Polski Holding Nieruchomości S.A.

phnsa.pl

Skonsolidowane wyniki finansowe Grupy PHN za III kwartał 2026 r.

Prezentacja wynikowa

Warszawa, 18 listopada 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. KLUCZOWE DANE ZA III KWARTAŁY 2026
2. PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN W III KWARTALE 2026
   - Podział portfela
   - TOP 10 nieruchomości
   - Portfel nieruchomości
3. PROGRAM INWESTYCYJNY GRUPY PHN
   - Podsumowanie projektów
   - Projekty biurowe
   - Projekty mieszkaniowe
   - Projekty magazynowe
4. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W III KWARTAŁACH 2026 I PO DNIU BILANSOWYM
5. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

1. KLUCZOWE DANE W III KWARTALE 2026

KLUCZOWE WYNIKI

Wynik z najmu

Q3 26 **121,5** (mln PLN)

Q3 25 **125,1** (mln PLN)

Wynik z działalności deweloperskiej

Q3 26 **54,8** (mln PLN)

Q3 25 **30,7** (mln PLN)

Wynik netto ze sprzedaży

Q3 26 **133,1** (mln PLN)

Q3 25 **115,4** (mln PLN)

Skorygowana EBITDA

Q3 26 **134,4** (mln PLN)

Q3 25 **129,6** (mln PLN)

PORTFEL GRUPY PHN

Wartość portfela

Q3 26 **3,6** (mld PLN)

Q3 25 **3,5** (mld PLN)

Liczba nieruchomości

Q3 26 **147**

Q3 25 **153**

Zarządzana powierzchnia

Q3 26 **480** (tys. mkw.)

Q3 25 **500** (tys. mkw.)

Grunty

Q3 26 **550** (ha)

Q3 25 **600** (ha)

PROGRAM INWESTYCYJNY

Wybudowana powierzchnia biurowa

Q3 26 **109 700** (mkw.)

Q3 25 **78 600** (mkw.)

Powierzchnia biurowa w budowie

Q3 26 **27 600** (mkw.)

Q3 25 **15 100** (mkw.)

Liczba wybudowanych mieszkań

Q3 26 **1 785** (szt.)

Q3 25 **1 665** (szt.)

Liczba mieszkań w budowie

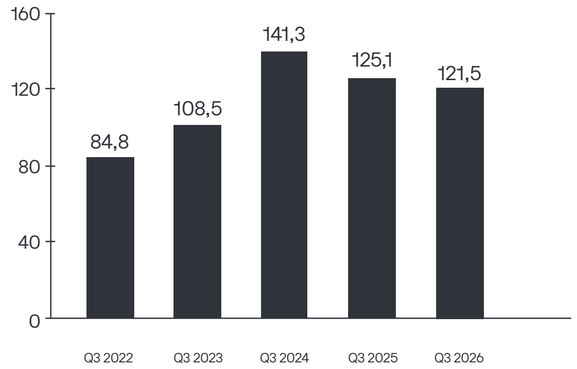
Q3 26 **393** (szt.)

Q3 25 **336** (szt.)

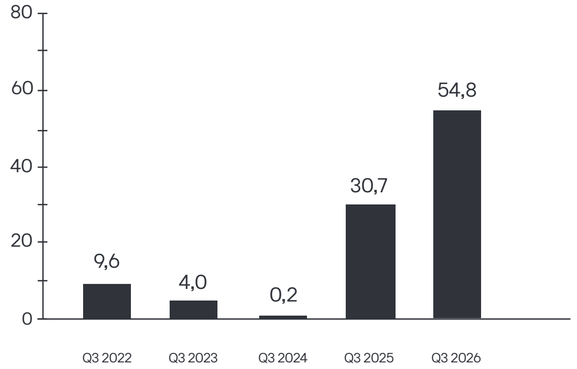
© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

WYNIKI SEGMENTÓW GRUPY PHN (MLN PLN)

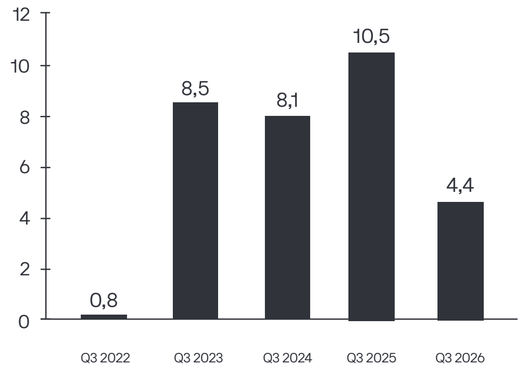
WYNIK W SEGMENCIE NAJMU



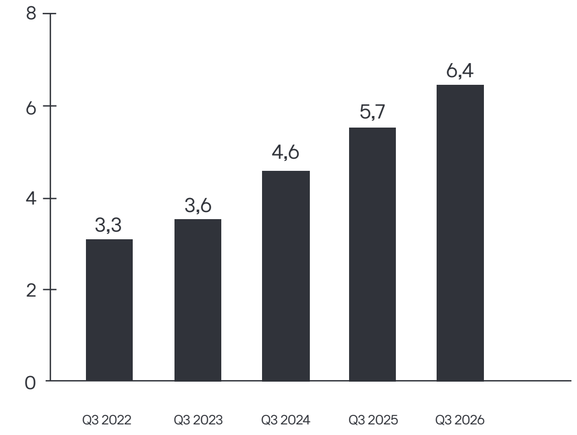
WYNIK W SEGMENCIE DEWELOPERSKIM



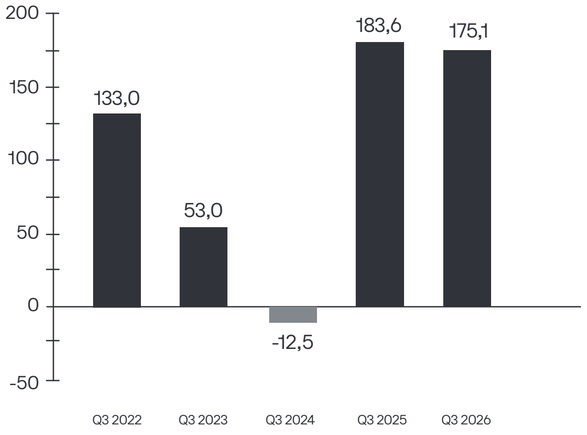
WYNIK W SEGMENCIE BUDOWLANYM



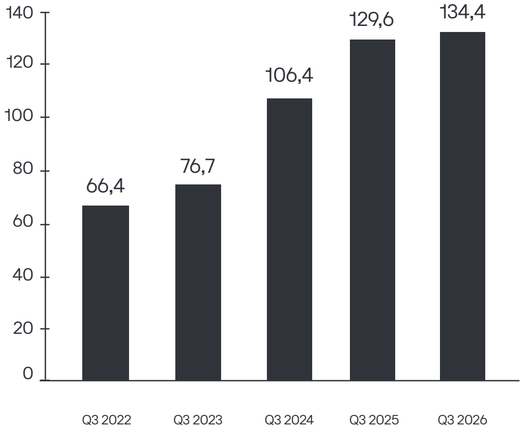
WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI POZOSTAŁEJ



WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

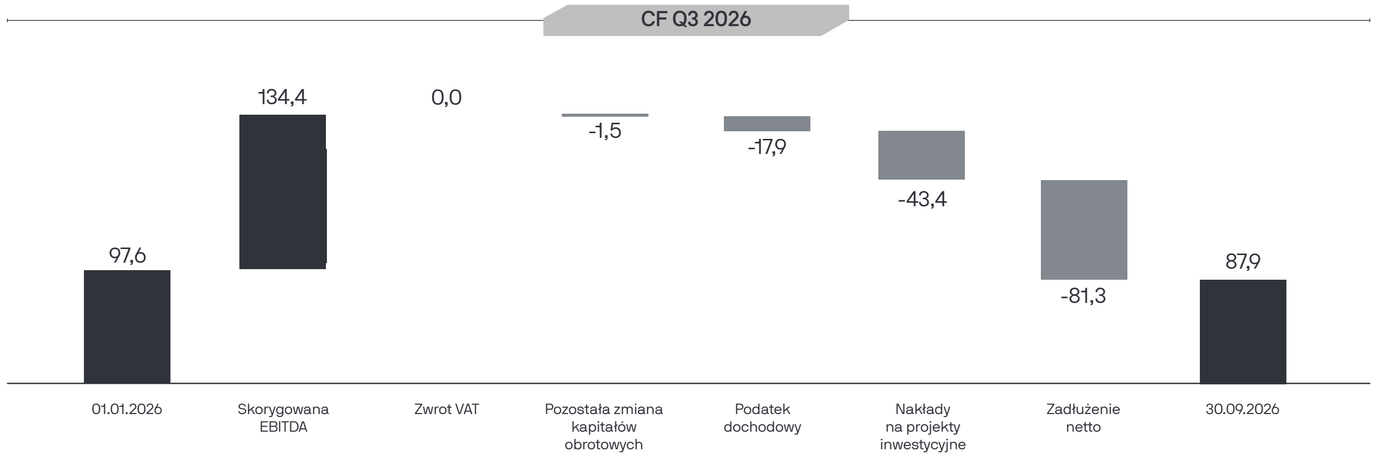


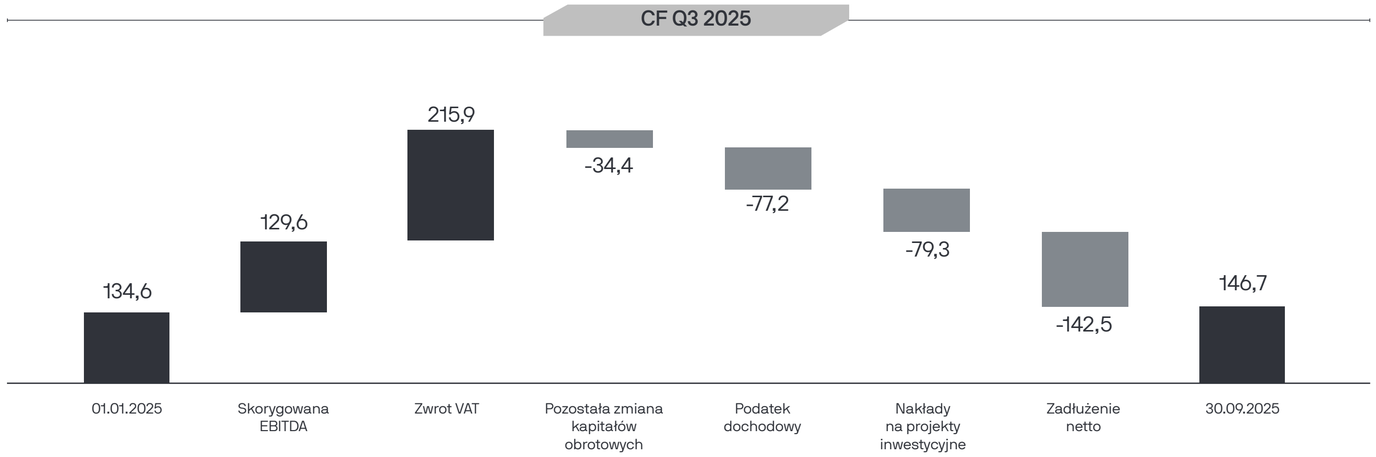
SKORYGOWANA EBITDA



© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE (MLN PLN)





Przepływy pieniężne w 3 kwartałach 2026 r.

