



Skonsolidowane wyniki finansowe za I kwartał 2017 roku

PREZENTACJA

1 GRUPA KAPITAŁOWA PHN W I KWARTALE 2017 ROKU

a KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA W I KWARTALE 2017 ROKU

b NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W I KWARTALE 2017 ROKU I PO DNIU BILANSOWYM

2 PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN – CAPITAL RECYCLING

a NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCE W PORTFELU

b PROJEKTY DEWELOPERSKIE GRUPY KAPITAŁOWEJ

3 WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN

4 INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

▶ BUDOWA WARTOŚCI



□ PRZYCHODY Z NAJMU [mln PLN]: **38,5** 31.03.2016: 33,6 ▲ 14,6%

□ AKTYWA GRUPY [mln PLN]: **2.749,3** 31.03.2016: 2.682,0 ▲ 2,5 %

□ AKTYWA NETTO GRUPY [mln PLN]: **1.991,6** 31.03.2016: 1.990,4 ▲ 0,06%

▶ POPRAWA EFEKTYWNOŚCI EKONOMICZNEJ



□ EBITDA [mln PLN]: **13,9** 31.03.2016: 10,7 ▲ 29,9%

□ SKORYGOWANA EBITDA [mln PLN]: **13,6** 31.03.2016: 9,5 ▲ 43,2%

□ KOSZTY ADMINISTRACYJNE [mln PLN]: **7,5** 31.03.2016: 7,2 ▲ 4,2%

▶ ZMIANY W PORTFELU NIERUCHOMOŚCI



□ PORTFEL NIERUCHOMOŚCI [liczba]: **141** 31.03.2016: 140 ▲ 0,7 %

□ POWIERZCHNIA NAJMU [m²]: **326.149** 31.03.2016: 339.754 ▼ -4,0%

□ NIERUCHOMOŚCI Z WADAMI [liczba]: **18** 31.03.2016: 19 ▼ -5,3%

▶ POZOSTAŁE KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA



□ POWIERZCHNIA KLASY A [m²]: **69.890*** 31.03.2016: 69.890 ▲ b.z.

□ NOWO NABYTA POWIERZCHNIA [m²]: **0,0** 31.03.2016: 25.449** ▼ N/D

□ POZIOM LTV [%]: **26,7** 31.03.2016: 22,9 ▲ 16,6%

Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2017 roku i po dniu bilansowym

1 NOWA STRATEGIA GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN NA LATA 2017-2023

Grupa Kapitałowa PHN przyjęła nową Strategię na lata 2017 - 2023, zgodnie z którą zakładany jest **wzrost wartości godziwej portfela nieruchomości do poziomu ok. 6 mld zł w 2023 r.** Grupa Kapitałowa PHN będzie dążyła do osiągnięcia pozycji wiodącego inwestora i istotnego dewelopera na polskim rynku nieruchomości. Na rynku powierzchni komercyjnych Grupa Kapitałowa PHN zamierza zrealizować do 2023 r. ok. 75.000 mkw. GLA powierzchni biurowej w Warszawie oraz blisko 60.000 mkw. GLA na rynkach regionalnych m.in. we Wrocławiu oraz w Gdyni - samodzielnie i we współpracy z innymi podmiotami. Dodatkowo Grupa Kapitałowa PHN będzie realizowała inne projekty komercyjne jak np. logistyczno-przemysłowe (z partnerami lub w formule BTS dla wybranych najemców) lub handlowe (w formule BTS dla wybranych najemców). Na rynku powierzchni mieszkaniowej Grupa Kapitałowa PHN docelowo do 2023 r. zamierza wprowadzać na rynek 70.000 mkw. PUM rocznie.

3 ZARZĄD PHN BĘDZIE REKOMENDOWAŁ WYPŁATĘ DYWIDENDY ZA 2016 R.

Zarząd Spółki podjął uchwałę, zgodnie z którą wystąpił do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku netto Spółki za 2016 rok w kwocie 16.480.063,61 zł. Zarząd będzie rekomendował **przeznaczenie kwoty 12.164.367,80 zł zysku na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy w wysokości 0,26 zł na akcję oraz przeznaczenie kwoty 4.315.695,81 zł zysku na kapitał zapasowy.** Przedmiotowa rekomendacja jest zgodna ze Strategią Grupy Kapitałowej PHN na lata 2017-2023, zgodnie z którą, Spółka będzie dążyć do zwiększenia wartości aktywów netto Grupy o ponad 50% w 2023 r., z czego do ok. 40% chciałaby wypłacać w formie dywidendy. Przy podejmowaniu decyzji dotyczącej przeznaczenia zysku za 2016 r., Zarząd Spółki kierował się również obecną sytuacją finansową i planowanymi przepływami pieniężnymi Grupy Kapitałowej, w szczególności z uwzględnieniem przewidywanych planów inwestycyjnych oraz możliwości pozyskania finansowania na ich realizację.

2 POSTĘPY NA BUDOWIE PARKU MAGAZYNOWEGO HILLWOOD & PHN PRUSZKÓW

Realizowany jest pierwszy etap projektu Hillwood & PHN Pruszków we współpracy z Grupą Hillwood. W ciągu zaledwie dwóch miesięcy od podpisania umowy na realizację hali magazynowej wchodzącej w skład I etapu inwestycji Hillwood & PHN Pruszków zrealizowanych zostało prawie 90% robót ziemnych oraz wykonanych zostało blisko 90% stabilizacji pod przyszłą posadzkę hali. **Pierwszy etap projektu Hillwood & PHN Pruszków, będzie składał się z dwóch niezależnych budynków o łącznej powierzchni ok. 26,7 tys. mkw. W ramach inwestycji powstanie blisko 25 tys. mkw. powierzchni magazynowej, natomiast ok. 1,7 tys. mkw. zostanie przeznaczonych na pomieszczenia biurowe.** Dzięki intensywnym pracom spionizowane zostało ponad 85% prefabrykowanych słupów żelbetowych, a na nich spoczęła konstrukcja główna dachu - ok. połowa hali jest już nią pokryta. Rozpoczęto także budowę pierwszego modułu biurowego.

4 NOWE LOGO GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN

Grupa Kapitałowa Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. w celu wzrostu wartości marki oraz zwiększenia jej rozpoznawalności i uznania na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych, wprowadziła nowy logotyp. **Nowy znak graficzny jest prostszy, nowocześniejszy i przede wszystkim bardziej czytelny.** Przygotowując aktualny logotyp Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. wyeksponowany został główny element nowego znaku - napis „PHN”, a zastosowana kolorystyka logotypu jest klasyczna i stonowana, dominuje granat z dodatkiem czerwonego. Przy projektowaniu nowego logotypu zostały zastosowane rozwiązania, które spowodowały, iż znak graficzny Grupy Kapitałowej PHN stanie się ponadczasowy i zauważalny. W wyniku przeprowadzenia aktualizacji identyfikacji wizualnej, tj. wprowadzenia nowego logo, Grupa Kapitałowa PHN dąży do kreowania wizerunku marki na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych oraz wyróżnienia się spośród wielu konkurencyjnych marek.

Najważniejsze wydarzenia w I kwartale 2017 roku i po dniu bilansowym

5 PHN I CHOPIN AIRPORT DEVELOPMENT NAWIĄZUJĄ WSPÓŁPRACĘ

Polski Holding Nieruchomości S.A. i Chopin Airport Development Sp. z o.o. podpisały list intencyjny dotyczący możliwości nawiązania ewentualnej współpracy, mającej na celu m.in. wspólną realizację projektów inwestycyjnych. Zgodnie z postanowieniami listu intencyjnego Polski Holding Nieruchomości i Chopin Airport Development postanowiły współpracować w celu rozpoznania możliwości wspólnej realizacji projektów inwestycyjnych w zakresie przedsięwzięć budownictwa komercyjnego: biurowego i hotelowego oraz infrastruktury technicznej. Zgodnie z listem PHN rozważy możliwość wspólnej realizacji projektów. Nawiązanie przedmiotowej współpracy jest zgodne z celami strategicznymi Spółki, które dotyczą m.in. realizacji projektów inwestycyjnych w zakresie budownictwa komercyjnego i hotelowego oraz nawiązania współpracy ze spółkami z udziałem Skarbu Państwa w celu osiągnięcia i wykorzystania efektu synergii.

