



POLSKI HOLDING
NIERUCHOMOŚCI S.A.

Skonsolidowane wyniki finansowe za I półrocze 2015 roku

Prezentacja

Warszawa, 31 sierpnia 2015 r.

1) GRUPA KAPITAŁOWA PHN W I PÓŁROCZU 2015

1. KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA W I PÓŁROCZU 2015
2. NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W I PÓŁROCZU 2015 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 półrocze 2015 r.:

1) GRUPA KAPITAŁOWA PHN W I PÓŁROCZU 2015 ROKU

KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA W I PÓŁROCZU 2015

► BUDOWA WARTOŚCI



▪ ZYSK NETTO GRUPY [mln PLN]:	29,2	IH 2014: 13,4	▲ 118 %
▪ AKTYWA GRUPY [mln PLN]:	2.335,6	30.06.2014: 2.181,4	▲ 7 %
▪ AKTYWA NETTO GRUPY [mln PLN]:	1.961,4	30.06.2014: 1.906,3	▲ 3 %

► POPRAWA EFEKTYWNOŚCI EKONOMICZNEJ



▪ EBITDA [mln PLN]:	22,8	IH 2014: 10,0	▲ 128 %
▪ SKORYGOWANA EBITDA [mln PLN]:	12,6	IH 2014: 12,4	▲ 2 %
▪ KOSZTY ADMINISTRACYJNE [mln PLN]:	16,8	IH 2014: 18,1	▼ - 7 %

► ZMIANY W PORTFELU NIERUCHOMOŚCI



▪ PORTFEL NIERUCHOMOŚCI [liczba]:	142	30.06.2014: 144	▼ - 2 %
▪ POWIERZCHNIA NAJMU [m ²]:	332.000	30.06.2014: 302.597	▲ 8 %
▪ NIERUCHOMOŚCI Z WADAMI [liczba]:	20	30.06.2014: 23	▼ - 13 %

► POZOSTAŁE KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA



▪ DYWIDENDA NA JEDNĄ AKCJĘ [PLN]:	1,30	ZA 2013 ROK: 2,60	▼ - 50 %
▪ NOWO NABYTA POWIERZCHNIA [m ²]:	18.288*	IH 2014: 0	▲ N/D
▪ POZIOM LTV [%]:	5,4	30.06.2014: 0	▲ N/D

* Andersia Business Center oraz lokal użytkowy w Kaskada City

NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W I PÓŁROCZU I PO DNIU BILANSOWYM

▶ NAJWAŻNIEJSZE WYDARZENIA W I PÓŁROCZU 2015

■ ZAWARCIE UMOWY JV DOTYCZĄCEJ PROJEKTU PARZNIEW LOGISTIC CENTER

W styczniu 2015 r. zawarta została **umowa JV z Parzniew Partners B.V.** (spółka należąca do spółek deweloperskich będących liderami na międzynarodowym rynku logistycznym: **Menard Doswell & Co. oraz Hillwood Europe**), której przedmiotem jest określenie zasad i warunków współpracy oraz roli partnerów w realizacji wspólnego przedsięwzięcia polegającego na wybudowaniu nowoczesnego parku magazynowego Parzniew Logistic Hub.

■ KOMERCJALIZACJA FOKSAL CITY

W maju 2015 r. biurowiec **Foksal City** został w pełni skomercjalizowany. Do budynku wprowadzi się Ministerstwo Spraw Zagranicznych. Przekazanie budynku najemcy nastąpi we wrześniu 2015 r.

■ ANEKS Z POCZTA POLSKĄ I KOMERCJALIZACJA DOMANIEWSKA OFFICE HUB

W czerwcu 2015 r. Grupa PHN i Poczta Polska S.A. podpisały **aneks rozszerzający umowę dotyczącą wynajmu powierzchni** w Domaniewska Office Hub. Poczta Polska wprowadza się aktualnie do nowoczesnego kompleksu biurowego i zajmuje w sumie niemal 70% całkowitej powierzchni inwestycji. **Komercjalizacja biurowca Domaniewska Office Hub jest na końcowym etapie.**

■ NABYCIE I WYNAJĘCIE LOKALU UŻYTKOWEGO W KASKADA CITY

W pierwszym półroczu 2015 r. PHN nabył od Banku Ochrony Środowiska S.A. **lokal użytkowy w warszawskim biurowcu Kaskada City**, stając się tym samym jedynym właścicielem nieruchomości. **Nowo nabyta powierzchnia została w większości wynajęta spółce giełdowej Polimex-Mostostal S.A.**

▶ KLUCZOWE AKTUALNE DZIAŁANIA

■ NAWIĄZANIE WSPÓŁPRACY Z SARP

W maju 2015 r. PHN zawarł ze **Stowarzyszeniem Architektów Polskich SARP umowę partnerską**, na mocy której PHN S.A. będzie wspierał działalność SARP i przyczyniał się do promowania ambitnych inicjatyw architektonicznych w Warszawie i na terenie całego kraju.

■ NABYCIE ANDERSIA BUSINESS CENTER - BUDYNKU BIUROWEGO KLASY A

W lipcu 2015 r. PHN nabył **budynek biurowy z częścią usługowo-handlową Andersia Business Centre** o powierzchni najmu brutto blisko 14 tys. m².

■ REKOMENDACJA I WYPŁATA DYWIDENDY

Zarządu PHN rekomendował przeznaczenie połowy ubiegłorocznego zysku na **wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy tj. 1,30 PLN na jedną akcję**. WZA podjęło decyzję o wypłacie dywidendy zgodnie z rekomendacją Zarządu. **Dywidenda została wypłacona w dniu 26 sierpnia 2015 r.**

■ DZIAŁANIA W ZAKRESIE AKWIZYCJI

W sierpniu 2015 r. PHN zawarł dwa listy intencyjne: **w sprawie zakupu nowoczesnego budynku biurowego klasy A**, o powierzchni ponad 25 tys. m² oraz **w sprawie akwizycji centrum handlowo-usługowego o powierzchni najmu ok. 5 tys. m².**

■ EMISJA OBLIGACJI

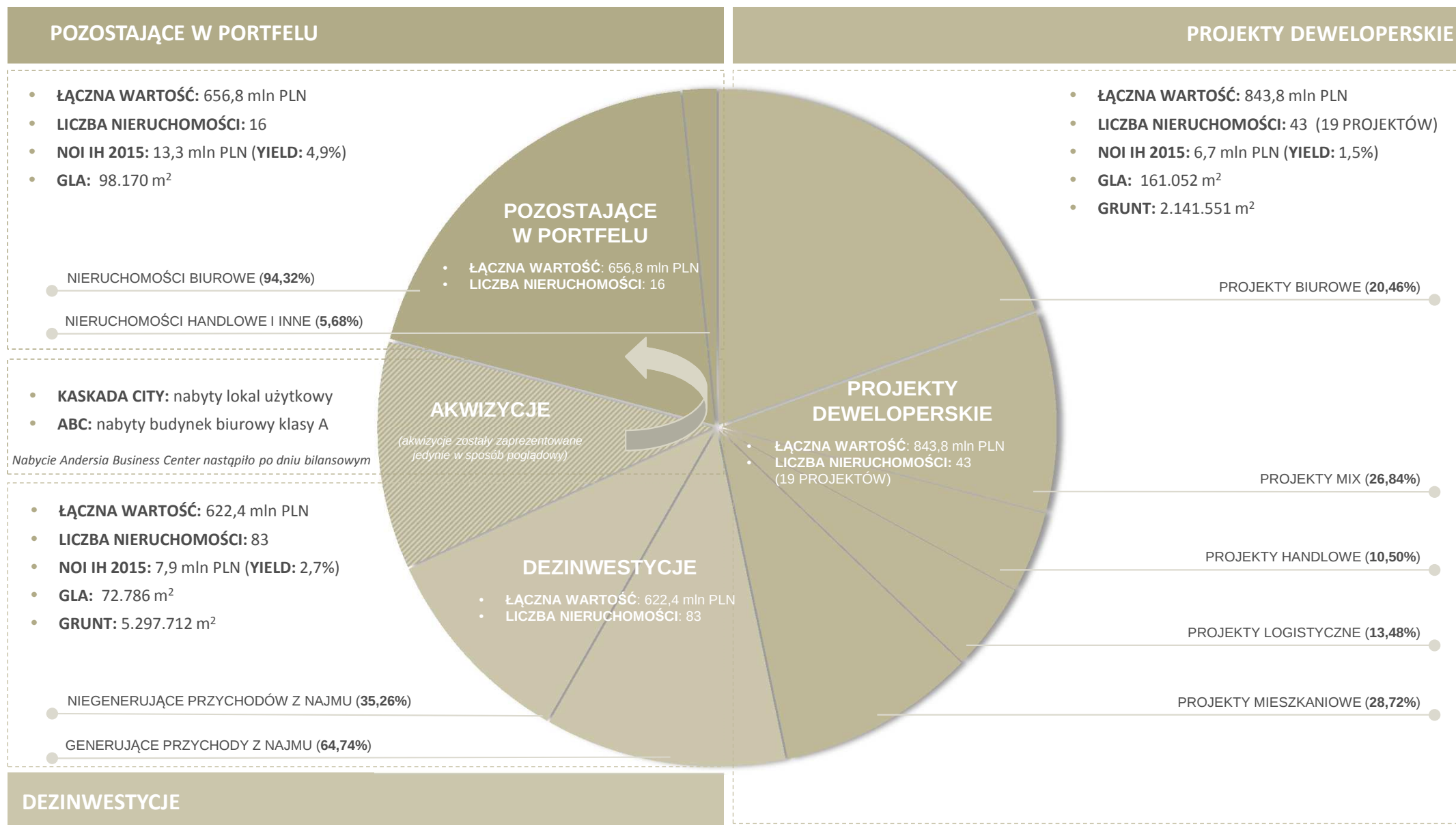
PHN planuje **pozyskać finansowanie zewnętrzne w formie emisji dłużnych papierów wartościowych**. W ramach przygotowywania emisji wybrano organizatorów programu - konsorcjum banków.