W okresie 9 miesięcy 2026 r. Grupa PHN wygenerowała dodatnie przepływy netto z działalności operacyjnej w wysokości 115,0 mln PLN, które wynikały z:

- wypracowania skorygowanej EBITDA w kwocie 134,4 mln PLN,
- ujemnej zmiany kapitałów obrotowych w wysokości 1,5 mln PLN,
- zapłaty 17,9 mln PLN bieżącego podatku dochodowego.

Ujemne przepływy netto z działalności inwestycyjnej w okresie 9 miesięcy 2026 r. w kwocie 43,4 mln PLN są efektem:

- sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 3,7 mln PLN,
- poniesienia nakładów na nieruchomości inwestycyjne w kwocie 44,6 mln PLN,
- nabycia rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych w kwocie 2,5 mln PLN.

Ujemne przepływy netto z działalności finansowej w wysokości 81,3 mln PLN wynikają z:

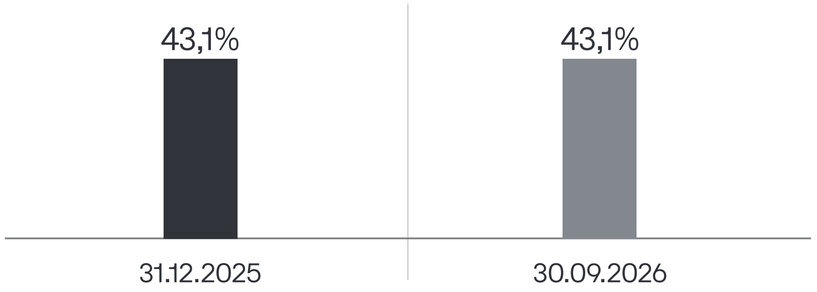
- zaciągnięcia kredytów w kwocie 39,3 mln PLN i obligacji na kwotę 120,0 mln PLN,
- spłaty rat kapitałowych i kredytu w kwocie 65,7 mln PLN,
- kosztów finansowania dłużnego w kwocie 73,5 mln PLN,
- spłaty zobowiązań z tytułu leasingu w kwocie 1,4 mln PLN,
- spłaty obligacji w kwocie 100,0 mln PLN.

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

STRUKTURA ZADŁUŻENIA

LTV

[%]



Zadłużenie

mln PLN



Spadek wskaźnika LTV spowodowany jest głównie w efekcie spadku zadłużenia.

Na dzień 30 września 2026 r. zadłużenie Grupy stanowią kredyty (denominowane w PLN i EUR, odpowiednio 110,8 mln PLN oraz 802,0 mln PLN), obligacje korporacyjne (480,0 mln PLN) oraz pożyczki (34,9 mln PLN). Kredyty związane są z inwestycyjnym finansowaniem nieruchomości oraz finansowaniem działalności deweloperskiej. Kredyty w walutach obcych Grupa zaciąga na finansowanie nieruchomości generujących przychody w tych samych walutach.

Kredyty oprocentowane są w oparciu o zmienne stopy procentowe. W zależności od waluty finansowania są to stopy WIBOR, EURIBOR powiększone o marżę. W celu minimalizacji ryzyka zmiany stóp procentowych Grupa zawiera z bankami umowy swapów stopy procentowej (IRS) efektywnie zamieniających oprocentowanie zmienne na stałe oraz transakcje CAP, zabezpieczające przed wzrostem oprocentowania powyżej poziomu określonego w umowie.

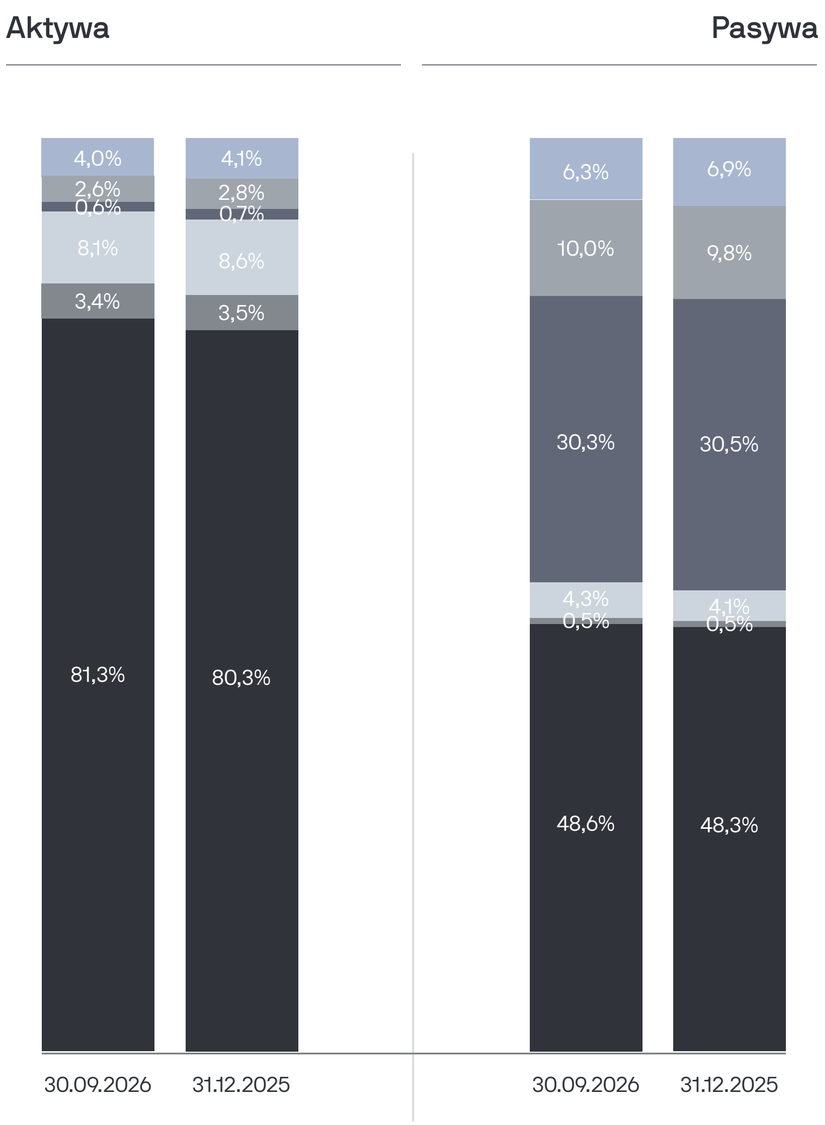
W dniu 21 maja 2026 r. Spółka wyemitowała 120 000 sztuk niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii F o łącznej wartości 120,0 mln PLN. Obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej równej WIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości 2,5 p.p. a okres ich zapadalności nie przekroczy trzech lat.

W dniu 22 maja 2026 r. Spółka dokonała spłaty obligacji serii C w kwocie 100,0 mln PLN.

W maju 2026 r. Grupa zawarła umowę pożyczki hipotecznej w kwocie 6,0 mln EUR. Pożyczka została uruchomiona w dniu 1 września 2026 r.

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

BILANS GRUPY PHN



Aktywa (mln PLN)	30.09.2026		31.12.2025	
Pozostałe	188,9	4,0%	190,7	4,1%
Środki pieniężne i krótkoterminowe aktywa finansowe	122,5	2,6%	131,0	2,8%
Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży	30,3	0,6%	31,8	0,7%
Nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych	159,4	3,4%	163,1	3,5%
Zapasy deweloperskie	379,8	8,1%	398,7	8,6%
Nieruchomości inwestycyjne	3 836,8	81,3%	3 705,9	80,3%
	4 717,8	**100%**	**4 621,2**	**100%**

Pasywa (mln PLN)	30.09.2026		31.12.2025	
Zobowiązania i rezerwy	297,8	6,3%	318,8	6,9%
Zadłużenie finansowe	1 427,7	30,3%	1 407,9	30,5%
Leasing	473,4	10,0%	451,2	9,8%
Odroczony podatek dochodowy	204,1	4,3%	191,5	4,1%
Udziały niekontrolujące	22,9	0,5%	21,9	0,5%
Kapitał kontrolujący	2 291,8	48,6%	2 229,9	48,3%
	4 717,8	**100,0%**	**4 621,2**	**100%**

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

2. PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN W III KWARTALE 2026

PODZIAŁ PORTFELA NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN WEDŁUG FILARÓW

DEVELOPMENT

- Liczba nieruchomości: **47**
- Łączna wartość*: **260,6** mln PLN
- NOI 9M 2026*: **4,1** mln PLN
- YIELD Q3 2026*: **3,4**%
- GLA: **54** tys. mkw.

NAJEM

- Liczba nieruchomości: **91**
- Łączna wartość*: **3 189,7** mln PLN
- NOI 9M 2026*: **116,8** mln PLN
- YIELD Q3 2026*: **5,9**%
- GLA: **400** tys. mkw.

BUDOWLANY

- Usługi generalnego wykonawstwa
- Wartość przychodów: **196,8** mln PLN

PRS

- Liczba nieruchomości: **8**
- Łączna wartość: **144,1** mln PLN
- GLA: **26** tys. mkw.