7 PHN S.A. LAUREATEM I EDYCJI RANKINGU „TRANSPARENTNA SPÓŁKA ROKU 2016”

PHN S.A. uzyskał miano „Transparentnej Spółki Roku 2016” w pierwszej edycji rankingu przygotowanego przez Instytut Rachunkowości i Podatków wspólnie z Gazetą Giełdy Parkiet. Intencją organizatorów rankingu było podniesienie jakości komunikacji spółek publicznych z rynkiem przez zwrócenie uwagi osobom zarządzającym - jakie obszary są ważne w tej komunikacji, nadzorowi - jakie obowiązki informacyjne i sprawozdawcze musi wypełnić emitent, aby być notowanym i jak dużo ich jest, audytorom - jak ważną rolę odgrywają w badaniu sprawozdań finansowych emitentów, jakie sygnały wysyłają spółkom i czy ich zadanie powinno się ograniczać tylko do wydania opinii z badania sprawozdania finansowego oraz doradcom i konsultantom, którzy są często źródłem innowacji i nowego podejścia do komunikacji spółek z rynkiem. Ranking skierowany był do 140 firm notowanych w indeksach WIG20, WIG40 oraz WIG80, spośród których w ramach indeksu WIG80 laureatem został m.in. PHN S.A.

6 GRUPA KAPITAŁOWA PHN WYBUDUJE OBIEKT HANDLOWY NA LEWANDOWIE

Grupa Kapitałowa PHN podpisała umowę dotyczącą budowy oraz najmu obiektu handlowego dla podmiotu komercyjnego o uznanej pozycji rynkowej. Obiekt używany będzie do prowadzenia sprzedaży detalicznej. Współpraca Grupy Kapitałowej PHN i podmiotu komercyjnego zakłada realizację projektu w formule BTS (*built to suit*) - projektu „szytego na miarę”, przygotowanego pod potrzeby najemcy. W ramach inwestycji Grupa Kapitałowa PHN zaprojektuje, wybuduje, a następnie wynajmie obiekt handlowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, przy uwzględnieniu założeń i standardów najemcy. Umowa została zawarta pod warunkiem uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę do końca 2017 r. i obejmuje 10-letni okres najmu od dnia przekazania obiektu handlowego z możliwością przedłużenia najmu na kolejny 5-letni okres.

8 RUSZYŁY PRACE ROZBIÓRKOWE BUDYNKU PRZY UL. ŚWIĘTOKRZYSKIEJ 36

Grupa Kapitałowa PHN rozpoczęła rozbiórkę dziesięciopiętrowego budynku przy ul. Świętokrzyskiej 36. W miejscu starego budynku powstanie flagowa inwestycja Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. Nowoczesny wysokościowy biurowiec klasy A uświetni panoramę Warszawy, a przyszłym najemcom dostarczy ok. 40 tys. mkw. powierzchni najmu. Zgodnie z harmonogramem rozbiórka potrwa do końca roku. Aktualnie trwa demontaż okien. Prace rozbiórkowe prowadzone są przez konsorcjum Tree, które na swoim koncie ma już rozbiórkę m.in. Domu Towarowego Sezam, biurowców Telewizji Polskiej przy Woronicza 17 czy Mennicy Polskiej przy Pereca. W miejscu rozbieranego budynku z lat 60-tych, w jednej z najbardziej prestiżowych lokalizacji w stolicy - ścisłym centrum Warszawy tuż przy Rondzie ONZ, powstanie nowoczesny wieżowiec. Wysokiej jakości materiały wykończeniowe budynku, nowoczesne i eleganckie wnętrza oraz bogata infrastruktura wokół stworzą wyjątkowe miejsce i komfortowe środowisko pracy. Projekt oraz koncepcję architektoniczną dla projektu przygotowała Polsko-Belgijska Pracownia Architektoniczna.

Pozostające w portfelu

Optymalizacja

- ŁĄCZNA WARTOŚĆ: 1.255,1 mln PLN
- LICZBA NIERUCHOMOŚCI: 35
- NOI I Q 2017: 17,5 mln PLN (YIELD²⁾: 5,7%)
- GLA: 165.004 m²; GRUNT: 85.194 m²

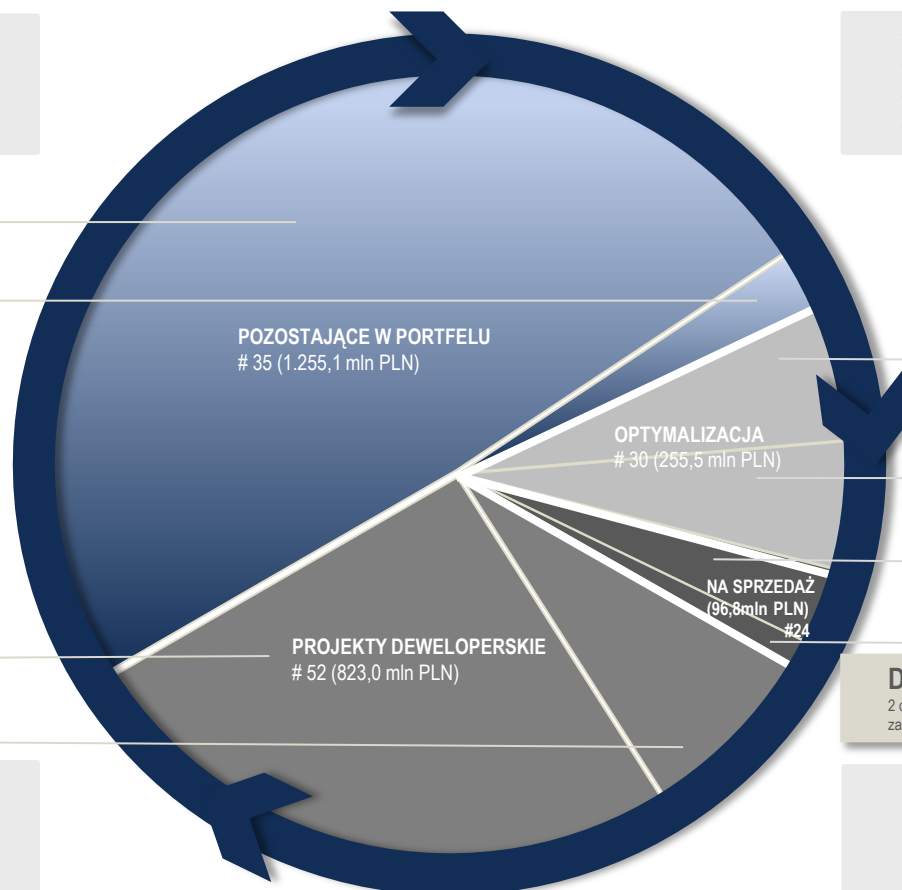
NIERUCHOMOŚCI BIUROWE (95,3%)

NIERUCHOMOŚCI HANDLOWE I INNE (4,7%)

KOMERCYJNE 20 (76,9%)

MIESZKANIOWE 32 (23,1%)

- ŁĄCZNA WARTOŚĆ: 823,0 mln PLN
- LICZBA NIERUCHOMOŚCI (PROJEKTÓW): 52
- NOI I Q 2017: 0,4 mln PLN (YIELD : 0,2%)
- GLA: 114.371 m²; GRUNT: 3.620.582 m²



- ŁĄCZNA WARTOŚĆ: 255,5 mln PLN
- LICZBA NIERUCHOMOŚCI: 30
- NOI I Q 2017: 1,2 mln PLN (YIELD : 1,9%)
- GLA: 32.079 m²; GRUNT: 2.127.478 m²

NIERUCHOMOŚCI BIUROWE (51,5%)

NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWE, GRUNTY I INNE (48,5%)

GENERUJĄCE PRZYCHODY Z NAJMU (75,7%)

NIEGENERUJĄCE PRZYCHODÓW Z NAJMU (24,3%)
w tym grunty rolne 100%**DEZINWESTYCJE I kwartał 2017:**

2 działki położone w Zielonej Górze/Łężyca oraz jedna działka w Świebodzinie za łączną kwotę 2,8 mln PLN.