Prezentacja skonsolidowanych wyników finansowych za I półrocze 2015 r.:

2) PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN – CAPITAL RECYCLING

PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN – CAPITAL RECYCLING *



* Dane na wykresie zostały zaprezentowane według wartości godziwej

► DEZINWESTYCJE

■ KONTYNUACJA PROGRAMU DEZINWESTYCJI

- W I półroczu 2015 r. zostały podpisane **cztery umowy przyrzeczone na zbycie nieruchomości**: położonej w Gdańsku przy ul. Stągiewnej, w Warszawie przy ul. Łowickiej, w otwocku przy ul. Żurawiej oraz w Katowicach.
- Ponadto do dnia dzisiejszego Grupa podpisała **dwie umowy przyrzeczone sprzedaży nieruchomości** położonych w Dziebądowie oraz w Łasku. Zawarte zostały również **trzy umowy warunkowe sprzedaży** dotyczące nieruchomości: Hotel Pruszków, Hotel Świebodzin oraz Bukowiec.

- **PROJEKT „PRESTIŻOWE LOKALIZACJE” W RAMACH DEZINWESTYCJI**

W I półroczu 2015 r. zainicjowano program **sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych w prestiżowych lokalizacjach w Warszawie**. Projekt obejmuje sprzedaż 18 nieruchomości o łącznej wartości ok. 100 mln PLN.



► AKWIZYCJE

- **NABYCIE ANDERSIA BUSINESS CENTER - BUDYNKU BIUROWEGO KLASY A**

W lipcu 2015 r. PHN nabył budynek biurowy z częścią usługowo-handlową **Andersia Business Centre** o powierzchni najmu brutto blisko 14 tys. m².

- **PODPISANIE LISTÓW INTENCYJNYCH W SPRAWIE AKWIZYCJI:**

- W dniu 14 sierpnia 2015 r. PHN podpisał **list intencyjny w sprawie zakupu nowoczesnego budynku biurowego klasy A** o powierzchni ponad 25 tys. m², położonego w centralnej lokalizacji jednego z największych regionalnych miast Polski.
- W dniu 18 sierpnia 2015 r. PHN podpisał **list intencyjny w sprawie akwizycji centrum handlowo-usługowego** o powierzchni najmu około 5 tys. m². Nieruchomość położona jest w znakomitej lokalizacji w jednym z kluczowych polskich miast regionalnych.



PROJEKTY DEWELOPERSKIE - KLUCZOWE INFORMACJE

LP.	PROJEKT	FUNKCJA	POWIERZCHNIA [m ²]	ROZPOCZĘCIE	ZAKOŃCZENIE	CAPEX [mln PLN]
► PROJEKTY ZAKOŃCZONE I W REALIZACJI						
1.	▪ FOKSAL CITY	Budynek biurowy klasy A	GLA: 3.340	3Q 2012	2Q 2014	30
2.	▪ DOMANIEWSKA OFFICE HUB	Budynek biurowy klasy A	GLA: 26.200	1Q 2014	3Q 2015	177
3.	▪ RETKINIA RETAIL HUB (BIEDRONKA)	Supermarket spożywczy	GLA: 1.181	4Q 2014	2Q 2015	3,7
4.	▪ WROCŁAW INDUSTRIAL PARK	Kompleks magazynowy	GLA: 40.000	1Q 2014 (II etap)	2Q 2016 (II etap)	koszty ponosi partner
► PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU						
5.	▪ PARZNIĘW LOGISTICS CENTER	Kompleks magazynowy w 4 etapach	GLA: 95.000 (IV etapy)	4Q 2015 (I etap)	4Q 2016 (I etap)	165
6.	▪ YACHT PARK	Biura/Mieszkania/Handel	GLA: 71.000 / PUM: 122.000	2Q 2016 (I etap)	3Q 2017 (I etap)	1.250
7.	▪ PRYMASA TYSIĄCLECIA 83	Kompleks mieszkaniowo-biurowy	PUM: 25.100 / GLA: 10.700	3Q 2016	2020	187
8.	▪ INTRACO CITY	Budynek biurowy klasy A w 2 etapach	GLA: 10.000 (I) / 28.000 (II)	4Q 2016 (I etap)	3Q 2018 (I etap)	325
9.	▪ CITY TOWER	Budynek biurowy klasy A	GLA: 40.000	2017	2021	400
10.	▪ WILANOWSKA OFFICE HUB	Kompleks biurowo-usługowy	GLA: 15.000 / 9.000	2017	2020	200
11.	▪ LEWANDÓW RETAIL HUB	Kompleks handlowo-mieszkaniowy	GLA: 25.000	2Q 2017	3Q 2019	165
► PROJEKTY PLANOWANE						
12.	▪ RETKINIA RETAIL HUB	Kompleks handlowo-mieszkaniowy	GLA: 45.000 / PUM: 280.000	2017 (I etap)	2020 (I etap)	1.350
13.	▪ BARTYCKA RETAIL HUB	Kompleks mieszkaniowo-handlowy	PUM: 40.000 / GLA: 19.000	2018	2021	290
14.	▪ OSIEDLE WILANÓW	Osiedle mieszkaniowe	PUM: 52.000	2018	2024	250
15.	▪ JANA PAWŁA II 34	Osiedle mieszkaniowe	PUM: 4.100	2017	2019	20
16.	▪ INSTALATORÓW 7C	Osiedle mieszkaniowe	PUM: 4.000	2017	2020	18

PROJEKTY DEWELOPERSKIE - HARMONOGRAM

LP.	PROJEKT	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
* Pierwsza faza projektu														
▶ PROJEKTY ZAKOŃCZONE I W REALIZACJI														
1.	▪ FOKSAL CITY													
2.	▪ DOMANIEWSKA OFFICE HUB													
3.	▪ RETKINIA RETAIL HUB (BIEDRONKA)													
4.	▪ WROCŁAW INDUSTRIAL PARK													
▶ PROJEKTY W PRZYGOTOWANIU														
5.	▪ PARZNIOW LOGISTICS CENTER *													
6.	▪ YACHT PARK *													
7.	▪ PRYMASA TYSIĄCLECIA 83													
8.	▪ INTRACO CITY *													
9.	▪ CITY TOWER													
10.	▪ WILANOWSKA OFFICE HUB													
11.	▪ LEWANDÓW RETAIL HUB													
▶ PROJEKTY PLANOWANE														
12.	▪ RETKINIA RETAIL HUB *													
13.	▪ BARTYCKA RETAIL HUB													
14.	▪ OSIEDLE WILANÓW													
15.	▪ JANA PAWŁA II 34													
16.	▪ INSTALATORÓW 7C													

PROJEKTY DEWELOPERSKIE - ZAKOŃCZONE

1

FOKSAL CITY

PROJEKT ZAKOŃCZONY



ul. KRYWULTA 2

GŁÓWNE ATUTY:

- Doskonała lokalizacja
- Budynek biurowy klasy A

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- GLA: 3.340 m²
- Rozpoczęcie: 3Q 2012
- Zakończenie: 2Q 2014
- Capex: 30 mln PLN

STATUS PRAC:

- W 2014 r. uzyskano pozwolenie na użytkowanie budynku Foksal City. W II kwartale 2015 r. budynek został w pełni skomercjalizowany oraz w całości wynajęty przez Ministerstwo Spraw Zagranicznych. Przekazanie budynku najemcy nastąpi we wrześniu 2015 r.

2

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 III kwartale 2015 r. zakończono realizację inwestycji i oddano obiekt do użytku. W czerwcu 2015 r. Grupa zawarła aneks z Poczta Polska S.A., dzięki czemu zajmie ona w sumie niemal 70% całkowitej powierzchni. Budynek jest obecnie przekazywany kolejnym najemcom. Komercjalizacja obiektu jest na końcowym etapie.

PROJEKTY DEWELOPERSKIE – ZAKOŃCZONE I W REALIZACJI

3

RETKINIA RETAIL HUB

PROJEKT ZAKOŃCZONY



RETKINIA, ŁÓDŹ

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Supermarket spożywczy

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- GLA: 1.181 m²
- Rozpoczęcie: 4Q 2014
- Zakończenie: 2Q 2015
- Capex: 3,7 mln PLN

STATUS PRAC:

- W pierwszym półroczu 2015 r. zakończono prace budowlane pierwszego marketu spożywczego. Grupa jest w trakcie wyboru projektanta na wykonanie koncepcji optymalnego sposobu zagospodarowania dla całego terenu Retkini oraz Brus.

