



Skonsolidowane wyniki finansowe za III kwartał 2017 roku

PREZENTACJA

21 LISTOPADA 2017

1 GRUPA KAPITAŁOWA PHN W III KWARTALE 2017 ROKU

a KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA W III KWARTALE ROKU

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

2 PORTFEL NIERUCHOMOŚCI GRUPY PHN

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]: **112** 30.09.2016: 113,6 ▼ 1,4%

▪ AKTYWA GRUPY [mln PLN]: **2.643,6** 30.09.2016: 2.651,5 ▼ 0,3%

▪ AKTYWA NETTO GRUPY [mln PLN]: **2.003,9** 30.09.2016: 2.007,2 ▼ 1,6%

▶ POPRAWA EFEKTYWNOŚCI EKONOMICZNEJ



▪ EBITDA [mln PLN]: **41,5** 30.09.2016: 38,8 ▲ 6,9%

▪ SKORYGOWANA EBITDA [mln PLN]: **41,1** 30.09.2016: 38,9 ▲ 5,6%

▪ KOSZTY UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI [mln PLN]: **50,0** 30.09.2016: 55,4 ▼ 10%

▶ ZMIANY W PORTFELU NIERUCHOMOŚCI



▪ PORTFEL NIERUCHOMOŚCI [liczba]: **141** 30.09.2016: 141 ▼ %

▪ POWIERZCHNIA NAJMU [m²]: **326.149** 30.09.2016: 326.186 ▼ %

▪ NIERUCHOMOŚCI Z WADAMI [liczba]: **18** 30.09.2016: 18 b.z.

▶ POZOSTAŁE KLUCZOWE OSIĄGNIĘCIA



▪ POWIERZCHNIA KLASY A [m²]: **69.890*** 30.09.2016: 69.890 b.z.

▪ NOWO NABYTA POWIERZCHNIA [m²]: **0,0** 30.09.2016: 0,00 n/d

▪ POZIOM LTV [%]: **21,7** 30.09.2016: 20,8 ▲ 4,3%

Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2017 roku i po dniu bilansowym

1 DRUGA EDYCJA CHARYTATYWNYCH REGAT ŻEGLARSKICH PHN-GDYŃIA VIP RACING

28 załóg wzięło udział w drugiej edycji Charytatywnych Regat Żeglarskich PHN-GDYŃIA VIP RACING 2017, która odbyła się w dniach 7-9 lipca br. na wodach Zatoki Gdańskiej. Załogi przekazały w sumie 168 tys. zł na rzecz gdyńskiego Hospicjum dla Dzieci „Bursztynowa Przystań”. Łączna kwota jaką zebrano na rzecz podopiecznych z Hospicjum w ramach zbiórki podczas obu edycji PHN-GDYŃIA VIP RACING daje sumę 243.000 zł. Najlepszymi żeglarskimi kwalifikacjami II Edycji Regat wykazała się załoga Korporacji Budowlanej DORACO z Michałem Korneszcukiem na pokładzie, a kolejne lokaty przypadły w udziale ekipom reprezentującym PwC Polska z Łukaszem Wosińskim oraz PGNiG Upstream Norway z Tomaszem Cichockim w składzie.

3 ROZPOCZĘCIE SPRZEDAŻY I PRZETARG NA GW I ETAPU INWESTYCJI YACHT PARK

Grupa Kapitałowa PHN podczas Charytatywnych Regat Żeglarskich PHN-GDYŃIA VIP RACING 2017, rozpoczęła proces rezerwacji i sprzedaży wybranych lokali w ramach inwestycji Yacht Park. Jednocześnie ogłoszony został przetarg na wybór generalnego wykonawcy I etapu, a jego wybór nastąpi jeszcze w 2017 roku. Yacht Park to luksusowy kompleks apartamentów wraz z nowoczesną przystanią jachtową oraz aleją spacerową z butikami i restauracjami stworzą miejsce, gdzie warto zamieszkać. W ramach inwestycji zlokalizowanej na gdyńskim Molo Rybackim, na obszarze o powierzchni ok. 6,3 tys. mkw. powstanie kompleks apartamentów składający się z sześciu 5-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych z nowoczesną przystanią jachtową oraz aleją spacerową z butikami i restauracjami. Łącznie w ramach kompleksu powstanie ponad 13 tys. mkw. powierzchni użytkowej, w tym 135 apartamentów o łącznej powierzchni około 9,5 tys. mkw. Lokale zlokalizowane na parterze budynków zostaną zaaranżowane pod działalność handlowo-usługową.

2 JUVENES ZAPROJEKTUJE NOWY BIUROWIEC PRZY STAWKI 2 (INTRACO PRIME)

Grupa Kapitałowa PHN wybrała Konsorcjum Juvenes – Projekt Sp. z o.o. & Pracownią Obsługi Inwestorów Pro-Invest Sp. z o.o. do zaprojektowania obiektu biurowego, który powstanie na części parkingu przed wieżowcem INTRACO, przy ulicy Stawki 2 w Warszawie. Inwestycja ma zapewnić przyszłym najemcom około 12 tys. m.kw. powierzchni najmu w standardzie klasy A. Nowa inwestycja przy ul. Stawki 2 zakłada powstanie ośmiokondygnacyjnego budynku biurowego z parterem o funkcji handlowo – usługowej. Nowy budynek będzie współgrał z obecną wieżą INTRACO, będącą ważnym elementem współtworzącym krajobraz Warszawy i wpisze się idealnie w tkankę miejską obecnej lokalizacji. Zwycięski projekt architektoniczny, przygotowany przez pracownię Juvenes, zapewnia najkorzystniejsze rozwiązania pod względem architektury, koncepcji oraz funkcjonalności i komunikacji. Ponadto oferuje najbardziej optymalne rozwiązania służące uzyskaniu korzystnych parametrów ekonomicznych, takich jak uzyskanie optymalnej powierzchni najmu przy założonych kosztach inwestycji.

4 WSPÓŁPRACA Z 4MOBILITY. ROZBUDOWA SIECI WYNAJMU AUT NA MINUTY

Grupa Kapitałowa PHN, zarządzająca rozbudowanym portfelem nieruchomości, rozpoczęła długofalową współpracę partnerską ze spółką 4Mobility, która wdrożyła w Warszawie sieć samoobsługowych wypożyczalni samochodów typu car sharing. Grupa Kapitałowa PHN stale poszukuje nowych rozwiązań proekologicznych w zakresie eksploatacji swoich obiektów, tworzenia pro-ekologicznej infrastruktury towarzyszącej oraz sukcesywnej instalacji w budynkach infrastruktury zgodnej z najnowocześniejszymi technologiami i standardami, w tym w szczególności energooszczędnej oraz przyjaznej środowisku. W ramach umowy uruchomione zostały pierwsze 4 punkty wynajmu aut na minuty - przy budynku biurowym Kaskada (al. Jana Pawła II 12), biurowcach Intraco (ul. Stawki 2) i Domaniewska Office Hub (ul. Rodziny Hiszpańskich 8) oraz kompleksie biurowym Starościńska-Wiśniowa (ul. Rejtana 15). Planowane jest również uruchomienie kolejnych baz wynajmu 4Mobility przy innych lokalizacjach należących do PHN.

Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2017 roku i po dniu bilansowym

5 WYJŚCIE GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN Z PROJEKTU WROCŁAW INDUSTRIAL PARK

Grupa Kapitałowa PHN zawarła umowę sprzedaży udziałów w spółce Wrocław Industrial Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 50% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki, na rzecz SEGRO B.V. z siedzibą w Amsterdamie. Sprzedaż udziałów związana jest z transakcją wyjścia Grupy Kapitałowej PHN z projektu magazynowo - przemysłowego Wrocław Industrial Park. Wyjście przez Spółkę z ww. projektu jest zgodne ze Strategią Grupy Kapitałowej PHN na lata 2017-2023, zakładającą realizację projektów logistyczno-przemysłowych w formule BTS dla wybranych najemców i realizację zysku. Zgodnie z obecnie realizowaną strategią Grupy Kapitałowej PHN rola i pozycja Grupy w przypadku projektów logistycznych zdefiniowana jest na aktywnym skupieniu się na działalności deweloperskiej i sprzedaży inwestycji po zakończeniu budowy i najmie.

7 VIS Á VIS WOLA Z POZWOLENIAMI NA BUDOWĘ – START BUDOWY I SPRZEDAŻY

Grupa Kapitałowa Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A., decyzją Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę zespołu mieszkalnego - VIS Á VIS Wola zlokalizowanego przy al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie. W listopadzie rozpoczęły się prace budowlane oraz wystartowała sprzedaż mieszkań. Generalnym Wykonawcą I etapu inwestycji jest Mostostal Warszawa, a zakończenie budowy planowane jest w 2019 r.