- ŁĄCZNA WARTOŚĆ: 96,8 mln PLN
- LICZBA NIERUCHOMOŚCI: 24
- NOI I Q 2017: 0,6 mln PLN (YIELD: 2,3%)
- GLA: 14.694 m²; GRUNT: 896.182 m²

Projekty deweloperskie

Na sprzedaż

Projekty deweloperskie – kluczowe informacje

LP.	PROJEKT	FUNKCJA	POWIERZCHNIA DOCELOWA [m ²]	ROZPOCZĘCIE	ZAKOŃCZENIE	CAPEX [mln PLN]
Projekty zakończone i w realizacji						
1.	DOMANIEWSKA OFFICE HUB	Biurowiec klasy A	GLA: 26.200	1Q 2014	3Q 2015	177
2.	WROCŁAW INDUSTRIAL PARK	Kompleks magazynowy	GLA: 40.000	1Q 2014 (I etap)	2Q 2016 (I etap)	koszty ponosi partner
3.	PARZNIĘW LOGISTICS CENTER	Kompleks magazynowy w 4 etapach	GLA: 95.000 (IV etapy)	2017 (I etap)	2018 (I etap)	71 (I etap)
4.	YACHT PARK I	Biura/Mieszkania/Handel	PUM: 9.500	2017 (I etap)	2019 (I etap)	84 (I etap)
5.	PRYMASA TYSIĄCLECIA I	Kompleks mieszkaniowo-biurowy	PUM: 12.500 (I etap)	2017 (I etap)	2018/2019 (I etap)	62 (I etap)
Projekty w przygotowaniu						
6.	INTRACO CITY	Biurowiec klasy A	GLA: 10.000	2018	2020	71
7.	PHN TOWER	Biurowiec wysokościowy klasy A	GLA: 40.000	2017	2021	400
8.	PROJEKT HOTELOWY al. Wilanowska	Hotel	GLA: 23.000 (13.000 I etap)	2018 (I etap)	2020 (I etap)	106,7 (I etap)
9.	PROJEKT HANDLOWY LEWANDÓW I	Kompleks handlowy	GLA: 1.100	2018	2018	3
10.	LEWANDÓW I	Kompleks mieszkaniowy	GLA: 9.716 (I etap)	2017	2019	39 (I etap)
11.	INSTALATORÓW 7C	Kompleks apartamentowy	PUM: 4.000	2018	2020	18
12.	PROJEKT MAGAZYNOWY	Magazyny	GLA: 900.000	-	-	-
Projekty planowane						
13.	PROJEKT HANDLOWY RETKINIA	Kompleks handlowy	GLA: 45.000	n/d	n/d	n/d
14.	PROJEKT HANDLOWY BARTYCKA	Kompleks handlowo-mieszkaniowy	GLA: ok. 60.000	n/d	n/d	n/d
15.	PROJEKT MIESZKANIOWY RETKINIA	Kompleks mieszkaniowy	GLA/PUM: 21.000 (I etap: 5.000)	2018	2021/2022	116,5 (I etap 62)
16.	PROJEKT MIESZKANIOWY ZIELONY MIŁOSTÓW	Kompleks mieszkaniowy	PUM: 22.907 (I etap: 5.000)	2017	2021/2022	116,5 (I etap 62)

Kluczowe projekty zrealizowane i w realizacji

1. Domaniewska Office Hub | ul. Rodziny Hiszpańskich, Warszawa

Dystans do Centrum

15 min

Dystans do lotniska im. Chopina

10 min

Dystans do Dworca Centralnego

15 min



GLÓWNE ATUTY:

- ☐ Atrakcyjna lokalizacja w zagłębiu biurowym Warszawy
- ☐ Budynek biurowy klasy A

GLÓWNE PARAMETRY:

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

STATUS PRAC:

Na koniec I kwartału 2017 roku poziom wynajęcia biurowca Domaniewska Office Hub wyniósł ok. 73%. Finalizowana jest komercjalizacja biurowca, prowadzone są zaawansowane negocjacje z potencjalnymi najemcami.

2. Wrocław Industrial Park (JV z SEGRO) | ul. Bierutowska, Wrocław

Dystans do Centrum

18 min

Dystans do lotniska im. Kopernika

28 min

Dystans do Dworca

23 min



GLÓWNE ATUTY:

- ☐ Kompleks magazynowy klasy A z możliwością wynajmu powierzchni produkcyjnej
- ☐ Bezpośrednie położenie przy drodze krajowej nr 98

GLÓWNE PARAMETRY:

- ☐ GLA: 40.000 m² w budowie
- ☐ Rozpoczęcie: 2014 / 2016
- ☐ Zakończenie: 2016 / 2017
- ☐ Capex: koszty ponosi partner

STATUS PRAC:

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.

Kluczowe projekty w realizacji

3. HILLWOOD & PHN Pruszków | Parzniew k. Warszawy

Dystans do Centrum

26 min

Dystans do lotniska im. Chopina

23 min

Dystans do Dworca Centralnego

26 min



GŁÓWNE ATUTY:

- ☐ Centrum magazynowe klasy A zlokalizowane w Parzniewie (3 km od węzła Pruszków)
- ☐ Doskonały dostęp do głównych dróg transportowych: autostrada A2 i obwodnica S8

GŁÓWNE PARAMETRY:

- ☐ GLA: 95.000 m² (IV etap)
- ☐ Rozpoczęcie: 2017 (I etap)
- ☐ Zakończenie: 2018 (I etap)
- ☐ Capex: 71 mln PLN (I etap)

STATUS PRAC:

W marcu 2017 r. podpisano umowy najmu (pre-let) na powierzchnię ok. 8 tys. m². Rozpoczęto budowę budynku A o pow. ok. 15 tys. m². GLA. Pozwoleniem na budowę objęte jest łącznie ok. 85.000 m² GLA. Docelowa wielkość parku logistycznego w Parzniewie k. Pruszkowa wyniesie ok. 95.000 m² GLA.

4. Yacht Park I | ul. Hryniewickiego, Gdynia

Dystans do Centrum

5 min

Dystans do lotniska im. Wałęsy

26 min

Dystans do Dworca

7 min



GŁÓWNE ATUTY:

- ☐ Unikatowy w Polsce kompleks apartamentów z nowoczesną przystanią jachtową
- ☐ Widok na zabytkowe żaglowce i modernistyczne Śródmieście Gdyni

GŁÓWNE PARAMETRY:

- ☐ PUM: 9.500 m²
- ☐ Rozpoczęcie: 2017
- ☐ Zakończenie: 2019
- ☐ Capex: 84 mln PLN

STATUS PRAC:

Grupa prowadzi działania mające na celu realizację I etapu mieszkaniowego - Yacht Park na terenie Moło Rybackiego w Gdyni. (uzyskano pozwolenie na budowę). Inwestycja obejmuje budowę 6 budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej ok. 9.500 m² PUM. Termin rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych: lipiec 2017 r.

Kluczowe projekty w realizacji i w przygotowaniu

5. Prymasa Tysiąclecia I | al. Prymasa Tysiąclecia 83, Warszawa

Dystans do Centrum

 10 min

Dystans do lotniska im. Chopina

 20 min

Dystans do Dworca Centralnego

 12 min



GLÓWNE ATUTY:

- ☐ Nowoczesny kompleks mieszkaniowy (łącznie 466 mieszkań) z lokalami usługowymi
- ☐ Lokalizacja - bliskość Centrum i doskonała komunikacja z innymi dzielnicami

GLÓWNE PARAMETRY:

- ☐ PUM: 12.500 m² (I etap)
- ☐ Rozpoczęcie: 2017
- ☐ Zakończenie: 2018 / 2019
- ☐ Capex: 62 mln PLN (I etap)

STATUS PRAC:

Złożono wniosek do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę I i II etapu części mieszkaniowej. Trwa proces wyboru Generalnego Wykonawcy, podmiotu, który opracuje strategię marketingową oraz podmiotu do sprzedaży produktów deweloperskich dla I etapu części mieszkaniowej. Planowany termin rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych: III kwartał 2017 roku.

6. INTRACO City | ul. Stawki 2, Warszawa

Dystans do Centrum

 8 min

Dystans do lotniska im. Chopina

 25 min

Dystans do Dworca Centralnego

 10 min



GLÓWNE ATUTY:

- ☐ Biurowiec klasy A o łącznej powierzchni ok. 10.000 m²
- ☐ Wyjątkowa lokalizacja w pobliżu centrum Warszawy przy stacji Dworzec Gdański

GLÓWNE PARAMETRY:

- ☐ GLA: 10.000 m²
- ☐ Rozpoczęcie: 2018
- ☐ Zakończenie: 2020
- ☐ Capex: 71 mln PLN

STATUS PRAC:

Obecnie trwają działania zmierzające do aktualizacji koncepcji architektonicznej oraz rozpoczęcia kolejnego etapu prac. Planowany termin rozpoczęcia realizacji projektu - II kwartał 2018 roku, rozpoczęcie najmu przewidziane jest na II kwartał 2020 roku

Kluczowe projekty w przygotowaniu

7. PHN Tower | ul. Świętokrzyska 36, Warszawa

Dystans do Centrum

1 min

Dystans do lotniska im. Chopina

21 min

Dystans do Dworca Centralnego

4 min



GLÓWNE ATUTY:

- ☐ Nowoczesny wysokościowy budynek biurowy klasy A
- ☐ Atrakcyjna lokalizacja w samym sercu warszawskiego COB tuż przy Rondzie ONZ

GLÓWNE PARAMETRY:

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

STATUS PRAC:

W kwietniu 2017 roku rozpoczęto rozbiórkę istniejącego budynku. Na gruncie o powierzchni ok. 0,6 ha, planowane jest wybudowanie nowoczesnego wysokościowego obiektu biurowego klasy A o łącznej powierzchni GLA około 40 000 m².