* przy wskazaniu wartości rynkowej wyłączono nieruchomości klasyfikowane jako zapasy, przy wyliczaniu NOI i YIELD wyłączono: 1) nieruchomości nie posiadające potencjału do generowania przychodów w szczególności grunty i nieruchomości w trakcie budowy, 2) Regent Warsaw Hotel

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN W III KWARTALE 2026

TOP 10 NIERUCHOMOŚCI Z FILARU NAJEM GRUPY PHN

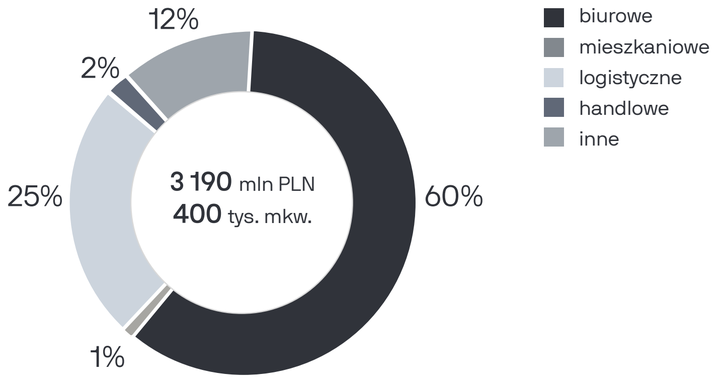
Nieruchomość	Lokalizacja	Wartość	GLA
SKYSAWA	Warszawa	635,9 mln PLN	34 500 mkw.
PARZNIEW (MAGAZYNY)	Brwinów	230,5 mln PLN	54 300 mkw.
ALCHEMIA II	Gdańsk	194,3 mln PLN	28 900 mkw.
DOMANIEWSKA OFFICE HUB	Warszawa	178,8 mln PLN	28 200 mkw.
INTRACO PRIME	Warszawa	174,4 mln PLN	13 000 mkw.
VENA	Warszawa	145,2 mln PLN	16 000 mkw.
KASKADA	Warszawa	134,5 mln PLN	17 200 mkw.
ANDERSIA BUSINESS CENTRE	Poznań	124,3 mln PLN	14 500 mkw.
WILANÓW OFFICE PARK	Warszawa	110,9 mln PLN	17 600 mkw.
WIERZBOWA & SENATORSKA	Warszawa	93,2 mln PLN	8 800 mkw.
		2 022,0 mln PLN	**233 000 mkw.**

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN W III KWARTALE 2026

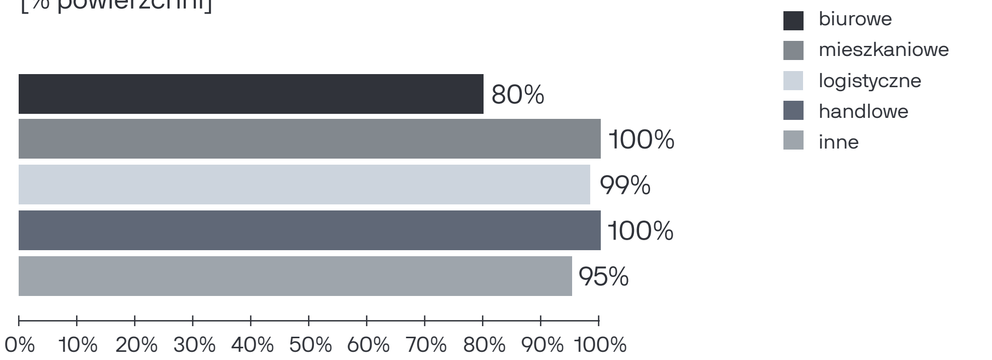
Struktura nieruchomości z filaru Najem według aktualnego wykorzystania powierzchni

[% GLA]



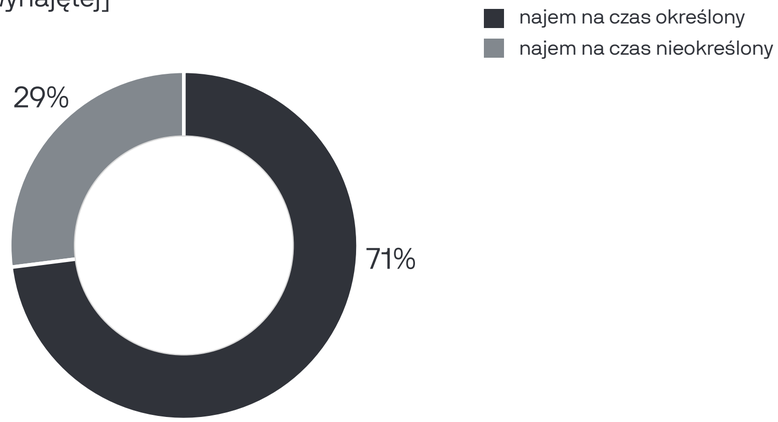
Stopień wynajęcia nieruchomości z filaru Najem

[% powierzchni]



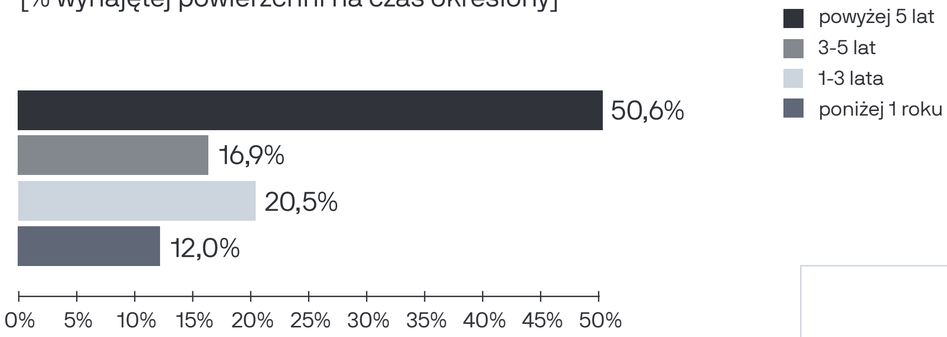
Podział wynajętej powierzchni wg okresu trwania umowy

[% powierzchni wynajętej]



Struktura umów najmu na czas określony

[% wynajętej powierzchni na czas określony]



© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

3. PROGRAM INWESTYCYJNY GRUPY PHN - PODSUMOWANIE III KWARTAŁU 2026

ZESTAWIENIE KLUCZOWYCH PROJEKTÓW BIUROWYCH

	GLA
PROJEKTY ZAKOŃCZONE (VENA)	16 000 mkw.
PROJEKTY PLANOWANE (INTRACO)	27 600 mkw.

ZESTAWIENIE KLUCZOWYCH PROJEKTÓW MIESZKANIOWYCH

	LICZBA MIESZAŃ
PROJEKTY ZAKOŃCZONE	120
PROJEKTY W REALIZACJI	393
PROJEKTY PLANOWANE	758

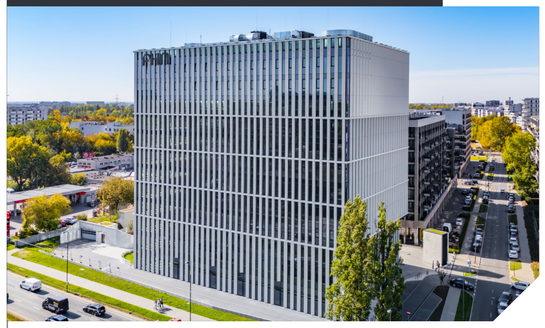
ZESTAWIENIE KLUCZOWYCH PROJEKTÓW MAGAZYNOWYCH

	GLA
PROJEKTY PLANOWANE	395 000 mkw.

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

PROGRAM INWESTYCYJNY GRUPY PHN - PROJEKTY BIUROWE ZAKOŃCZONE I PLANOWANE

VENA
al. Prymasa Tysiąclecia 83, Warszawa

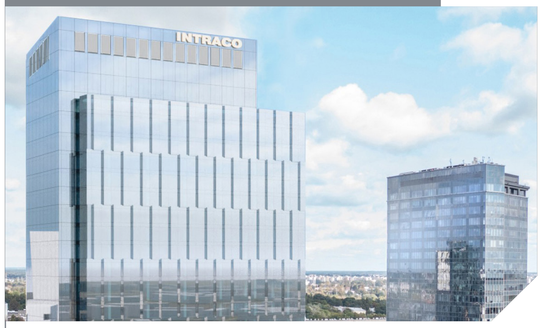


Główne atuty:
Nowoczesny i kameralny biurowiec klasy A
Liczne udogodnienia dla najemców

Podstawowe parametry:
GLA: 16 000 mkw.
Termin rozpoczęcia budowy: 2024
Termin zakończenia budowy: 2026

Status prac:
W lutym 2026 r. uzyskano pozwolenie na użytkowanie budynku. Na koniec września 2026 r. poziom komercjalizacji budynku wyniósł blisko 20%. Obecnie trwa komercjalizacja pozostałej części budynku oraz wykonywane są prace aranżacyjne.

NOWE INTRACO
ul. Stawki 2, Warszawa



wizualizacja poglądowa

Główne atuty:
Nowoczesny budynek biurowy klasy A
Najwyższe standardy certyfikacji ekologicznej

Podstawowe parametry:
GLA: 27 600 mkw.
Termin rozpoczęcia budowy: 2027
Termin zakończenia budowy: 2030

Status prac:
Uzyskano pozwolenie na rozbiórkę istniejącego budynku. Zakończono proces usuwania azbestu z budynku. Trwa opracowywanie dokumentacji projektowej. Złożono wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę.

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

PROGRAM INWESTYCYJNY GRUPY PHN - PROJEKTY MIESZKANIOWE ZAKOŃCZONE, W SPRZEDAŻY

OSIEDLE OLIMPIJCZYK II
ul. Kusocińskiego 119 i 121, Łódź



Główne atuty:
Funkcjonalne osiedle mieszkaniowe
Położenie w zielonej części Łodzi

Podstawowe parametry:
Generalny Wykonawca:
UNIBEP S.A.

PUM: 7 949 mkw.
Termin rozpoczęcia budowy: 2023
Termin zakończenia budowy: 2025

Status prac:
Pozwolenie na użytkowanie uzyskano w pierwszym kwartale 2025 r. Sprzedanych zostało 100% mieszkań dostępnych w inwestycji. Wydano klientom wszystkie lokale oraz dokonano przeniesienia ich własności.

Liczba mieszkań (ogółem)**: 132**

MŁODA BIAŁOŁĘKA II
ul. Geodezyjna 64, Warszawa



Główne atuty:
Wielorodzinny kompleks mieszkaniowy
Niska zabudowa z przestronnym patio

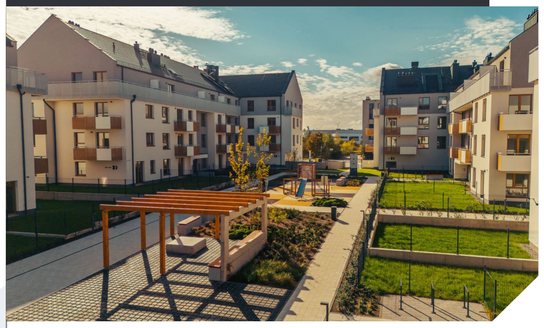
Podstawowe parametry:
Generalny wykonawca:
ALFA-BET POLSKA Sp. z o.o.

PUM+PUU: 10 700 mkw.
Termin rozpoczęcia budowy: 2023
Termin zakończenia budowy: 2025

Status prac:
W trzecim kwartale 2025 r. uzyskano pozwolenie na użytkowanie. Trwa procedura przekazywania mieszkań nabywcom oraz sprzedaż pozostałych lokali – podpisanych zostało 179 umów deweloperskich i 5 umów sprzedaży lokali usługowych.

Liczba mieszkań (ogółem)**: 181**
Liczba lokali usługowych: 24

OSIEDLE ŁAN I
ul. Zatorska 162, Wrocław



Główne atuty:
Kameralne osiedle mieszkaniowe
Przestrzeń rekreacyjna dla rodzin z dziećmi

Podstawowe parametry:
Generalny wykonawca:
CHEMOBUDOWA – KRAKÓW S.A.

PUM: 8 290 mkw.
Termin rozpoczęcia budowy: 2022
Termin zakończenia budowy: 2024

Status prac:
W trzecim kwartale 2024 r. uzyskano pozwolenie na użytkowanie. Wszystkie lokale mieszkalne zostały wydane. Na sprzedaż zostały 3 lokale usługowe.