I etap inwestycji obejmuje realizację dwóch budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi oraz dziedzińcem rekreacyjnym. Projektowany zespół mieszkalny na Woli będzie się wyróżniał współczesną formą architektoniczną, różnorodną strukturą kondygnacyjną oraz wyeksponowaniem parteru usługowego. I etap inwestycji obejmuje budowę około 213 mieszkań. W przygotowaniu jest także II etap mieszkaniowy, w ramach którego powstanie kolejnych 253 mieszkań. Dla II etapu inwestycji VIS Á VIS Wola Grupa Kapitałowa PHN posiada już prawomocne pozwolenie na budowę. Planowany jest także III etap inwestycji przy al. Prymasa Tysiąclecia, zakładający realizację nowoczesnego budynku biurowego o powierzchni ponad 13,5 tys. mkw., oddzielającego kompleks mieszkalny od głównej arterii dzielnicy Wola.

6 POZWOLENIE NA BUDOWĘ OBIEKTU HANDLOWEGO NA LEWANDOWIE

Grupa Kapitałowa PHN, decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, otrzymała zamienne prawomocne pozwolenie na budowę budynku handlowo-usługowego przy ul. Geodezyjnej na warszawskiej Białolece, tuż przy Trasie Toruńskiej.

Decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, zatwierdzająca projekt budowlany, oznacza, że wkrótce na Białolece powstanie obiekt handlowo-usługowy, który przeznaczony będzie do prowadzenia sprzedaży detalicznej. PHN zaprojektuje oraz wybuduje obiekt handlowo-usługowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w formule BTS (*built to suit*).

Nieruchomość, na której powstanie inwestycja obejmuje obszar 8,7 tys. mkw. i znajduje się na granicy Warszawy z Gminą Marki przy Trasie Toruńskiej (S8). Powierzchnia zagospodarowania terenu pod projekt to ok. 3,1 tys. mkw., a inwestycja dostarczy całkowitą powierzchnię najmu wynoszącą ok. 1.1 tys. mkw.

8 GRUPA KAPITAŁOWA PHN Z NAJNIŻSZYM WSKAŹNIKIEM PUSTOSTANÓW W HISTORII

Grupa Kapitałowa Polskiego Holdingu Nieruchomości osiągnęła najniższy wskaźnik powierzchni niewynajętej w swojej sześcioletniej historii, uzyskując poziom 14,2%*.

Grupa Kapitałowa PHN zawarła umowę na wynajem ponad 6,2 tys. metrów kwadratowych z polskim oddziałem firmy NOKIA, dzięki czemu zakończony został wynajem w Domaniewska Office Hub. Z Instytutem Badawczym NASK także zawarto znaczącą umowę na wynajem ponad 1 tys. metrów kwadratowych powierzchni. Finalizacja obu powyższych kontraktów pozwoliła osiągnąć wynik o którym mowa wcześniej – najniższy wskaźnik pustostanów w historii Polskiego Holdingu Nieruchomości. Dzięki konsekwentnej intensyfikacji działań na rzecz aktywnego pozyskiwania najemców, z wartości oscylujących wokół 30% jeszcze w roku 2015, Grupa Kapitałowa PHN osiągnęła wynik na poziomie 14,2% (biorąc pod uwagę podpisane kontrakty najmu). Do innych największych umów zawartych przez PHN w ostatnim okresie zaliczyć można kontrakty z: PFRON (4,3 tys. mkw.), OLPP (2,5 tys. mkw.), CITYSECURITY (1 tys. mkw.).

* Prognoza na bazie zawartych kontraktów najmu w PHN; ** Wg danych Cushman & Wakefield za II kwartał 2017 roku.

Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2017 roku i po dniu bilansowym

9

BUDYNEK PRZY UL. ŚWIĘTOKRZYSKIEJ 36 ZNIKA Z KRAJOBRAZU STOLICY

Rozpoczęta w maju br. przez Grupę Kapitałową PHN rozbiórka dziesięciopiętrowego budynku przy ul. Świętokrzyskiej 36 wkroczyła w decydującą fazę. Na teren wkroczył najcięższy sprzęt, dzięki któremu prowadzone są wyburzenia. W miejscu starego budynku powstanie nowoczesny wysokościowy biurowiec o standardzie klasy A, który uświetni panoramę Warszawy, a przyszłym najemcom dostarczy ok. 40 tys. mkw. powierzchni najmu.

Rozpoczęły się kluczowe wyburzenia budynku przy ul. Świętokrzyskiej 36, które przyciągają uwagę i zainteresowanie wielu Warszawiaków. Z powierzchni ziemi znika budynek, który przez ponad 50 lat wpisany był w architektoniczny krajobraz Śródmieścia stolicy. Prace rozbiórkowe prowadzone są przez konsorcjum Tree. W miejscu rozbieranego budynku z lat 60-tych, powstanie nowoczesny wieżowiec. Flagowa inwestycja Grupy Kapitałowej PHN przy ul. Świętokrzyskiej 36 będzie jedną z pierwszych w Warszawie z bezpośrednim dostępem do metra - stacji Rondo ONZ. Projekt oraz koncepcję architektoniczną dla projektu przygotowała Polsko-Belgijska Pracownia Architektoniczna. Prace budowlane nowego kompleksu rozpoczną się po zakończeniu rozbiórki i uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę.

11

PHN KOLEJNY ROK Z RZĘDU NAGRODZONY W KONKURSIE THE BEST ANNUAL REPORT

W dniu 19 października 2017 r. na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie odbyła się uroczysta gala, podczas której ogłoszone zostały wyniki XII edycji konkursu „The Best Annual Report 2016” organizowanego przez Instytut Rachunkowości i Podatków. Polski Holding Nieruchomości S.A. po raz kolejny został nagrodzony - tym razem za najlepsze sprawozdanie finansowe w indeksie giełdowym sWIG80.

To już druga nagroda dla Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. w tym roku - w kwietniu br. Spółka uzyskała miano „Transparentnej Spółki Roku 2016” w pierwszej edycji rankingu przygotowanego przez Instytut Rachunkowości i Podatków wspólnie z Gazetą Giełdy Parkiet. Podstawą do ogłoszenia wyników rankingu było badanie ankietowe spółek obejmujące trzy najważniejsze obszary komunikacji z rynkiem: sprawozdawczość finansową i raportowanie, relacje inwestorskie oraz zasady ładu korporacyjnego.

10

RUSZYŁY PRACE ROZBIÓRKOWE BUDYNKU PRZY AL. WILANOWSKIEJ 372

Grupa Kapitałowa PHN rozpoczęła rozbiórkę budynku przy al. Wilanowskiej 372. W miejscu starego budynku zostanie zrealizowany projekt hotelowy o łącznej powierzchni ok. 15,5 tys. m.kw. oparty na współpracy z międzynarodową siecią hotelową Global Hospitality Licensing („Marriott International”), która zakłada połączenie dwóch marek - designerskiego konceptu MOXY z częścią apartamentową RESIDENCE INN - będącą liderem w segmencie obiektów z przeznaczeniem na przedłużony pobyt.

W miejscu rozbieranego budynku przy al. Wilanowskiej 372, położonego w strategicznym miejscu na biznesowej mapie Warszawy - tuż obok Galerii Mokotów, Grupa Kapitałowa PHN będzie realizowała projekt hotelowy o łącznej powierzchni ok. 15,5 tys. m.kw. Koncept hotelowy składający się z ok. 300 pokoi będzie połączeniem dwóch marek światowego operatora Marriott Intercontinental: MOXY (ok. 200 pokoi) oraz RESIDENCE INN (ok. 100 pokoi). Wybrane marki hoteli to segmenty design budget (MOXY) oraz midscale economy (RESIDENCE INN), charakteryzujące się stałym, wysokim obłożeniem.

12

ZNACZĄCY WZROST EFEKTYWNOŚCI ZARZĄDZANIA GRUPĄ KAPITAŁOWĄ PHN

W okresie od stycznia 2016 r. do października br. Grupa Kapitałowa PHN osiągnęła znaczący wzrost wskaźników efektywności zarządzania m.in. w obszarach: efektywności najmu, realizacji programu inwestycyjnego, wskaźników finansowych, kontroli kosztów, a także ładu korporacyjnego. GK PHN osiągnęła najniższy wskaźnik powierzchni niewynajętej w swojej sześciolletniej historii. GK PHN zwiększyła również o 6% posiadaną powierzchnię GLA. Wzrosła także ilość powierzchni w standardzie klasy A do 84.570 mkw., co stanowi wzrost o 42% w porównaniu do 01.2016 r. Dochodowość nieruchomości pozostających w portfelu wzrosła do 5,7% (dane z 06.2017 r.), co jest równe wzrostowi o 14% w stosunku do 12.2015 r. Zannualizowany zysk operacyjny (stanowiący dwukrotność danych za pierwsze półrocze 2017 r., dane nie stanowią prognozy GK PHN) kształtuje się na poziomie 83 mln PLN, co stanowi wzrost o 38% w porównaniu do 2015. Plan inwestycyjny - prowadzone są prace rozbiórkowe w dwóch lokalizacjach pod nowe inwestycje. Pięć inwestycji Grupy Kapitałowej PHN otrzymało prawomocne pozwolenia na budowę. Do października br. wybudowane zostało również ok. 15 tys. mkw. powierzchni magazynowej w ramach I etapu projektu Hillwood & PHN Pruszków. Jeszcze w tym roku GK PHN rozpocznie prace budowlane dwóch inwestycji mieszkaniowych - Yacht Park w Gdyni oraz I etap osiedla mieszkaniowego Vis a Vis Wola.