8. PROJEKT HOTELOWY Wilanowska | al. Wilanowska 372, Warszawa

Dystans do Centrum

16 min

Dystans do lotniska im. Chopina

7 min

Dystans do Dworca Gdańskiego

15 min



GLÓWNE ATUTY:

- ☐ Koncept hotelowy składający się z 300 pokoi w ramach Marriott MOXY i Residence Inn
- ☐ Jedna z kluczowych lokalizacji biznesowych w Warszawie

GLÓWNE PARAMETRY:

- ☐ GLA: 23.000 m²
- ☐ Rozpoczęcie: 2018 (I etap)
- ☐ Zakończenie: 2020 (I etap)
- ☐ Capex: 106,7 mln PLN (I etap)

STATUS PRAC:

Obecnie trwają prace projektowe nad koncepcją architektoniczną obiektów oraz infrastrukturą. Nakłady pierwszego etapu projektu - części hotelowej (13.000 m²) to ok. 106,7 mln PLN. Planowany termin rozpoczęcia realizacji projektu - I kwartał 2018 roku, rozpoczęcie działalności hotelu przewidziane jest na I kwartał 2020 roku.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

9. PROJEKT HANDLOWY LEWANDÓW I | Lewandów, Warszawa

Dystans do Centrum
 24 min

Dystans do lotniska im. Chopina
 31 min

Dystans do Dworca Centralnego
 24 min



GŁÓWNE ATUTY:

- ☐ Nowoczesny kompleks handlowy
- ☐ Doskonała lokalizacja i bardzo dobra komunikacja

GŁÓWNE PARAMETRY:

- ☐ GLA: 1.100 m²
- ☐ Rozpoczęcie: 2018
- ☐ Zakończenie: 2018
- ☐ Capex: 3 mln PLN)

STATUS PRAC:

Na części działek o łącznej powierzchni około 25,4 ha Grupa planuje realizację obiektów biurowych i handlowo – usługowych. W pierwszym etapie realizowana będzie budowa oraz najem obiektu handlowego dla podmiotu komercyjnego o uznanej pozycji rynkowej. Jednocześnie Grupa prowadzi negocjacje odnośnie zagospodarowania pozostałych części nieruchomości z sieciowymi operatorami z branży komercyjno-handlowej.

10. Lewandów I | Lewandów, Warszawa

Dystans do Centrum
 24 min

Dystans do lotniska im. Chopina
 31 min

Dystans do Dworca Centralnego
 24 min



GŁÓWNE ATUTY:

- ☐ Nowoczesny wielorodzinny kompleks mieszkaniowy z lokalami usługowymi w parterze
- ☐ Doskonała lokalizacja i bardzo dobra komunikacja

GŁÓWNE PARAMETRY:

- ☐ PUM: 9.716 mkw. (I etap)
- ☐ Rozpoczęcie: 2017
- ☐ Zakończenie: 2019
- ☐ Capex: 39 mln PLN

STATUS PRAC:

Złożono wniosek o pozwolenie na budowę I etapu, obejmującego budowę 174 mieszkań. Prowadzone są działania zmierzające do przygotowania inwestycji infrastrukturalnych niezbędnych do realizacji projektów na nieruchomości. Rozpoczęcie sprzedaży planowane jest na III kwartał 2017 roku.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

11. Instalatorów | ul. Instalatorów 7C, Warszawa

Dystans do Centrum

16 min

Dystans do lotniska im. Chopina

8 min

Dystans do Dworca Centralnego

16 min



GLÓWNE ATUTY:

- ☐ Kameralny wielorodzinny budynek mieszkaniowy
- ☐ Atrakcyjna lokalizacja i doskonała komunikacja z innymi dzielnicami

GLÓWNE PARAMETRY:

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

STATUS PRAC:

Uzyskano wstępne warunki przyłączenia mediów. Podpisano umowę z pracownią architektoniczną na wykonanie dokumentacji projektowej. Uzyskano pozwolenie na rozbiórkę istniejącej zabudowy.

12. Projekt magazynowy | Polska

Dystans do Centrum

30 min

Dystans do lotniska

30 min

Dystans do Dworca

30 min



GLÓWNE ATUTY:

- ☐ Atrakcyjne lokalizacje w Polsce w bliskiej odległości od centrów miast i lotnisk
- ☐ Magazyny klasy A z możliwością wynajmu powierzchni produkcyjnej

GLÓWNE PARAMETRY:

- ☐ GLA: 900.000 m²

STATUS PRAC:

Obecnie trwają prace nad przygotowaniem do zagospodarowania siedmiu nieruchomości o potencjale magazynowym i łącznej powierzchni ok. 250 ha. należących do portfela Grupy. Prowadzone są rozmowy z potencjalnymi najemcami.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

13. Projekt Handlowy Retkinia | Retkinia, Łódź

Dystans do Centrum
5 min

Dystans do lotniska im. Reymonta
5 min

Dystans do Dworca
6 min

RETKINIA
HUB
RETAIL

GLÓWNE ATUTY:

- ☐ Nowoczesny kompleks handlowy
- ☐ Atrakcyjna lokalizacja blisko centrum Łodzi

GLÓWNE PARAMETRY:

- ☐ GLA/PUM: 45.000 m²
- ☐ Rozpoczęcie: n/d
- ☐ Zakończenie: n/d
- ☐ Capex: n/d

STATUS PRAC:

Opracowano Studium Optymalnego Zagospodarowania dla całości terenu, które zakłada realizację obiektów handlowo - usługowych o łącznej pow. ok. 45.000 m². Ponadto prowadzone są prace pre-deweloperskie w celu zwiększenia efektywności projektu poprzez optymalne wykorzystanie areálu nieruchomości.

14. Projekt Handlowy Bartycka | ul. Bartycka 26, Warszawa

Dystans do Centrum
10 min

Dystans do lotniska im. Chopina
20 min

Dystans do Dworca Centralnego
12 min



GLÓWNE ATUTY:

- ☐ Nowoczesny kompleks handlowo-mieszkaniowy
- ☐ Wyjątkowa lokalizacja w zagłębiu handlowo-budowlanym Warszawy

GLÓWNE PARAMETRY:

- ☐ GLA/PUM: ok. 60.000 m²
- ☐ Rozpoczęcie: n/d
- ☐ Zakończenie: n/d
- ☐ Capex: n/d

STATUS PRAC:

Na nieruchomości o powierzchni 7,6 ha Grupa Kapitałowa planuje budowę kompleksu handlowo-mieszkaniowego o szacunkowej powierzchni ok. 60.000 m². Wykonane zostało Studium Optymalnego Zagospodarowania Nieruchomości. Równolegle Grupa prowadzi rozmowy z potencjalnymi najemcami odnośnie komercjalizacji części handlowej projektu Bartycka.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

15. Projekt Mieszkaniowy Retkinia | Retkinia, Łódź

Dystans do Centrum

5 min

Dystans do lotniska im. Reymonta

5 min

Dystans do Dworca

6 min



GŁÓWNE ATUTY:

- ☐ Obiekty mieszkaniowe
- ☐ Doskonała lokalizacja i bardzo dobra komunikacja

GŁÓWNE PARAMETRY:

- ☐ GLA/PUM: 21.000 m²
- ☐ Rozpoczęcie: 2018
- ☐ Zakończenie: 2021/2022
- ☐ Capex: 116,5 mln PLN

STATUS PRAC:

Opracowano Studium Optymalnego Zagospodarowania dla całości terenu, które zakłada realizację obiektów mieszkaniowych o łącznej powierzchni ok. 21.000 m². Trwa procedura wyboru pracowni architektonicznej, która przygotuje dokumentację i uzyska decyzję WZ na pierwszy etap inwestycji tj. ok. 100 mieszkań (5.000 m²).