Liczba mieszkań (ogółem)**: 176**

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

PROGRAM INWESTYCYJNY GRUPY PHN - PROJEKTY MIESZKANIOWE ZAKOŃCZONE, W SPRZEDAŻY

NOWE ZABŁOCIE I
ul. Pana Tadeusza 7, Kraków



Główne atuty:
Położenie w bliskim sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych
Liczne udogodnienia i usługi w parterach

Podstawowe parametry:
Generalny wykonawca:
CHEMOBUDOWA-KRAKÓW S.A.

PUM: 7 305 mkw.
Termin rozpoczęcia budowy: 2024
Termin zakończenia budowy: 2026

Status prac:
Pozwolenie na użytkowanie uzyskano w pierwszym kwartale 2026 r. Trwa sprzedaż mieszkań (podpisanych zostało 99 umów deweloperskich).

Liczba mieszkań (ogółem)**: 120**

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

PROGRAM INWESTYCYJNY GRUPY PHN - PROJEKTY MIESZKANIOWE W REALIZACJI, W SPRZEDAŻY

APARTAMENTY JANA PAWŁA 34
al. Jana Pawła II 34, Warszawa



Główne atuty:
Nowoczesna inwestycja mieszkaniowa
Położenie w centrum stolicy

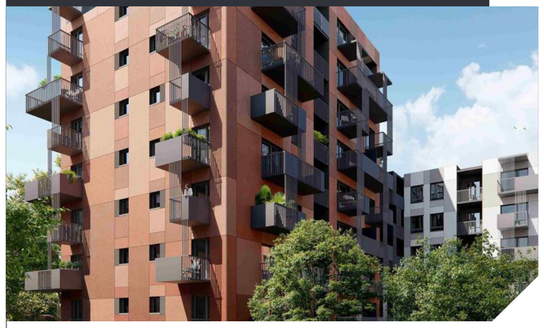
Podstawowe parametry:
Generalny wykonawca:
UNIBEP S.A.

PUM: 2 400 mkw.
Termin rozpoczęcia budowy: Q1 2025
Termin zakończenia budowy: Q1 2027

Status prac:
Obecnie trwają prace budowlane oraz sprzedaż mieszkań. Podpisanych zostało 14 umów deweloperskich na lokale mieszkalne oraz 1 umowa przedwstępna na lokal usługowy.

Liczba mieszkań (ogółem): **46**

NOWA NAKIELSKA I BY PHN
ul. Nakielska 53, Bydgoszcz



Główne atuty:
Inwestycja inspirowana industrialną historią
Blisko Kanału Bydgoskiego i centrum

Podstawowe parametry:
Generalny wykonawca:
ALSTAL Grupa Budowlana Sp. z o.o.

PUM: 9 900 mkw.
Termin rozpoczęcia budowy: Q4 2024
Termin zakończenia budowy: Q1 2027

Status prac:
Obecnie trwają prace budowlane oraz sprzedaż mieszkań. Podpisano 18 umów deweloperskich oraz 15 umów rezerwacyjnych.

Liczba mieszkań (ogółem): **173**

MŁODA BIAŁOŁĘKA III
ul. Geodezyjna 64B-72C, Warszawa



Główne atuty:
Nowoczesne osiedle mieszkaniowe
Niska zabudowa z licznymi udogodnieniami

Podstawowe parametry:
Generalny wykonawca:
CHEMOBUDOWA-KRAKÓW S.A.

PUM: ok. 9 200 mkw.
Termin rozpoczęcia budowy: Q1 2026
Termin zakończenia budowy: Q4 2027

Status prac:
W lutym 2026 r. zawarto umowę z generalnym wykonawcą. Trwają prace budowlane inwestycji.

Liczba mieszkań (ogółem): **174**

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

PROGRAM INWESTYCYJNY GRUPY PHN - PROJEKTY MIESZKANIOWE PLANOWANE

PROJEKTY PREMIUM
Warszawa



wizualizacja poglądowa

Foksal 10
Lotaryńska 11
Usypiskowa 12

Główne atuty:
Nowoczesne apartamenty w topowych lokalizacjach
Wysokiej jakości wykończenie i funkcjonalność

Podstawowe parametry:
Foksal 10 (PUM: ok. 1 605 mkw.)
Lotaryńska 11 (PUM: ok. 957 mkw.)
Usypiskowa 12 (PUM: ok. 500 mkw.)

Status prac:
Dla inwestycji przy ul. Foksal złożono wniosek o pozwolenie na budowę oraz zakończono postępowanie na wybór generalnego wykonawcy. Dla inwestycji przy ul. Usypiskowej i ul. Lotaryńskiej trwają procesy opracowywania dokumentacji projektowej.

YACHT PARK II
ul. Arkadiusza Rybickiego, Gdynia



wizualizacja poglądowa

Główne atuty:
Prestiżowy kompleks apartamentów
Osiedle z widokiem na marinę

Podstawowe parametry:
PUM: ok. 9 340 mkw.
(131 apartamentów i 22 lokale usługowe)
PUU: 1 763 mkw.

Status prac:
Zawarto umowę z projektantem. Trwają prace projektowe. Złożono wniosek o pozwolenie na budowę. Zakończono postępowanie przetargowe na wybór generalnego wykonawcy inwestycji.

OSIEDLE ŁAN II
ul. Zatorska, Wrocław



wizualizacja poglądowa

Główne atuty:
Kameralna inwestycja mieszkaniowa
Bliskość terenów zielonych i rekreacyjnych

Podstawowe parametry:
PUM: 5 540 mkw.
(120 mieszkań)

Status prac:
Złożono wniosek o pozwolenie na budowę. Trwa opracowywanie dokumentacji projektowej.

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

PROGRAM INWESTYCYJNY GRUPY PHN - PROJEKTY MIESZKANIOWE PLANOWANE

NOWE ZABŁOCIE II
ul. Klimeckiego, Kraków



wizualizacja poglądowa

Główne atuty:
Położenie w bliskim sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych
Liczne udogodnienia i usługi w parterach

Podstawowe parametry:
PUM: 19 065 mkw.
(315 mieszkań)

Status prac:
Trwają prace projektowe.

WILANÓW REWITALIZACJA I
ul. Kubickiego, Warszawa



wizualizacja poglądowa

Główne atuty:
Osiedle w prestiżowej lokalizacji
Bliskość terenów zielonych i rekreacyjnych

Podstawowe parametry:
PUM: 4 630 mkw.
(89 mieszkań)

Status prac:
Trwa opracowywanie dokumentacji projektowej.
Po dniu bilansowym uzyskano pozwolenie na budowę i ogłoszono postępowanie na wybór generalnego wykonawcy.

MŁODA BIAŁOŁĘKA IV
ul. Geodezyjna, Warszawa



wizualizacja poglądowa

Główne atuty:
Nowoczesne osiedle mieszkaniowe
Niska zabudowa z licznymi udogodnieniami

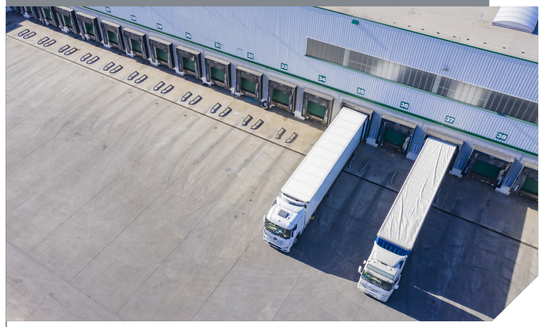
Podstawowe parametry:
PUM: 3 416 mkw.
(84 mieszkania)

Status prac:
Trwa opracowywanie dokumentacji projektowej.
Złożono wniosek o pozwolenie na budowę.

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

PROGRAM INWESTYCYJNY GRUPY PHN - PROJEKTY MAGAZYNOWE PLANOWANE

ZGORZELEC
(projekt planowany)



wizualizacja poglądowa

Główne atuty:
Położenie przy autostradzie A4
Projekt w formule JV z Hillwood

Podstawowe parametry:
GLA: 220 tys. mkw.
Powierzchnia terenu: ok. 45 ha
Termin rozpoczęcia budowy: 2027
Termin zakończenia budowy: 2029 (I etap)

Status prac:
Uzyskano zezwolenie na realizację inwestycji drogowej oraz pozwolenie na budowę. Aktualnie trwa proces komercjalizacji planowanej powierzchni.

PRUSZKÓW II
(projekt planowany)



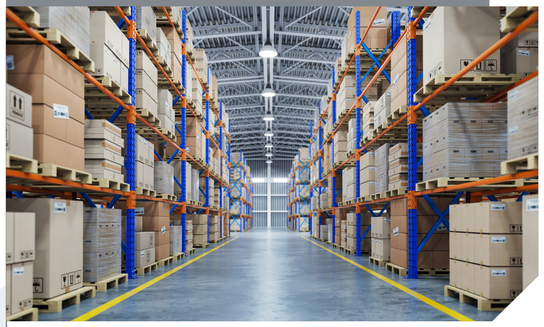
wizualizacja poglądowa

Główne atuty:
Położenie 3 km od węzła Pruszków
Park magazynowy klasy A

Podstawowe parametry:
GLA: 85 tys. mkw.
Powierzchnia terenu: ok. 18 ha
Termin rozpoczęcia budowy: 2027
Termin zakończenia budowy: 2028 (I etap)

Status prac:
Opracowano koncepcję zagospodarowania terenu oraz uzyskano decyzję środowiskową. W najbliższym czasie planowane jest opracowanie projektu budowlanego, a następnie uzyskanie pozwolenia na budowę.

WROCŁAW
(projekt planowany)



wizualizacja poglądowa

Główne atuty:
Położenie we Wrocławiu w dzielnicy Psie Pole
Park magazynowy klasy A

Podstawowe parametry:
GLA: 90 tys. mkw.
Powierzchnia terenu: ok. 22,5 ha
Termin rozpoczęcia budowy: 2028
Termin zakończenia budowy: 2030 (I etap)

Status prac:
Opracowano koncepcję zagospodarowania terenu, oraz uzyskano decyzję środowiskową. W najbliższym czasie planowane jest opracowanie projektu budowlanego, a następnie uzyskanie pozwolenia na budowę.

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

4. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W III KWARTAŁACH 2026 I PO DNIU BILANSOWYM

1

ROZPOCZĘCIE BUDOWY III ETAPU OSIEDLA MŁODA BIAŁOŁĘKA W WARSZAWIE

PHN podpisał umowę na realizację trzeciego etapu inwestycji mieszkaniowej Młoda Białołęka przy ul. Geodezyjnej w Warszawie. Generalnym wykonawcą została spółka z Grupy PHN - Chemobudowa Kraków. Projekt obejmuje budowę 174 mieszkań o zróżnicowanych układach, dostosowanych do potrzeb różnych grup klientów. Zakończenie budowy planowane jest na IV kwartał 2027 r.

