



Published on *Wynajem biur i powierzchni biurowych, biura do wynajęcia Warszawa centrum, Mokotów - Polski Holding Nieruchomości S.A. Warszawa* (<https://www.phnsa.pl>)

Strona główna > PHN: udany kwartał i wzrost zysków z najmu

PHN: udany kwartał i wzrost zysków z najmu

czwartek, Maj 16, 2013 (Całodzienne)

Grupa Polskiego Holdingu Nieruchomości w I kwartale 2013 r. osiągnęła o 40% lepszy wynik w głównym segmencie działalności - najmie. Zysk wzrósł do 18,6 mln PLN z 13,3 mln PLN w analogicznym okresie 2012 r. Grupa kontynuowała optymalizację portfela nieruchomości zwiększając efektywność operacyjną. EBIDTA wzrosła o 10,6 mln PLN osiągając poziom 6,6 mln PLN.

W I kwartale 2013 r. Grupa PHN, zgodnie z założeniami długoterminowej strategii, z powodzeniem kontynuowała restrukturyzację. Widoczna jest wyraźna poprawa efektywności segmentu najmu, gdzie wynik ze sprzedaży w I kwartale 2013 r. wzrósł r/r o 5,3 mln PLN. Przychody z najmu pozostały stabilne i wyniosły 34,4 mln PLN wobec 34,7 mln PLN w I kwartale 2012 r. Skonsolidowane przychody Grupy w I kwartale 2013 r. wyniosły ogółem 50,7 mln PLN i były wyższe o 4% w porównaniu do analogicznego okresu 2012r.

„Poprawa efektywności, która znajduje odzwierciedlenie w wyższych zyskach, była możliwa dzięki realizacji procesu restrukturyzacji operacyjnej Grupy związanego z optymalizacją poziomu zatrudnienia oraz centralizacją funkcji zarządczych i outsourcingiem. W ramach optymalizacji poziomu zatrudnienia od 31 grudnia 2011 r. do końca I kwartału 2013 r. udało nam się zmniejszyć zatrudnienie o 60 %, z 744 do 297 osób. Pozwoliło to na redukcję kosztów wynagrodzeń i świadczeń na rzecz pracowników o 7,3 mln PLN r/r tj. 45%” – podsumowuje Wojciech Papierak, Prezes Zarządu PHN S.A.

„Miarą łącznej poprawy efektywności działalności operacyjnej, prowadzonej przez Grupę PHN, jest wzrost wyniku na sprzedaży netto w I kwartale 2013 r. o 12,2 mln PLN (r/r) i w konsekwencji poprawa skorygowanej EBITDA o 5,2 mln PLN (r/r)” –
mówi Włodzimierz Stasiak, Członek Zarządu ds. Finansowych.

Poprawa wyniku sprzedaży w I kwartale 2013 r. została odnotowana również w segmencie deweloperskim mieszkaniowym. Zysk w tym segmencie wzrósł o 5,2 mln PLN r/r. Wpływ na to miało m.in. zawarcie ostatecznych umów przeniesienia własności mieszkań, głównie sprzedanych w poprzednich okresach.

Konsekwentna realizacja strategii w zakresie zamykania nierentownych działalności niezwiązanych z podstawową działalnością przyniosła praktycznie całkowite ich zakończenie, co skutkowało zmniejszeniem straty na pozostałej działalności z 1,1 mln PLN w 1Q 2012 r. do zera w 1Q 2013 r.

Realizowane inwestycje i projekty

W pierwszych miesiącach 2013 r. Grupa PHN koncentrowała się na realizacji rozpoczętych projektów inwestycyjnych. Obecnie spółka finalizuje modernizację nowoczesnego budynku biurowego o standardzie klasy A przy ul. Rakowieckiej 19. Zakończenie inwestycji planowane jest na przełomie II i III kwartału 2013 r. Kontynuowana była również realizacja prestiżowego biurowca przy ul. Foksal 10a w Warszawie, który docelowo trafi na rynek w 2014 r. Łączne nakłady inwestycyjne na deweloperskie projekty komercyjne to 3,8 mln PLN. W wypadku parku logistyczno – przemysłowego przy ul. Bierutowskiej we Wrocławiu realizowanego na zasadach partnerstwa JV z brytyjskim deweloperem SEGRO w marcu weszła w życie pierwsza umowa najmu ok. 7 tys. m² podpisana z DPD.