16. Projekt Mieszkaniowy Zielony Miłostów | Zakrzów, Wrocław

Dystans do Centrum

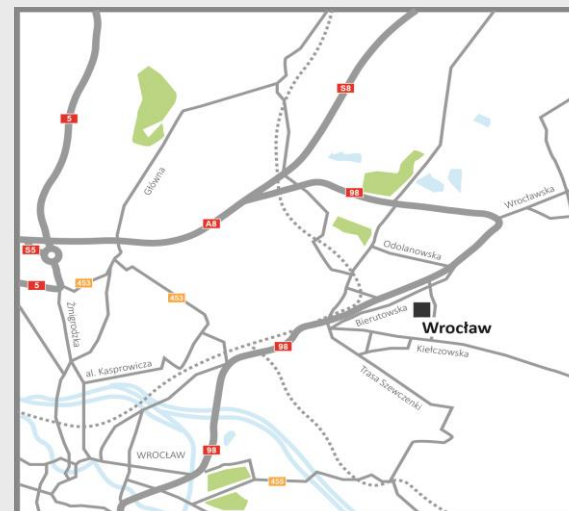
15 min

Dystans do lotniska im. Kopernika

20 min

Dystans do Dworca

15 min



GŁÓWNE ATUTY:

- ☐ Zespół budynków mieszkalnych
- ☐ Doskonała lokalizacja i bardzo dobra komunikacja

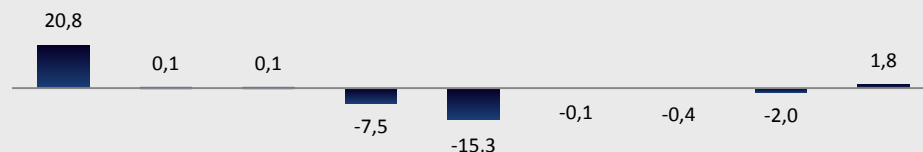
GŁÓWNE PARAMETRY:

- ☐ PUM: ok. 22.907 m²
- ☐ Rozpoczęcie: 2018
- ☐ Zakończenie: 2021/2022
- ☐ Capex: 116,5 mln PLN

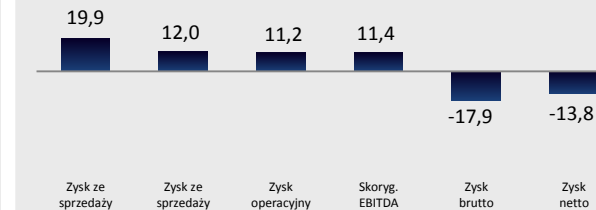
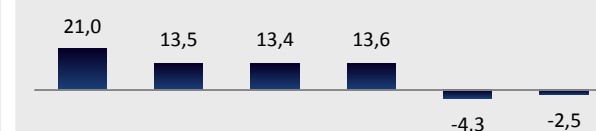
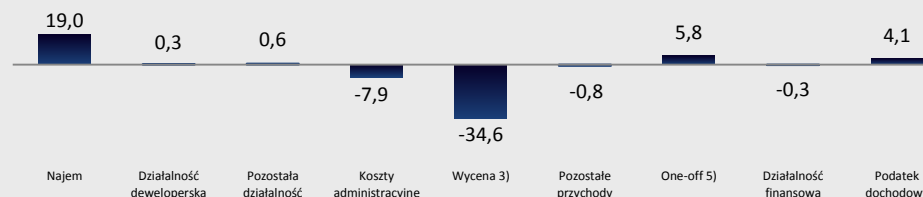
STATUS PRAC:

Na nieruchomości o powierzchni 3,6 ha Grupa planuje budowę zespołu budynków mieszkalnych. Obecnie został ogłoszony przetarg mający na celu wyłonienie pracowni projektowej, która wykona projekt i uzyska pozwolenie na budowę I etapu inwestycji - ok. 120 mieszkań (5.000 m²).

1Q 2017



4Q 2016



- Wyższy wynik z najmu głównie w efekcie niższych kosztów najmu.
- Wynik z działalności deweloperskiej to efekt wyczerpania się oferty sprzedaży, liczba zawieranych umów ostatecznych.
- Niższy wynik z pozostałej działalności głównie w wyniku wpływu na wynik w 4Q przychodów z usług doradczych dla spółek Skarbu Państwa.
- Niższe koszty administracyjne i sprzedaży głównie w związku z niższymi kosztami usług zewnętrznych.
- Zmiana wyceny nieruchomości o -37,9 mln PLN w efekcie zmiany kursu walutowego nieruchomości wycenianych w EUR, częściowo skompensowana zmianą wartości kredytów walutowych finansujących nieruchomości w ramach stosowania rachunkowości zabezpieczeń o 22,0 mln PLN; zysk na sprzedaży

nieruchomości 0,6 mln PLN.

- Niższe pozostałe przychody i koszty głównie w efekcie niższych odpisów należności.
- Zdarzenia jednorazowe (one-off) w 1Q to rozwiązanie rezerw na bezumowne korzystanie z nieruchomości (0,3 mln PLN), odpis aktualizujący wart. nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych (-0,7 mln PLN); w 4Q to głównie rozwiązanie rezerw na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej (-4,7 mln PLN), roszczenie o pożyczki z wynajmowanych nieruchomości, odwrócenie odpisu aktualizującego wart. nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych.
- Niższy wynik z działalności finansowej i JV głównie w efekcie ujemnych różnic kursowych oraz wyższych kosztów odsetek.

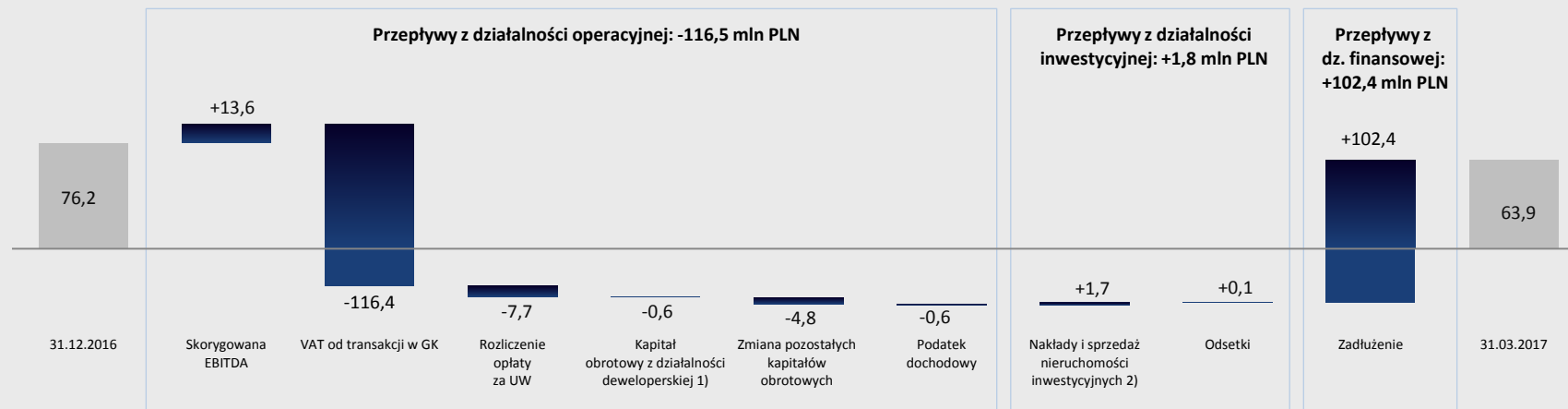
1) korekta o rezerwę na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej (1Q: 0,0 mln PLN, 4Q: 2,4 mln PLN,)

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

3) zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (1Q: -15,9 mln PLN, 4Q: -34,6 mln PLN) i wynik na zbyciu (1Q: 0,6 mln PLN, 4Q: 0,0 mln PLN)

4) korekta o zmianę rezerw na roszczenia z lat ubiegłych (1Q: -0,3 mln PLN, 4Q: -2,4 mln PLN), rezerwę na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej (1Q: 0,0 mln PLN, 4Q: -4,7 mln PLN), odpis aktualizujący wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych (1Q: 0,7 mln PLN, 4Q: -1,2 mln PLN)

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



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

2) netto nakłady i zbycie nieruchomości inwestycyjnych, nabycie rzeczowych aktywów trwałych

Spadek środków pieniężnych o 12,3 mln PLN (16,1%).

