



POLSKI HOLDING
NIERUCHOMOŚCI S.A.

Skonsolidowane wyniki finansowe za I kwartał 2016 roku

Prezentacja

Warszawa, 13 maja 2016 r.

1) GRUPA KAPITAŁOWA PHN W I KWARTALE 2016 ROKU

1. KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA W I KWARTALE 2016 ROKU
2. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W I KWARTALE 2016 I PO DNIU BILANSOWYM

2) PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN – CAPITAL RECYCLING

1. NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCE W PORTFELU, DEZINWESTYCJE I AKWIZYCJE
2. PROJEKTY DEWELOPERSKIE GRUPY KAPITAŁOWEJ

3) WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN

4) INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE



Prezentacja skonsolidowanych wyników finansowych za I kwartał 2016 r.:

1) GRUPA KAPITAŁOWA PHN W I KWARTALE 2016 ROKU

KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA W I KWARTALE 2016 ROKU

► BUDOWA WARTOŚCI



▪ PRZYCHODY Z NAJMU [mln PLN]:	33,6	31.03.2015: 30,3	▲ 11%
▪ AKTYWA GRUPY [mln PLN]:	2.682,0	31.03.2015: 2.243,6	▲ 20%
▪ AKTYWA NETTO GRUPY [mln PLN]:	1.990,4	31.03.2015: 2.013,4	▼ - 1 %

► POPRAWA EFEKTYWNOŚCI EKONOMICZNEJ



▪ EBITDA [mln PLN]:	10,7	31.03. 2015: 14,9	▼ - 28 %
▪ SKORYGOWANA EBITDA [mln PLN]:	9,4	31.03. 2015: 5,9	▲ 60 %
▪ KOSZTY ADMINISTRACYJNE [mln PLN]:	7,2	31.03. 2015: 7,5	▼ - 4 %

► ZMIANY W PORTFELU NIERUCHOMOŚCI



▪ PORTFEL NIERUCHOMOŚCI [liczba]:	140	31.03.2015: 142	▼ - 1 %
▪ POWIERZCHNIA NAJMU [m²]:	339.754	31.03.2015: 302.748	▲ 12 %
▪ NIERUCHOMOŚCI Z WADAMI [liczba]:	19	31.03.2015: 22	▼ - 14 %

► POZOSTAŁE KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA



▪ POWIERZCHNIA KLASY A [m²]:	69.890	31.03.2015: 3.392	▲ 1.960 %
▪ NOWO NABYTA POWIERZCHNIA [m²]:	43.737	31.03.2015: 0	▲ N/D
▪ POZIOM LTV [%]:	22,9	31.03.2015: 1,6	▲ 1.331 %

NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W I KWARTALE 2016 ROKU I PO DNIU BILANSOWYM

1. 17.02.2016 i 04.03.2016

Zmiana Rady Nadzorczej i Zarządu

W dniu 17 lutego 2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki odwołało ze składu Rady Nadzorczej Pana Krzysztofa Melnarowicza i Pana Marcina Marczuka oraz raz powołało w skład Rady Nadzorczej: **Pana Mikołaja Handschke, Pana Jacka Chwalenia, Pana Jerzego Wal, Pana Oliwera Koszowskiego**, powierzając im funkcję Członków Rady Nadzorczej.

Następnie Rada Nadzorcza Spółki na mocy uchwał podjętych w dniu 4 marca 2016 r. powołała **Pana Macieja Jankiewicza na stanowisko Prezesa Zarządu** z dniem 7 marca 2016 r., **Pana Zbigniewa Kulewicza na stanowisko Wiceprezesa – Członka Zarządu ds. Zarządzania Aktywami Nieruchomościowymi** z dniem 7 marca 2016 r. oraz **Pana Piotra Staronia na stanowisko Członka Zarządu ds. Finansowych** z dniem 1 kwietnia 2016 r.

3. 30.03.2016

Nabycie biurowca ALCHEMIA II w Gdańsku

W dniu 30 marca 2016 r. Polski Holding Nieruchomości S.A. **sfinalizował transakcję nabycia od Torus Sp. z o.o. Sp. k. budynku biurowego klasy A w kompleksie Alchemia**, położonego w centralnej lokalizacji w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 409. Spółka nabyła tym samym najbardziej nowoczesną i wielofunkcyjną nieruchomość klasy A w Trójmieście, nagrodzoną w konkursie Eurobuild tytułem najlepszego nowego biurowca roku 2015 w Polsce. **Wartość zawartej transakcji wyniosła 60,6 mln EUR**. Główni najemcy to między innymi bank inwestycyjny State Street, który wynajął całą wieżę Titanium oraz firmy Wipro IT Services i Alexander Mann Solutions - światowy lider w zakresie outsourcingu procesów rekrutacyjnych - zajmujące wieżę Ferrum. **Alchemia jest jednym z nielicznych w Polsce obiektów, które otrzymały certyfikat na poziomie Platinum w systemie LEED** (Leadership in Energy and Environmental Design).

5. 12.04.2016

Odebranie certyfikatu BREEM Excellent dla Domaniewska Office Hub

PHN **odebrał certyfikat BREEAM Excellent dla Domaniewska Office Hub** otrzymany w październiku 2015 r. Uroczystego przekazania tablicy BREEM dokonała Lenka Matejickowa - BREEAM International Assessor. BREEAM jest wiodącą na świecie metodą projektowania i kryterium oceny zrównoważonego budownictwa. Biurowiec Domaniewska Office Hub z wynikiem 74,19% **zajęła drugie miejsce w Polsce na liście budynków biurowych, które otrzymały końcowy certyfikat BREEAM (Final) na poziomie Excellent, wyprzedzając tym samym 34 inne realizacje**. W klasyfikacji ogólnej wszystkich rodzajów budynków w Polsce budynek Domaniewska Office Hub zajął miejsce trzecie.

2. 25.03.2016

Pozyskanie finansowania na nabycie biurowca ALCHEMIA II w Gdańsku

W dniu 25 marca 2016 r. Grupa Kapitałowa PHN i ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach **zawarły umowę kredytową w celu nabycia budynku biurowego klasy A w kompleksie Alchemia**, położonego w centralnej lokalizacji w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 409. Przedmiotem umowy jest **kredyt inwestycyjny w wysokości 43,7 mln EUR oraz kredyt w PLN na sfinansowanie VAT od ceny nabycia w wysokości równoważności kwoty 12,0 mln EUR** wg średniego kursu NBP z dnia poprzedzającego dzień, w którym zostanie nabyta nieruchomość. Okres dostępności kredytu inwestycyjnego oraz kredytu w formie transzy VAT rozpoczął się w dniu podpisania umowy kredytowej. Termin spłaty kredytu (transzy na nabycie) przypada w 6 (szóstą) rocznicę po dacie wypłaty tej transzy, a kredytu w formie transzy VAT w ciągu 6 (sześciu) miesięcy od wypłaty tej transzy.

4. 06.04.2016

Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę inwestycji Yacht Park w Gdyni

Grupa PHN **wystąpiła z wnioskiem o pozwolenie zabudowy Mola Rybackiego**, przy ulicy Hryniewickiego w Gdyni pod inwestycje Yacht Park. Luksusowy kompleks mieszkalny, nowoczesna przystań jachtowa oraz aleja spacerowa z butikami i restauracjami stworzą miejsce gdzie warto być. Yacht Park to lokalizacja unikatowa na skalę Polski i Europy. Inwestycja **Yacht Park będzie się składać się z sześciu 5-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które zajmą obszar ok. 6,3 tys. m kw. powierzchni**. Łącznie w ramach kompleksu powstanie 135 apartamentów o powierzchni użytkowej wynoszącej 12.000 mkw., z czego około 9.600 mkw. zajmą mieszkania. Parter budynków zostanie zagospodarowany pod lokale handlowo-usługowe takie jak restauracje i butiki. Wśród inwestycji znajdzie się m.in. budowa mariny z trzema pomostami.

6. 10.05.2016

Rekomendacja wypłaty 0,42 zł dywidendy na akcję

Zarząd Spółki **będzie rekomendował przeznaczenie ponad 40% ubiegłorocznego zysku na wypłatę dywidendy** dla akcjonariuszy. Pozostała część zysku zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy i posłuży m.in. na realizację nowych projektów deweloperskich Spółki. Zarząd wystąpi do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku netto Spółki za 2015 rok w kwocie 48 481 893,58 zł poprzez przeznaczenie:

- kwoty **19 623 553,74 zł zysku na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy w wysokości 0,42 zł na akcję**,
- kwoty **28 858 339,84 zł zysku na kapitał zapasowy**.