Podstawowe parametry inwestycji:

- Lokalizacja: Warszawa, ul. Geodezyjna 64
- PUM: 9.160 mkw.
- Liczba mieszkań: 174
- Generalny wykonawca: Chemobudowa Kraków



2

ZAKOŃCZENIE WAŻNEGO ETAPU REALIZACJI INWESTYCJI APARTAMENTY JANA PAWŁA 34

PHN zawiesił tradycyjną wiechę na inwestycji Apartamenty Jana Pawła 34 w Warszawie, osiągając najwyższy punkt konstrukcyjny budynku. Kameralny projekt realizowany w ścisłym centrum miasta obejmuje rewitalizację i rozbudowę istniejącego obiektu, który zyska nowoczesną funkcję mieszkaniową. W inwestycji powstanie 46 mieszkań o metrażach od 29 do 112 mkw. Zakończenie prac planowane jest na I kwartał 2027 r.

Podstawowe parametry inwestycji:

- Lokalizacja: Warszawa, al. Jana Pawła II 34
- PUM: 2 267 mkw.
- Liczba mieszkań: 46
- Generalny wykonawca: UNIBEP



3

PODPISANIE UMOWY Z GENERALNYM WYKONAWCĄ APARTAMENTÓW FOKSAL 10

PHN podpisał umowę z firmą ZAB-BUD na generalne wykonawstwo inwestycji Apartamenty Foksal 10 w Warszawie. Projekt zakłada przebudowę i odrestaurowanie historycznego Pałacu Marii Przeździeckiej oraz przekształcenie go w kameralną inwestycję mieszkaniową w segmencie luksusowym. Rozpoczęcie prac zaplanowano na I kwartał 2027 r., a ich zakończenie na 2028 r.

Podstawowe parametry inwestycji:

- Lokalizacja: Warszawa, ul. Foksal 10
- Liczba apartamentów: 7 oraz penthouse
- Powierzchnia apartamentów: 145–195 mkw., penthouse ponad 500 mkw.
- Generalny wykonawca: ZAB-BUD



© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W III KWARTAŁACH 2026 I PO DNIU BILANSOWYM

4

OGŁOSZENIE KONKURSU NA WIZJĘ ARCHITEKTONICZNĄ MOLO RYBACKIEGO W GDYNI

PHN, we współpracy z Gminą Miasta Gdyni oraz Stowarzyszeniem Architektów Polskich, ogłosił konkurs urbanistyczno-architektoniczny na opracowanie koncepcji studialnej zagospodarowania terenów Molo Rybackiego. Celem konkursu jest wyłonienie najlepszej koncepcji dla jednej z najbardziej prestiżowych lokalizacji w Gdyni, łączącej funkcje publiczne, rekreacyjne oraz mieszkaniowo-usługowe i otwierającej teren na mieszkańców oraz turystów.

Podstawowe parametry konkursu:

- Lokalizacja: Molo Rybackie w Gdyni
- Przedmiot: koncepcja studialna zagospodarowania terenu
- Formuła konkursu: dwuetapowa
- Partnerzy: Gmina Miasta Gdyni oraz SARP



5

PRZEDŁUŻENIE UMOWY NAJMU Z POCZTĄ POLSKĄ W DOMANIEWSKA OFFICE HUB

PHN i Poczta Polska przedłużyły współpracę w warszawskim budynku Domaniewska Office Hub przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8. Aneks do umowy obejmuje najem blisko 17 tys. mkw. powierzchni biurowej, dzięki czemu Poczta Polska pozostanie strategicznym najemcą obiektu, zajmując ponad 60 proc. jego powierzchni. Porozumienie zakłada również kompleksową rearanżację powierzchni, dostosowaną do aktualnych potrzeb najemcy.

Podstawowe parametry umowy:

- Przedłużenie umowy najmu powierzchni biurowej w budynku Domaniewska Office Hub w Warszawie
- Najem blisko 17 tys. mkw. powierzchni na potrzeby Poczty Polskiej i spółek z jej Grupy Kapitałowej
- Kompleksowa rearanżacja powierzchni biurowej dostosowana do aktualnych potrzeb najemcy



6

OSIĄGNIĘCIE 100% WYNAJĘCIA BUDYNKU KASKADA

PHN podpisał z Polimex Mostostal S.A. aneks do umowy najmu w budynku KASKADA w Warszawie, obejmujący wieloletnie przedłużenie współpracy oraz zwiększenie zajmowanej powierzchni. Najemca powiększył biuro o blisko 1,9 tys. mkw., zwiększając łączną wynajmowaną powierzchnię do ponad 6 tys. mkw. W wyniku transakcji budynek KASKADA osiągnął 100% poziom wynajęcia.

Podstawowe parametry umowy:

- Lokalizacja: Warszawa, al. Jana Pawła II 12
- Najemca: Polimex Mostostal S.A.
- Łączna powierzchnia najmu: ponad 6 tys. mkw.
- Ekspansja: blisko 1,9 tys. mkw.
- Poziom wynajęcia budynku: 100%



© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W III KWARTAŁACH 2026 I PO DNIU BILANSOWYM

7

POTWIERDZENIE ZGODNOŚCI BUDYNKU VENA Z TAKSONOMIĄ UNII EUROPEJSKIEJ

PHN potwierdził zgodność budynku biurowego VENA z wymaganiami Taksonomii UE dla działalności „Nabywanie i prawo własności budynków". Analiza wykazała m.in. spełnienie kryteriów dotyczących łagodzenia zmian klimatu oraz zasady DNSH. VENA jest drugim – po kompleksie SKYSAWA – obiektem w portfelu Grupy PHN, którego zgodność z Taksonomią UE została potwierdzona.

Podstawowe parametry budynku:

- Lokalizacja: Warszawa, al. Prymasa Tysiąclecia 83
- Klasa budynku: A
- Wskaźnik EP: 105,40 kWh/(mkw. rok)
- Efektywność energetyczna: TOP 15% budynków referencyjnych
- Standardy: Taksonomia UE, BREEAM, „Obiekt bez Barier"



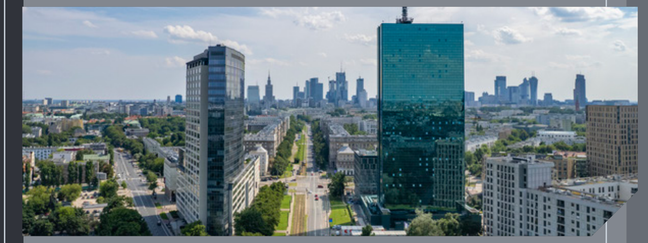
8

ZAKOŃCZENIE PROCESU USUWANIA AZBESTU Z BUDYNKU INTRACO

PHN zakończył proces usuwania wyrobów zawierających azbest z budynku INTRACO przy ul. Stawki 2 w Warszawie. Wszystkie materiały zawierające azbest zostały zdemontowane i usunięte. Prace prowadzono z zachowaniem wymaganych procedur i standardów bezpieczeństwa, pod bieżącym nadzorem właściwych służb. Prawidłowość realizacji potwierdziło łącznie 10 kontroli, podczas których nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości.

Najważniejsze informacje:

- Całkowite usunięcie wyrobów zawierających azbest z budynku INTRACO
- Zakończenie prac potwierdzone kontrolą Sanepidu 16 września 2026 r.
- Razem 10 kontroli bez stwierdzonych nieprawidłowości
- Zakończenie jednego z kluczowych etapów prac prowadzonych w obiekcie



9

NAWIĄZANIE WSPÓŁPRACY Z GMINĄ CZERWONAK W OBSZARZE OZE

PHN i Gmina Czerwonak podpisały list intencyjny dotyczący współpracy w obszarze odnawialnych źródeł energii. Partnerstwo zakłada wspólne wypracowanie modelu zasilania obiektów gminnych energią z OZE oraz zasad sprzedaży, zakupu i odbioru energii elektrycznej. Strony planują również działania prowadzące do udziału w Spółdzielni Energetycznej i przygotowania szczegółowych zasad dalszej współpracy.

Podstawowe parametry współpracy:

- Współpraca w zakresie rozwoju i wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla obiektów gminnych
- Wspólne wypracowanie modelu sprzedaży, zakupu i odbioru energii elektrycznej z instalacji OZE
- Działania zmierzające do uczestnictwa w Spółdzielni Energetycznej oraz przygotowania długoterminowego modelu współpracy


PHN
PHN
PHN

NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W III KWARTAŁACH 2026 I PO DNIU BILANSOWYM

10

UPLASOWANIE EMISJI OBLIGACJI SERII F O WARTOŚCI 120 MLN PLN

PHN z sukcesem uplasował emisję obligacji serii F o wartości 120 mln PLN. Emisja spotkała się z bardzo dużym zainteresowaniem inwestorów – popyt na etapie bookbuildingu wyniósł blisko 300 mln PLN. Marża emisji została obniżona o 1,3 p.p. względem poprzedniej emisji i osiągnęła jeden z najniższych poziomów w historii emisji obligacji PHN.

Podstawowe parametry emisji:

- Wartość emisji: 120 mln PLN
- WIBOR 6M + marża 2,5 p.p.
- Termin zapadalności: 3 lata
- Liczba inwestorów: 20



11

UPLASOWANIE EMISJI OBLIGACJI SERII F2 O WARTOŚCI 250 MLN PLN

PHN z sukcesem uplasował kolejną emisję obligacji – serię F2 o wartości 250 mln PLN. W ramach przeprowadzonej oferty przydzielono wszystkie 250 tys. oferowanych obligacji, a w emisji uczestniczyło 25 inwestorów. Emisja została sfinalizowana 8 października 2026 r. Obligacje zostały zarejestrowane w KDPW i wprowadzone do obrotu na rynku Catalyst.

Podstawowe parametry emisji:

- Wartość emisji: 250 mln PLN
- WIBOR 6M + marża 2,5 p.p.
- Termin zapadalności: 21 maja 2029 r.
- Liczba inwestorów: 25



© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

Polski Holding
Nieruchomości S.A.