Pozytywny wpływ

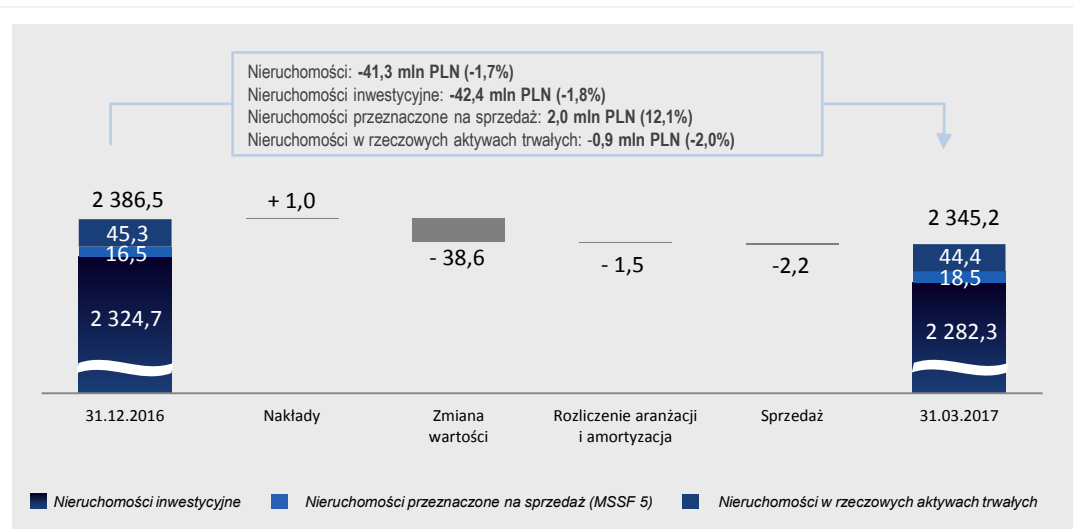
- wyników operacyjnych mierzonych skorygowaną EBITDA (13,6 mln PLN),
- wpływów ze zbycia nieruchomości (2,9 mln PLN), częściowo skompensowanych nakładami na nieruchomości (-0,8 mln PLN) i rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne (-0,4 mln PLN),
- odsetek od lokat (0,1 mln PLN),
- wpływów z tytułu kredytu na przejściowe finansowanie zobowiązań z tytułu VAT związanego z transakcjami zmiany struktury GK, częściowo skompensowanego spłatą zadłużenia (102,4 mln PLN).

Negatywny wpływ

- zapłaty podatku VAT w związku z negatywną dla GK decyzją Urzędu Skarbowego (-116,4 mln PLN),
- zapłaconych z góry opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów – UW (-7,7 mln PLN),
- przepływów z działalności deweloperskiej wynikających z nakładów i zwiększenia należności (-0,6 mln PLN),
- zmiany pozostałych kapitałów obrotowych (-4,8 mln PLN),
- zapłaty bieżącego podatku dochodowego (-0,6 mln PLN).



Nieruchomości inwestycyjne, przeznaczone na sprzedaż (MSSF 5) i w rzeczowych aktywach trwałych



- 0,6 mln PLN modernizacji i aranżacji nieruchomości oraz 0,4 mln PLN nakładów związanych z przygotowaniem deweloperskich projektów komercyjnych.
- -37,9 mln PLN zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnych, -0,7 mln PLN odpisu wartości nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych głównie w efekcie zmiany kursu walutowego nieruchomości wycenianych w EUR.
- -1,3 mln PLN rozliczenia aranżacji i -0,2 mln PLN amortyzacji nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych.
- Sprzedaż części nieruchomości w Łęży i Świebodzinie o wartości 2,2 mln PLN.



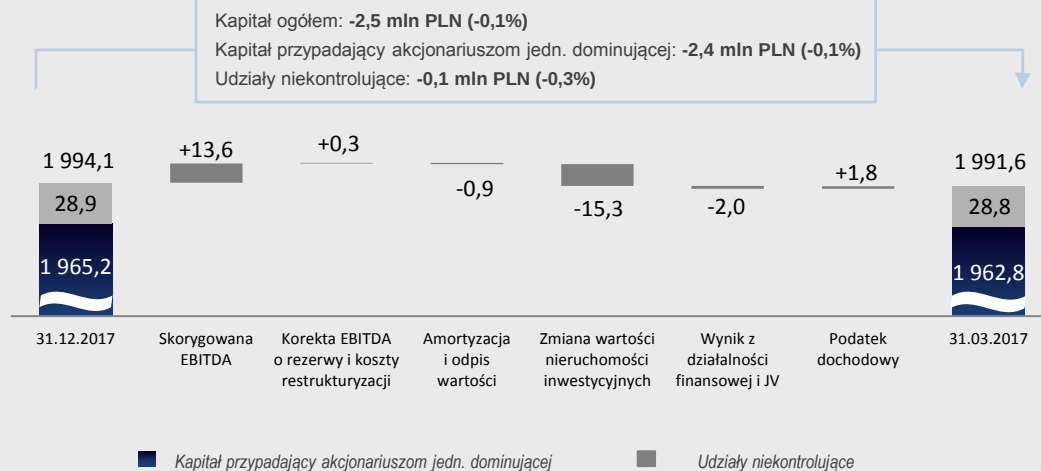
Zapasy dewelperskie



- Zbycie lokali ujmowane w związku z zawarciem ostatecznych umów przeniesienia własności mieszkań (1Q: 1, 4Q: 5).
- 0,8 mln PLN nakładów związanych z nowymi projektami.



Kapitał własny

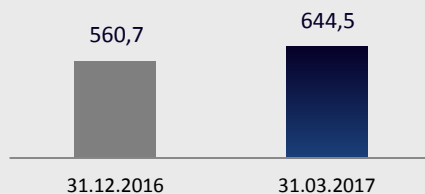


- Zmniejszenie kapitału przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej w efekcie straty netto (-2,4 mln PLN),
- Zmniejszenie udziałów niekontrolujących w efekcie straty netto (-0,1 mln PLN)

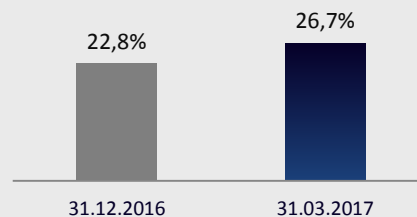


Zadłużenie i LTV

Zadłużenie
[mln PLN]

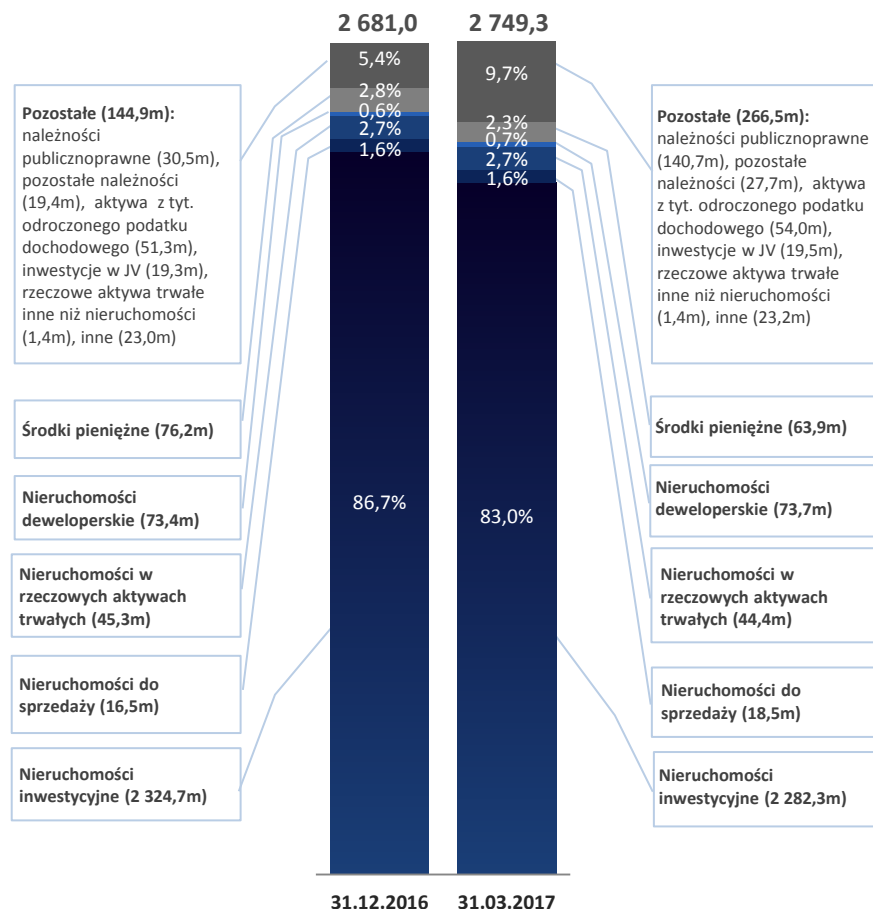


LTV
[%]