Prezentacja skonsolidowanych wyników finansowych za I kwartał 2016 r.:

2) PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN – CAPITAL RECYCLING

PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN – CAPITAL RECYCLING¹⁾

POZOSTAJĄCE W PORTFELU

- **ŁĄCZNA WARTOŚĆ:** 1.110,8 mln PLN
- **LICZBA NIERUCHOMOŚCI:** 19
- **NOI 2015:** 10,8 mln PLN (**YIELD:** 5,2%)
- **GLA:** 141.250 m²

NIERUCHOMOŚCI BIUROWE (96,2%)

NIERUCHOMOŚCI HANDLOWE I INNE (3,8%)

AKWIZYCJE 1Q 2016:

1 nieruchomość o łącznej wartości 258,6 mln PLN

POZOSTAJĄCE W PORTFELU

- Łączna wartość: 1.110,8 mln PLN
- Liczba nieruchomości: 19

- **ŁĄCZNA WARTOŚĆ:** 781,5 mln PLN
- **LICZBA NIERUCHOMOŚCI:** 46 (19 projektów)
- **NOI 2015:** 1,5 mln PLN (**YIELD:** 0,8%)
- **GLA:** 130.760 m² ; **GRUNT:** 2.124.830 m²

MIESZKANIOWE (28,17%)

DO DEZINWESTYCJI

- **ŁĄCZNA WARTOŚĆ:** 576,3 mln PLN
- **LICZBA NIERUCHOMOŚCI:** 75
- **NOI 2015:** 3,2 mln PLN (**YIELD:** 2,2%)
- **GLA:** 67.745 m² ; **GRUNT:** 4.607.587 m²

GENERUJĄCE PRZYCHODY Z NAJMU (64,10%)

NIEGENERUJĄCE PRZYCHODÓW Z NAJMU (35,90%)

DO DEZINWESTYCJI

- Łączna wartość: 580,3 mln PLN
- Liczba nieruchomości: 76

DEZINWESTYCJE 1Q 2016:

1 nieruchomość, części 3 nieruchomości: 3,7 mln PLN

PROJEKTY DEWELOPERSKIE

- Łączna wartość: 781,5 mln PLN
- Liczba nieruchomości: 46 (19 projektów)

BIUROWE (17,24%)

MIX (31,48%)

HANDLOWE (8,74%)

LOGISTYCZNE (14,37%)

PROJEKTY DEWELOPERSKIE

AKWIZYCJE

Akwizycje zrealizowane w I kwartale 2016 r.

- W dniu 30 marca 2016 r. Polski Holding Nieruchomości S.A. **sfinalizował transakcję nabycia od Torus Sp. z o.o. Sp. k. budynku biurowego klasy A w kompleksie Alchemia**, położonego w centralnej lokalizacji w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 409. Spółka nabyła tym samym najbardziej nowoczesną i wielofunkcyjną nieruchomość klasy A w Trójmieście, nagrodzoną w konkursie Eurobuild tytułem najlepszego nowego biurowca roku 2015 w Polsce. **Wartość zawartej transakcji wyniosła 60,6 mln EUR**. Główni najemcy to między innymi bank inwestycyjny State Street, który wynajął całą wieżę Titanium oraz firmy Wipro IT Services i Alexander Mann Solutions - światowy lider w zakresie outsourcingu procesów rekrutacyjnych - zajmujące wieżę Ferrum. **Alchemia jest jednym z nielicznych w Polsce obiektów, które otrzymały certyfikat na poziomie Platinum w systemie LEED** (Leadership in Energy and Environmental Design). Harmonogram nabycia nieruchomości Alchemia:
 - 2015-08-14 Podpisanie listu intencyjnego dotyczącego nabycia
 - 2015-10-15 Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku
 - 2015-11-17 Zawarcie przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości
 - 2016-03-25 Pozyskanie przez PHN finansowania na nabycie nieruchomości
 - 2016-03-30 Zawarcie przyrzeczonej umowy nabycia nieruchomości

Akwizycje planowane

- W dniu 8 grudnia 2015 roku PHN S.A. podpisał list intencyjny w sprawie zakupu budynku biurowego o powierzchni klasy A, położonego w prestiżowej lokalizacji w Warszawie. Budynek o powierzchni 18 tys. m² jest w całości wynajęty. Nieruchomość położona jest w ścisłym centrum Warszawy, co zapewnia doskonały dostęp do komunikacji publicznej.
- Spółka uważanie i starannie obserwuje rynek w celu wyselekcjonowania kolejnych nieruchomości, spełniających nasze kryteria (tj. (i) nieruchomości generujące przychody z najmu, (ii) powierzchnie biurowe klasy A, (iii) w pełni wynajęte oraz (iv) położone w najlepszych lokalizacjach), które mogłyby dołączyć do portfela naszych nieruchomości.

DEZINWESTYCJE

- W okresie od 1 stycznia do 31 marca 2016 r. **Grupa zbyła nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Filtrowej oraz część 3 nieruchomości (Łężycy, Parzniew, Podchorążych)**. Ponadto do dnia dzisiejszego Grupa sprzedała część kolejnej nieruchomości. W I kwartale 2016 r., w związku ze zmianą polityki sprzedażowej nieruchomości i podjęciem decyzji o pozostawieniu w portfelu wybranych nieruchomości, Grupa odstąpiła od umów przedwstępnych i warunków w stosunku do 5 nieruchomości.
- Na dzień 31 marca 2016 r. do dezinvestycji przeznaczanych zostało 75 nieruchomości o łącznej wartości 576,3 mln PLN.

PROJEKTY DEWELOPERSKIE - KLUCZOWE INFORMACJE

LP.	PROJEKT	FUNKCJA	POWIERZCHNIA [m²]	ROZPOCZĘCIE	ZAKOŃCZENIE	CAPEX [mln PLN]
▶ PROJEKTY ZAKOŃCZONE I W REALIZACJI						
1.	▪ DOMANIEWSKA OFFICE HUB	Budynek biurowy klasy A	GLA: 26.200	1Q 2014	3Q 2015	177
2.	▪ WROCŁAW INDUSTRIAL PARK	Kompleks magazynowy	GLA: 40.000	1Q 2014 (II etap)	2Q 2016 (II etap)	koszty ponosi partner
3.	▪ PARZNIEW LOGISTICS CENTER	Kompleks magazynowy w 4 etapach	GLA: 90.000 (IV etapy)	2Q 2016 (I etap)	4Q 2016 (I etap)	165
4.	▪ YACHT PARK	Biura/Mieszkania/Handel	GLA: 71.000 / PUM: 122.000	2Q 2016 (I etap)	1Q 2018 (I etap)	1.250
5.	▪ PRYMASA TYSIĄCLECIA 83	Kompleks mieszkaniowo-biurowy	PUM: 25.100 / GLA: 10.700	3Q 2016	2020	187
▶ PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU						
6.	▪ INTRACO CITY	Budynek biurowy klasy A	GLA: 10.000	4Q 2016	2020	71
7.	▪ CITY TOWER	Budynek biurowy klasy A	GLA: 40.000	2017	2021	400
8.	▪ WILANOWSKA OFFICE HUB	Kompleks budynków komercyjnych	GLA: 13.000 / 10.000	2017	2020	200
9.	▪ LEWANDÓW RETAIL HUB	Kompleks handlowy	GLA: 25.000	2Q 2017	2020	165
10.	▪ LEWANDÓW (projekt mieszkaniowy)	Osiedle mieszkaniowe	GLA: 32.000	2Q 2017	3Q 2019	123
11.	▪ INSTALATORÓW 7C	Osiedle mieszkaniowe	PUM: 4.000	2017	2019	18
12.	▪ PROJEKT MAGAZYNOWY	Magazyny	Potencjał GLA: 250 ha	-	-	-
▶ PROJEKTY PLANOWANE						
13.	▪ RETKINIA RETAIL HUB	Kompleks handlowo-mieszkaniowy	GLA: 45.000 / PUM: 280.000	2017 (I etap)	2020 (I etap)	1.350
14.	▪ BARTYCKA RETAIL HUB	Kompleks mieszkaniowo-handlowy	PUM: 40.000 / GLA: 19.000	2018	2021	290
15.	▪ OSIEDLE WILANÓW	Osiedle mieszkaniowe	PUM: 52.000	2018	2024	250
16.	▪ JANA PAWŁA II 34	Osiedle mieszkaniowe	PUM: 4.100	2017	2019	20

1

DOMANIEWSKA OFFICE HUB

PROJEKT ZAKOŃCZONY



ul. RODZINY HISPZAŃSKICH 8

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Budynek biurowy klasy A

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- GLA: 26.200 m²
- Rozpoczęcie: 1Q 2014
- Zakończenie: 3Q 2015
- Capex: 177 mln PLN

STATUS PRAC:

- W czerwcu 2015 r. uzyskano pozwolenie na użytkowanie budynku o powierzchni ok. 27.000 m² GLA, a następnie oddano w najem ok. 18.500 m² powierzchni. **Na koniec 1Q 2016 r. poziom wynajęcia biurowca wyniósł ok. 72%.** Obecnie finalizowana jest komercjalizacja i trwają zaawansowane negocjacje z potencjalnymi najemcami.