4

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:

- W ramach realizacji projektu Wrocław Industrial Park (umowa JV z SEGRO), zakończony został I etap ok. 19.500 m², w ramach którego zawarte zostały umowy najmu na ok. 16.000 m². Prowadzone są prace przygotowawcze do uruchomienia II fazy, która będzie obejmować ok. 19.000 m²

PROJEKTY DEWELOPERSKIE - W PRZYGOTOWANIU

5

PARZNIEW LOGISTICS CENTER

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU



PARZNIEW k. WARSZAWY

GŁÓWNE ATUTY:

- Położenie przy autostradzie A2
- Kompleks magazynowy

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- **GLA:** 95.000 m² (IV etap)
- **Rozpoczęcie:** 4Q 2015 (I etap)
- **Zakończenie:** 4Q 2016 (I etap)
- **Capex:** 165 mln PLN

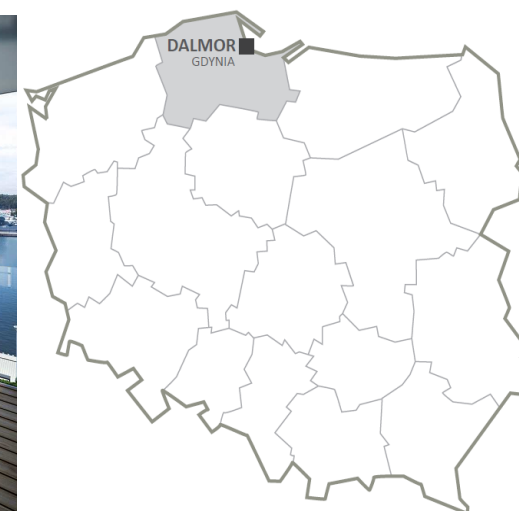
STATUS PRAC:

- W styczniu 2015 r. zawarto umowę JV w sprawie budowy kompleksu magazynowego w Parzniewie ze spółką Parzniew Partners B.V. należącą do spółek będących liderami na międzynarodowym rynku logistycznym: Menard Doswell & Co. oraz Hillwood Europe. Trwają prace predeweloperskie i projektowe.

6

YACHT PARK

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU



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:** 3Q 2017 (I etap)
- **Łączny Capex:** 1.250 mln PLN

STATUS PRAC:

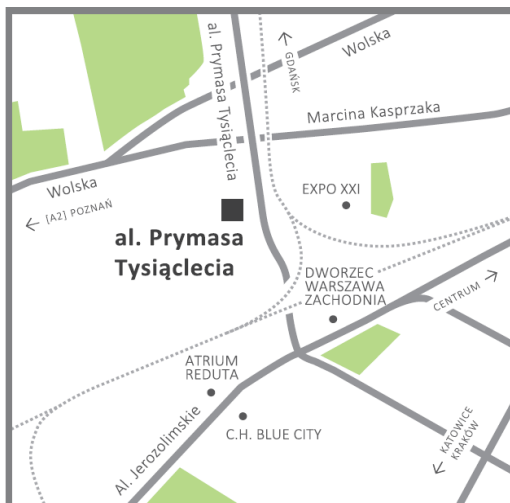
- W ramach realizacji umowy ze spółką mLocum S.A. **trwają prace projektowe dla inwestycji polegającej na budowie 6 budynków mieszkalnych** (ok. 10.000 m² PUM). Dodatkowo rozpoczęto prace nad optymalną koncepcją zabudowy dla kolejnego etapu mieszkaniowego i biurowego.

PROJEKTY DEWELOPERSKIE - W PRZYGOTOWANIU

7

PRYMASA TYSIĄCLECIA 83

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU



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

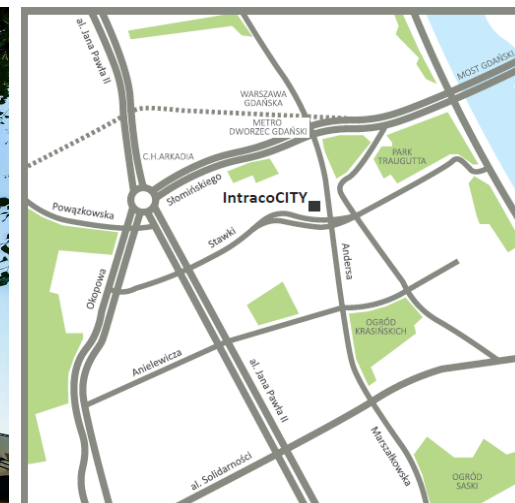
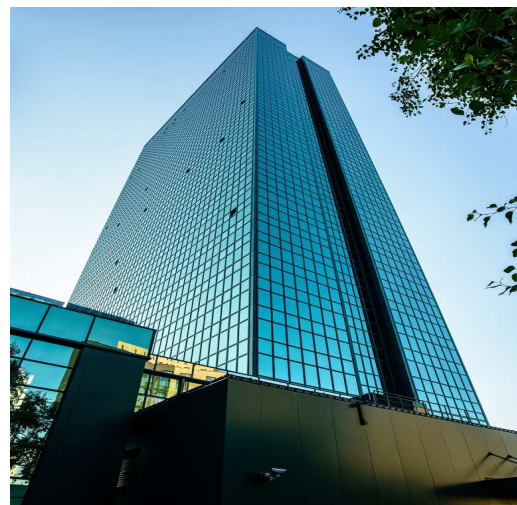
STATUS PRAC:

- Projekt zakłada stworzenie przyjaznej przestrzeni miejskiej o niskiej gęstości zabudowy. Analizy wskazują na możliwość wybudowania **476 nowoczesnych mieszkań** o powierzchni użytkowej 25.100 m² oraz budynku biurowego o powierzchni GLA 10.000 m².

8

INTRACO CITY

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU



ul. STAWKI 2

GŁÓWNE ATUTY:

- Doskonała lokalizacja
- Budynek biurowy klasy A w 2 etapach

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- **GLA:** 10.000 m² (I) / 28.000 m² (II)
- **Rozpoczęcie:** 4Q 2016 (I etap)
- **Zakończenie:** 3Q 2018 (I etap)
- **Capex:** 325 mln PLN

STATUS PRAC:

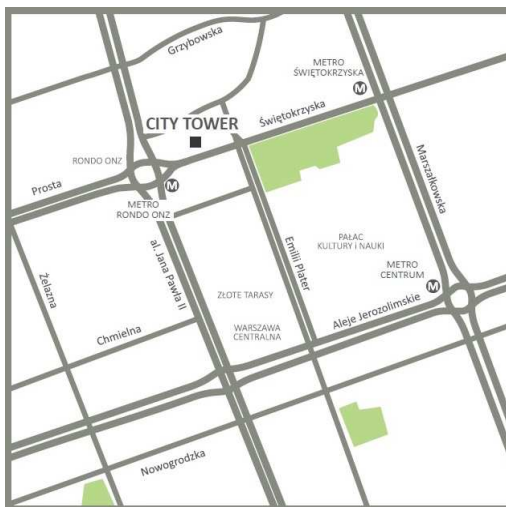
- Pierwszy etap **realizowany będzie w miejscu parkingu przed istniejącym wieżowcem Intraco**. Obecnie trwają prace projektowe obejmujące wykonanie kompleksowego projektu inwestycji wraz z analizami, ekspertyzami oraz uzgodnieniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę.

PROJEKTY DEWELOPERSKIE - W PRZYGOTOWANIU

9

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

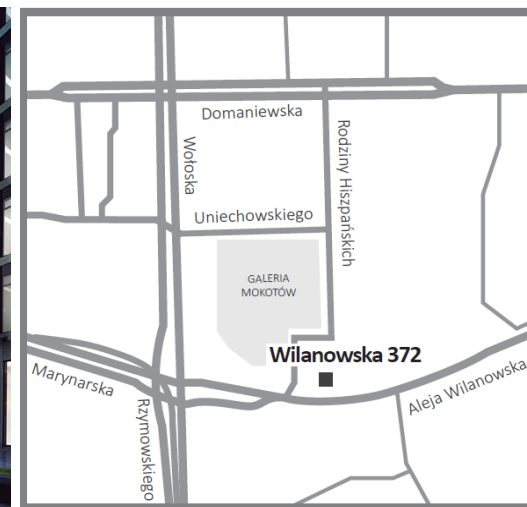
STATUS PRAC:

- Projekt zakłada budowę obiektów o funkcji biurowej i handlowej, w tym budynku wysokościowego. Grupa kontynuuje przygotowania do realizacji projektu. Pod koniec pierwszej połowy 2015 r. został złożony wniosek na pozwolenie na budowę.

10

WILANOWSKA OFFICE HUB

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU



al. WILANOWSKA 372

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Kompleks biurowo-usługowy

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- GLA: 15.000 m² / 9.000 m²
- Rozpoczęcie: 2017
- Zakończenie: 2020
- Capex: ok. 200 mln PLN

STATUS PRAC:

- Na nieruchomości przy al. Wilanowskiej 372 planowana jest realizacja projektu Wilanowska Office Hub - 6-kondygnacyjnego obiektu komercyjnego. W chwili obecnej rozpoczynają się prace projektowe w celu uzyskania pozwolenia na budowę dla projektu.

PROJEKTY DEWELOPERSKIE - W PRZYGOTOWANIU I PLANOWANE

11

LEWANDÓW REATIL HUB

PROJEKT W PRZYGOTOWANIU

LEWANDÓW
RETAIL
HUB



12

RETKINIA RETAIL HUB

PROJEKT PLANOWANY

RETKINIA
RETAIL
HUB



LEWANDÓW

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Kompleks handlowo-mieszkaniowy

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- GLA: 25.000 m²
- Rozpoczęcie: 2Q 2017
- Zakończenie: 3Q 2019
- Capex: 165 mln PLN

STATUS PRAC:

- Prowadzone są zaawansowane rozmowy z potencjalnymi partnerami w sprawie komercyjnego zagospodarowania nieruchomości. Analizowane są też możliwości zagospodarowania terenu celem optymalnego połączenia funkcji handlowej i mieszkaniowej.

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 koncepcją zabudowy pozostałej części Retkini. W I fazie przewiduje się budowę ok. 6.000 m² powierzchni handlowej.