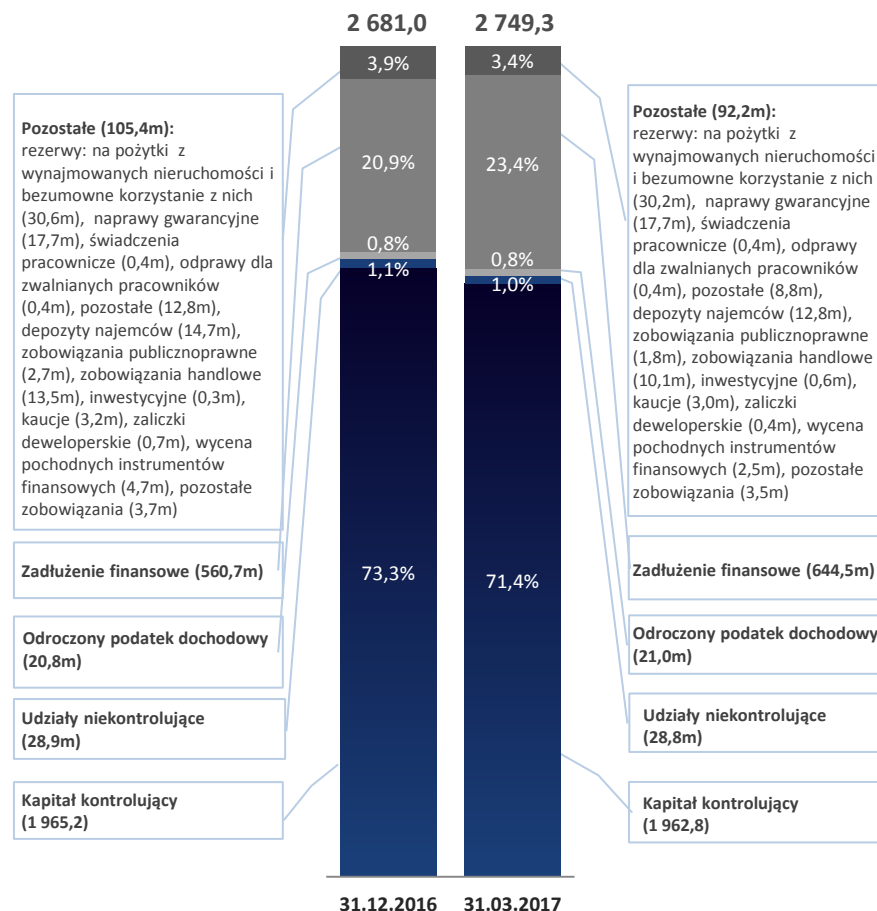


- Zadłużenie z tytułu kredytów 644,1 mln PLN, w tym 70% w EUR (448,9 mln PLN) i 30% w PLN (195,2 mln PLN) oraz leasingu floty samochodowej 0,4 mln PLN.
- Kredyty bankowe związane z finansowaniem inwestycyjnym nieruchomości Alchemia II, Andersia Business Centre, Domaniewska i Kaskada oraz z krótkoterminowym bieżącym finansowaniem.
- Zwiększenie zadłużenia o 83,8 mln PLN, głównie w efekcie wypłaty kredytu na przejściowe finansowanie VAT związanego z transakcjami zmiany struktury GK częściowo skompensowanej zmianą kursu EUR/PLN oraz spłatą zadłużenia.

Aktywa



Pasywa



- Zmniejszenie wartości nieruchomości ogółem o 41,0 mln PLN w efekcie zmiany wartości i amortyzacji (-40,1mln PLN), sprzedaży (-2,7 mln PLN), częściowo skompensowane nakładami (1,8 mln PLN).
- Wzrost należności publicznoprawnych głównie z tytułu VAT związanego z transakcjami zmiany struktury GK.

- Zwiększenie zadłużenia o 83,8 mln PLN do poziomu 23,4% aktywów głównie w efekcie wypłaty kredytu na przejściowe finansowanie VAT związanego z transakcjami zmiany struktury GK częściowo skompensowanej zmianą kursu EUR/PLN



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



Dane na dzień 31.03.2017 r.

▶ WARSZAWSKI RYNEK BIUROWY

□ ABSORPCJA NETTO IQ 2017 [m²]: **84.700** ▲ IVQ 2016: 52.100

□ NOWA POWIERZCHNIA IQ 2017 [m²]: **84.100** ▼ IVQ 2016: 84.200

□ CAŁKOWITE ZASOBY IQ 2016 [mln m²]: **5,12** ▲ IIIQ 2016: 5,05

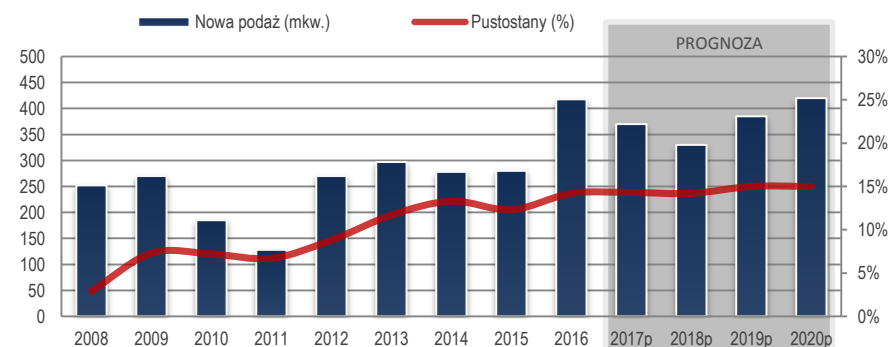
□ PUSTOSTANY IVQ 2016 [m²]: **706.356** ▼ IIIQ 2016: 732.497

□ WSKAŹNIK PUSTOSTANÓW IQ 2017 [%]: **14,0** ▼ IVQ 2016: 14,2

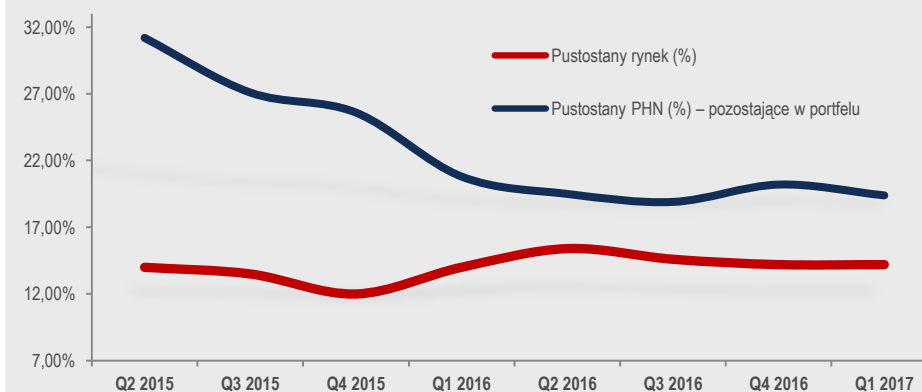
□ UDZIAŁ PRE LET IQ 2017 [%]: **9,5** ▲ IVQ 2016: 23

▶ NOWA PODAŻ I POZIOM PUSTOSTANÓW

[tys. mkw.]



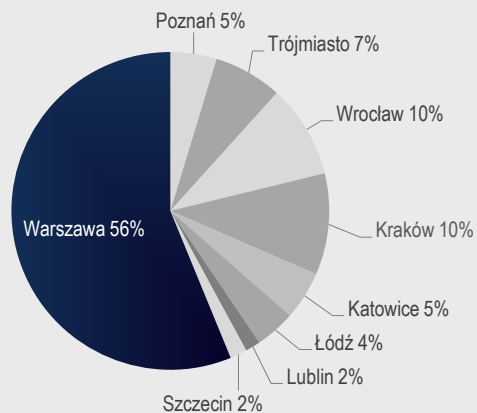
▶ PUSTOSTANY RYNEK vs PUSTOSTANY W PHN



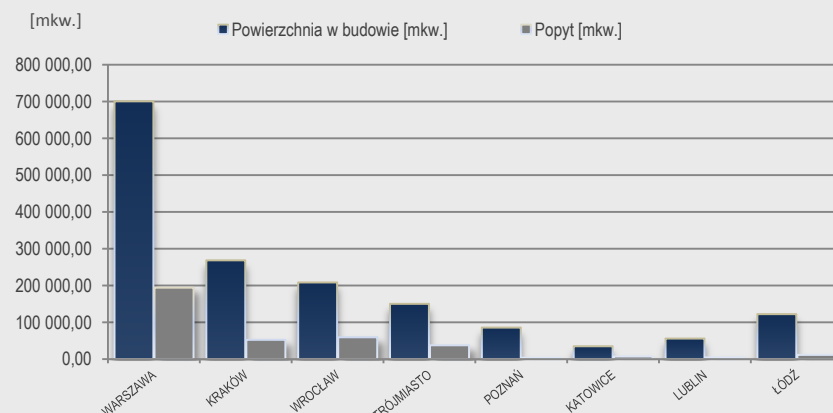
ZASOBY NOWOCZESNEJ POWIERZCHNI BIUROWEJ W MIASTACH REGIONALNYCH

MIASTO	ZASOBY POWIERZCHNI BIUROWEJ [m ²]	POWIERZCHNIA W BUDOWIE [m ²]	POPYT [m ²]	STAWKI CZYNSZU WYWOŁAWCZE [EUR/m ² /miesiąc]
WARSZAWA	5 119 350	700 000	193 950	20,5-23,5 (c) / 11-16 (poza c.)
KRAKÓW	941 000	268 200	52 500	13,5-14,5
WROCŁAW	866 000	208 100	58 900	13,9-14,5
TRÓJMIASTO	636 700	150 000	37 100	12,75-14
POZNAŃ	427 800	85 500	3 900	13,6-14,1
KATOWICE	447 100	34 800	6 750	11,5-13,5
LUBLIN	140 400	55 700	4 750	10,5-11,5
ŁÓDŹ	374 200	122 00	11 400	11,5-13,2