Pozostające w portfolio

Optymalizacja

- ŁĄCZNA WARTOŚĆ: 1.264,26 mln PLN
- LICZBA NIERUCHOMOŚCI: 35
- NOI III Q 2017: 53,64 mln PLN (YIELD ²⁾: 5,8%)
- GLA: 165.010 m²; GRUNT: 85.194 m²

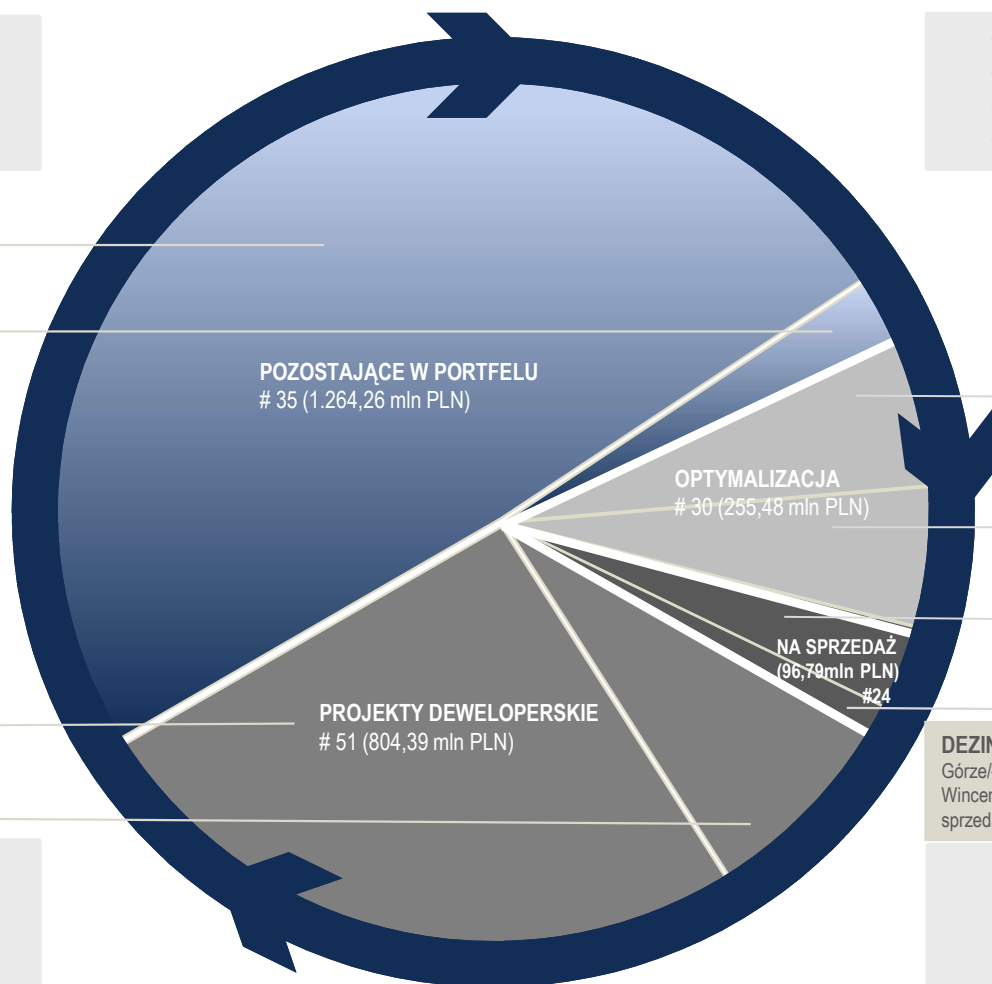
NIERUCHOMOŚCI BIUROWE (95,3%)

NIERUCHOMOŚCI HANDLOWE I INNE (4,7%)

KOMERCYJNE 19 (75,4%)

MIESZKANIOWE* 32 (24,6%)

- ŁĄCZNA WARTOŚĆ: 804,39 mln PLN
- LICZBA NIERUCHOMOŚCI (PROJEKTÓW): 51
- NOI III Q 2017: 0,164 mln PLN (YIELD : 0,0%)
- GLA: 99.223 m²; GRUNT: 3.452.399 m²



- ŁĄCZNA WARTOŚĆ: 255,48 mln PLN
- LICZBA NIERUCHOMOŚCI: 30
- NOI III Q 2017: 3,24 mln PLN (YIELD : 1,7%)
- 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 półrocze 2017: działki położone w Zielonej Górze/Łężyca, w Świebodzinie, w Pelagii, gm. Wodzierady oraz w Wincentowie, gm. Piotrków Kujawski za łączną kwotę 2,89 mln PLN oraz sprzedaż udziałów we Wrocław Industrial Park za 23,45 mln PLN.

- ŁĄCZNA WARTOŚĆ: 96,79 mln PLN
- LICZBA NIERUCHOMOŚCI: 24
- NOI III Q 2017: 1,606 mln PLN (YIELD: 2,2%)
- GLA: 14.694 m²; GRUNT: 893.915 m²

Projekty deweloperskie

Na sprzedaż

¹⁾ Dane na wykresie zostały zaprezentowane według wartości godziwej nieruchomości na dzień 30 września 2017 r; ²⁾ po wyłączeniu wartości godziwej powierzchni wykorzystywanych na potrzeby Spółki)

* wyłączono wartość i powierzchnię działek, na których realizowane są przedsięwzięcia w formule JV

Projekty deweloperskie – kluczowe informacje

LP.	PROJEKT	FUNKCJA	POWIERZCHNIA DOCELOWA [m ²]	ROZPOCZĘCIE	ZAKOŃCZENIE	CAPEX [mln PLN]
Projekty w realizacji						
1.	HILLWOOD & PHN Pruszków	Kompleks magazynowy w 4 etapach	GLA: 95.000 (IV etap)	2017 (I etap)	2018 (I etap)	45 (I etap)
2.	YACHT PARK I	Biura/Mieszkania/Handel	PUM: 9.500	2017 (I etap)	2019 (I etap)	84 (I etap)
3.	VIS A VIS WOLA I	Kompleks mieszkaniowo-biurowy	PUM: 12.500 (I etap)	2017 (I etap)	2019 (I etap)	62 (I etap)
Projekty w przygotowaniu						
4.	ŚWIĘTOKRZYSKA 36	Biurowiec wysokościowy klasy A	GLA: 40.000	2017	2021	400
5.	STAWKI 2 (INTRACO PRIME)	Biurowiec klasy A	GLA: 10.000	2018	2020	71
6.	MARINA OFFICE	Biurowiec klasy A	GLA: 10.000	2018	2020/2021	205
7.	BIUROWIEC PRYMASA TYSIĄCLECIA 83	Biurowiec klasy A	GLA: 13.700	-	-	-
8.	PROJEKT HOTELOWY al. Wilanowska	Hotel	GLA: 13.000	2018 (I etap)	2020 (I etap)	106,7 (I etap)
9.	PROJEKT MAGAZYNOWY	Magazyny	GLA: 900.000	-	-	-
10.	PROJEKT HANDLOWY LEWANDÓW I	Kompleks handlowy	GLA: 1.100	2018	2018	3
11.	LEWANDÓW I (Geodezyjna)	Kompleks mieszkaniowy	GLA: 9.716 (I etap)	2018	2020	39 (I etap)
12.	INSTALATORÓW 7C	Kompleks apartamentowy	PUM: 4.000	2018	2020	18
13.	PROJEKT MIESZKANIOWY RETKINIA	Kompleks mieszkaniowy	GLA/PUM: 21.000 (I etap: 5.000)	2019	2022/2023	116,5 (I etap 62)
14.	PROJEKT MIESZKANIOWY ZIELONY MIŁOSTÓW	Kompleks mieszkaniowy	PUM: 22.907 (I etap: 5.000)	2019	2022/2023	116,5 (I etap 62)

Kluczowe projekty w realizacji

1. 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: 45 mln PLN (I etap)

STATUS PRAC:

W październiku zakończono prace budowlane związane z realizacją budynku A o powierzchni ok. 15.000 m² GLA. Dotychczasowy poziom najmu wynosi 8.000 m² GLA. Docelowa wielkość parku logistycznego wyniesie około 95.000 m² GLA, który realizowany będzie w kilku etapach.