13

BARTYCKA REATIL 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

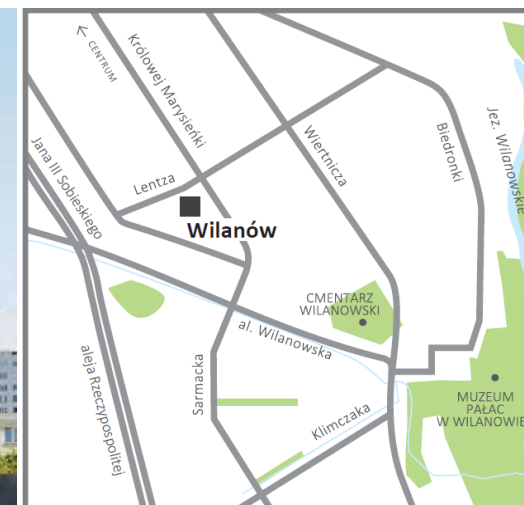
STATUS PRAC:

- Prowadzone są rozmowy z potencjalnymi najemcami w sprawie komercjalizacji części handlowej projektu. Na podstawie Studium Optymalnego Zagospodarowania Nieruchomości w drugim kwartale 2015 r. złożony został wniosek o zmianę MPZP dla przedmiotowego terenu.

14

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:

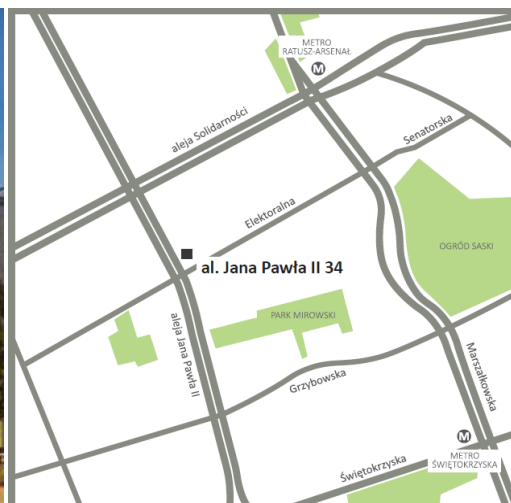
- Projekt zakłada realizację na terenie osiedla budynków mieszkaniowych. Zgodnie z przyjętą koncepcją planowana jest całkowita wymiana istniejącej zabudowy na nową.

PROJEKTY DEWELOPERSKIE - PLANOWANE

15

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:

- Rozstrzygnięty został ogłoszony konkurs na opracowanie koncepcji architektoniczno - urbanistycznej zabudowy i zagospodarowania budynkiem mieszkalnym z funkcją usługową. **Przystąpiono do rozmów ze zwycięską pracownią w kwestii realizacji projektu.**

16

INSTALATORÓW 7C

PROJEKT PLANOWANY



ul. INSTALATORÓW 7C

GŁÓWNE ATUTY:

- Atrakcyjna lokalizacja
- Osiedle mieszkaniowe

PODSTAWOWE PARAMETRY:

- PUM: 4.000 m²
- Rozpoczęcie: 2017
- Zakończenie: 2020
- Łączny Capex: 18 mln PLN

STATUS PRAC:

- Wykonane wstępne analizy finansowe potwierdziły **celowość przeznaczenia nieruchomości na projekt mieszkaniowy**. Wykonana została analiza chłonności. W chwili obecnej rozpoczęto prace nad wyborem pracowni architektonicznej dla projektu.



Prezentacja skonsolidowanych wyników finansowych za I półrocze 2015 r.:

3) WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN



POLSKI HOLDING
NIERUCHOMOŚCI S.A.

WYBRANE POZYCJE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

[mln PLN]



- Wyższy wynik z najmu głównie w efekcie niższych kosztów utrzymania nieruchomości przy stabilnych przychodach pomimo nasilonej konkurencji na rynku nieruchomości
- Niższy wynik z działalności deweloperskiej w efekcie niższej liczby zawieranych umów ostatecznych (2Q: 13 szt., 1Q: 23 szt.). Przy jednocześnie wyższym tempie bieżącej sprzedaży mieszkań (2Q: 29 szt., 4Q: 21 szt.)
- Wyższe koszty administracyjne i sprzedaży głównie w efekcie wzrostu kosztów usług doradczych związanych z akwizycją nieruchomości oraz kosztów sprzedaży i reklamy nieruchomości
- Wyższy poziom skorygowanej EBITDA i zysku netto

1) korekta o rezerwę na naprawy gwarancyjne i odszkodowania z lat ubiegłych (2Q: -0,3mln PLN, 1Q: -0,2 mln PLN)

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

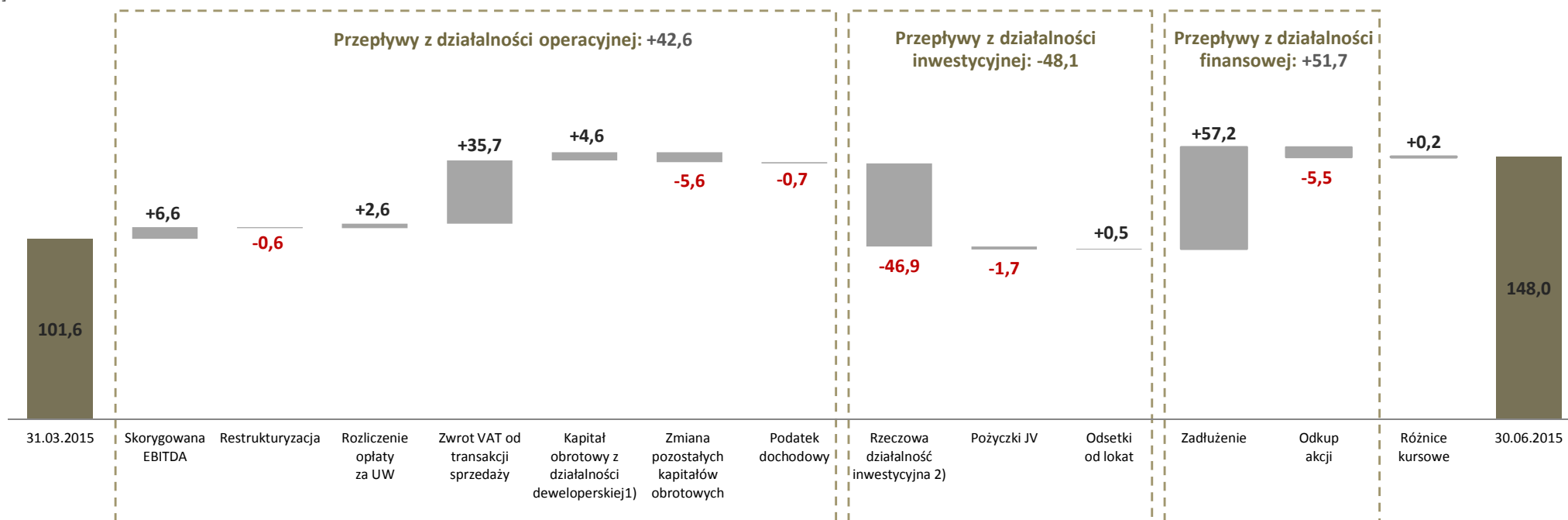
3) zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (2Q: -6,6 mln PLN, 1Q: -3,8 mln PLN) i wynik na zbyciu (2Q: 0,1 mln PLN, 1Q: 0)

4) korekta o zmianę statusu prawnego nieruchomości (2Q: -20,0 mln PLN, 1Q: 0), koszty odpraw dla zwalnianych pracowników (2Q: 0, 1Q: 0,2 mln PLN), zwrot PCC (2Q: 0, 1Q: -8,0 mln PLN) i zmianę rezerw na roszczenia z lat ubiegłych (2Q: -1,3 mln PLN, 1Q: -1,1 mln PLN)

5) korekty wymienione w pkt. 1, 2, 4

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE

[mln PLN]



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

2) netto nakłady i zbycie nieruchomości inwestycyjnych

- Zwiększenie środków pieniężnych o 46,4 mln PLN (46%).

- Pozytywny wpływ

- ▶ wyników operacyjnych mierzonych skorygowaną EBITDA (6,6 mln PLN), w tym z działalności zaniechanej (-0,1 mln PLN),
- ▶ rozliczenia zapłaconych z góry opłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów - UW (2,6 mln PLN),
- ▶ zwrotu 35,7 mln PLN podatku VAT od transakcji zbycia nieruchomości w Grupie,
- ▶ spadku kapitału obrotowego z działalności deweloperskiej (4,6 mln PLN),
- ▶ zaciągniętych kredytów netto (57,3 mln PLN) częściowo skompensowanych leasingiem finansowym (-0,1 mln PLN).