phnsa.pl

Dziękujemy

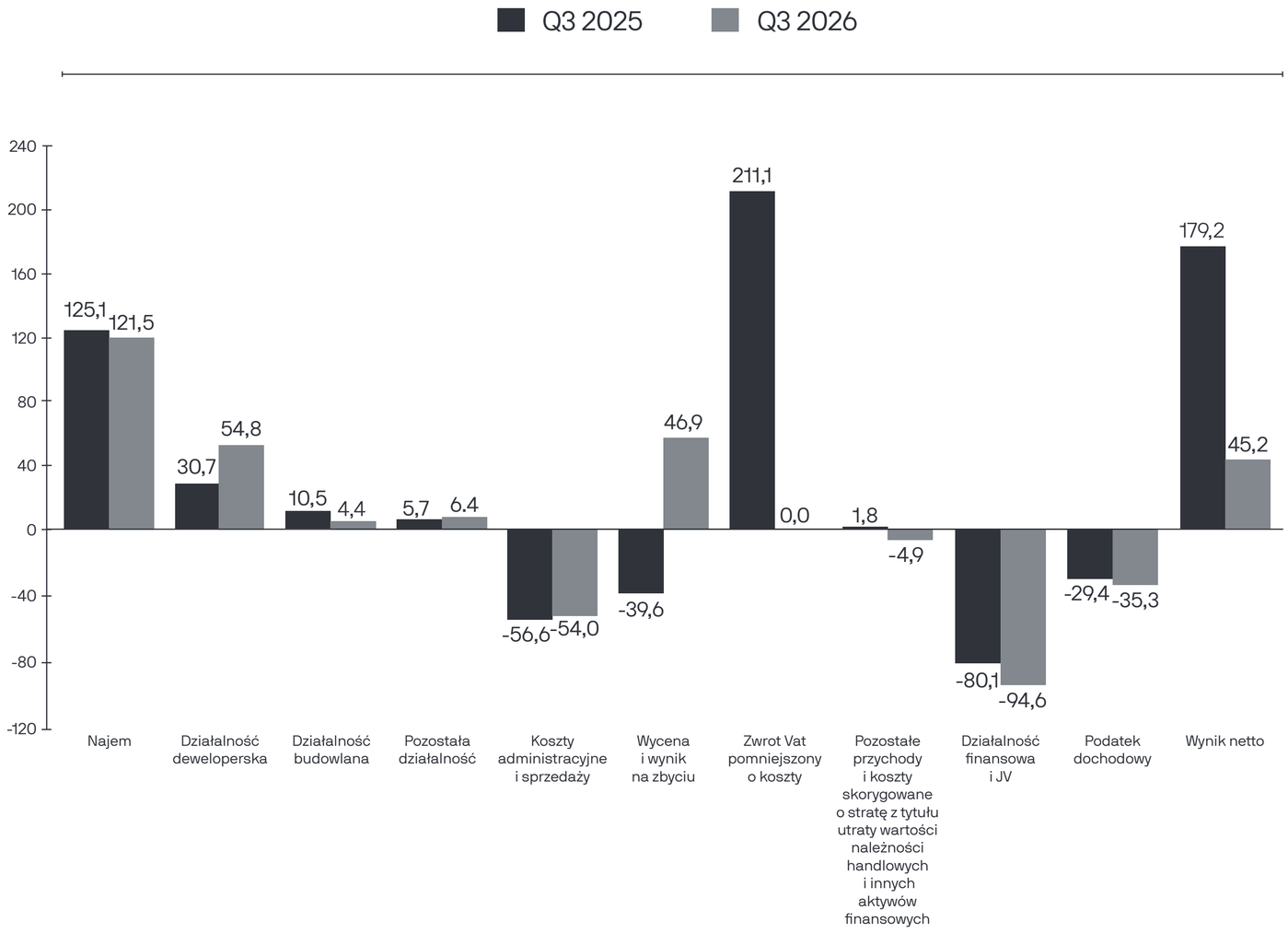
Polski Holding Nieruchomości S.A.
al. Jana Pawła II 12
00-124 Warszawa

tel.: +48 (22) 850 91 00
tel: +48 (22) 850 91 01

e-mail: sekretariat@phnsa.pl

5. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN



W 3 kwartałach zakończonych 30 września 2026 r. Grupa zrealizowała zysk netto na poziomie 45,2 mln PLN, głównie w wyniku:

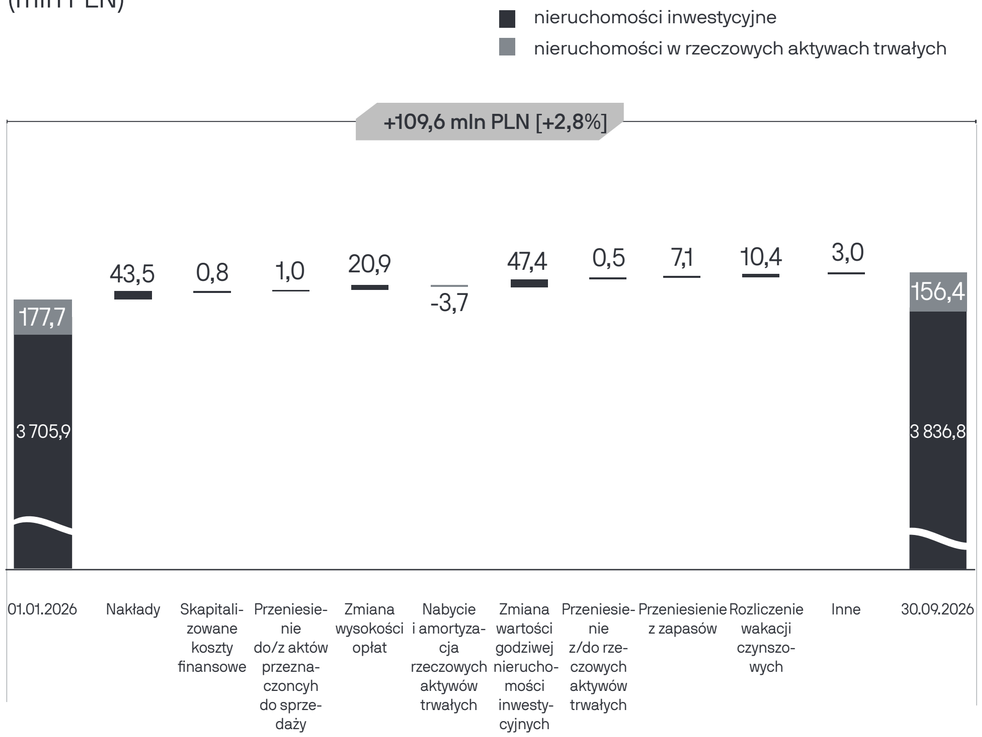
- wypracowania zysku z najmu na poziomie 121,5 mln PLN,
- wypracowania zysku z działalności deweloperskiej na poziomie 54,8 mln PLN w wyniku przekazania nabywcom lokali mieszkalnych w inwestycjach: Osiedle Łan I etap, KOLEJ NA 19, Osiedle Olimpijczyk II etap oraz Młoda Białołęka II etap.
- wypracowania zysku z działalności budowlanej przez spółkę Chemobudowa Kraków S.A. na poziomie 4,4 mln PLN,
- wypracowania zysku z pozostałej działalności na poziomie 6,4 mln PLN,
- poniesienia kosztów administracyjnych i sprzedaży w kwocie 54,0 mln PLN,
- dodatniej zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych na poziomie 46,9 mln PLN,
- osiągnięcia ujemnego wyniku z pozostałych przychodów i kosztów powiększonych o wynik z tytułu utraty wartości należności handlowych i innych aktywów finansowych na poziomie 4,9 mln PLN,
- poniesienia kosztów finansowych netto w kwocie 94,6 mln PLN,
- podatku dochodowego na poziomie 35,3 mln PLN.

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

Nieruchomości inwestycyjne i w rzeczowych aktywach trwałych

(mln PLN)

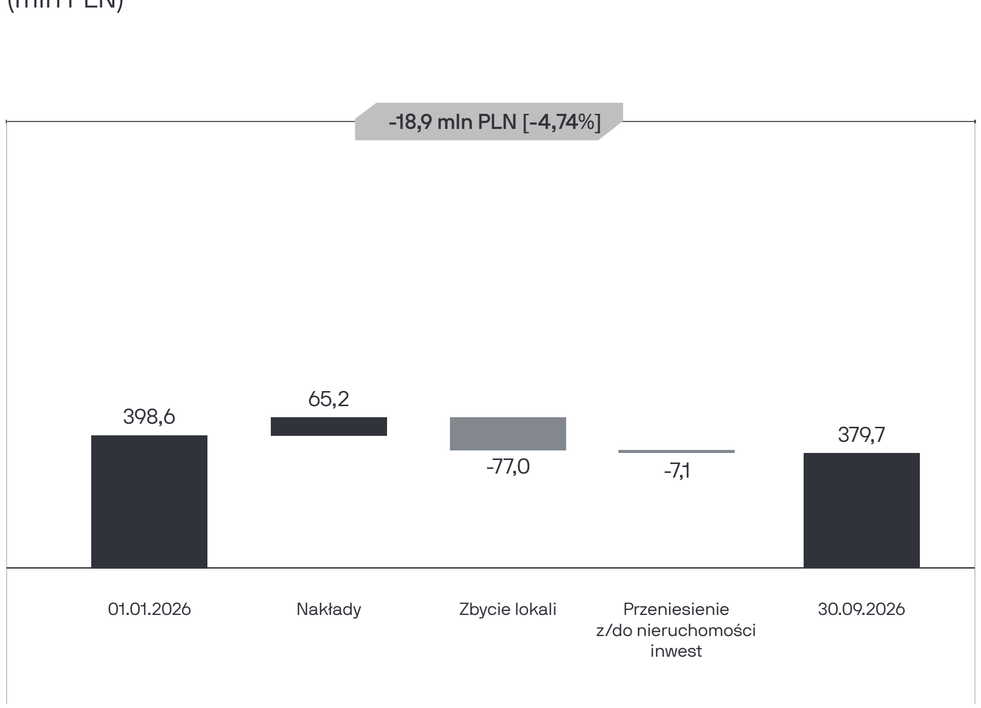


WYJAŚNIENIA

- 43,5 mln PLN nakłady na nieruchomości inwestycyjne,
- 0,8 mln PLN skapitalizowane koszty finansowe,
- 1,0 mln PLN przeniesienie do/ z aktów przeznaczonych do sprzedaży,
- 20,9 mln PLN zmiana wysokości opłat,
- -3,7 mln PLN nabycia i amortyzacji,
- 47,4 mln PLN zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych,
- 0,5 mln PLN przeniesienia z/do rzeczowych aktywów trwałych,
- 7,1 mln PLN przeniesienia z zapasów,
- 10,4 mln PLN rozliczenie wakacji czynszowych,
- 3,0 mln PLN inne.

Zapasy deweloperskie

(mln PLN)