Prowadzone są również prace przygotowawcze dla 9 nowych projektów deweloperskich. Dla obiektu Domaniewska wykonano koncepcję wielobranżową. W ramach projektów Dalmor, Parzniew, Lućmierz i PHN Tower w I kwartale kontynuowano działania zmierzające do pozyskania partnerów do wspólnego przedsięwzięcia. Trwają również prace zmierzające do uzbrojenia terenu na warszawskim Lewandowie, których celem jest umożliwienie zaawansowania rozmów z potencjalnymi klientami.

Sprzedaż nieruchomości i wygaszanie działalności deweloperskiej

Grupa kontynuuje także proces sprzedaży nieruchomości, które nie są związane z jej podstawową działalnością.

W ramach restrukturyzacji portfela została zawarta umowa przedwstępna na zbycie nieruchomości, uzgodniono warunki zawarcia kolejnej i prowadzone były negocjacje z potencjalnymi nabywcami następnych kilku nieruchomości.

Grupie udało się również zmniejszyć o 24,3 mln PLN (29%) wartość zapasów związanych z działalnością deweloperską.

Udany debiut giełdowy

13 lutego 2013 r. spółka zadebiutowała na parkiecie warszawskiej Giełdy. Pierwsza oferta publiczna spotkała się z dużym zainteresowaniem inwestorów instytucjonalnych i indywidualnych zarówno w Polsce, jak i za granicą. Stopa redukcji zapisów inwestorów indywidualnych w przypadku zapisu złożonego na maksymalną liczbę akcji sprzedawanych, tj. 1.500 akcji sprzedawanych, wyniosła 69,27%.

Od dnia debiutu do dnia 15.05.2013 r. kurs akcji PHN S.A. wzrósł o 6,77% do 26,20 zł (kurs na zamknięciu). W tym okresie kurs akcji PHN S.A. pozytywnie wyróżniał się na tle indeksów rynkowych WIG i WIG Deweloperzy, które zanotowały spadki. W wypadku WIG było to -0,65%, a dla WIG Deweloperzy -2,23%. Po sesji w dniu 21 czerwca 2013 r., zgodnie z kwartalną korektą listy uczestników indeksów, akcje PHN S.A. decyzją GPW będą notowane w indeksie sWIG 80.

Prezentacja Wyniki Finansowe PHN I kwartał 2013 roku ^[1]

Grupa Polskiego Holdingu Nieruchomości

Grupa Polskiego Holdingu Nieruchomości jest jednym z największych pod względem wartości portfela podmiotów w sektorze nieruchomości komercyjnych w Polsce. Spółka posiada obecnie ponad 150 nieruchomości i ponad 1100 ha gruntów na terenie całej Polski (m.in. w Warszawie, we Wrocławiu, w Gdańsku i Gdyni). PHN ma wieloletnie doświadczenie zarówno w zarządzaniu nieruchomościami, jak i w realizacji projektów deweloperskich.

Grupa PHN powstała w 2011 r. w wyniku konsolidacji spółek należących do Skarbu Państwa i prowadzących działalność w sektorze nieruchomości w Polsce lub posiadających w swoim portfelu dobrze zlokalizowane obiekty mające potencjał do realizacji projektów inwestycyjnych lub przebudowy już istniejących.

Do kluczowych obiektów należących do grupy Polskiego Holdingu Nieruchomości należą w szczególności: Świętokrzyska 36 (vis a vis najbardziej prestiżowego obecnie biurowca w Warszawie – przy Rondzie ONZ), centrum handlowo-usługowe przy Bartyckiej 26 (blisko centrum Warszawy), wieżowiec „Intraco” przy Stawki 2, biurowiec „Kaskada” przy Jana Pawła II 12 oraz „Dalmor Port Rybacki” w Gdyni. Ponadto grupa PHN realizuje obecnie między innymi budowę nowoczesnego biurowca przy Foksal 10A w Warszawie, a we Wrocławiu SEGRO Industrial Park Wrocław, powstający w joint venture z międzynarodowym deweloperem SEGRO.

Dodatkowych informacji udziela:

Małgorzata Przybylska

Dyrektor Biura Relacji Inwestorskich i PR

Tel. +48 22 526 32 26

Kom. +48 697 870 009

e-mail: malgorzata.przybylska@phnsa.pl [2]

[Powrót do listy aktualności](#) [3]

Source URL: <https://www.phnsa.pl/pl/aktualnosc/phn-udany-kwartal-i-wzrost-zyskow-z-najmu>

Odnosińki

[1] https://www.phnsa.pl/sites/default/files/pliki/phn_-_prezentacja_wynikow_finansowych_-_16.05.2013.pdf?48

[2] <mailto:malgorzata.przybylska@phnsa.pl>

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