▶ NOWOCZESNA POWIERZCHNIA BIUROWA



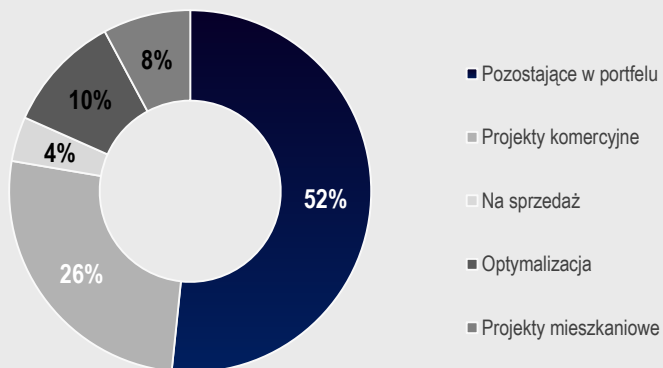
▶ POWIERZCHNIA W BUDOWIE I POPYT



Struktura geograficzna portfela i najemców

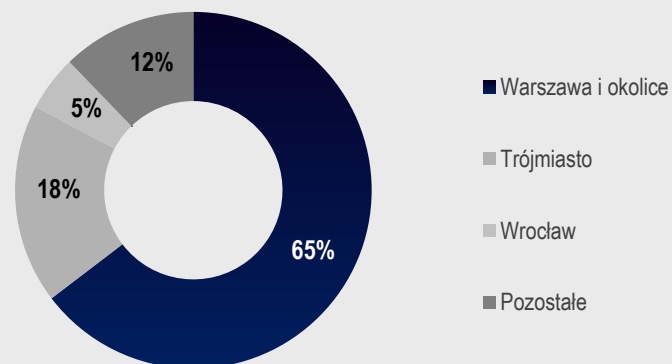
► STRUKTURA PORTFELA NIERUCHOMOŚCI

[% wartości godziwej]



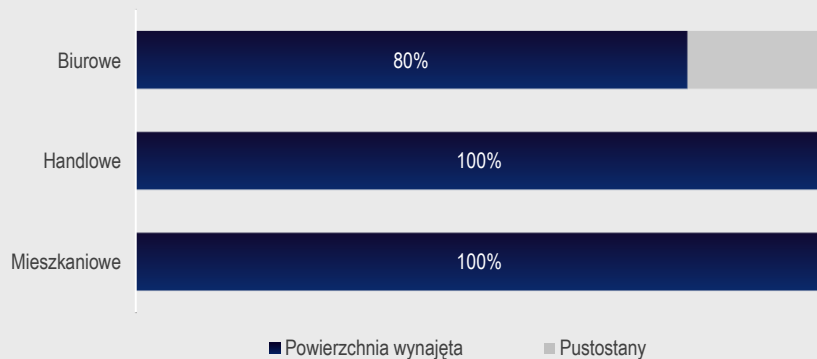
► STRUKTURA GEOGRAFICZNA SEGMENTÓW: POZOSTAJĄCE I PROJEKTY

[% wartości godziwej]



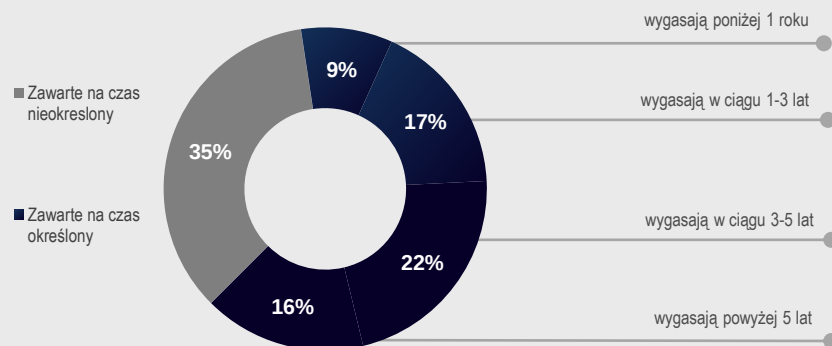
► STOPIEŃ WYNAJĘCIA NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCYCH W PORTFELU

[% powierzchni]



► STRUKTURA NAJEMCÓW WEDŁUG OKRESU TRWANIA UMOWY

[% GLA]



4. DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA – WYNIK

Skonsolidowane wyniki finansowe za 1 kwartał 2017

	1Q2017	4Q2016
Przychody ze sprzedaży	40,7	43,8
Koszty działalności	(19,7)	(26,3)
Wynik brutto ze sprzedaży	21,0	17,5
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	-	2,4
Skorygowany wynik brutto ze sprzedaży	21,0	19,9
Koszty administracyjne i sprzedaży	(7,5)	(8,0)
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	-	0,1
Skorygowane koszty administracyjne i sprzedaży	(7,5)	(7,9)
Wynik netto ze sprzedaży	13,5	9,5
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	13,5	12,0
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	(15,3)	(34,6)
Pozostałe przychody	1,4	9,0
Pozostałe koszty	(1,9)	(1,5)
Wynik z działalności operacyjnej	(2,3)	(17,6)
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	15,3	34,6
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	0,7	(1,2)
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	-	(4,7)
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	(0,3)	(2,4)
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	13,4	11,2
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	15,3	34,6
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	0,7	(1,2)
Amortyzacja	0,2	0,2
EBITDA	13,9	16,0
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	-	(2,3)
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	-	0,1
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	(0,3)	(2,4)
Skorygowana EBITDA	13,6	11,4

	1Q2017	4Q2016
Przychody ze sprzedaży	38,5	39,9
Koszty działalności	(17,7)	(20,9)
Wynik brutto ze sprzedaży	20,8	19,0
Koszty administracyjne i sprzedaży	(5,4)	(6,1)
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	-	0,1
Skorygowane koszty administracyjne i sprzedaży	(5,4)	(6,0)
Wynik netto ze sprzedaży	15,4	12,9
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	15,4	13,0
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	(15,3)	(34,6)
Pozostałe przychody	1,2	5,2
Pozostałe koszty	(1,9)	(2,2)
Wynik z działalności operacyjnej	(0,6)	(18,7)
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	15,3	34,6
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	0,7	(1,2)
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	(0,3)	(2,4)
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	15,1	12,4
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	15,3	34,6
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	0,7	(1,2)
Amortyzacja	0,1	0,1
EBITDA	15,5	14,8
<i>Koszty typu one - off (restrukturyzacja grupy)</i>	-	0,1
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	(0,3)	(2,4)
Skorygowana EBITDA	15,2	12,5

	1Q2017	4Q2016
Przychody ze sprzedaży	0,6	1,7
Koszty działalności	(0,5)	(3,8)
Wynik brutto ze sprzedaży	0,1	(2,1)
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	-	2,4
Skorygowany wynik brutto ze sprzedaży	0,1	0,3
Koszty administracyjne i sprzedaży	(0,6)	(0,8)
Wynik netto ze sprzedaży	(0,5)	(2,9)
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	(0,5)	(0,5)
Pozostałe przychody	-	3,6
Pozostałe koszty	-	1,1
Wynik z działalności operacyjnej	(0,5)	1,8
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	-	(4,7)
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	(0,5)	(0,5)
EBITDA	(0,5)	1,8
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania w działalności deweloperskiej</i>	-	(2,3)
Skorygowana EBITDA	(0,5)	(0,5)

► POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ – WYNIK

	1Q2017	4Q2016
Przychody ze sprzedaży	1,6	2,2
Koszty działalności	(1,5)	(1,6)
Wynik brutto ze sprzedaży	0,1	0,6
Wynik netto ze sprzedaży	0,1	0,6
Wynik z działalności operacyjnej	0,1	0,6
Amortyzacja	0,1	0,1
EBITDA	0,2	0,7
Skorygowana EBITDA	0,2	0,7

► NIEALOKOWANE POZYCJE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	1Q2017	4Q2016
Koszty administracyjne i sprzedaży	(1,5)	(1,1)
Wynik netto ze sprzedaży	(1,5)	(1,1)
Pozostałe przychody	0,2	0,2
Pozostałe koszty	-	(0,4)
Wynik z działalności operacyjnej	(1,3)	(1,3)
EBITDA	(1,3)	(1,3)
Skorygowana EBITDA	(1,3)	(1,3)



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