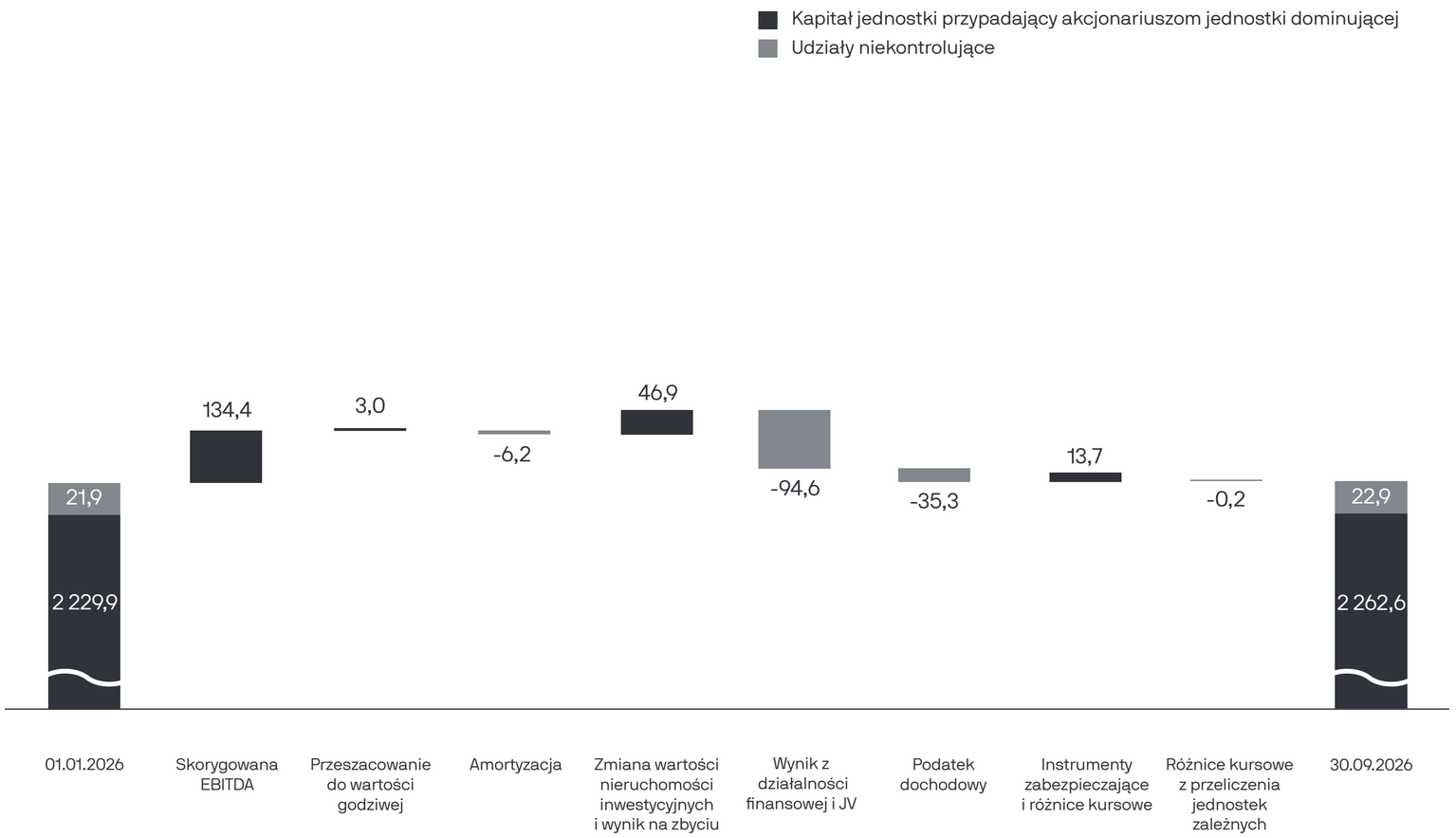


WYJAŚNIENIA

- 65,2 mln PLN nakładów związanych z projektami deweloperskimi – Młoda Białołęka II, Osiedle Olimpijczyk II, Apartamenty Jana Pawła 34, Nowa Nakielska by PHN i inne,
- -77,0 mln PLN związanych ze zbyciem lokali,
- -7,1 mln PLN związanych z przeniesieniem do nieruchomości inwestycyjnych.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

Kapitały własne (mln PLN)



Ruchy na kapitałach w 3Q 2026:

- Kapitał ogółem: 61,8 mln PLN (3,8 %)
- Kapitał przypadający akcjonariuszom jedn. dominującej: 62,9 mln PLN (2,8%)
- Udziały niekontrolujące: 1,0 mln PLN (4,6%)

WYJAŚNIENIA

Wartość kapitałów własnych przypadających akcjonariuszom jednostki dominującej w okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2026 r. uległa zwiększeniu o 61,8 mln PLN, w efekcie:

- zrealizowanego zysku netto przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej w kwocie 45,3 mln PLN,
- pozostałych całkowitych dochodów w kwocie 16,5 mln PLN.

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe (mln PLN)

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	**Rok zakończony 30 września 2026**	**Rok zakończony 30 września 2025**
I. Przychody operacyjne	579,7	630,9
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	175,1	183,6
III. Zysk (strata) brutto z działalności kontynuowanej	80,5	208,6
IV. Zysk (strata) netto	45,2	179,2
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	115,0	233,9
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(43,4)	(79,3)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(81,3)	(142,5)
VIII. Przepływy pieniężne netto razem	(9,7)	12,1
	Stan na 30 września 2026	**Stan na 31 grudnia 2025**
IX. Aktywa	4 717,8	4 621,2
X. Zobowiązania długoterminowe	1 615,2	1 750,4
XI. Zobowiązania krótkoterminowe	785,0	616,0
XII. Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	2 291,7	2 229,9
XIII. Kapitał zakładowy	51,2	51,2
XIV. Liczba akcji (szt.)	51 217 313	51 217 313
XV. Zysk (strata) netto na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN / EUR)	0,88	3,98
XVI. Wartość księgowa kapitału własnego na jedną akcję przypadającą akcjonariuszom jednostki dominującej (PLN / EUR)	44,74	43,54

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

Działalność kontynuowana – wynik (mln PLN)

EBITDA na działalności kontynuowanej	**30.09.2026**	**30.09.2025**	**Dynamika**
Przychody ze sprzedaży	579,7	630,9	-8%
Koszty działalności	(392,6)	(458,9)	14%
Wynik brutto ze sprzedaży	187,1	172,0	9%
Koszty administracyjne i sprzedaży	(54,0)	(56,6)	5%
Wynik netto ze sprzedaży	133,1	115,4	15%
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	46,9	(39,1)	220%
Zyski (straty) z tytułu utraty wartości należności handlowych i innych aktywów finansowych	(4,9)	(4,3)	-14%
Pozostałe przychody	2,2	116,0	-98%
Pozostałe koszty	(2,2)	(4,4)	50%
Wynik z działalności operacyjnej	175,1	183,6	-5%
Amortyzacja	6,2	6,2	0%
EBITDA	181,3	189,8	-4%
Skorygowana EBITDA	**134,4**	**129,6**	**4%**

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

Najem – wynik segmentu (mln PLN)

Wyniki finansowe z najmu	**30.09.2026**	**30.09.2025**	**Dynamika**
Przychody ze sprzedaży	206,7	206,7	0%
Koszty działalności	(85,2)	(81,6)	-4%
Wynik brutto ze sprzedaży	121,5	125,1	-3%
Koszty administracyjne i sprzedaży	(26,4)	(32,7)	19%
Wynik netto ze sprzedaży	95,1	92,4	3%
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	46,9	(39,1)	220%
Zyski (straty) z tytułu utraty wartości należności handlowych i innych aktywów finansowych	(2,5)	(3,2)	22%
Pozostałe przychody	0,9	114,5	-99%
Pozostałe koszty	(1,5)	(2,9)	48%
Wynik z działalności operacyjnej	138,9	161,7	-14%
EBITDA	138,9	161,7	-14%
Skorygowana EBITDA	**92,0**	**94,8**	**-3%**

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

Działalność deweloperska – wynik segmentu (mln PLN)

Wyniki finansowe z działalności deweloperskiej	**30.09.2026**	**30.09.2025**	**Dynamika**
Przychody ze sprzedaży	132,3	117,4	13%
Koszty działalności	(77,5)	(86,7)	11%
Wynik brutto ze sprzedaży	54,8	30,7	79%
Koszty administracyjne i sprzedaży	(6,7)	(4,6)	-46%
Wynik netto ze sprzedaży	48,1	26,1	84%
Pozostałe przychody	0,0	0,3	-100%
Pozostałe koszty	0,0	(0,3)	100%
Wynik z działalności operacyjnej	48,1	26,1	84%
EBITDA	48,1	26,1	84%
Skorygowana EBITDA	**48,1**	**26,1**	**84%**

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

Działalność budowlana – wynik segmentu (mln PLN)

Wyniki finansowe z działalności budowlanej	**30.09.2026**	**30.09.2025**	**Dynamika**
Przychody ze sprzedaży	196,8	266,4	-26%
Koszty działalności	(192,4)	(255,9)	25%
Wynik brutto ze sprzedaży	4,4	10,5	-58%
Koszty administracyjne i sprzedaży	(8,6)	(7,0)	-23%
Wynik netto ze sprzedaży	(4,2)	3,5	-220%
Zyski (straty) z tytułu utraty wartości należności handlowych i innych aktywów finansowych	(1,7)	(1,1)	-55%
Pozostałe przychody	1,1	1,1	0%
Pozostałe koszty	(0,6)	(1,1)	45%
Wynik z działalności operacyjnej	(5,4)	2,4	-325%
Amortyzacja	1,1	1,4	-21%
EBITDA	(4,3)	3,8	-213%
Skorygowana EBITDA	**(4,3)**	**10,4**	**-141%**

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

Pozostała działalność – wynik (mln PLN)

Wyniki finansowe z pozostałej działalności	**30.09.2026**	**30.09.2025**	**Dynamika**
Przychody ze sprzedaży	43,9	40,4	9%
Koszty działalności	(37,5)	(34,7)	-8%
Wynik brutto ze sprzedaży	6,4	5,7	12%
Koszty administracyjne i sprzedaży	(0,9)	(0,5)	-80%
Wynik netto ze sprzedaży	5,5	5,2	6%
Wynik z działalności operacyjnej	5,5	5,1	8%
Amortyzacja	3,7	3,7	0%
EBITDA	9,2	8,8	5%
Skorygowana EBITDA	**9,2**	**8,8**	**5%**

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

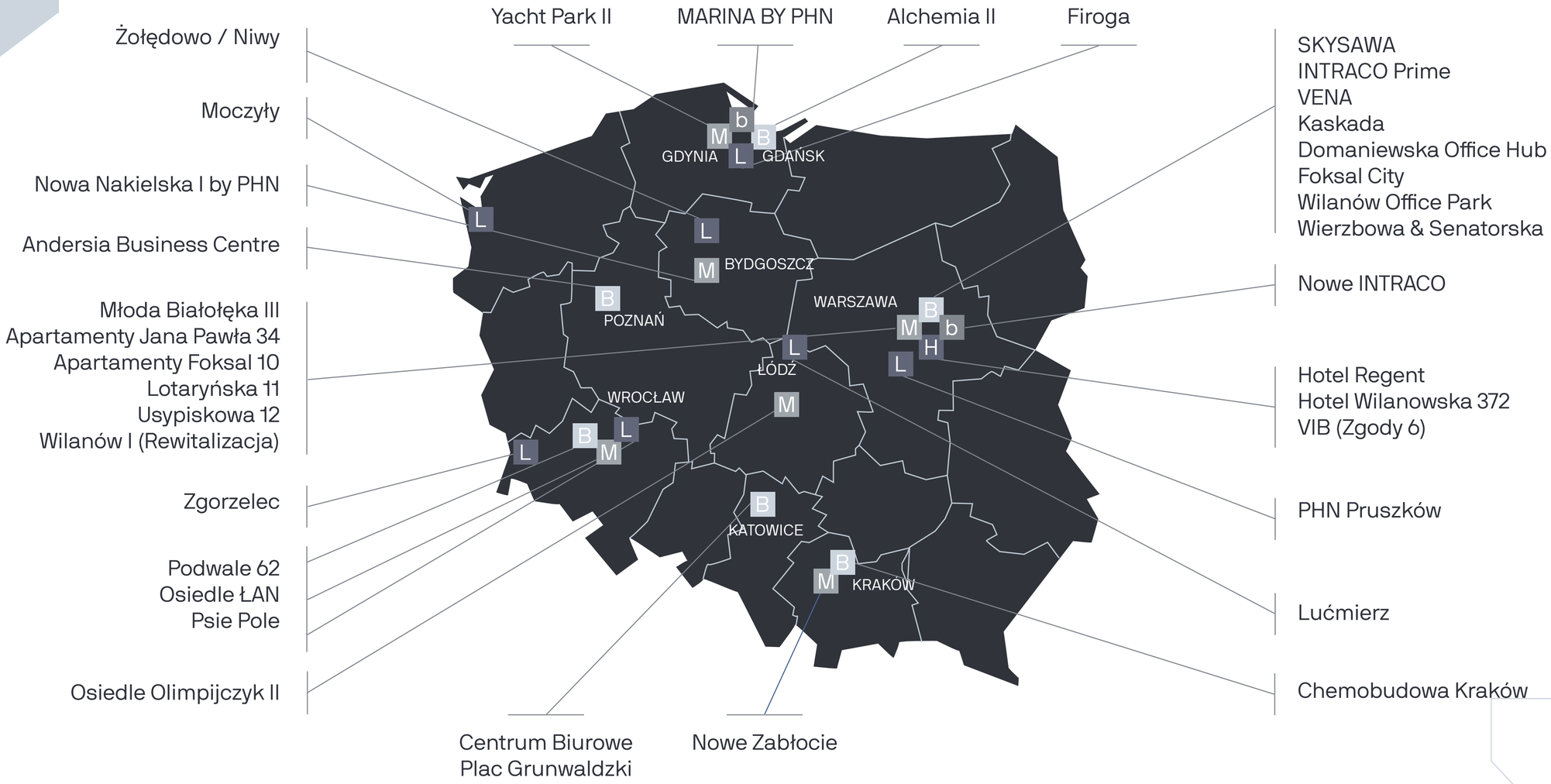
Niealokowane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów (mln PLN)