2

SEGRO INDUSTRIAL PARK

PROJEKT W REALIZACJI



ul. BIERUTOWSKA, WROCŁAW

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Kompleks magazynowy

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- GLA: 40.000 m²
- Rozpoczęcie: 3Q 2012 / 1Q 2014
- Zakończenie: 4Q 2013 / 2Q 2016
- Capex: koszty ponosi partner

STATUS PRAC:

- Na powierzchni 10,6 ha powstają obiekty o planowanej powierzchni użytkowej ok. 40.000 m². Do tej pory zakończony został I etap ok. 19.500 m², w ramach którego zawarte zostały umowy najmu na ok. 16.700 m². **Przygotowywana jest infrastruktura pod kolejne etapy projektu inwestycyjnego.**

3

PARZNIEW LOGISTICS CENTER

PROJEKT W REALIZACJI



PARZNIEW k. WARSZAWY

GŁÓWNE ATUTY:

- Położenie przy autostradzie A2
- Kompleks magazynowy

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- **GLA:** 90.000 m² (IV etapy)
- **Rozpoczęcie:** 2Q 2016 (I etap)
- **Zakończenie:** 4Q 2016 (I etap)
- **Capex:** 165 mln PLN

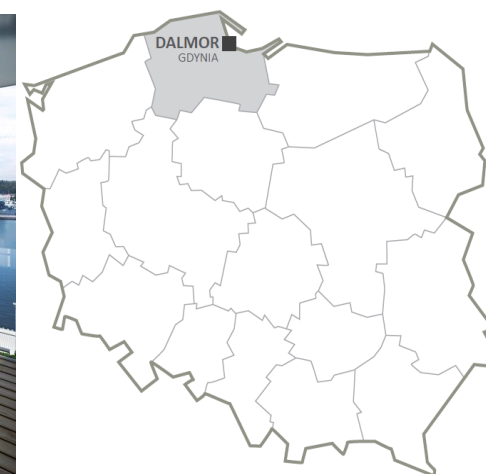
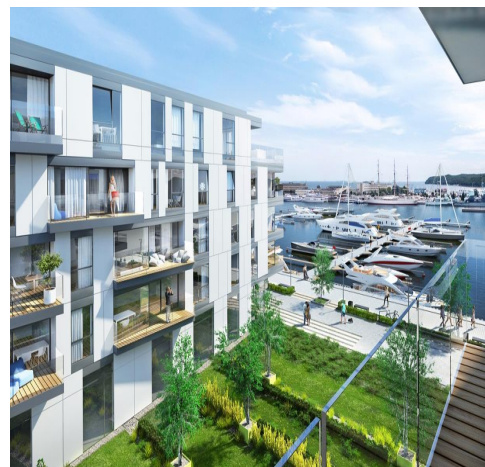
STATUS PRAC:

- Grupa Kapitałowa realizuje deweloperski projekt magazynowy wspólnie z Partnerem JV – amerykańską grupą Hillwood. **Docelowa wielkość parku logistycznego wyniesie około 90.000 m² GLA** w kilku etapach. Pozwoleniem na budowę jest objęte łącznie około 56.000 m² GLA.

4

YACHT PARK

PROJEKT W REALIZACJI



ul. HRYNIEWICKIEGO 10, GDYNIA

GŁÓWNE ATUTY:

- Doskonała lokalizacja
- Biura/Mieszkania/Handel

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- **GLA:** 71.000 m² / **PUM:** 122.000 m²
- **Rozpoczęcie:** 2Q 2016 (I etap)
- **Zakończenie:** 1Q 2018 (I etap)
- **Łączny Capex:** 1.250 mln PLN

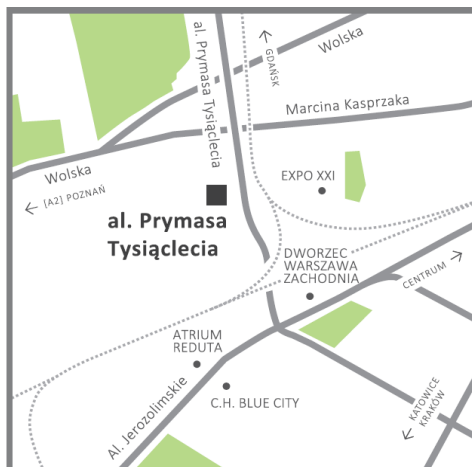
STATUS PRAC:

- **W I kwartale 2016 r. wystąpiono z wnioskiem o pozwolenie zabudowy Mola Rybackiego.** Trwają prace projektowe. Dodatkowo rozpoczęto prace nad optymalną koncepcją zabudowy dla kolejnego etapu mieszkaniowego i biurowego tej nieruchomości a także mariną jachtową sąsiadującą z inwestycją Yacht Park.

5

PRYMASA TYSIĄCLECIA 83

PROJEKT W REALIZACJI



al. PRYMASA TYSIĄCLECIA 83

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Kompleks mieszkaniowo-biurowy

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- **PUM:** 25.100 m²/ **GLA:** 10.000 m²
- **Rozpoczęcie:** 3Q 2016
- **Zakończenie:** 2020
- **Capex:** 187 mln PLN

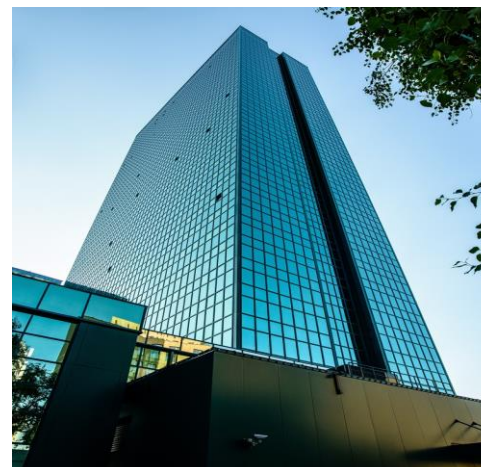
STATUS PRAC:

- W lipcu 2015 r. podpisana została umowa z pracownią „ATELIER 7” na prace projektowe. Wykonana została koncepcja projektu mieszkaniowego, która zakłada budowę 435 mieszkań (PUM 22.500 m²). **Złożono wniosek do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę I etapu. Obecnie trwają prace rozbiórkowe istniejących naniesień.**

6

INTRACO CITY

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU



ul. STAWKI 2

GŁÓWNE ATUTY:

- Doskonała lokalizacja
- Budynek biurowy klasy A

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- **GLA:** 10.000 m²
- **Rozpoczęcie:** 4Q 2016
- **Zakończenie:** 2020
- **Capex:** 71 mln PLN

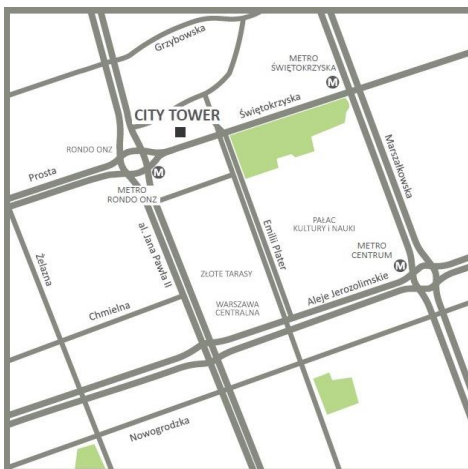
STATUS PRAC:

- W 2015 r. została przyjęta koncepcja architektoniczna programu inwestycyjnego. W miejscu parkingu planowane jest wybudowanie obiektu biurowego w standardzie klasy A o powierzchni GLA około 10 000 m².

7

CITY TOWER

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU



ul. ŚWIĘTOKRZYSKA 36

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Budynek biurowy klasy A

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- GLA: 40.000 m²
- Rozpoczęcie: 2017
- Zakończenie: 2021
- Capex: 400 mln PLN

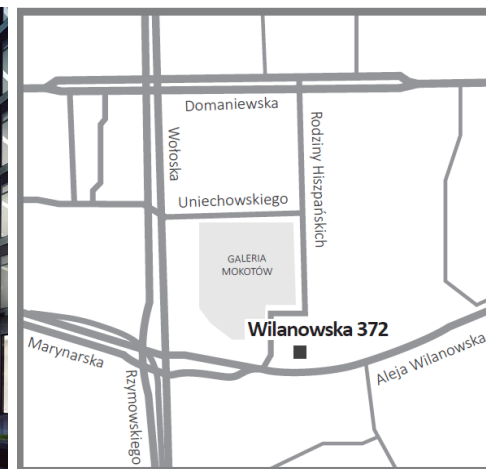
STATUS PRAC:

- Projekt zakłada budowę obiektów o funkcji biurowej i handlowej, w tym budynku wysokościowego. Trwają prace nad projektem optymalnej bryły wieżowca. Złożono wniosek o pozwolenie na budowę oraz uzyskano ostateczną decyzję pozwolenia na rozbiórkę budynku istniejącego. Uzyskanie decyzji o PnB planowane jest na IIIQ 2016 r.

8

WILANOWSKA OFFICE HUB

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU



al. WILANOWSKA 372

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Kompleks budynków komercyjnych

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- GLA: 13.000 m² / 10.000 m²
- Rozpoczęcie: 2017
- Zakończenie: 2020
- Capex: ok. 200 mln PLN

STATUS PRAC:

- Grupa podpisała umowę franczyzy z Global Hospitality Licensing („Marriott International”). Realizacja części hotelowej projektu zakłada połączenie dwóch marek - designerskiego konceptu MOXY z częścią apartamentową RESIDENCE INN. Trwają prace projektowe zmierzające do uzyskania pozwolenia na budowę projektu.

9

LEWANDÓW RETAIL HUB

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU

LEWANDÓW
RETAIL
HUB



LEWANDÓW

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Kompleks handlowy

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- GLA: 25.000 m²
- **Rozpoczęcie:** 2Q 2017
- **Zakończenie:** 2020
- **Capex:** 165 mln PLN

STATUS PRAC:

- Na części działek o łącznej powierzchni około 25,4 ha planuje się realizację obiektów biurowych i handlowo – usługowych, o łącznej powierzchni GLA ok. 25.000 m². Jednocześnie prowadzone są negocjacje odnośnie sprzedaży lub dzierżawy pozostałych części nieruchomości dla sieciowych operatorów z branży handlowej.

