



Published on Home Page - Polski Holding Nieruchomości S.A. Warszawa (
<https://www.phnsa.pl>)

Home > PHN ze stabilnymi wynikami operacyjnymi na koniec trzeciego kwartału 2023

PHN ze stabilnymi wynikami operacyjnymi na koniec trzeciego kwartału 2023

Thursday, November 23, 2023 - 08:13

Grupa Kapitałowa PHN, dzięki konsekwentnie realizowanej polityce dywersyfikacji działalności wypracowała po trzech kwartałach br. 418,1 mln PLN skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży. Dyscyplina kosztowa pozwoliła wypracować skorygowaną EBITDA na poziomie 76,7 mln PLN.

Grupa PHN, jeden z liderów rynku nieruchomości w Polsce pod względem wartości portfela aktywów inwestycyjnych, dzięki dywersyfikacji segmentowej wypracowała dobre rezultaty operacyjne. W kluczowym segmencie najmu skonsolidowane przychody ze sprzedaży wzrosły licząc rok do roku o 22,4%, do 183,0 mln PLN, co po odliczeniu kosztów dało wynik na poziomie 108,5 mln PLN. Przychody z działalności budowlanej wyniosły 177,8 mln PLN, a z działalności deweloperskiej wyniosły 26,1 mln PLN. W sumie skonsolidowane przychody ze sprzedaży uzyskane w czterech segmentach: najmu, deweloperskim, usług budowlanych oraz pozostałej działalności wyniosły 418,1 mln PLN, nieznacznie więcej niż w tym samym okresie 2022 r.

Wzrost w segmencie najmu to efekt postępującej komercjalizacji naszych powierzchni. Segment nieruchomości komercyjnych, który jest fundamentem naszych wyników, będzie dawał jeszcze większy pozytywny wkład do wyników, bo zakończy się proces wykańczania i przekazywanie powierzchni najemcom w SKYSAWA i INTRACO Prime □ powiedział **Adam Lesiński**, członek zarządu ds. finansowych Polskiego Holdingu Nieruchomości.

Wynik netto ze sprzedaży wykazał znacznie lepszą dynamikę niż przychody i wyniósł 75,4 mln PLN, po wzroście o 32,3% rok do roku. Skorygowany zysk EBITDA wyniósł 76,7 mln PLN, o 15,5% więcej niż przed rokiem.

Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych należących do Grupy PHN, uzależniona od wysokości stóp kapitalizacji oraz kursu euro, na które Grupa nie ma wpływu, spowodowała konieczność dokonania odpisu księgowego o wartości 26,3 mln PLN. Odpis ma wyłącznie charakter księgowy, jego wielkość zmienia się wraz ze zmianami kursów walutowych i stop procentowych i oczywiście nie wpływa bezpośrednio na działalność operacyjną Grupy PHN. Zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości musi jednak zostać uwzględniony w rachunku wyników, co obniżyło zysk z działalności operacyjnej do 53,0 mln PLN. Zysk brutto, ze względu na koszty finansowe obsługi zadłużenia, wynikające z ciągle wysokiego poziomu stóp procentowych, i oprocentowania kredytów wyniósł 4,6 mln zł. Wysoka kwota rozpoznana w pozycji podatek dochodowy wpłynęła na wynik końcowy – po trzech kwartałach Grupa PHN zanotowała 46,1 mln PLN straty netto.

*Warto podkreślić, że wyniki na poziomie operacyjnym są bardzo dobre, rośniemy stabilnie, co daje podstawę do kontynuacji rozwoju w kolejnych kwartałach, a co za tym idzie także poprawy wyników. Szczególnie w sytuacji braku lub odwracania się odpisów księgowych. Dodatkowo w przyszłym roku ruszy z pełną parą drugi z naszych silników wzrostu, czyli segment mieszkaniowy, bo skończą się budowy dwóch osiedli w Warszawie i Wrocławiu, które to projekty dostarczą łącznie 320 lokali. Ze względu na wzrost popytu, spowodowany programem Bezpieczny Kredyt 2% i rozpoczętą redukcją stóp procentowych, rozpoczęliśmy budowę kolejnych etapów naszych dwóch osiedli: Młoda Białołęka II (181 mieszkań) w Warszawie i Olimpijczyk II w Łodzi (132), które cieszyły się dużym zainteresowaniem wśród klientów ze względu m.in. na standard i dogodną lokalizację. Kompleks dwóch budynków Willa Pana Tadeusza będzie budować nasza spółka zależna Chemobudowa-Kraków, na własnych gruntach na krakowskim Zabłociu. Przygotowujemy do realizacji kolejne projekty mieszkaniowe, które wejdą do sprzedaży w przyszłym roku. Daje to dobrą perspektywę dla wyników co najmniej przez najbliższe dwa lata – powiedział **Marcin Mazurek**, prezes zarządu Polskiego Holdingu Nieruchomości.*

Grupa Polskiego Holdingu Nieruchomości

Grupa Polskiego Holdingu Nieruchomości jest wiodącym inwestorem i zarządzającym na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Jest jedną z największych spółek sektora pod względem wartości rynkowej portfela, który skupia ponad 150 nieruchomości i ok. 600 ha gruntów na terenie całego kraju (m.in. w Warszawie, Poznaniu, Trójmieście i we Wrocławiu). PHN ma wieloletnie doświadczenie zarówno w zarządzaniu nieruchomościami, jak i w realizacji projektów deweloperskich. Spółka od lutego 2013 roku notowana jest na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Dodatkowych informacji udziela:

Magdalena Kacprzak - Dyrektor Biura Marketingu, Strategii, Relacji Inwestorskich i PR

Kom. +48 721 000 071; Tel. +48 22 850 91 34; E-mail:
magdalena.kacprzak@phnsa.pl

Dodatkowych informacji udziela:

Magdalena Kacprzak - Dyrektor Biura Marketingu, Strategii, Relacji Inwestorskich i PR

Kom. +48 721 000 071; Tel. +48 22 850 91 34; E-mail:
magdalena.kacprzak@phnsa.pl

[Go back to the news list](#) ^[1]

Source URL: <https://www.phnsa.pl/en/node/1534>

Links

[1] <https://www.phnsa.pl/aktualnosci>