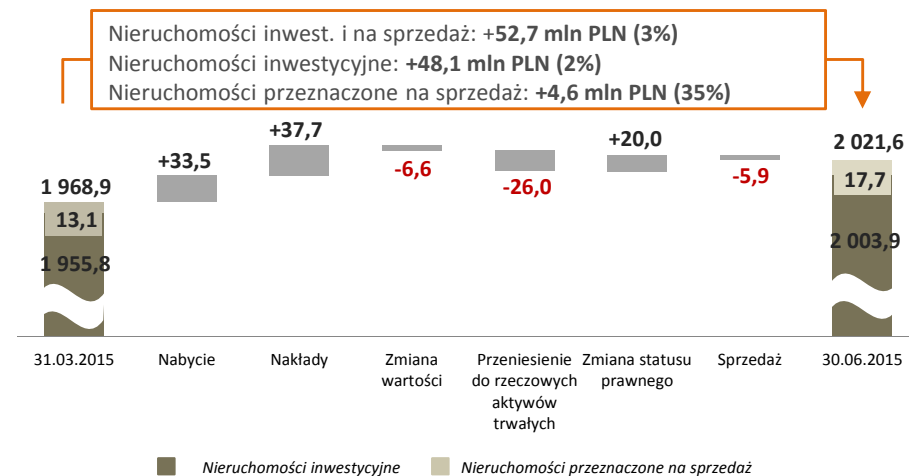
- Negatywny wpływ

- ▶ zapłaty kosztów restrukturyzacji grupy (-0,4 mln PLN), wypłaty odpraw dla zwalnianych pracowników (-0,2 mln PLN),
- ▶ zmiany pozostałych kapitałów obrotowych, głównie wynikających z rozliczania VAT od nakładów na nieruchomości inwestycyjne,
- ▶ nakładów na nieruchomości inwestycyjne (-52,9 mln PLN) częściowo skompensowanych zbyciem nieruchomości inwestycyjnych (6,0 mln PLN),
- ▶ odkupu akcji od akcjonariuszy niekontrolujących.

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE, PRZEZNACZONE NA SPRZEDAŻ I ZAPASY

► NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE I PRZEZNACZONE NA SPRZEDAŻ (MSSF 5)

[mln PLN]



- Nabycie część nieruchomości przy Al. Jana Pawła II 12 w Warszawie (Kaskada)
- 34,5 mln PLN nakładów związanych z realizacją deweloperskich projektów komercyjnych (Domaniewska, Retkinia), 1,2 mln PLN nakładów związanych z przygotowaniem deweloperskich projektów komercyjnych oraz 2,0 mln PLN modernizacji nieruchomości
- Przeniesienie do aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży w związku z pozyskaniem nabywców nieruchomości (4,6 mln PLN), sprzedaż nieruchomości w Otwocku i Łowickiej w Warszawie (-5,9 mln PLN)
- Przeklasyfikowanie w związku ze zmianą statusu prawnego (20,0 mln PLN)

► ZAPASY DEWELOPERSKIE

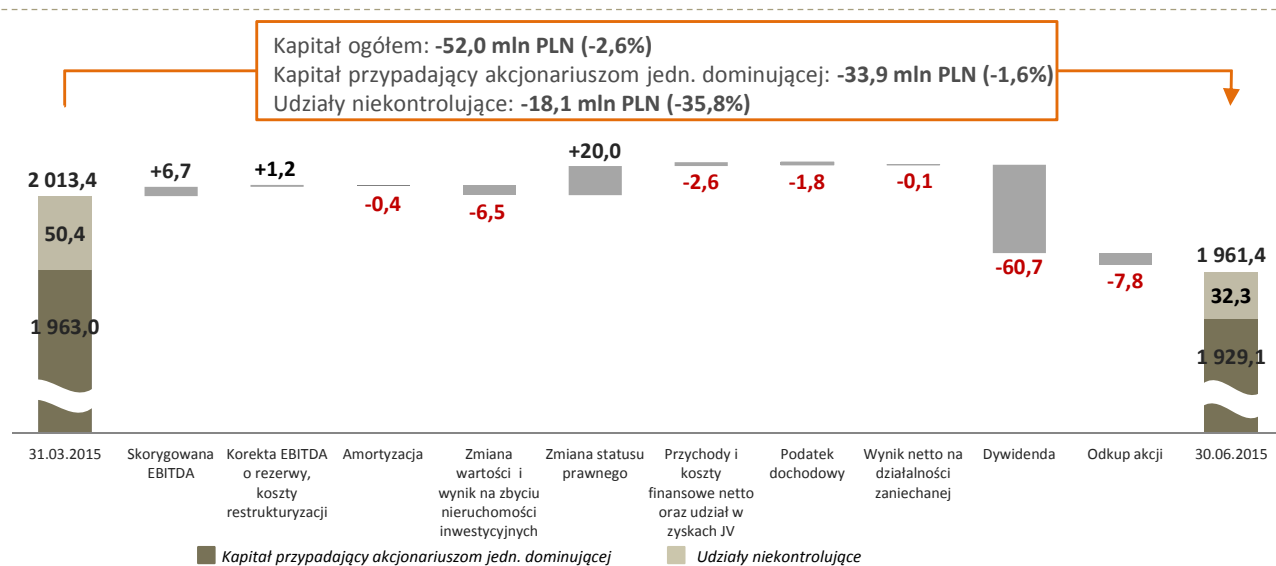
[mln PLN]



- Zbycie lokali ujmowane w związku z zawarciem ostatecznych umów przeniesienia własności mieszkań (2Q2015: 13, 1Q2015: 23)
- 0,2 mln PLN nakładów związanych z przygotowaniem projektu Osiedle Wilanów
- Na 30.06.2015 w zapasie pozostawało 93 wybudowanych lokali, w tym 36 z umowami deweloperskimi sprzedaży

► KAPITAŁ WŁASNY

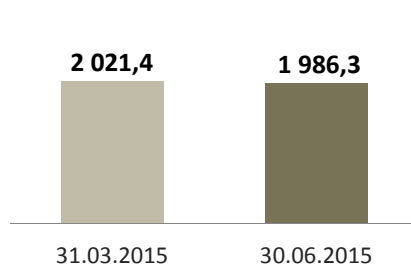
[mln PLN]



- Zmniejszenie kapitału przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej w efekcie przeznaczenia 60,7 mln PLN na wypłatę dywidendy, wypracowania zysku netto (16,3 mln PLN) oraz zmiany struktury własnościowej w związku z emisją akcji PHN za objęte akcje w spółkach zależnych oraz odkup akcji (10,5 mln PLN).
- Spadek udziałów niekontrolujących w efekcie zmiany struktury własnościowej w związku ze zbyciem na rzecz PHN akcji w spółkach zależnych oraz odkupem akcji (-18,3 mln PLN), skompensowanego wypracowanym zyskiem netto przypadającym akcjonariuszom niekontrolującym (0,2 mln PLN).

► EPRA NNAV

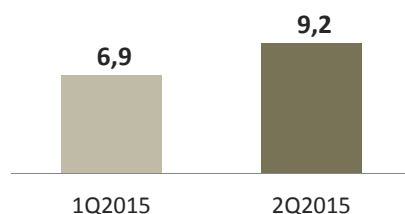
[mln PLN]



	30.06.2015	31.03.2015
Aktywa netto przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	1 929,1	1 962,9
Rezerwa długoterminowa z tytułu odroczonego podatku dochodowego przypadająca na akcjonariuszy kontrolujących jednostki dominującej	49,2	48,9
EPRA NAV	1986,3	2 011,8
Różnica pomiędzy wartością księgową a wartością godziwą aktywów netto	8,0	9,6
EPRA NNAV	1 986,3	2 021,4

WSKAŹNIKI DOCHODOWOŚCI NAJMU WG EPRA

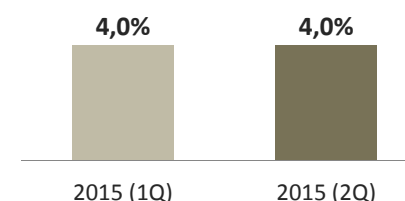
► Skorygowany wynik netto segmentu najem wg EPRA [mln PLN]



	2Q2015	1Q2015
Wynik netto segmentu najem*	17,8	13,1
Korekty	-11,0	3,1
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	6,5	3,8
<i>Zmiana statusu prawnego nieruchomości</i>	-20,0	-
<i>Odroczony podatek dochodowy od powyższych korekt</i>	2,5	-0,7
Wynik netto segmentu najem wg EPRA	6,9	16,2
Korekty	2,3	-9,3
<i>Koszty one - off (restrukturyzacja i prywatyzacja grupy)</i>	0,2	0,1
<i>Odprawy dla zwalnianych pracowników</i>	-	0,2
<i>Zmiana stanu rezerw na roszczenia dotyczące lat ubiegłych</i>	-1,3	-1,1
<i>Odsetki od wolnych środków pieniężnych</i>	-0,5	-0,1
<i>Zwrot podatku PCC</i>	-	-8,0
<i>Odsetki od zapłaconego podatku PCC</i>	-0,2	-0,6
<i>Odsetki od zaległości podatkowych w podatku VAT</i>	3,8	-
<i>Bieżący i odroczony podatek dochodowy od powyższych korekt</i>	0,3	0,2
Skorygowany wynik netto segmentu najem wg EPRA	9,2	6,9

* Wynik z działalności operacyjnej segmentu najem: 2Q: 21,4 mln PLN, 1Q: 11,0 mln PLN, po uwzględnieniu wyniku segmentu najem z działalności finansowej: 2Q: -2,8 mln PLN, 1Q: 0,7 mln PLN, podatku dochodowego: 2Q: -1,0 mln PLN, 1Q: 1,2 mln PLN oraz udziału w zyskach jednostek stowarzyszonych i współzależnych: 2Q: 0,2 mln PLN, 1Q: 0,2 mln PLN

► EPRA NIY ** [mln PLN]