2. 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:

Uzyskano pozwolenie na budowę I etapu. W lipcu br. został ogłoszony przetarg na wybór Generalnego Wykonawcy dla I etapu i Mariny. Planowany termin wyboru GW to grudzień 2017 r. Od lipca br. rozpoczęto przedsprzedaż apartamentów, którą objęte zostały trzy budynki A, B i C tj. 71 apartamentów.

Kluczowe projekty w realizacji i w przygotowaniu

3. Vis À Vis Wola I | al. Prymasa Tysiąclecia 83, Warszawa

Dystans do Centrum

10 min

Dystans do lotniska im. Chopina

20 min

Dystans do Dworca Centralnego

12 min



GŁÓWNE ATUTY:

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

GŁÓWNE PARAMETRY:

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

STATUS PRAC:

Uzyskano prawomocną decyzję pozwolenia na budowę I i II etapu części mieszkaniowej. Podpisano umowę o Generalne Wykonawstwo dla I etapu inwestycji. Na początku października przekazano plac budowy Generalnemu Wykonawcy - Mostostal Warszawa S.A. Sprzedaż lokali mieszkalnych rozpoczęło 16 listopada 2017 roku.

4. PHN Tower | ul. Świętokrzyska 36, Warszawa

Dystans do Centrum

1 min

Dystans do lotniska im. Chopina

21 min

Dystans do Dworca Centralnego

4 min



GŁÓWNE ATUTY:

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

GŁÓWNE PARAMETRY:

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

STATUS PRAC:

Prowadzone są prace rozbiórkowe, które zakończą się w I kw. 2018r. W miejscu obecnej nieruchomości na gruncie o powierzchni ok. 0,6 ha, planowana jest budowa wysokościowego obiektu biurowego klasy A o powierzchni GLA około 40.000 m². Lokalizacja stacji metra w sąsiedztwie nieruchomości daje możliwość zaplanowania bezpośredniego połączenia inwestycji ze stacją „Rondo ONZ”.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

5. Intraco Prime | ul. Stawki 2, Warszawa

Dystans do Centrum

8 min

Dystans do lotniska im. Chopina

25 min

Dystans do Dworca Centralnego

10 min



GŁÓWNE ATUTY:

- Biurowiec klasy A o łącznej powierzchni ok. 12.000 m²
- Wyjątkowa lokalizacja w pobliżu centrum Warszawy przy stacji Dworzec Gdański

GŁÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 12.000 m²
- Rozpoczęcie: 2018
- Zakończenie: 2020
- Capex: 71 mln PLN

STATUS PRAC:

Wybrano biuro architektoniczne, które zaprojektuje przedmiotowy biurowiec – pracownia JUVENES. Kontynuowane są prace projektowe, trwa procedura uzgodnień koncepcji architektonicznej. Planowany termin oddania inwestycji 2020 rok.

6. Marina Office | ul. Hryniewickiego 10, Gdynia

Dystans do Centrum

4 min

Dystans do lotniska im. Wałęsy

27 min

Dystans do Dworca Gdańskiego

13 min



GŁÓWNE ATUTY:

- Lokalizacja w nadmorskiej części Gdyni
- Zaprojektowany i wyposażony zgodnie z najnowszymi trendami w dziedzinie organizacji przestrzeni pracy

GŁÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 27.000 m²
- Rozpoczęcie: 2018
- Zakończenie: 2020/2021
- Capex: 205 mln PLN

STATUS PRAC:

W II kwartale br. Grupa PHN rozpoczęła prace projektowe nad nowoczesnym zespołem biurowym o powierzchni najmu około 27.000 m². Projekt realizowany na terenie Molo Rybackiego w Gdyni, w sąsiedztwie skweru Kościuszki. Projekt zakłada realizację trzech niezależnych obiektów biurowych w standardzie klasy A. Planowany termin oddania inwestycji 2020/2021.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

7. Biurowiec Prymasa Tysiąclecia 83 | ul. Prymasa Tysiąclecia 83, Warszawa

Dystans do Centrum

10 min

Dystans do lotniska im. Chopina

20 min

Dystans do Dworca Centralnego

15 min



GŁÓWNE ATUTY:

- Biurowiec klasy A o łącznej powierzchni ok. 13.700 m²
- Swoboda wyboru oferty powierzchni w zakresie od kameralnej przestrzeni do wielkopowierzchniowej siedziby dużej firmy

GŁÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 13.700 m²
- Rozpoczęcie: 2018
- Zakończenie: 2020
- Capex: 71 mln PLN

STATUS PRAC:

Projekt zakłada realizację projektu biurowo-handlowego, którego głównym założeniem jest efektywność wynikająca z optymalnie zaprojektowanej powierzchni użytkowej. Dostęp do budynku biurowego zapewniony będzie przez wewnętrzny plac z urządzoną zielenią. Obiekt zapewni izolację akustyczną dla zabudowy mieszkaniowej.

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



GŁÓWNE ATUTY:

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

GŁÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 13.000 m²
- Rozpoczęcie: 2018 (I etap)
- Zakończenie: 2020 (I etap)
- Capex: 106,7 mln PLN (I etap)

STATUS PRAC:

Planowana jest budowa dwóch obiektów hotelowych o łącznej powierzchni GLA ok. 13.000 m². Realizacja projektu zakłada połączenie dwóch marek sieci hotelowej Marriott International - designerskiego konceptu MOXY z częścią apartamentową RESIDENCE INN. Obecnie trwają prace rozbiórkowe istniejących naniesień na nieruchomości. Termin zakończenia prac rozbiórkowych IQ 2018 r.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

9. Projekt magazynowy | Polska

Dystans do Centrum

30 min

Dystans do lotniska im. Chopina

30 min

Dystans do Dworca Centralnego

30 min



GŁÓWNE ATUTY:

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

GŁÓWNE PARAMETRY:

- GLA: 900.000 m²

STATUS PRAC:

Obecnie trwają prace nad przygotowaniem do zagospodarowania 7 nieruchomości o potencjale magazynowym i łącznej powierzchni ok. 250 ha. należących do portfela Grupy. Dla części projektów rozpoczęto procedurę uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę obiektów magazynowych. Prowadzone są rozmowy z potencjalnymi najemcami.

10. PROJEKT HANDLOWY LEWANDÓW I | Lewandów, Warszawa

Dystans do Centrum

24 min

Dystans do lotniska

31 min

Dystans do Dworca

24 min

LEWANDÓW
RETAIL
HUB

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 handlowo - usługowych, o łącznej powierzchni GLA około 25.000 m². Jednocześnie Grupa prowadzi negocjacje odnośnie zagospodarowania pozostałych części nieruchomości z sieciowymi operatorami z branży komercyjno-handlowej.

Kluczowe projekty w przygotowaniu

11. Lewandów I (Geodezyjna) | 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: 2018
- Zakończenie: 2020
- Capex: 39 mln PLN

STATUS PRAC:

Złożono wniosek o pozwolenie na budowę I etapu, obejmującego budowę 174 mieszkań o łącznej powierzchni PUM 9.716 m². Trwa postępowanie na wybór Generalnego Wykonawcy I etapu inwestycji. W sierpniu 2017 roku złożono wniosek o pozwolenie na budowę II i III etapu inwestycji. Rozpoczęcie sprzedaży planowane jest w pierwszej połowie 2018 roku.

12. Instalatorów | ul. Instalatorów 7C, Warszawa

Dystans do Centrum

24 min

Dystans do lotniska im. Chopina

31 min

Dystans do Dworca Centralnego

24 min



GŁÓWNE ATUTY:

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

GŁÓWNE PARAMETRY:

- PUM: 4.000 m²
- Rozpoczęcie: 2018
- Zakończenie: 2020
- 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. Trwa postępowanie przetargowe w sprawie wyboru wykonawcy robót rozbiórkowych istniejących budynków i uzbrojenia terenu

Kluczowe projekty w przygotowaniu

13. 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: 2019
- Zakończenie: 2022/2023
- Capex: 116,5 mln PLN

STATUS PRAC:

PHN pozyskał decyzję o warunkach zabudowy dla części terenu Retkini o powierzchni 19.600 m², wzdłuż ulicy Kusocińskiego. Trwa konkurs mający na celu wyłonienie pracowni, która zaprojektuje i uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę dla I etapu inwestycji - ok. 100 mieszkań.