10

LEWANDÓW PROJEKT MIESZKANIOWY

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU



LEWANDÓW

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Osiedle mieszkaniowe

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- GLA: 32.000 m²
- **Rozpoczęcie:** 2Q 2017
- **Zakończenie:** 3Q23 (I etap 3Q 2019)
- **Capex:** 123 mln PLN (I etap: 38,9)

STATUS PRAC:

- Grupa planuje budowę osiedla budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni PUM ok. 32 000 m² (ok. 530 mieszkań) w 3 etapach. Przeprowadzono postępowanie przetargowe i wyłoniono pracownię architektoniczną. **W toku są przygotowania do inwestycji infrastrukturalnych niezbędnych do realizacji projektu.**

11 INSTALATORÓW 7C

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU



ul. INSTALATORÓW 7C

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Osiedle mieszkaniowe

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- PUM: 4.000 m²
- Rozpoczęcie: 2017
- Zakończenie: 2019
- Łączny Capex: 18 mln PLN

STATUS PRAC:

- Uzyskano **wstępne warunki przyłączenia mediów**. Podpisano również umowę z pracownią architektoniczną 22 Architekti na wykonanie dokumentacji projektowej. **Wstępne analizy wskazują na możliwość wybudowania ok. 80 mieszkań** o powierzchni użytkowej ok. 4.000 m².

12 PROJEKT MAGAZYNOWY

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU



RETKINIA, ŁÓDŹ

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjne lokalizacje w Polsce

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- GLA: **potencjał magazynowy na ok 250 ha**
- **Rozpoczęcie:** od 2016 r. stopniowe przygotowanie do realizacji pierwszych etapów

STATUS PRAC:

- W 2015 r. Grupa przeprowadziła proces pozyskania partnera do zagospodarowania 7 nieruchomości o potencjale magazynowym i łącznej powierzchni około 250 ha. W 2016 r. Grupa **planuje stopniowe przygotowanie nieruchomości do realizacji pierwszych etapów projektów deweloperskich.**

13 RETKINIA RETAIL HUB PROJEKT PLANOWANY

RETKINIA
RETAIL
HUB



RETKINIA, ŁÓDŹ

GŁÓWNE ATUTY:

- **Atrakcyjna lokalizacja**
- Kompleks handlowo-mieszkaniowy

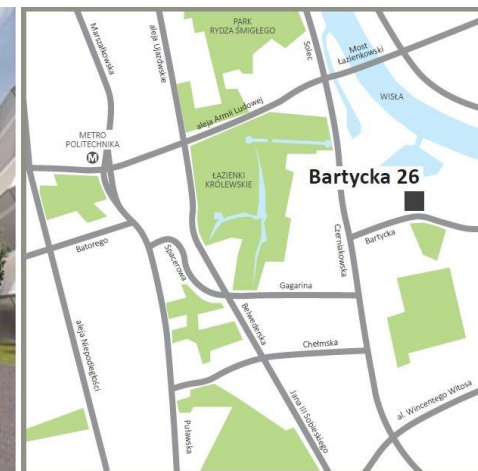
PODSTAWOWE PARAMETRY:

- **GLA:** 45.000 m² / **PUM:** 280.000 m²
- **Rozpoczęcie:** 2017 (I etap)
- **Zakończenie:** 2020 (I etap)
- **Łączny Capex:** 1.350 mln PLN

STATUS PRAC:

- W pierwszym półroczu 2015 r. zakończono prace budowlane pierwszego marketu spożywczego. Trwają prace nad **studium optymalnego zagospodarowania dla całości terenu** oraz prace pre-deweloperskie (m.in. dotyczące skablowania napowietrznej linii wysokiego napięcia).

14 BARTYCKA RETAIL HUB PROJEKT PLANOWANY



ul. BARTYCKA 26

GŁÓWNE ATUTY:

- **Doskonała lokalizacja**
- Kompleks mieszkaniowo-handlowy

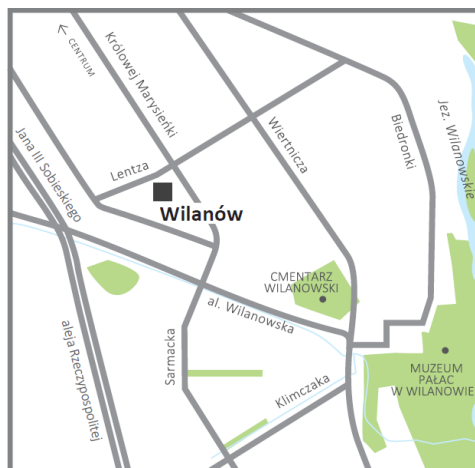
PODSTAWOWE PARAMETRY:

- **PUM:** 40.000 m² / **GLA:** 19.000 m²
- **Rozpoczęcie:** 2018
- **Zakończenie:** 2021
- **Łączny Capex:** 290 mln PLN

STATUS PRAC:

- Na nieruchomości o powierzchni 7,6 ha Grupa planuje budowę kompleksu mieszkaniowo – handlowego o powierzchni ok. 60 000 m². Zostało wykonane Studium Optymalnego Zagospodarowania. Prowadzone są rozmowy z potencjalnymi najemcami odnośnie komercjalizacji części projektu.

15 OSIEDLE WILANÓW PROJEKT PLANOWANY



OSIEDLE WILANÓW

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Osiedle mieszkaniowe

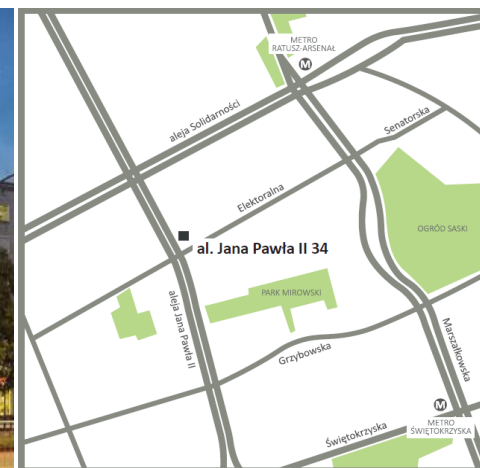
PODSTAWOWE PARAMETRY:

- PUM: 52.000 m²
- Rozpoczęcie: 2018
- Zakończenie: 2024
- Łączny Capex: 250 mln PLN

STATUS PRAC:

- Wykonane analizy wskazują na możliwość zbudowania ok. 859 nowoczesnych mieszkań o łącznej powierzchni 46 400 m² oraz pasażu handlowego o powierzchni 5 700 m². Złożono wnioski do Prezydenta m.st. Warszawy o zmianę MPZP dla przedmiotowego terenu w celu włączenia ich działki w procedurę zmiany MPZP.

16 JANA PAWŁA II 34 PROJEKT PLANOWANY



al. JANA PAWŁA II 34

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Osiedle mieszkaniowe

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- PUM: 4.100 m²
- Rozpoczęcie: 2017
- Zakończenie: 2019
- Capex: 20 mln PLN

STATUS PRAC:

- Przeprowadzono konkurs na wstępną koncepcję architektoniczno - urbanistyczną zabudowy i zagospodarowania budynkiem mieszkalnym z funkcją usługową. Zwycięski projekt zakłada wybudowanie 97 mieszkań o łącznej powierzchni ok. 4.000 m².

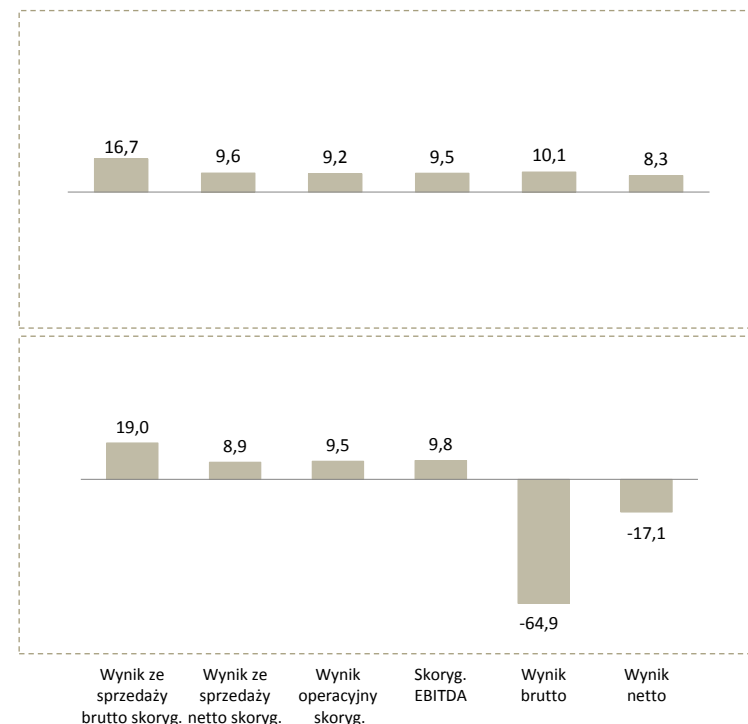
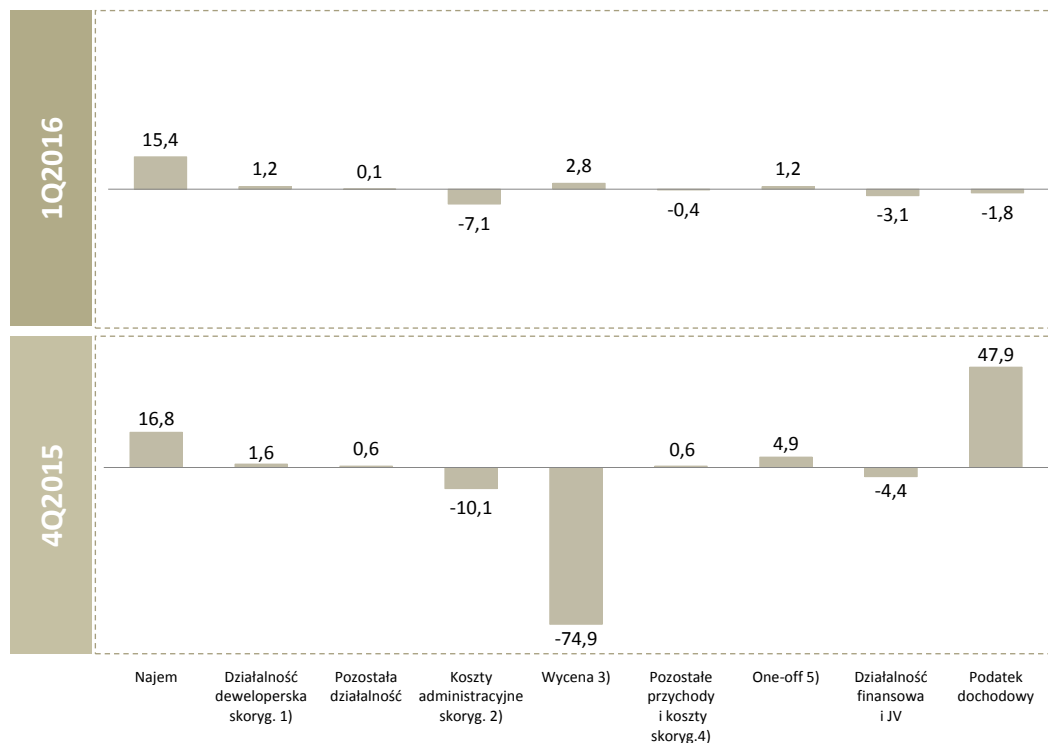