	2015(2Q)***	2015(1Q)***
Nieruchomości inwestycyjne wg sprawozdania z sytuacji finansowej	2 003,9	1 955,8
Grunty i komercyjne projekty deweloperskie w trakcie realizacji	-590,5	-556,6
Nieruchomości inwestycyjne generujące przychody z najmu	1 413,4	1 399,2
Wynik z najmu wg sprawozdania z całkowitych dochodów	56,0	55,0
Korekty	1,5	2,0
<i>Wynik generowany przez grunty i komercyjne projekty deweloperskie w trakcie realizacji</i>	-0,1	-0,2
<i>Wynik generowany przez nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym niezaliczane do aktywów</i>	-0,5	-0,8
<i>Wynik generowany przez nieruchomości zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</i>	-0,7	0,2
<i>Wyłączenie kosztów aranżacji (fit-out)</i>	2,8	2,8
Wynik z najmu wg EPRA	57,5	57,0
Szacowane koszty transakcyjne (3% wartości nieruchomości)	42,4	42,0
EPRA NIY	4,0%	4,0%

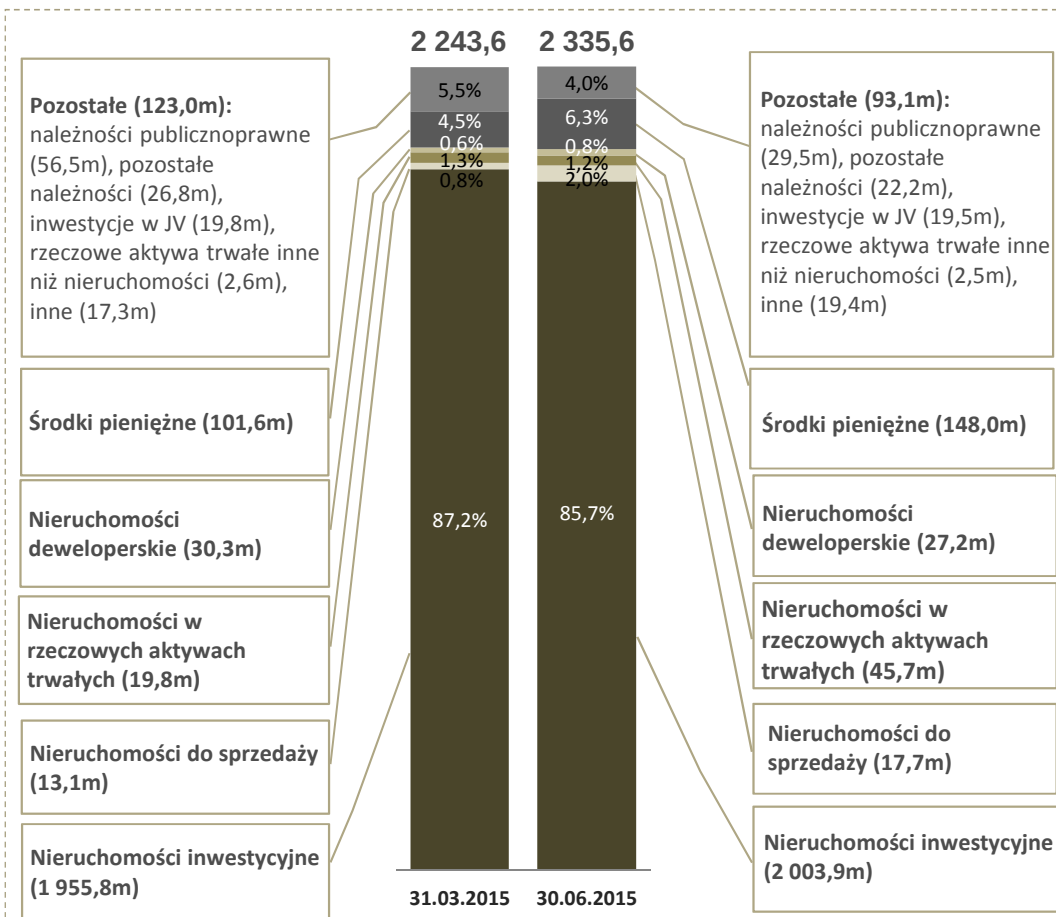
**EPRA Net Initial Yield – liczony jako stosunek przychodów z otrzymanych czynszów pomniejszonych o nieodzyskiwane koszty operacyjne nieruchomości (wynik) do wartości rynkowej nieruchomości powiększonej o szacowane koszty transakcyjne;

*** prezentowany jako uroczniony (1Q: czterokrotność I kwartału; 2Q: dwukrotność I półrocza).

STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW

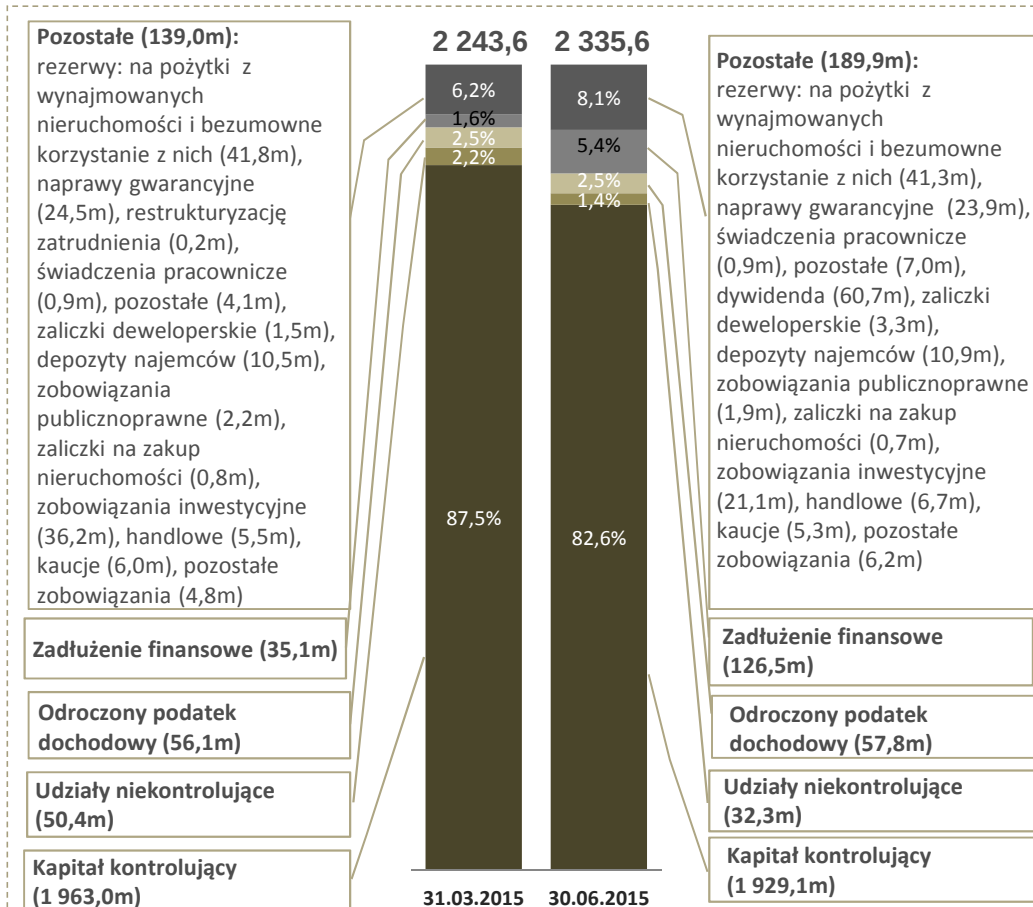
[mln PLN]

► AKTYWA



- Zmniejszenie należności głównie w efekcie zwrotu z US podatku VAT od nabycia nieruchomości wewnątrz Grupy (35,6 mln PLN), częściowo skompensowane wzrostem pozostałych należności publicznoprawnych (8,6 mln PLN)
- Zwiększenie wartości nieruchomości ogółem o 75,6 mln PLN, głównie w efekcie nabycia i nakładów (71,4 mln PLN), ujęcia w aktywach w związku ze zmianą statusu prawnego (20 mln PLN) częściowo skompensowane sprzedażą (9,2 mln PLN) i utratą wartości (6,6 mln PLN)

► PASYWA



- Zwiększenie zobowiązań głównie w efekcie powstania zobowiązania z tytułu wypłaty dywidendy (60,7 mln)
- Zwiększenie zadłużenia o 91,4 mln PLN do poziomu 5,4 % aktywów w efekcie realizacji kredytu na inwestycję Domaniewska (58,7 mln PLN) i finansowania długiem zakupu nieruchomości inwestycyjnej (32,7 mln PLN)



**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 półrocze 2015 r.:

5) INFORMACJE DODATKOWE



POLSKI HOLDING
NIERUCHOMOŚCI S.A.

