
+48 22 222 3031 / +48 666 042 903



Anna Korwin-Kulesza
Consultant
Office Agency
anna.korwin-kulesza@dtz.com
+48 22 222 3034 / +48 668 224 150



Łukasz Michalski
Senior Consultant
Office Agency
lukasz.michalski@dtz.com
+48 58 760 3020 / +48 666 042 887



Kamil Józwick
Junior Consultant
Office Agency
kamil.jozwick@dtz.com
+48 22 222 3032 / +48 606 220 706

// DTZ contacts



Zuzanna Paciorkiewicz
Director
Property Management Business Space
zuzanna.paciorkiewicz@dtz.com
+48 22 222 3114 / +48 608 632 540



Ian Scattergood
Director, Corporate Real Estate Services (CREM), Project & Building Consultancy, Land & Development
ian.scattergood@dtz.com
+48 22 222 3120 / +48 666 021 771



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



Magdalena Iwaniuk-Mróz
Associate Director
Valuation
magda.iwaniuk-mroz@dtz.com
+48 22 222 3182 / +48 600 858 802



Craig Maguire
Senior Director
Head of Capital Markets
craig.maguire@dtz.com
+48 22 222 3024 / +48 882 111 829



Mira Kantor-Pikus
Director, Head of Strategic Advisory
Capital Markets
mira.kantor@dtz.com
+48 22 222 2990 / +48 601 857 239



Marek Paczuski
Director
Capital Markets
marek.paczuski@dtz.com
+48 22 222 3043 / +48 666 042 891



Łukasz Maciak MRICS
Director
Capital Markets
lukasz.maciak@dtz.com
+48 22 222 3073 / +48 668 260 263

// 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 can take no responsibility for any damage or loss suffered as a result of any inadvertent inaccuracy within this report.

Information contained herein should not, in whole or part, be published, reproduced or referred to without prior approval. Any such reproduction should be credited to DTZ.

Niniejszy raport nie powinien być traktowany jako podstawa do zawierania transakcji bez udziału wykwalifikowanego i profesjonalnego doradcy. Fakty i dane przedstawione w raporcie zostały dokładnie sprawdzone, jednak DTZ nie może ponosić odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody lub straty powstałe w związku z nieprecyzyjnością przedstawionych danych.

W przypadku powielania informacji zawartych w raporcie każdorazowo należy powołać się na DTZ jako źródło danych.

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 208 offices in 52 countries. DTZ in Poland hires more than 290 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 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 doradztwa oraz analiz rynkowych dostarczamy klientom wiedzy na temat globalnych i lokalnych rynków. Prognozujemy trendy, przez co wspomagamy naszych klientów w podejmowaniu najlepszych, długoterminowych decyzji.

DTZ zatrudnia 47 000 osób wliczając w to podwykonawców, którzy pracują poprzez sieć 208 oddziałów zlokalizowanych na terenie 52 krajów. DTZ w Polsce zatrudnia ponad 290 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/pl