Prezentacja skonsolidowanych wyników finansowych za I kwartał 2016 r.:

3) WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN

WYBRANE POZYCJE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

[mln PLN]



- Niższy wynik z najmu w efekcie niższych przychodów (wyjścia najemców i niższe stawki czynszów) oraz wyższe koszty utrzymania nieruchomości (gł. wzrost opłat za użytkowanie wieczyste gruntów); przychody w 1Q wyższe o 1,8 mln PLN od średniej kwartalnej 2015 roku
- Niższa liczba zawieranych umów ostatecznych (1Q: 13 szt., 4Q: 26 szt.) oraz stabilne tempo bieżącej sprzedaży mieszkań (1Q: 14 szt., 4Q: 13 szt.) w efekcie wyczerpującej się oferty sprzedaży na osiedlu Parzniew.
- Niższe koszty administracyjne i sprzedaży głównie w efekcie negatywnego wpływu w 4Q

wyższych kosztów wynagrodzeń

- Niższy wynik z pozostałych przychodów i kosztów głównie w efekcie wyższych odpisów należności netto i wyższych kosztów związanych ze zmianą struktury odliczenia VAT
- Mniejszy wpływ zdarzeń jednorazowych (one-off)
- Wyższy wynik z działalności finansowej i JV o 1,3 mln PLN głównie w efekcie wyceny pochodnych instrumentów finansowych
- Stabilny poziom poziom skorygowanej EBITDA

1) korekta o rezerwę na naprawy gwarancyjne i odszkodowania z lat ubiegłych (1Q: 0, 4Q: -2,9mln PLN)

2) korekta o koszty restrukturyzacji grupy (1Q: 0,1mln PLN, 4Q: 3,0 mln PLN,)

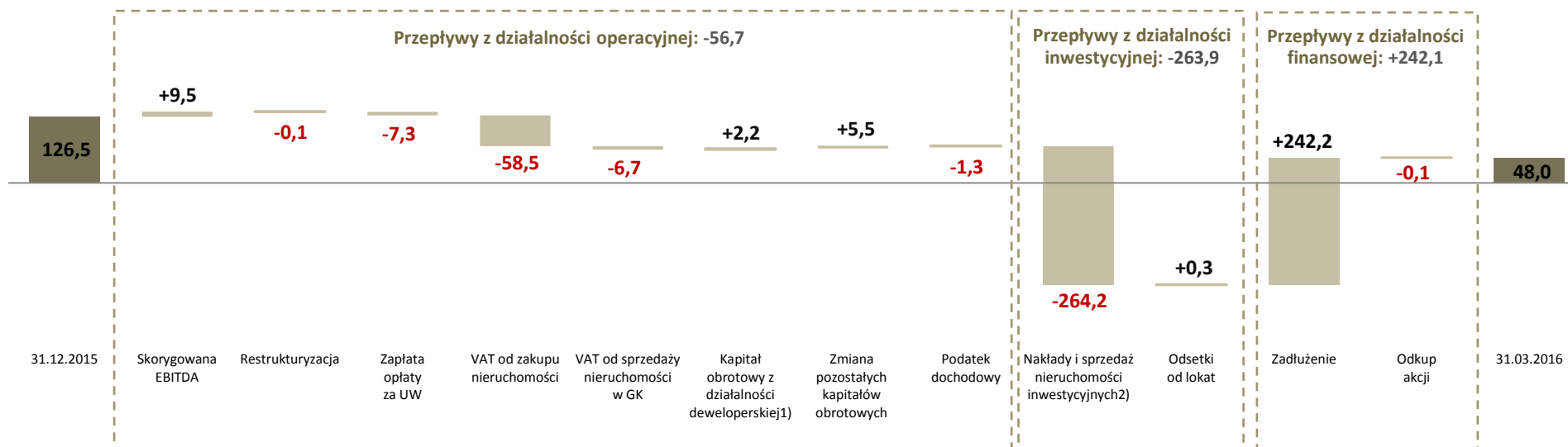
3) zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (1Q: 2,5 mln PLN, 4Q: -81,5 mln PLN) i wynik na zbyciu (1Q: 0,3 mln PLN, 4Q: 6,6 mln PLN,)

4) korekta o zmianę rezerw na roszczenia z lat ubiegłych (1Q: -1,3 mln PLN, 4Q: -10,9 mln PLN), odpis wartości firmy (1Q: 0, 4Q: 4,0 mln PLN), odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych (1Q: 0, 4Q: 1,4 mln PLN), koszty odprow dla zwalnianych pracowników (1Q: 0, 4Q: 0,5 mln PLN),

5) zdarzenia typu one-off, o które skorygowano pozycje 1, 2, 4

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE

[mIn PLN]

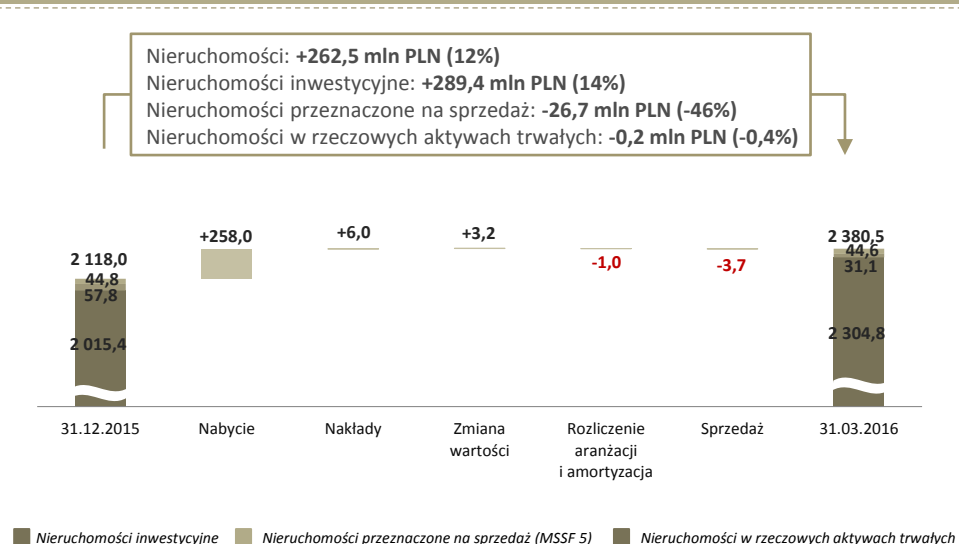


1) zmiana stanu zobowiązań, należności i zapasów z działalności deweloperskiej

2) netto nabycie. nakłady i zbycie nieruchomości inwestycyjnych

- Zmniejszenie środków pieniężnych o 78,5 mln PLN (62%).
- Pozytywny wpływ
 - ▶ wyników operacyjnych mierzonych skorygowaną EBITDA (9,5 mln PLN),
 - ▶ spadku kapitału obrotowego z działalności deweloperskiej (2,2 mln PLN),
 - ▶ zmiany pozostałych kapitałów obrotowych wynikających głównie z rozliczenia zaliczek na zakup nieruchomości (5,5 mln PLN)
 - ▶ odsetek od lokat (0,3 mln PLN),
 - ▶ wpływami z zaciągniętych kredytów netto (242,3 mln PLN) częściowo skompensowanych leasingiem floty samochodowej (-0,1 mln PLN).
- Negatywny wpływ
 - ▶ zapłaty kosztów związanych ze zmianą struktury GK (-0,1 mln PLN)
 - ▶ zapłaty z góry opłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów - UW (-7,3 mln PLN),
 - ▶ zapłaty VAT od transakcji zakupu nieruchomości Alchemia II (-58,5 mln PLN)
 - ▶ zapłaty VAT od transakcji sprzedaży nieruchomości w GK (-84,8 mln PLN), częściowo zwrócony przez US (78,1 mln PLN)
 - ▶ nabycia nieruchomości Alchemia II (-254,6 mln PLN) i nakładów na nieruchomości inwestycyjne (-13,3 mln PLN), częściowo skompensowanych zbyciem nieruchomości inwestycyjnych (3,7 mln PLN)
 - ▶ odkupu akcji od akcjonariuszy mniejszościowych (-0,1 mln PLN).

► NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE, PRZEZNACZONE NA SPRZEDAŻ (MSSF 5) I W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH



- Nabycie nieruchomości Alchemia II w Gdańsku
- 3 mln PLN nakładów związanych z realizacją deweloperskiego projektu komercyjnego (Domaniewska), 2,8 mln PLN modernizacji i aranżacji nieruchomości oraz 0,2 mln PLN nakładów związanych z przygotowaniem deweloperskich projektów komercyjnych
- 3,2 mln PLN zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnych
- 0,8 mln PLN rozliczenia aranżacji i -0,2 mln PLN amortyzacji nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych
- Przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych z aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w związku z odstąpieniem od przedwstępnych umów sprzedaży nieruchomości oraz podjęciem decyzji o pozostawieniu nieruchomości w portfelu GK (23,0 mln PLN).

► ZAPASY DEWELOPERSKIE

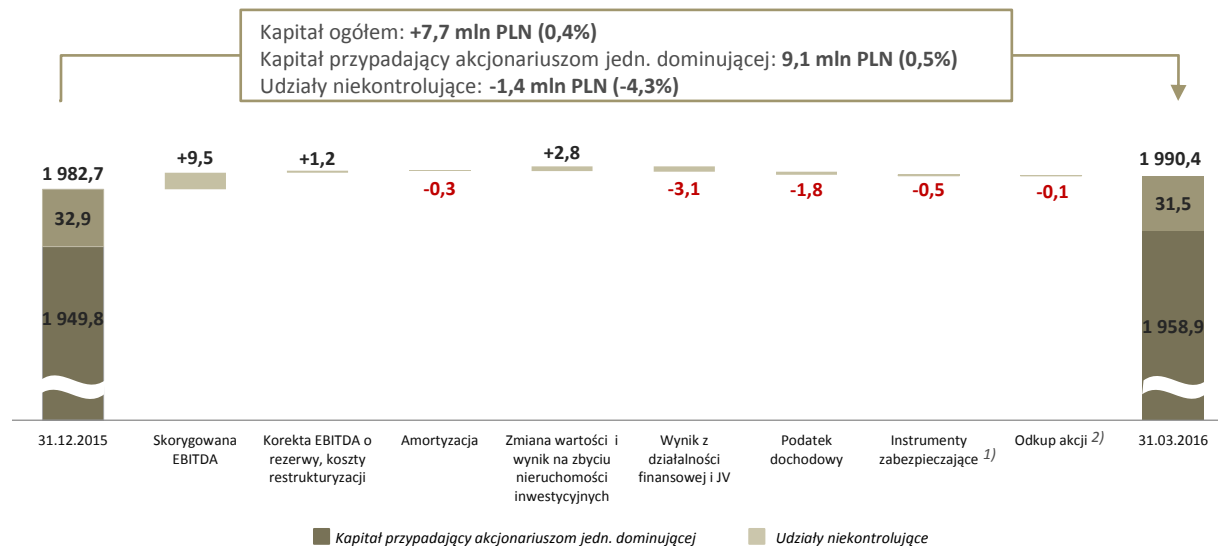


- Zbycie lokali ujmowane w związku z zawarciem ostatecznych umów przeniesienia własności mieszkań (1Q2016: 13, 4Q20215: 26).
- 0,9 mln PLN nakładów związanych z nowymi projektami, głównie Prymasa Tysiąclecia.
- Na 31.03.2016 w zapasie pozostawało 29 wybudowanych lokali, w tym 20 z umowami deweloperskimi sprzedaży.

KAPITAŁ WŁASNY I ZADŁUŻENIE

[mln PLN]

► Kapitał własny

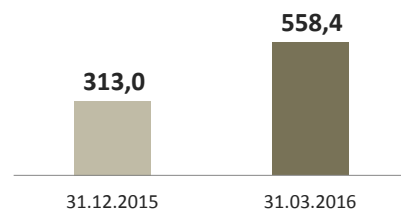


- Wzrost kapitału przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej w efekcie zysku netto (8,2 mln PLN) oraz zmiany struktury własnościowej (1,3 mln PLN) częściowo skompensowanych wyceną instrumentów zabezpieczających (-0,5 mln PLN)
- Zmniejszenie udziałów niekontrolujących w efekcie zmiany struktury własnościowej (-1,5 mln PLN) częściowo skompensowanej stratą netto (0,1 mln PLN)

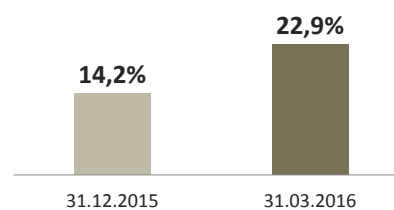
¹⁾ wyceny pochodnych instrumentów finansowych uznanych za instrumenty zabezpieczające w ramach stosowania rachunkowości zabezpieczeń
²⁾ odkupu akcji od akcjonariuszy mniejszościowych

► Zadłużenie i LTV

Zadłużenie
[mln PLN]



LTV (zadłużenie do wartości godziwej nieruchomości)
[%]

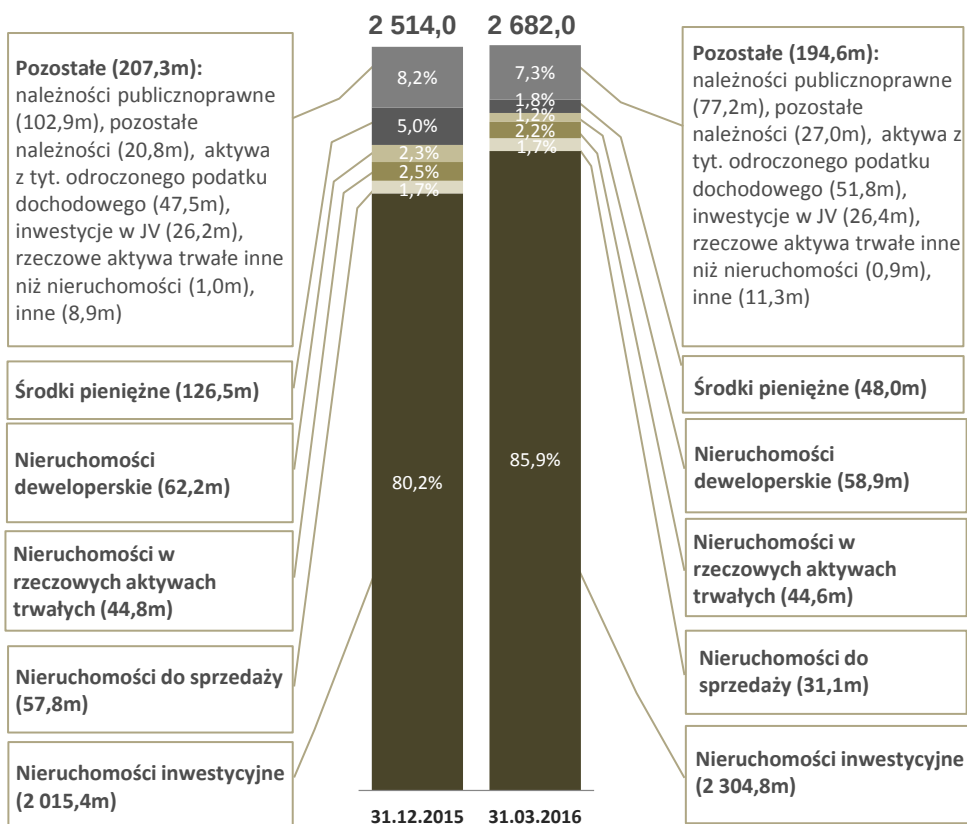


- Zadłużenie z tytułu kredytów 557,9 mln PLN, w tym 76% w EUR (421,7 mln PLN) i 24% w PLN (136,2 mln PLN) oraz leasingu floty samochodowej 0,5 mln PLN
- Kredyty bankowe związane z finansowaniem inwestycyjnym nieruchomości Alchemia II, Andersia Business Centre, Domaniewska i Kaskada
- Wzrost zadłużenia o 245,4 mln PLN, głównie w efekcie finansowania kredytem zakupu nieruchomości Alchemia II i inwestycji Domaniewska

STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW

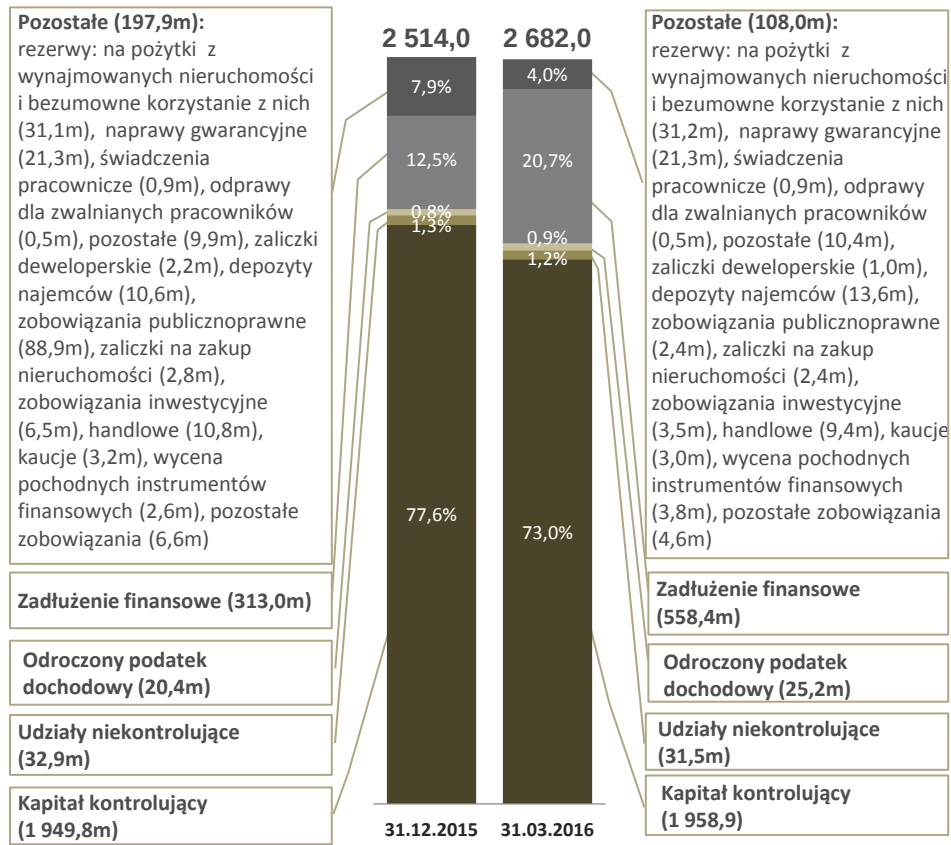
[mIn PLN]

► AKTYWA



- Zwiększenie wartości nieruchomości ogółem o 259,2 mln PLN w efekcie zakupu Alchemii II (258 mln PLN), nakładów (6,9 mln PLN) i zmiany wartości (2,2 mln PLN), częściowo skompensowane sprzedażą (7,9 mln PLN).

► PASYWA



- Zmniejszenie należności i zobowiązań publicznoprawnych głównie z tyt. podatku VAT od sprzedaży nieruchomości wewnątrz Grupy
- Zwiększenie zadłużenia o 245,4 mln PLN do poziomu 20,8% aktywów w efekcie finansowania kredytem zakupu nieruchomości Alchemia II i inwestycji Domaniewska



**POLSKI HOLDING
NIERUCHOMOŚCI S.A.**

Dziękujemy za uwagę

Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax. +48 22 850 91 01
www.phnsa.pl

NIP 525-250-49-78, KRS 0000383595, REGON 142900541



Prezentacja skonsolidowanych wyników finansowych za I kwartał 2016 r.:

5) INFORMACJE DODATKOWE

► WARSZAWSKI RYNEK BIUROWY ¹⁾

■ **ABSORBCJA IQ 2016 [m²]:** **12.800** IVQ 2015: 69.300

■ **NOWA POWIERZCHNIA IQ 2016 [m²]:** **112.900** IVQ 2015: 43.000

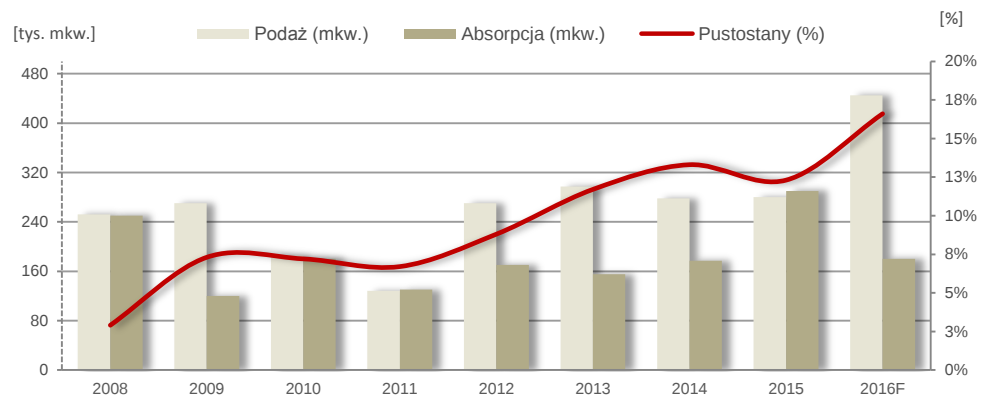
■ **CAŁKOWITE ZASOBY IQ 2016 [mln m²]:** **4,75** IVQ 2015: 4,68

■ **PUSTOSTANY IQ 2016 [m²]:** **669.750** IVQ 2015: 575.640

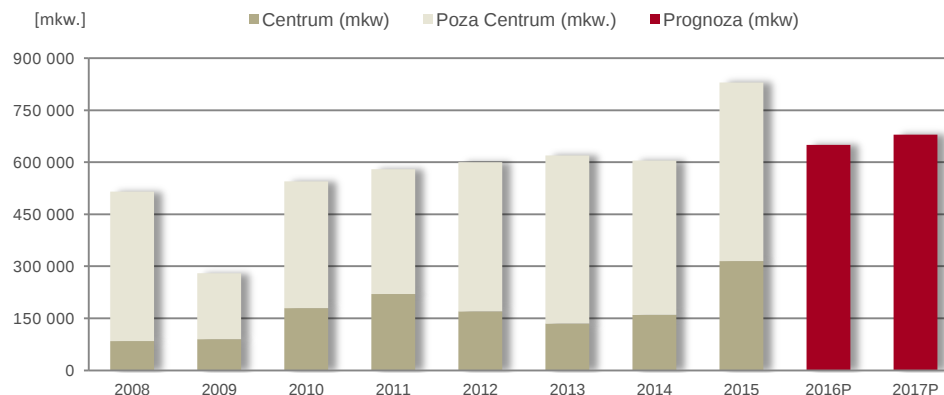
■ **ŚREDNI STAN PUSTOSTANÓW IQ 2016 [%]:** **14,1** IVQ 2015: 12,3

■ **PRE LET IQ 2016 [(%) / NOWA POWIERZCHNIA]:** **24** IVQ 2015: 12

► ABSORBCJA NOWEJ POWIERZCHNI I POZIOM PUSTOSTANÓW ¹⁾

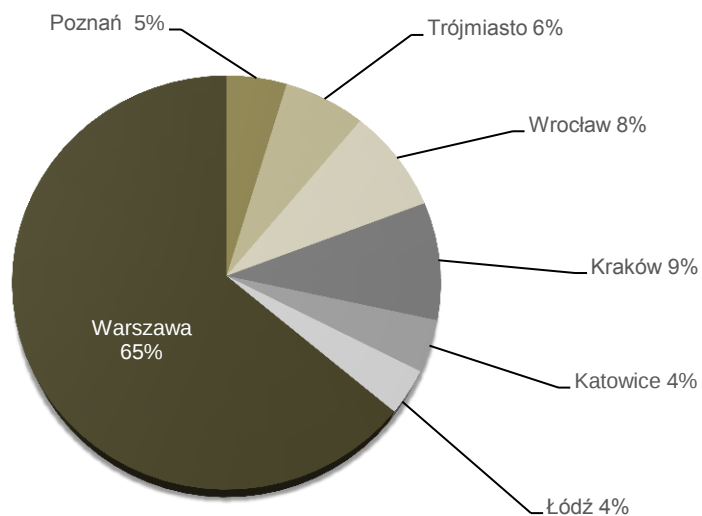


► WYNAJEM POWIERZCHNI BIUROWEJ NETTO ¹⁾

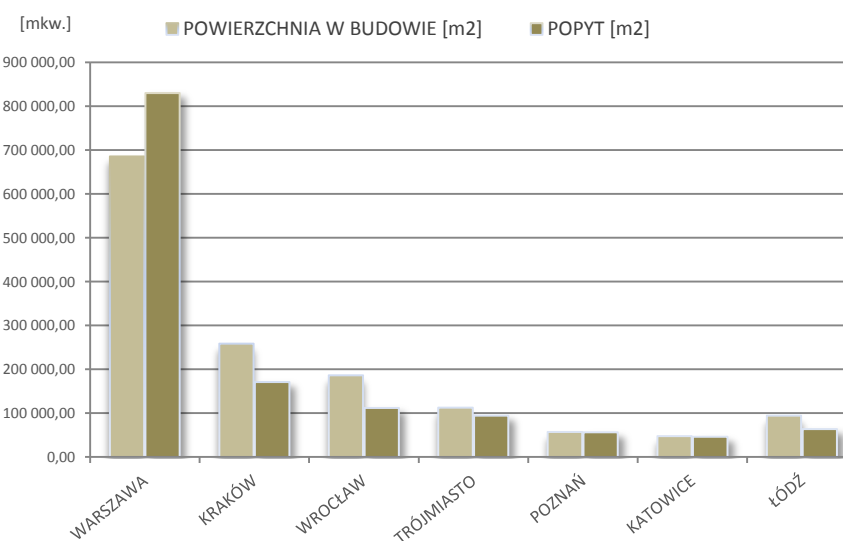


MIASTO	ZASOBY POWIERZCHNI BIUROWEJ [m²]	POWIERZCHNIA W BUDOWIE [m²]	POPYT [m²]	STAWKI CZYNSZU [EUR/m²./miesiąc]
WARSZAWA	4 751 000	685 600	829 800	11 – 23,5
KRAKÓW	672 000	258 700	171 200	13,5 - 15,5
WROCŁAW	596 200	186 400	112 100	12,5 - 16,5
TRÓJMIASTO	463 800	112 300	94 300	13 – 15
POZNAŃ	341 400	57 100	56 100	12,5 - 15,5
KATOWICE	298 000	48 000	45 900	12 – 14
ŁÓDŹ	261 800	94 300	63 600	11,5 - 13,5

► NOWOCZESNA POWIERZCHNIA BIUROWA



► POWIERZCHNIA W BUDOWIE I POPYT

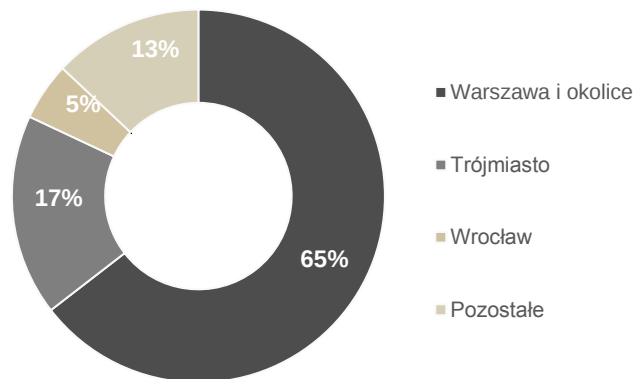


* Źródło: Colliers International, Market Insights Raport roczny 2016; CBRE, Warszawski Rynek Biurowy, 1. kwartał 2016; JLL, Rynek Biurowy 1 kw. 2016

STRUKTURA PORTFELA NIERUCHOMOŚCI NA 31 MARCA 2016 R.