► WARSZAWSKI RYNEK BIUROWY

■ **ABSORBCJA IH 2015 [m²]:** **91.675** 2015 F: **180 000**

■ **NOWA POWIERZCHNIA IH 2015 [m²]:** **146.952** 2015 F: **348.000**

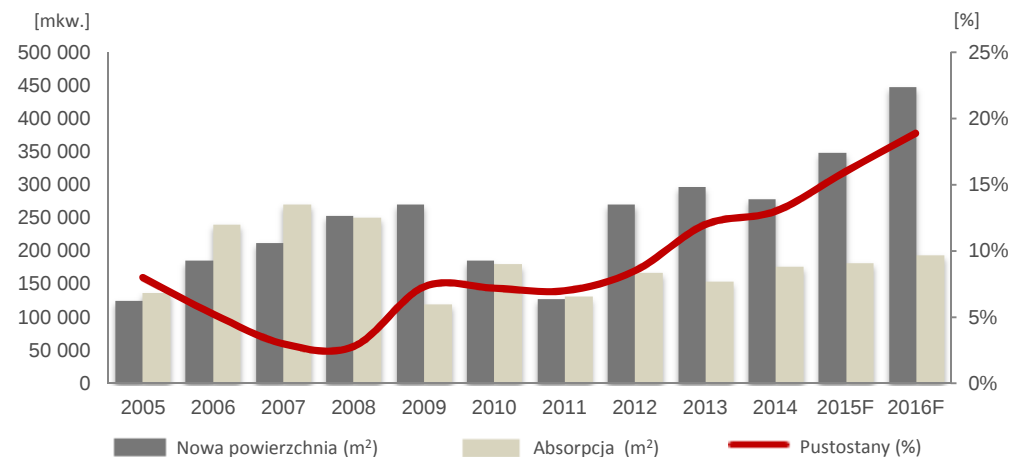
■ **CAŁKOWITE ZASOBY IIQ 2015 [mln m²]:** **4,54** IQ 2015: **4,45**

■ **PUSTOSTANY IIQ 2015 [%]:** **639,034** IQ 2015: **580 602**

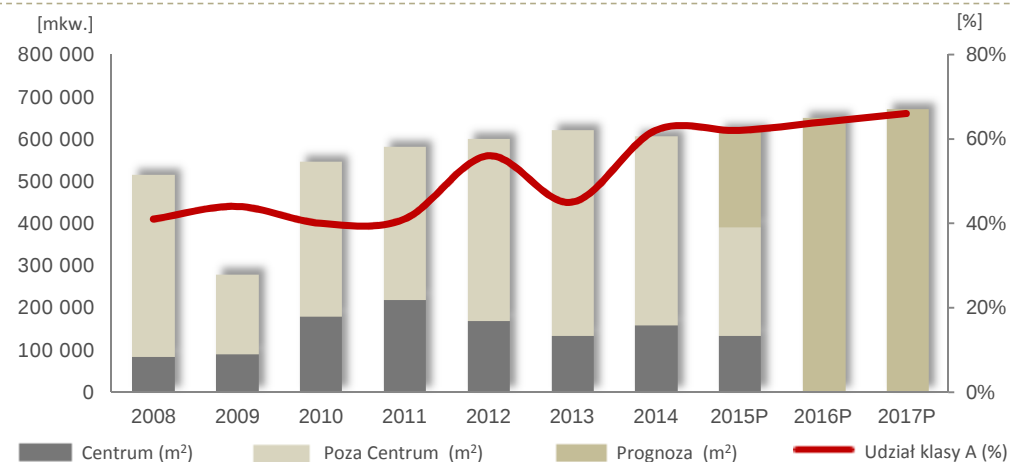
■ **ŚREDNI STAN PUSTOSTANÓW IIQ 2015 [%]:** **14,01** IQ 2015: **13,04**

■ **PRE LET 2015 [(%) / NOWA POWIERZCHNIA]:** **25** IQ 2015: **29**

► ABSORBCJA NOWEJ POWIERZCHNI I POZIOM PUSTOSTANÓW

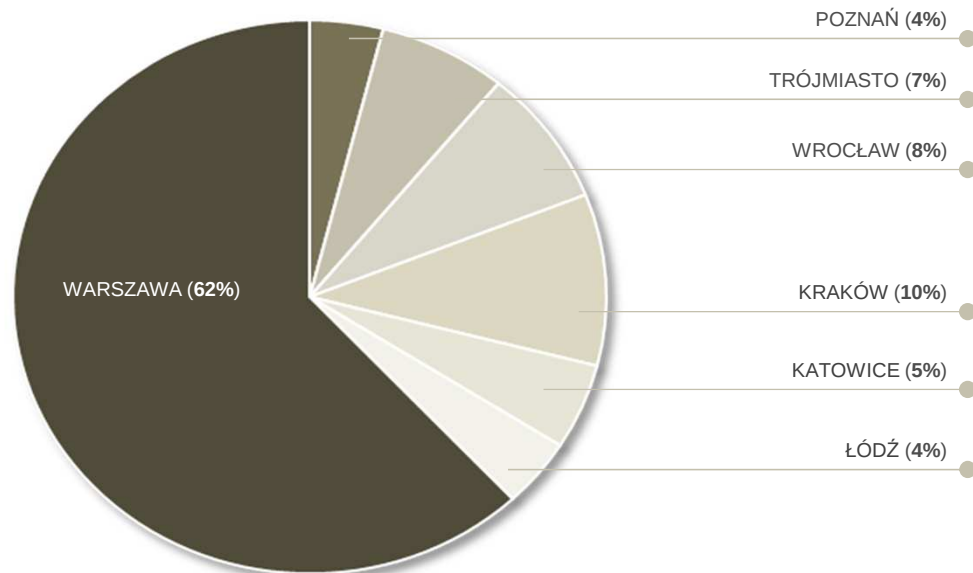


► POZIOM NAJMU W WARSZAWIE

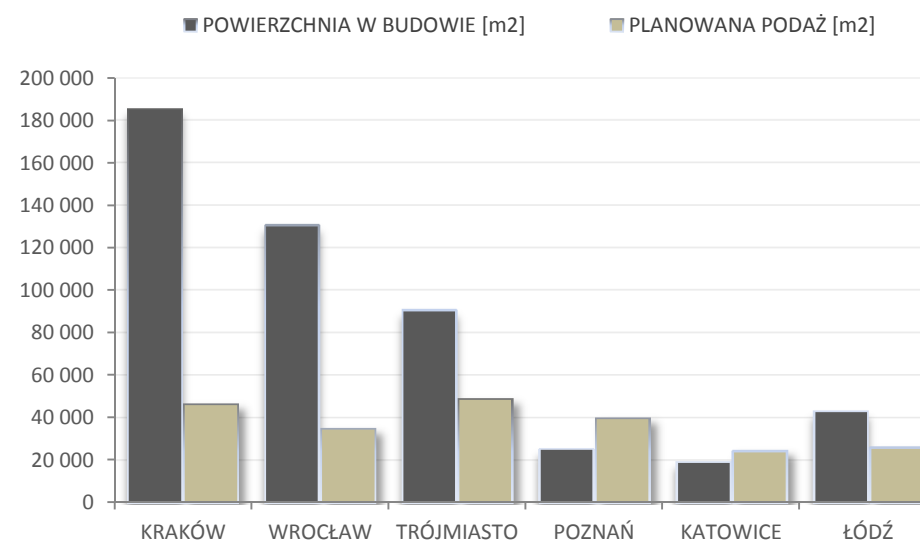


MIASTO	ZASOBY POWIERZCHNI BIUROWEJ [m ²]	POWIERZCHNIA W BUDOWIE [m ²]	PLANOWANA PODAŻ [m ²]	STAWKI CZYNSZU [EUR/m ² /miesiąc]
KRAKÓW	741 506	185 375	46 500	13 – 15
WROCŁAW	611 121	130 776	35 000	13,5 – 15,5
TRÓJMIASTO	506 734	90 900	48 800	13 – 15
POZNAŃ	369 658	25 500	40 000	14 – 16
KATOWICE	379 622	19 500	24 500	13 – 14
ŁÓDŹ	312 199	43 200	26 000	12 – 14

► NOWOCZESNA POWIERZCHNIA BIUROWA



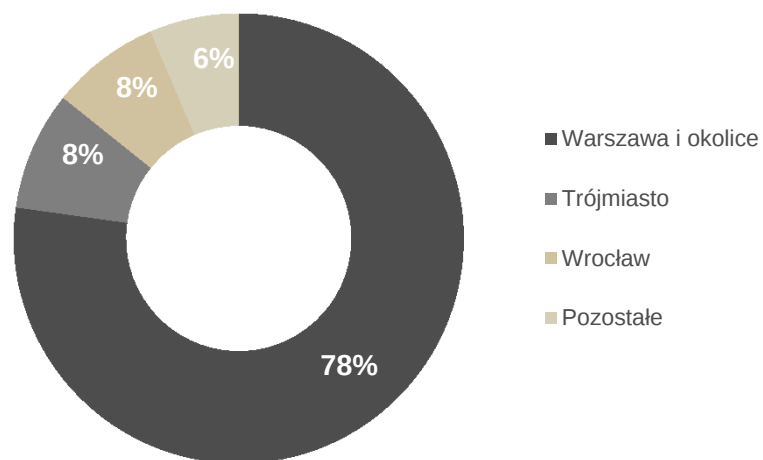
► POWIERZCHNIA W BUDOWIE I PLANOWANA PODAŻ



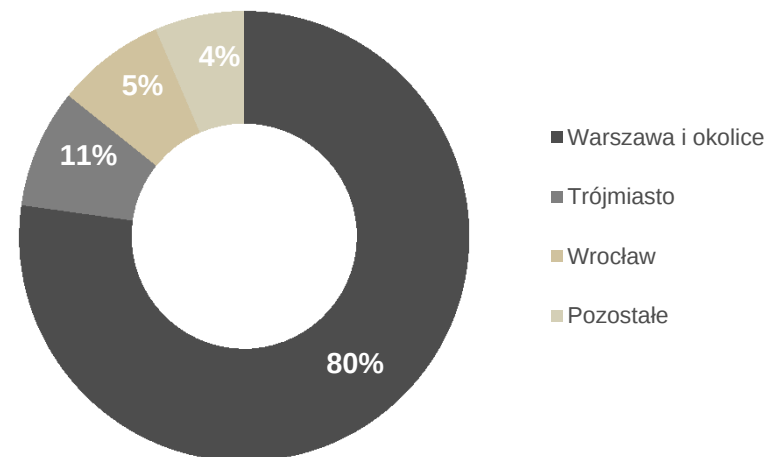
* Źródło: Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o., 2015

STRUKTURA PORTFELA NIERUCHOMOŚCI NA 30 CZERWCA 2015 R.