14. 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

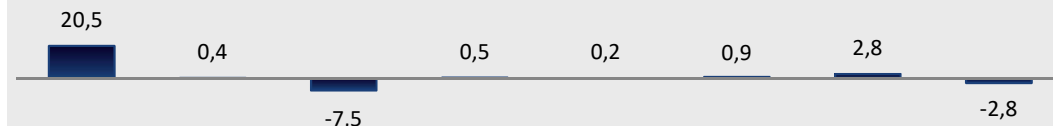
GŁÓWNE PARAMETRY:

- PUM: ok. 22.907 m²
- Rozpoczęcie: 2019
- Zakończenie: 2022/2023
- Capex: 116,5 mln PLN

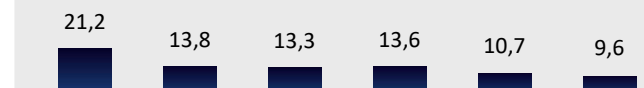
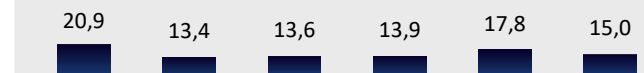
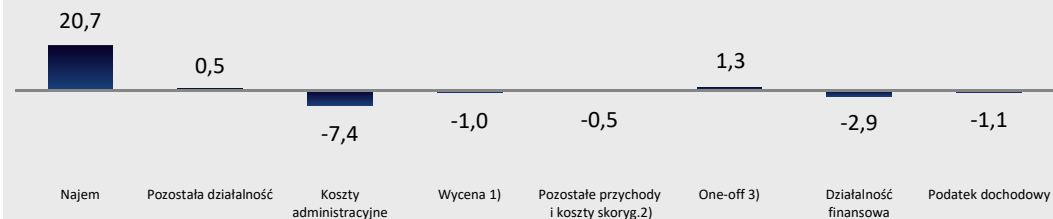
STATUS PRAC:

Na nieruchomości o powierzchni 3,6 ha Grupa Kapitałowa planuje budowę zespołu budynków mieszkalnych o szacunkowej powierzchni ok. 22.907 m² PUM. Trwa konkurs mający na celu wyłonienie pracowni projektowej, która wykona projekt i uzyska pozwolenie na budowę I etapu inwestycji - ok. 120 mieszkań.

3Q 2017



2Q 2017



Zysk ze sprzedaży brutto Zysk ze sprzedaży netto Zysk operacyjny skoryg. Skoryg. EBITDA Zysk brutto Zysk netto

- Stabilny wynik z najmu
- Stabilny wynik z pozostałej działalności (głównie działalność hotelowa)
- Stabilny poziom kosztów administracyjnych i sprzedaży
- Wzrost wartości nieruchomości o 0,5 mln PLN głównie w efekcie zmiany kursu EUR/PLN
- Wyższe pozostałe przychody i koszty głównie w efekcie wyższych netto odpisów należności oraz wyższego o 0,9 mln PLN odszkodowania w 2Q za wywłaszczoną nieruchomość
- Zdarzenia jednorazowe (one-off) w 3Q to odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość (0,3 mln PLN), odwrócenie odpisu aktualizującego wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych (0,5 mln PLN)

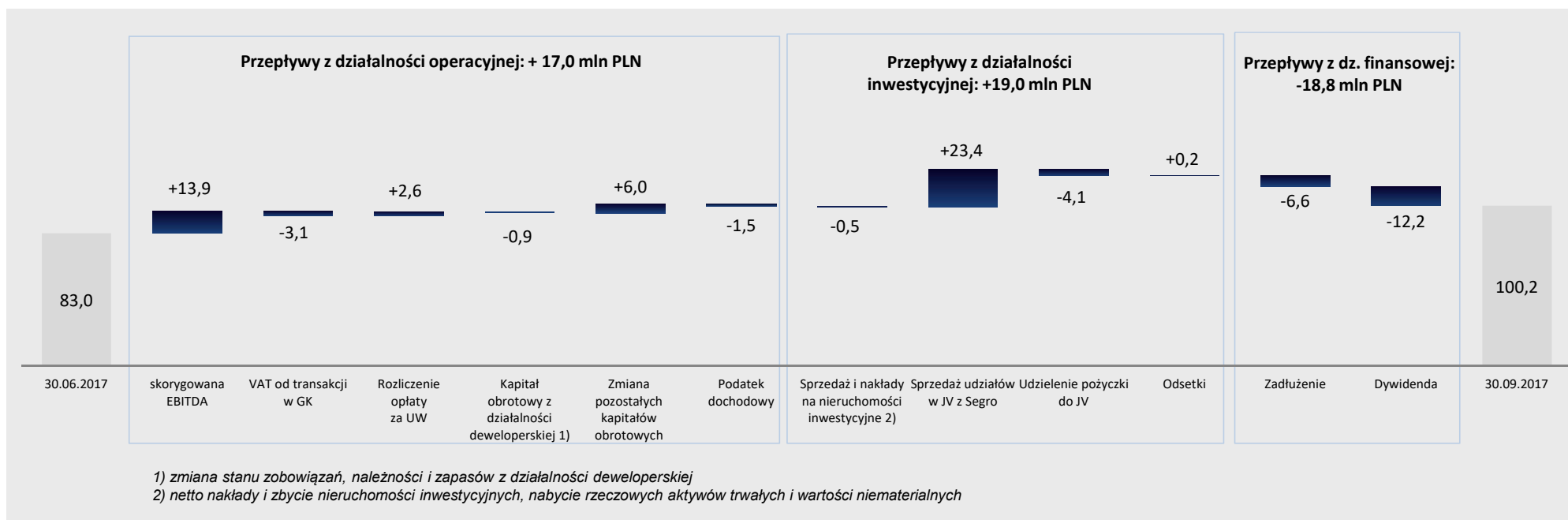
oraz rozwiązanie rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych (0,1 mln PLN), w 2Q to odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość (1,2 mln PLN) i odwrócenie odpisu aktualizującego wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych (0,1 mln PLN)

- Wyższy wynik z działalności finansowej i JV głównie w efekcie sprzedaży udziałów w jednostce współzależnej – Wrocław Industrial Park (4,7 mln PLN) oraz odwrócenia odpisu aktualizującego wartość udziałów w spółce JV (1,2 mln PLN)

1) zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (3Q: 0,5 mln PLN, 2Q: -1,0 mln PLN)

2) korekta o odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości (3Q: -0,3 mln PLN, 2Q: -1,2 mln PLN), zmianę rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych (3Q: -0,1 mln PLN, 2Q: 0 mln PLN), odpis aktualizujący wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych (3Q: 0,5 mln PLN, 2Q: 0,1 mln PLN)

3) zdarzenia typu one-off, o które skorygowano pozycję 2



Wzrost środków pieniężnych o 17,2 mln PLN (20,7%).

Pozytywny wpływ:

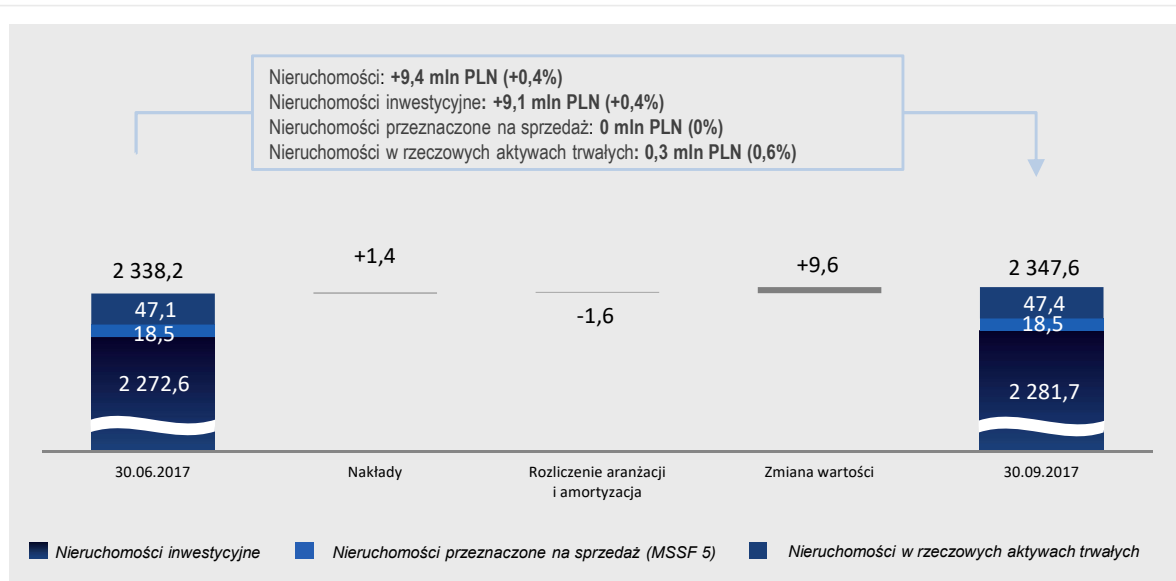
- Wypracowania dodatniej skorygowanej EBITDA (13,9 mln PLN),
- Rozliczenia zapłaconych z góry opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów – UW (2,6 mln PLN),
- Zwiększenia pozostałych kapitałów obrotowych (6,0 mln PLN),
- Zbycia udziałów w jednostce współzależnej - Wrocław Industrial Park Sp. z o.o. (23,4 mln PLN),
- odsetek od lokat (0,2 mln PLN).