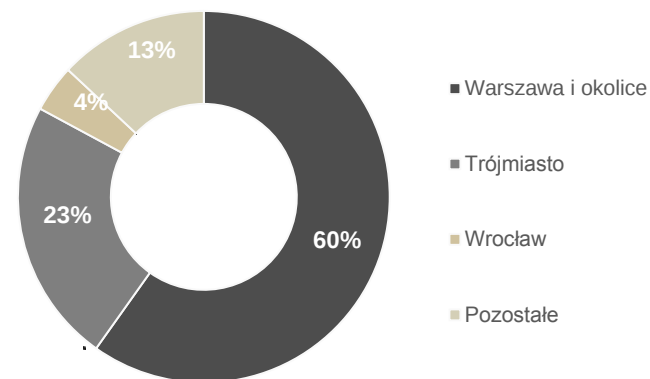
► STRUKTURA GEOGRAFICZNA PORTFELA NIERUCHOMOŚCI

[wartości godziwej]



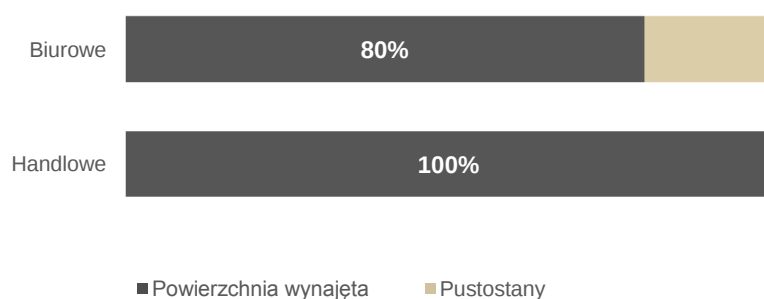
► STRUKTURA GEOGRAFICZNA SEGMENTÓW: POZOSTAJĄCE I PROJEKTY

[% wartości godziwej]



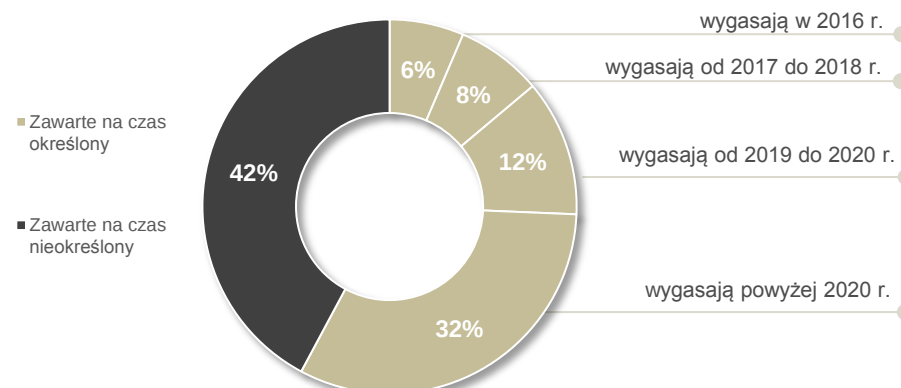
► STOPIEŃ WYNAJĘCIA NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCYCH W PORTFELU

[% powierzchni]



► STRUKTURA NAJEMCÓW WEDŁUG OKRESU TRWANIA UMOWY

[% GLA]



DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA – WYNIK

[mln PLN]	1Q2016	4Q2015
Przychody ze sprzedaży	40,6	44,5
Koszty działalności	(23,9)	(22,6)
Wynik brutto ze sprzedaży	16,7	21,9
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania</i>	-	(2,9)
Skorygowany wynik brutto ze sprzedaży	16,7	19,0
Koszty administracyjne i sprzedaży	(7,2)	(13,1)
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	0,1	3,0
Skorygowane koszty administracyjne i sprzedaży	(7,1)	(10,1)
Wynik netto ze sprzedaży	9,5	8,8
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	9,0	8,9
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	2,8	(74,9)
Pozostałe przychody	2,7	12,6
Pozostałe koszty	(1,8)	(7,0)
Wynik z działalności operacyjnej	13,2	(60,5)
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	(2,8)	74,9
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	-	1,4
<i>Odpis wartości firmy</i>	-	4,0
<i>Koszty odpraw dla zwalnianych pracowników</i>	-	0,5
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	(1,3)	(10,9)
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	9,1	9,5
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	(2,8)	74,9
<i>Odpis wartości firmy</i>	-	4,0
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	-	1,4
Amortyzacja	0,3	0,3
EBITDA	20,7	20,1
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania</i>	-	(2,9)
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	0,1	3,0
<i>Koszty odpraw dla zwalnianych pracowników</i>	-	0,5
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	(1,3)	(10,9)
Skorygowana EBITDA	9,5	9,8

- korekty

NAJEM – WYNIK SEGMENTU

[mln PLN]	1Q2016	4Q2015
Przychody ze sprzedaży	33,6	34,5
Koszty działalności	(18,2)	(17,7)
Wynik brutto ze sprzedaży	15,4	16,8
Koszty administracyjne i sprzedaży	(5,2)	(9,0)
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	<i>0,1</i>	<i>3,0</i>
Skorygowane koszty administracyjne i sprzedaży	(5,3)	(6,0)
Wynik netto ze sprzedaży	10,2	7,8
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	10,1	8,7
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	2,8	(74,9)
Pozostałe przychody	2,7	12,6
Pozostałe koszty	(1,8)	(5,9)
Wynik z działalności operacyjnej	13,9	(60,4)
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	<i>(2,8)</i>	<i>74,9</i>
<i>Odpis wartości firmy</i>	<i>-</i>	<i>4,0</i>
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	<i>-</i>	<i>1,0</i>
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	<i>(1,3)</i>	<i>(10,9)</i>
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	9,9	11,6
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	<i>2,8</i>	<i>(74,9)</i>
<i>Odpis wartości firmy</i>	<i>-</i>	<i>4,0</i>
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	<i>-</i>	<i>1,0</i>
Amortyzacja	0,2	0,3
EBITDA	11,3	19,8
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	<i>0,1</i>	<i>3,0</i>
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	<i>(1,3)</i>	<i>(10,9)</i>
Skorygowana EBITDA	10,1	11,9

DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA – WYNIK SEGMENTU

[mIn PLN]	1Q2016	4Q2015
Przychody ze sprzedaży	5,4	8,0
Koszty działalności	(4,2)	(3,5)
Wynik brutto ze sprzedaży	1,2	4,5
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania</i>	-	(2,9)
Skorygowany wynik brutto ze sprzedaży	1,2	1,6
Koszty administracyjne i sprzedaży	(0,9)	(1,9)
Wynik netto ze sprzedaży	0,3	2,6
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	0,3	(0,3)
Wynik z działalności operacyjnej	0,3	2,6
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	0,3	(0,3)
EBITDA	0,3	2,6
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania</i>	-	(2,9)
Skorygowana EBITDA	0,3	(0,3)

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ I NIEALOKOWANE POZYCJE – WYNIK

► POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ – WYNIK

[mln PLN]	1Q2016	4Q2015
Przychody ze sprzedaży	1,6	2,0
Koszty działalności	(1,5)	(1,4)
Wynik brutto ze sprzedaży	0,1	0,6
Wynik netto ze sprzedaży	0,1	0,6
Pozostałe koszty	-	(0,4)
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	-	0,4
Wynik z działalności operacyjnej	0,1	0,2
Amortyzacja	0,1	-
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	-	0,4
EBITDA	0,2	0,6
Skorygowana EBITDA	0,2	0,6

► NIEALOKOWANE POZYCJE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

[mln PLN]	1Q2016	4Q2015
Koszty administracyjne i sprzedaży	(1,1)	(2,2)
Wynik netto ze sprzedaży	(1,1)	(2,2)
Pozostałe koszty	-	(0,7)
<i>Koszty odpraw dla zwalnianych pracowników</i>	-	0,5
Wynik z działalności operacyjnej	(1,1)	(2,9)
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	(1,1)	(2,4)
EBITDA	(1,1)	(2,9)
<i>Koszty odpraw dla zwalnianych pracowników</i>	-	0,5
Skorygowana EBITDA	(1,1)	(2,4)

- korekty



POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.

Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, Al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax. +48 22 850 91 01
www.phnsa.pl

NIP 525-250-49-78, KRS 0000383595, REGON 142900541