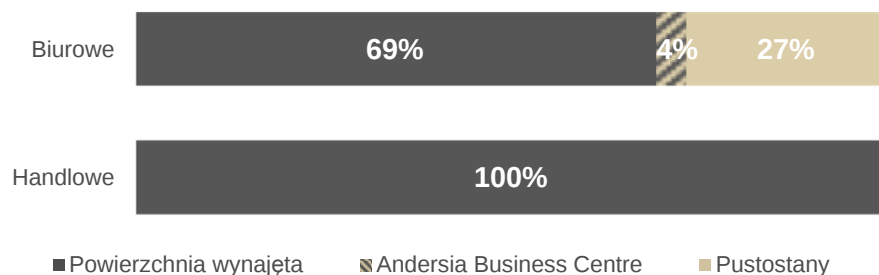
► STRUKTURA GEOGRAFICZNA PORTFELA NIERUCHOMOŚCI [wartości godziwej]



► STRUKTURA GEOGRAFICZNA SEGMENTÓW: POZOSTAJĄCE I PROJEKTY [% wartości godziwej]

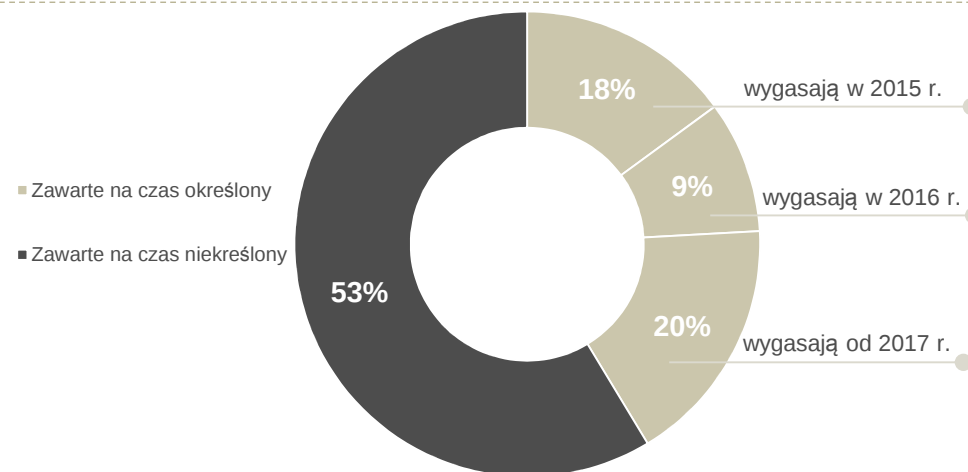


► STOPIEŃ WYNAJĘCIA NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCYCH W PORTFELU [% powierzchni]



Powierzchnia wynajmowalna brutto nieruchomości pozostających w portfelu wynosiła ponad 96 tys. m², a wskaźnik pustostanów 30,4%. Istotny wpływ na poziom tego wskaźnika ma wyjście głównego najemcy z budynku Intraco oraz trwający proces komercjalizacji nowo wybudowanej nieruchomości przy ul. Domaniewskiej. Uwzględniając zakupioną po 30 czerwca 2015 roku nieruchomość w Poznaniu (Andersia Business Centre), powierzchnia wynajmowalna brutto nieruchomości pozostających w portfelu wzrosła do ponad 110 tys. m², a wskaźnik pustostanów zmalał do poziomu 26,5%.

► STRUKTURA NAJEMCÓW WEDŁUG OKRESU TRWANIA UMOWY [% GLA]



DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA – WYNIK

[mIn PLN]	2Q2015	1Q2015
Przychody ze sprzedaży	35,6	37,4
Koszty działalności	(19,7)	(22,2)
Wynik brutto ze sprzedaży	15,9	15,2
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(0,2)</i>
Skorygowany wynik brutto ze sprzedaży	15,6	15,0
Koszty administracyjne i sprzedaży	(9,3)	(7,5)
<i>Koszty typu one - off (prywatyzacja, restrukturyzacja grupy)</i>	<i>0,4</i>	<i>0,1</i>
Skorygowane koszty administracyjne i sprzedaży	(8,9)	(7,4)
Wynik netto ze sprzedaży	6,6	7,7
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	6,7	7,6
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	(6,5)	(3,8)
Pozostałe przychody	23,8	10,2
Pozostałe koszty	(2,9)	(3,2)
Wynik z działalności operacyjnej	21,0	10,9
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	<i>6,5</i>	<i>3,8</i>
<i>Koszty odpraw dla zwalnianych pracowników</i>	<i>-</i>	<i>0,2</i>
<i>Zmiana statusu prawnego nieruchomości</i>	<i>(20,0)</i>	<i>-</i>
<i>Zwrot podatku od czynności cywilnoprawnych</i>	<i>-</i>	<i>(8,0)</i>
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	<i>(1,3)</i>	<i>(1,1)</i>
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	6,3	5,7
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	<i>6,5</i>	<i>3,8</i>
<i>Zmiana statusu prawnego nieruchomości</i>	<i>(20,0)</i>	<i>-</i>
Amortyzacja	0,4	0,2
EBITDA	7,9	14,9
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(0,2)</i>
<i>Koszty typu one - off (prywatyzacja, restrukturyzacja grupy)</i>	<i>0,4</i>	<i>0,1</i>
<i>Koszty odpraw dla zwalnianych pracowników</i>	<i>-</i>	<i>0,2</i>
<i>Zwrot podatku od czynności cywilnoprawnych</i>	<i>-</i>	<i>(8,0)</i>
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	<i>(1,3)</i>	<i>(1,1)</i>
Skorygowana EBITDA	6,7	5,9

- korekty

NAJEM – WYNIK SEGMENTU

[mln PLN]	2Q2015	1Q2015
Przychody ze sprzedaży	30,1	30,3
Koszty działalności	(15,8)	(16,6)
Wynik brutto ze sprzedaży	14,3	13,7
Koszty administracyjne i sprzedaży	(7,3)	(5,8)
<i>Koszty typu one - off (prywatyzacja, restrukturyzacja grupy)</i>	0,2	0,1
Skorygowane koszty administracyjne i sprzedaży	(7,1)	(5,7)
Wynik netto ze sprzedaży	7,0	7,9
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	7,2	8,0
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	(6,5)	(3,8)
Pozostałe przychody	23,7	10,1
Pozostałe koszty	(2,8)	(3,2)
Wynik z działalności operacyjnej	21,4	11,0
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	6,5	3,8
<i>Koszty odpraw dla zwalnianych pracowników</i>	-	0,2
<i>Zmiana statusu prawnego nieruchomości</i>	(20,0)	-
<i>Zwrot podatku od czynności cywilnoprawnych</i>	-	(8,0)
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	(1,3)	(1,1)
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	6,8	6,0
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	6,5	3,8
<i>Zmiana statusu prawnego nieruchomości</i>	(20,0)	-
Amortyzacja	0,4	0,2
EBITDA	8,3	15,0
<i>Koszty typu one - off (prywatyzacja, restrukturyzacja grupy)</i>	0,2	0,1
<i>Koszty odpraw dla zwalnianych pracowników</i>	-	0,2
<i>Zwrot podatku od czynności cywilnoprawnych</i>	-	(8,0)
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	(1,3)	(1,1)
Skorygowana EBITDA	7,2	6,2

- korekty

DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA – WYNIK SEGMENTU

[mln PLN]	2Q2015	1Q2015
Przychody ze sprzedaży	3,9	7,1
Koszty działalności	(2,7)	(5,5)
Wynik brutto ze sprzedaży	1,2	1,6
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(0,2)</i>
Skorygowany wynik brutto ze sprzedaży	0,9	1,4
Koszty administracyjne i sprzedaży	(0,5)	(0,8)
Wynik netto ze sprzedaży	0,7	0,8
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	0,4	0,6
Pozostałe przychody	0,1	0,1
Wynik z działalności operacyjnej	0,8	0,9
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	0,5	0,7
EBITDA	0,8	0,9
<i>Rezerwa na naprawy gwarancyjne i odszkodowania</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(0,2)</i>
Skorygowana EBITDA	0,5	0,7

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ I NIEALOKOWANE POZYCJE – WYNIK

► POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ – WYNIK

[mln PLN]	2Q2015	1Q2015
Przychody ze sprzedaży	1,6	-
Koszty działalności	(1,2)	(0,1)
Wynik brutto ze sprzedaży	0,4	(0,1)
Wynik netto ze sprzedaży	0,4	(0,1)
Wynik z działalności operacyjnej	0,4	(0,1)
EBITDA	0,4	(0,1)
Skorygowana EBITDA	0,4	(0,1)

► NIEALOKOWANE POZYCJE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

[mln PLN]	2Q2015	1Q2015
Koszty administracyjne i sprzedaży	(1,5)	(0,9)
<i>Koszty typu one - off (prywatyzacja, restrukturyzacja grupy)</i>	0,2	-
Skorygowane koszty administracyjne i sprzedaży	(1,3)	(0,9)
Wynik netto ze sprzedaży	(1,5)	(0,9)
Skorygowany wynik netto ze sprzedaży	(1,3)	(0,9)
Pozostałe koszty	(0,1)	-
Wynik z działalności operacyjnej	(1,6)	(0,9)
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	(1,4)	(0,9)
EBITDA	(1,6)	(0,9)
<i>Koszty typu one – off (prywatyzacja i restrukturyzacja grupy)</i>	0,2	-
Skorygowana EBITDA	(1,4)	(0,9)

- 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