Negatywny wpływ:

- Zapłaty podatku VAT od transakcji sprzedaży nieruchomości między spółkami zależnymi (-3,1 mln PLN),
- Przepływów z działalności deweloperskiej wynikających głównie z nakładów (-0,9 mln PLN),
- Udzielenie pożyczki jednostce współzależnej (-4,1 mln PLN),
- Zapłaty bieżącego podatku dochodowego (1,5 mln PLN),
- Nakładów na nieruchomości inwestycyjne, rzeczowe aktywa trwale i wartości niematerialne (-2,0 mln PLN), częściowo skompensowane wpływami ze zbycia nieruchomości (1,5 mln PLN),
- Spłaty zadłużenia finansowego (6,6 mln PLN),
- Wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy (-12,2 mln PLN).



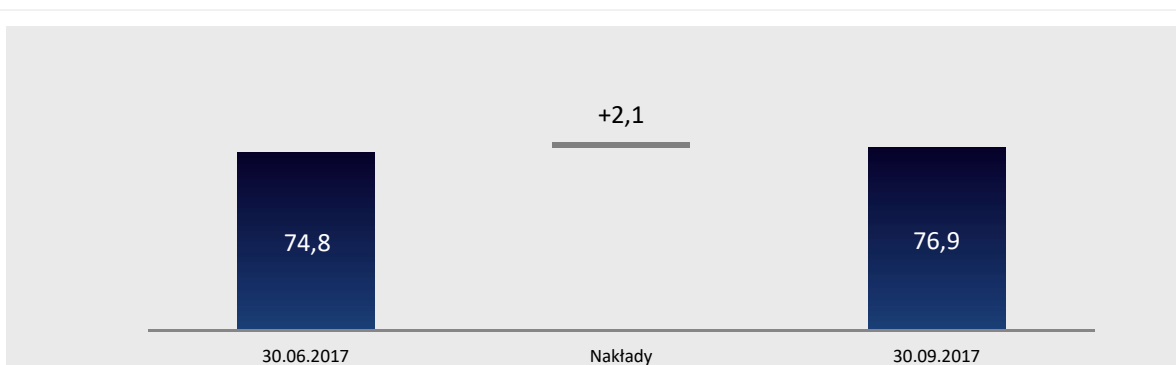
Nieruchomości inwestycyjne, przeznaczone na sprzedaż (MSSF 5) i w rzeczowych aktywach trwałych



- 1,4 mln PLN nakładów na modernizację i aranżację nieruchomości,
- 9,6 mln PLN zmiany wartości nieruchomości głównie w efekcie zmiany kursu walutowego nieruchomości wycenianych w EUR,
- -1,4 mln PLN rozliczenia aranżacji i -0,2 mln PLN amortyzacji nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych.



Zapasy deweloperskie



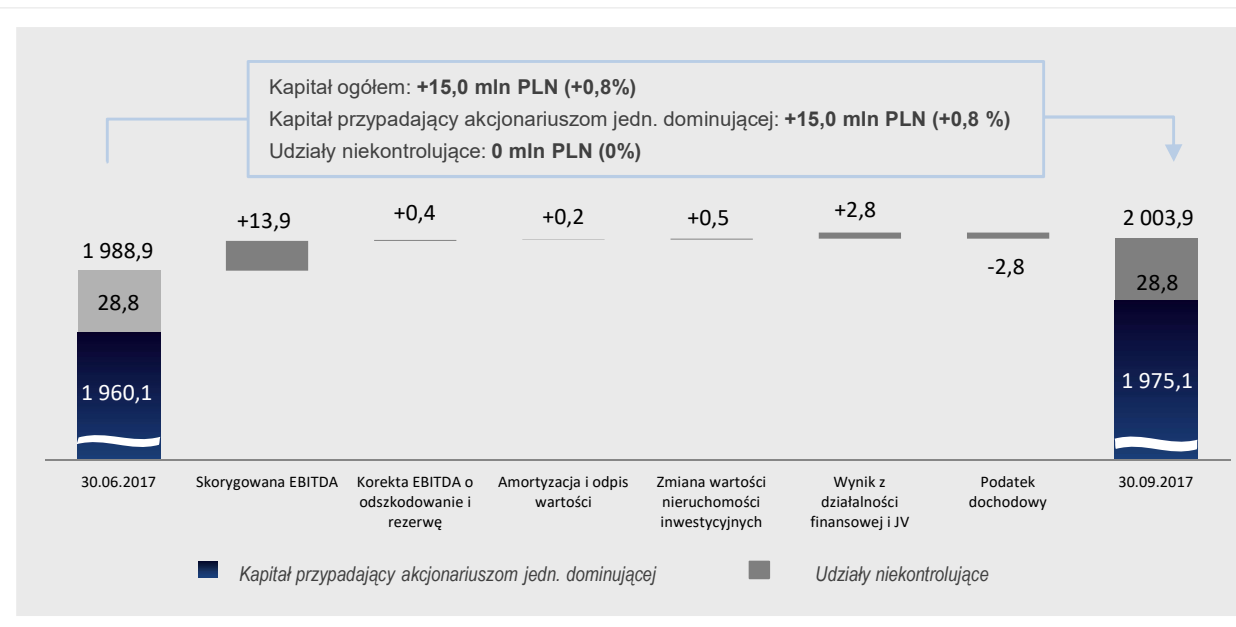
- 2,1 mln PLN nakładów związanych z nowymi projektami głównie Prymasa Tysiąclecia i Lewandów.

3. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN - Kapitał własny i zadłużenie

Skonsolidowane wyniki finansowe za 3 kwartał 2017



Kapitał własny

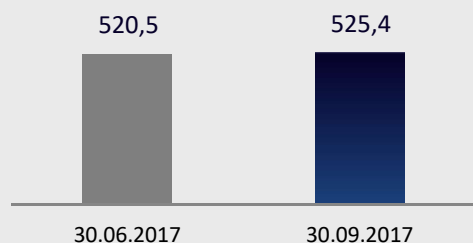


- Zwiększenie kapitału w efekcie wypracowania zysku netto w kwocie 15,0 mln PLN.

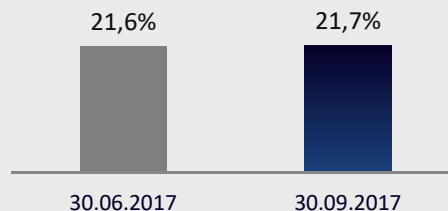


Zadłużenie i LTV

Zadłużenie
[mln PLN]



LTV
[%]



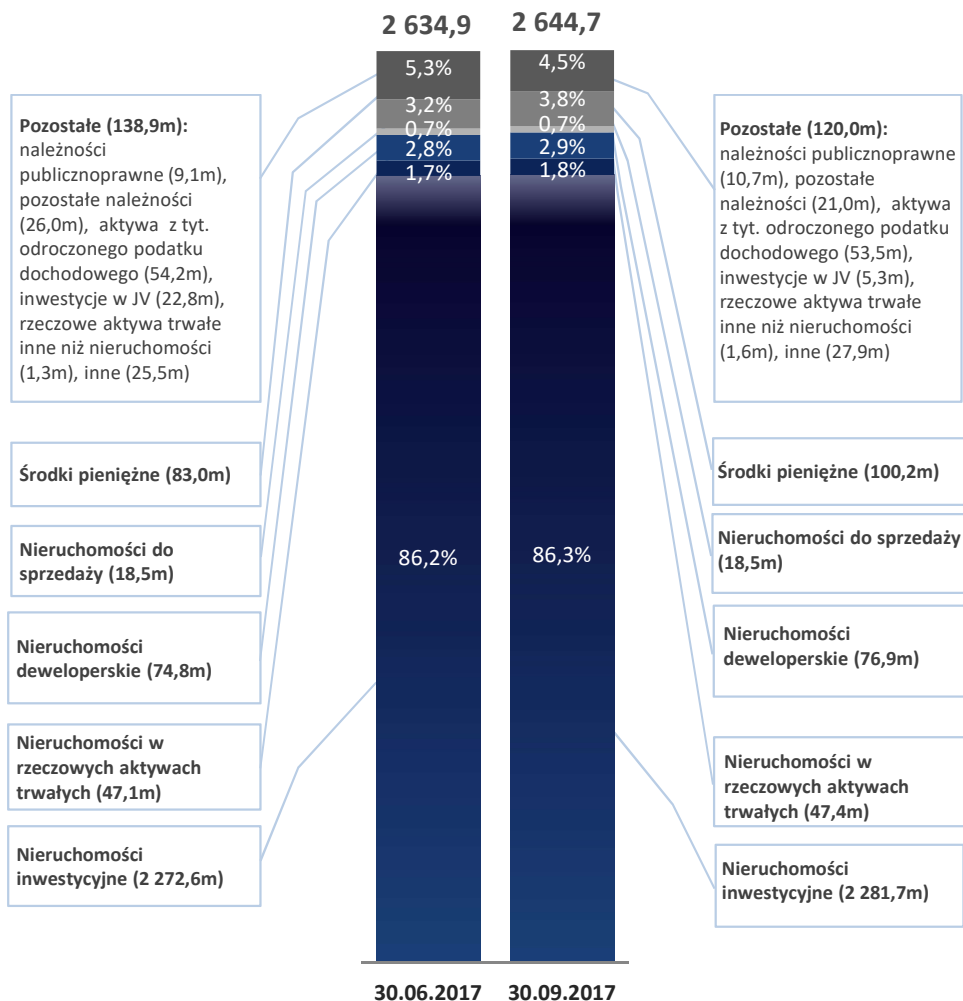
- Zadłużenie z tytułu kredytów 525,1 mln PLN, w tym 86% w EUR (449,6 mln PLN) i 14% w PLN (75,5 mln PLN) oraz leasingu floty samochodowej 0,3 mln PLN.
- Kredyty bankowe związane z finansowaniem inwestycyjnym nieruchomości Alchemia II, Andersia Business Centre, Domaniewska i Kaskada.
- Zwiększenie zadłużenia o 4,9 mln PLN głównie w efekcie wyceny kredytów w walutach obcych w kwocie 8,7 mln PLN i spłaty kredytów w kwocie 4,2 mln PLN.

3. WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PHN - Struktura aktywów i pasywów

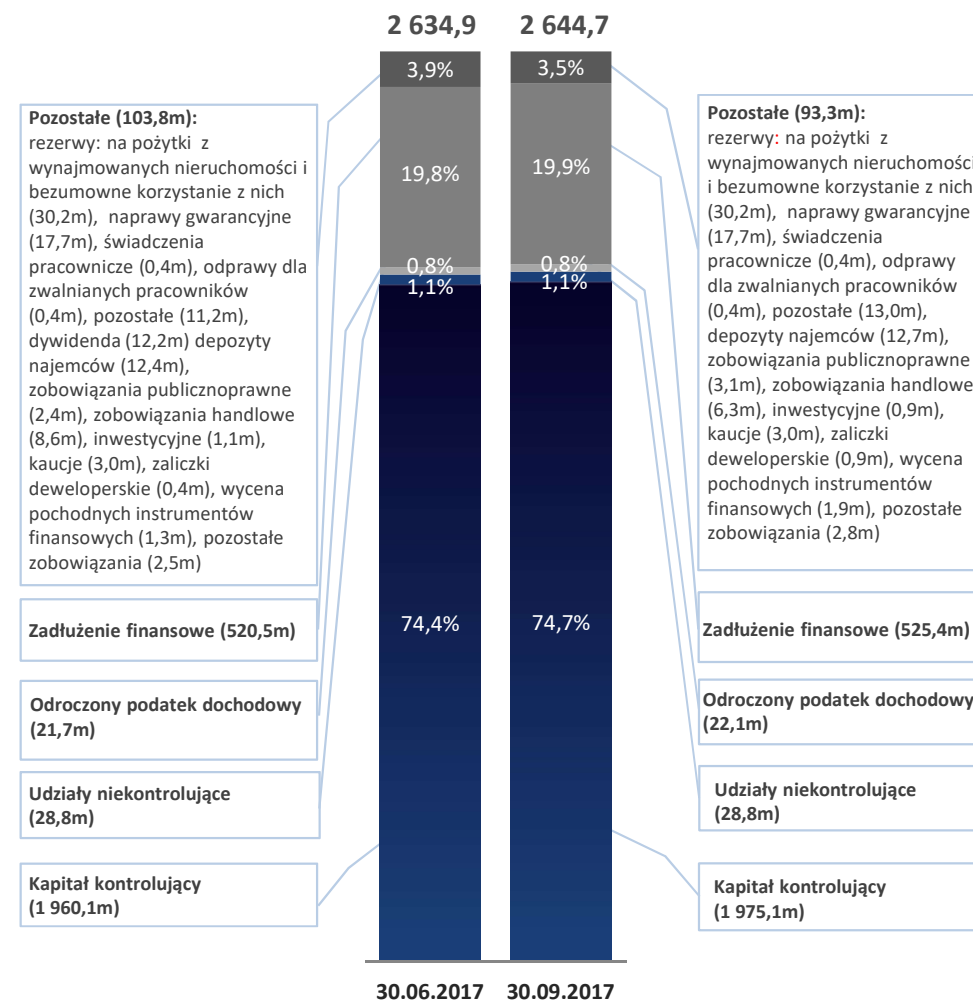
Skonsolidowane wyniki finansowe za 3 kwartał 2017



Aktywa



Pasywa



- Wzrost wartości nieruchomości ogółem o 11,5 mln PLN w efekcie wzrostu wartości nieruchomości (9,6 mln PLN) i poniesionych nakładów (3,5 mln PLN) częściowo skompensowane rozliczeniem aranżacji i amortyzacji (-1,6 mln PLN).
- Wzrost należności publicznoprawnych głównie w związku z podatkiem VAT związanym z transakcjami zmiany struktury GK.

- Spadek zobowiązań głównie w efekcie wypłaty dywidendy (12,2 mln PLN).
- Zwiększenie zadłużenia o 4,9 mln PLN do poziomu 19,9% aktywów w efekcie wyceny kredytów w walutach obcych w kwocie 8,7 mln PLN i spłaty kredytów w kwocie 4,2 mln 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 30.09.2017 r.

► WARSZAWSKI RYNEK BIUROWY

■ ABSORPCJA NETTO IIQ 2017 [m²]: **116.600** ▲ IIQ 2017: 50.300

■ NOWA POWIERZCHNIA IIQ 2017 [m²]: **73.500** ▲ IIQ 2017: 48.200

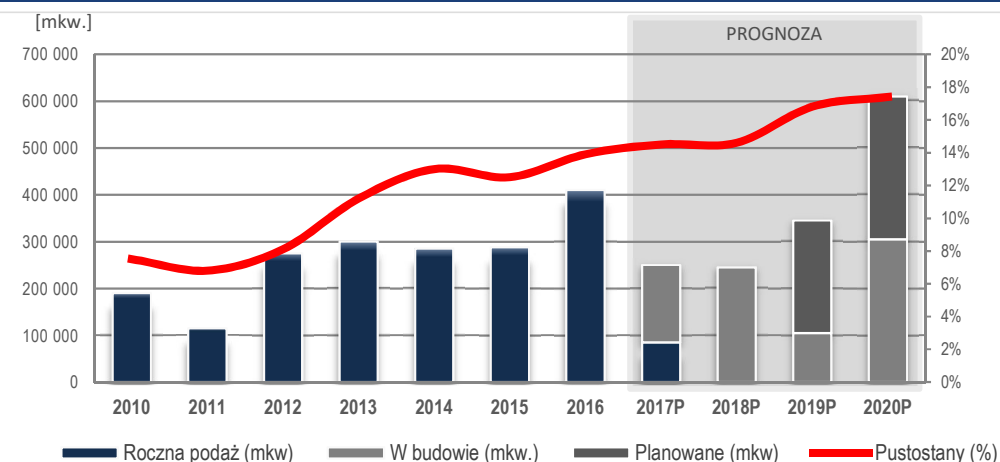
■ CAŁKOWITE ZASOBY IIQ 2017 [mln m²]: **5,22** ▲ IIQ 2017: 5,16

■ PUSTOSTANY IIQ 2017 [m²]: **670.000** ▼ IIQ 2017: 717.240

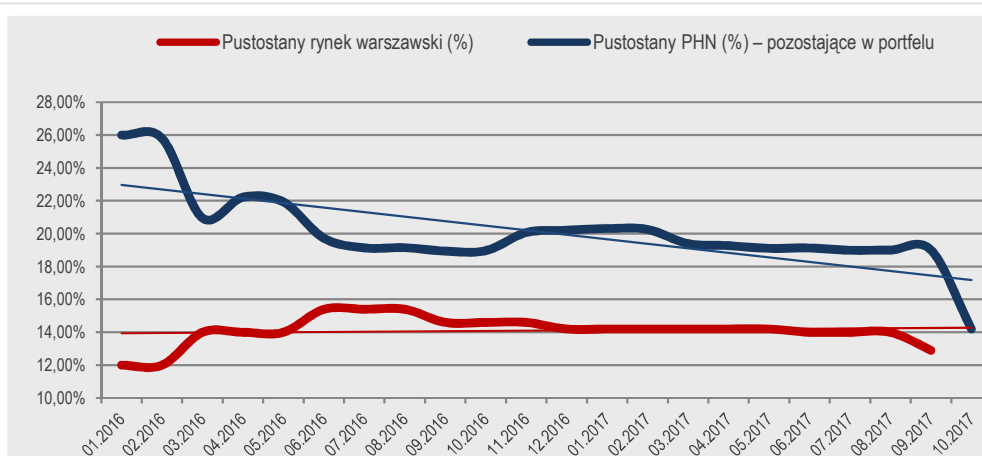
■ WSKAŹNIK PUSTOSTANÓW IIQ 2017 [%]: **12,9** ▼ IIQ 2017: 13,9