Niealokowane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów	**30.09.2026**	**30.09.2025**	**Dynamika**
Koszty administracyjne i sprzedaży	(11,4)	(11,8)	3%
Wynik netto ze sprzedaży	(11,4)	(11,8)	3%
Zyski (straty) z tytułu utraty wartości należności handlowych i innych aktywów finansowych	(0,7)	0,0	-100%
Pozostałe przychody	0,2	0,1	100%
Pozostałe koszty	(0,1)	0,0	-100%
Wynik z działalności operacyjnej	(12,0)	(11,7)	-3%
Amortyzacja	1,4	1,2	17%
EBITDA	(10,6)	(10,5)	-1%
Skorygowana EBITDA	**(10,6)**	**(10,5)**	**-1%**

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

KLUCZOWE LOKALIZACJE NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN



© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

WARSZAWSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI BIUROWYCH W III KWARTALE 2026*

Kluczowe informacje

Istniejąca powierzchnia biurowa [mln mkw.]: **6,23**

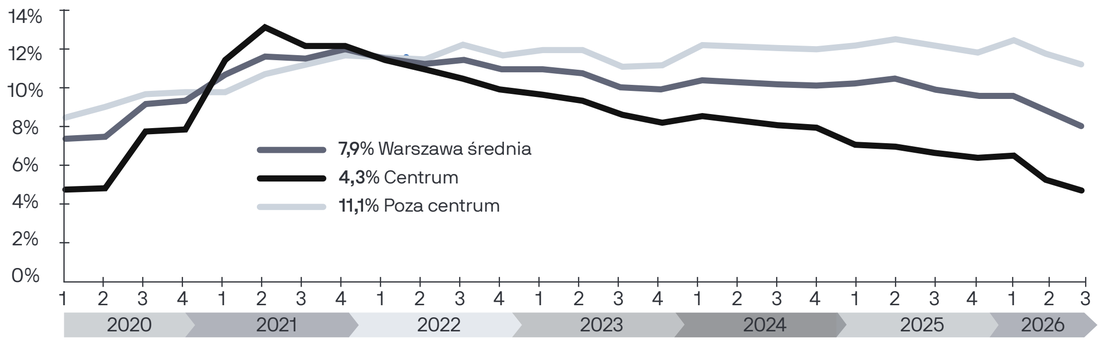
Nowa podaż [mkw.]: **39 400**

Powierzchnia w budowie [mkw.]: **160 500**

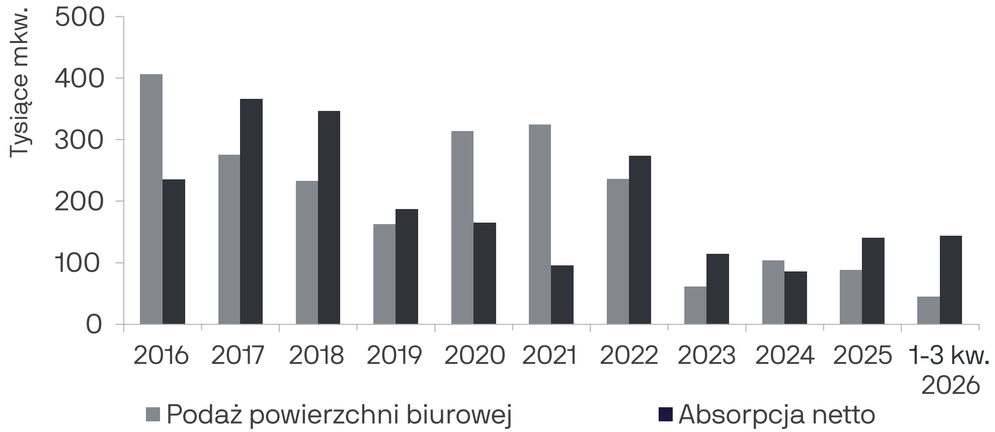
Popyt brutto [mkw.]: **591 900**

Czynsz prime [mkw./m-c]: **30,00 eur**

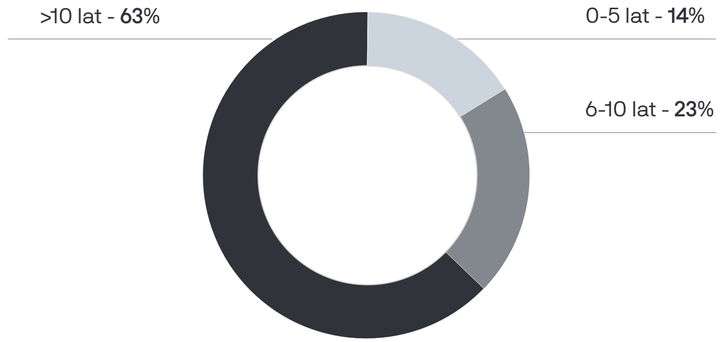
Poziom pustostanów w Warszawie



Podaż i absorpcja powierzchni biurowej (tys. mkw.)



Podaż istniejącej powierzchni biurowej wg wieku



* Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych CBRE, Colliers, JLL, Cushman&Wakefield, BNP Baribas Real Estate, Knight Frank
III kwartał 2026

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

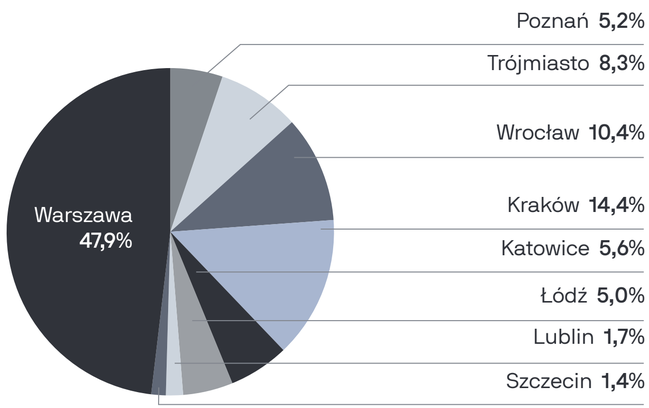
INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

POLSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI BIUROWYCH W III KWARTALE 2026*

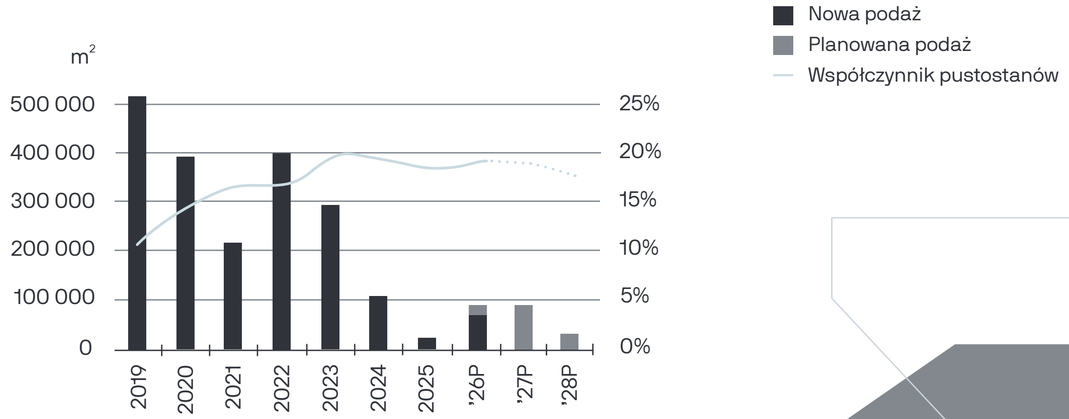
MIASTO	ZASOBY POWIERZCHNI BIUROWEJ [mkw.]	POPYT [mkw.]	NOWA PODAŻ [mkw.]	WSKAŹNIK PUSTOSTANÓW [%]	CZYNSZ BAZOWY [EUR/mkw./miesiąc]
WARSZAWA	6 232 400	591 900	45 200	7,9	centrum: 24,00-29,00 poza centrum: 15,00-19,00
KRAKÓW	1 870 000	150 800	27 300	17,7	15,00-18,00
WROCŁAW	1 353 800	67 800	24 100	21,3	13,50-16,50
TRÓJMIASTO	1 077 000	83 400	12 700	10,3	14,00-16,00
KATOWICE	730 600	59 700	5 200	20,9	13,50-15,50
POZNAŃ	678 200	59 400	5 000	10,9	13,50-16,25
ŁÓDŹ	654 600	79 900	2 200	17,6	12,50-14,25
SZCZECIN	182 200	3 900	2 000	7,4	13,00-14,00
LUBLIN	224 600	6 800	0	10,6	12,00-13,75

*wielkość popytu oraz powierzchni oddanej do użytku jest liczona od początku roku

Zasoby powierzchni biurowej w miastach regionalnych (%)



Budynki oddane do użytku a pustostany



* Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych CBRE, Colliers, JLL, Cushman&Wakefield, BNP Baribas Real Estate, Knight Frank III kwartał 2026

© 2026 Wszystkie prawa zastrzeżone. Polski Holding Nieruchomości S.A.

Polski Holding
Nieruchomości S.A.

phnsa.pl

Dziękujemy

Polski Holding Nieruchomości S.A.
al. Jana Pawła II 12
00-124 Warszawa

tel.: +48 (22) 850 91 00
tel: +48 (22) 850 91 01

e-mail: sekretariat@phnsa.pl