



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 ze stabilnymi wynikami operacyjnymi na koniec I półrocza 2023 r.

PHN ze stabilnymi wynikami operacyjnymi na koniec I półrocza 2023 r.

środa, Wrzesień 13, 2023 - 09:57

Grupa Kapitałowa PHN, dzięki konsekwentnie realizowanej polityce dywersyfikacji działalności wypracowała w pierwszym półroczu br. 280,3 mln PLN skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży. Dzięki ścisłej kontroli kosztów skorygowana EBIDTA wyniosła 44,2 mln PLN.

Grupa PHN miała udane pierwsze półrocze 2023 r. pod względem operacyjnym. Skonsolidowane przychody z najmu, kluczowego segmentu działalności wzrosły licząc r/r o 20%, do 118,3 mln PLN, przy wyniku na poziomie 68,9 mln zł. Przychody z działalności budowlanej wyniosły 125,8 mln PLN, o 2% więcej r/r. W sumie przychody ze sprzedaży uzyskane w segmencie najmu, usług budowlanych, deweloperskim i pozostałej działalności wyniosły 280,3 mln PLN, na koniec czerwca br. Wynik netto ze sprzedaży wyniósł 43,2 mln PLN, po wzroście o 28% r/r.

W branży nieruchomości w Polsce, po okresie szoków rynkowych widać pierwsze pozytywne oznaki. Choć w pierwszym półroczu, ze względu na wysokie stopy procentowe, a tym samym mniejszą dostępność kredytów hipotecznych, jeden z naszych silników wzrostu, czyli segment mieszkaniowy nie dostarczył optymalnych wyników, to jednak dywersyfikacja działalności umożliwiła nam uzyskanie stabilnych wyników finansowych. Chciałbym szczególnie podkreślić dynamiczny rozwój segmentu najmu, oraz wzrosty w segmencie budowlanym, a także utrzymanie silnej dyscypliny kosztowej Grupy PHN □ powiedział **Adam Lesiński**, członek zarządu ds. finansowych Polskiego Holdingu Nieruchomości.

Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, których wartość wynosiła 3,7 mld PLN, spowodowała konieczność dokonania księgowego odpisu o 92,8 mln PLN. Wpływ na to miały przede wszystkim wysokość stóp procentowych

w strefie euro, które wzrosły do poziomu najwyższego od ponad 20 lat (np. depozytowa do 3,75%) oraz umocnienie złotego wobec euro. Odpis nie miał oczywiście wpływu na core business, którego rozwój postępuje istotnie szybciej niż inflacja.

Najważniejszy jest core business, a ten ma zdrowe podstawy do dalszego rozwoju. Zmiana stóp kapitalizacji, choć dokuczliwa, ma wyłącznie księgowy charakter i zakładamy, że ma przejściowy charakter. Ostatnia redukcja stóp procentowych w Polsce o 0,75 pkt bazowych do 6% dla stopy referencyjnej, zdecydowanie mocniejsza niż zakładał konsensus rynkowy, spowodowała osłabienie złotego, co korzystnie wpłynie na przyszłą wycenę naszych nieruchomości. Co ważne rynek widzi szansę na kolejne obniżki stóp w ciągu kilku najbliższych kwartałów, co również wpłynie pozytywnie na wycenę naszego portfela. Tegoroczna prognoza wzrostu gospodarczego Polski została obniżona, ale w przyszłym roku wzrost ma przyspieszyć i być wyższy niż średnia w UE. Dodatkowo obniżki stóp procentowych pobudzą rynek mieszkaniowy i pozwolą na istotne zmniejszenie kosztów obsługi zadłużenia □ wyjaśni **Adam Lesiński**, członek zarządu ds. finansowych Polskiego Holdingu Nieruchomości.

Portfel inwestycyjny Grupy PHN obejmuje ponad 150 wydzielonych biznesowo nieruchomości o wartości rynkowej około 3,7 mld PLN, co plasuje ją w ścisłej czołówce największych firm nieruchomościowych w Polsce. Wzrost przychodów i poprawę wyniku z najmu odnotowano we wszystkich perspektywicznych podsegmentach, czyli:

- powierzchni biurowych - dzięki podpisaniu nowych umów z najemcami w warszawskim wieżowcu INTRACO, czy Alchemia II w Gdańsku. Dodatkowo przekazano PKO Bankowi Polskiemu powierzchnię w kompleksie SKYSAWA. Ponadto, udało się pozyskać kolejnego najemcę do INTRACO Prime, co w przypadku obu tych prestiżowych nieruchomości biurowych daje perspektywę na dalszą poprawę wyników z najmu jeszcze w tym roku, a w pełni znajdzie odzwierciedlenie w 2024 r.
- powierzchni magazynowych - dzięki rozbudowie zlokalizowanego w podwarszawskim Brwinowie parku PHN Pruszków na potrzeby DPD Polska powierzchnia zajmowana przez tą firmę zwiększyła się blisko o 30%, tj. do ok. 18 tys. mkw. W sierpniu na terenie Centrum Budownictwa i Wyposażenia Wnętrz w Warszawie, należącym do PHN, otwarty został sklep Castoramy w Polsce. PHN podpisał z siecią sklepów długoterminową umowę najmu.

Równocześnie kontynuowane są przygotowania przed rozpoczęciem budowy kompleksu logistycznego w Zgorzelcu z potencjałem ok. 220 tys. mkw. który ma

zbudować joint venture PHN i Hillwood - amerykańskiego dewelopera specjalizującego się w budowie i zarządzaniu nieruchomościami komercyjnymi.

Grupa PHN pozostawała także aktywna w segmencie mieszkaniowym. Chcąc zapewnić sobie przychody w przyszłych okresach kontynuowano budowy dwóch kompleksów mieszkalnych: we Wrocławiu □ Osiedla ŁAN oraz KOLEJ NA 19 w Warszawie. W sierpniu Grupa PHN podpisała umowę ze spółką Unibep na realizację drugiego etapu Osiedla Olimpijczyk w Łodzi, w dzielnicy Polesie przy ul. Janusza Kusocińskiego 119 i 121. W ramach inwestycji powstaną 132 mieszkania. Grupa PHN planuje także uruchomienie kolejnych projektów m.in. w Warszawie i Bydgoszczy.

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

Powrót do listy aktualności ^[1]

Source URL: <https://www.phnsa.pl/pl/aktualnosc/phn-ze-stabilnymi-wynikami-operacyjnymi-na-koniec-i-polroczna-2023-r>

Odnosiniki

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