■ UDZIAŁ PRE LET IIQ 2017 [%]: **14,0** ▼ IIQ 2017: 22,8

► NOWA PODAŻ I POZIOM PUSTOSTANÓW



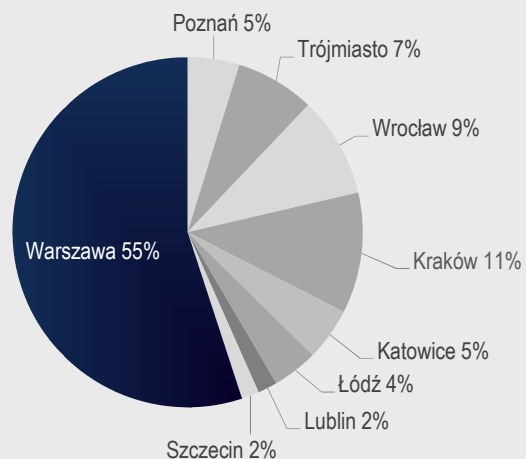
► PUSTOSTANY RYNEK vs PUSTOSTANY W PHN



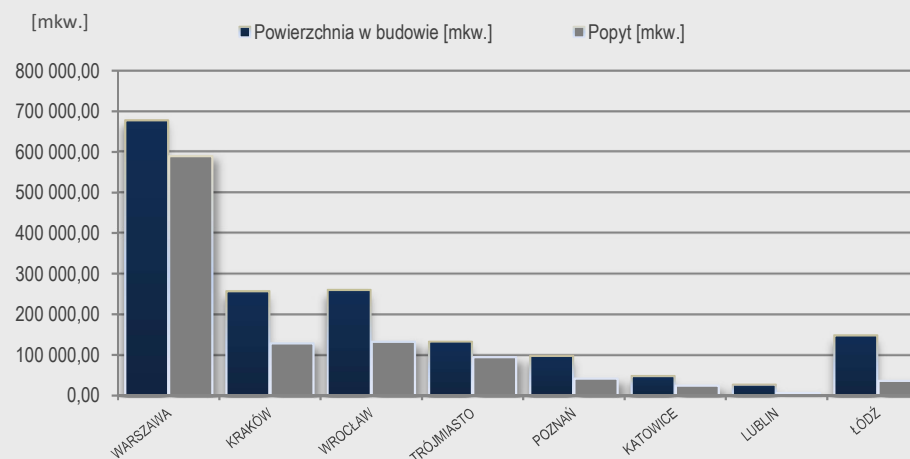
ZASOBY NOWOCZESNEJ POWIERZCHNI BIUROWEJ W MIASTACH REGIONALNYCH

MIASTO	ZASOBY POWIERZCHNI BIUROWEJ [m ²]	POWIERZCHNIA W BUDOWIE [m ²]	POPYT [m ²]	STAWKI CZYNSZU WYWOŁAWCZE [EUR/m ² /miesiąc]
WARSZAWA	5 222 400	678 000	589 500	12-22
KRAKÓW	1 057 800	257 300	128 400	13,2-15,5
WROCŁAW	879 600	260 400	132 100	13-16
TRÓJMIASTO	693 100	132 900	94 200	12-15,5
KATOWICE	460 600	48 200	24 100	12,4-14,5
POZNAŃ	454 100	98 000	41 500	13,5-17
ŁÓDŹ	397 500	148 400	36 100	12-13,5
LUBLIN	170 900	26 800	6 600	10-13

► NOWOCZESNA POWIERZCHNIA BIUROWA



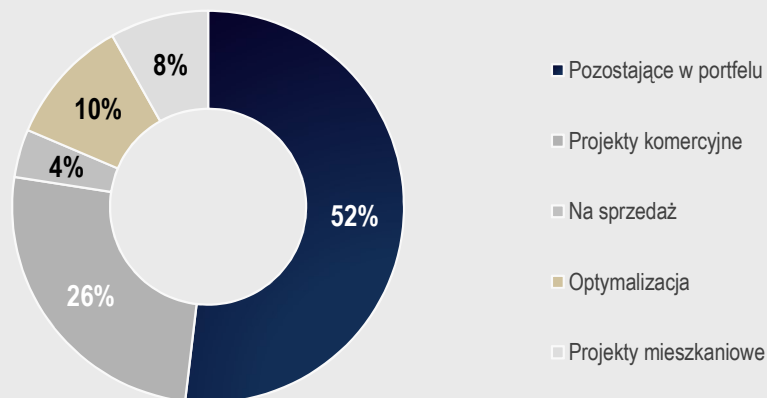
► POWIERZCHNIA W BUDOWIE I POPYT



Struktura geograficzna portfela i najemców

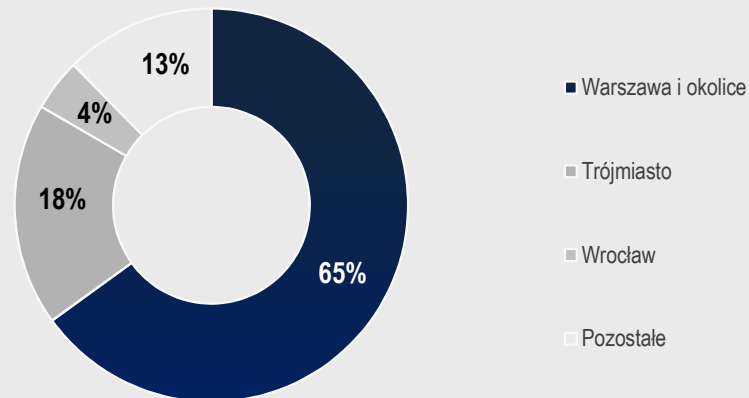
► STRUKTURA PORTFELA NIERUCHOMOŚCI

[% wartości godziwej]



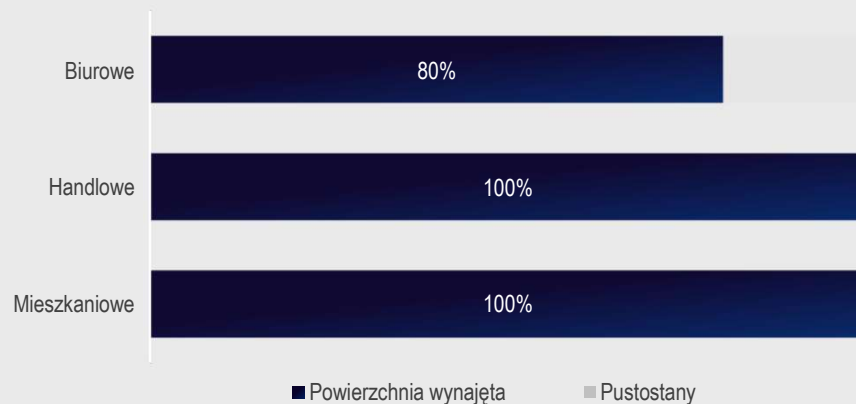
► STRUKTURA GEOGRAFICZNA SEGMENTÓW: POZOSTAJĄCE I PROJEKTY

[% wartości godziwej]



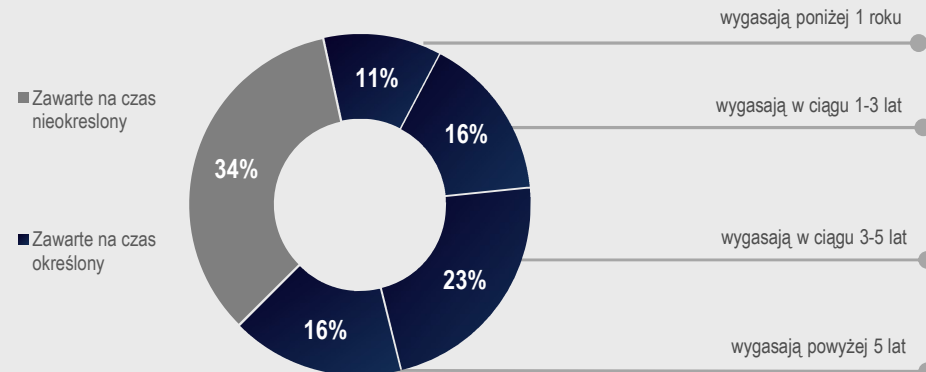
► STOPIEŃ WYNAJĘCIA NIERUCHOMOŚCI POZOSTAJĄCYCH W PORTFELU

[% powierzchni]



► STRUKTURA NAJEMCÓW WEDŁUG OKRESU TRWANIA UMOWY

[% GLA]



	3Q2017	2Q2017
Przychody ze sprzedaży	39,1	38,9
Koszty działalności	(18,2)	(17,7)
Wynik brutto ze sprzedaży	20,9	21,2
Koszty administracyjne i sprzedaży	(7,5)	(7,4)
Wynik netto ze sprzedaży	13,4	13,8
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	0,5	(1,0)
Pozostałe przychody	1,6	1,6
Pozostałe koszty	(0,5)	(0,8)
Wynik z działalności operacyjnej	15,0	13,6
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	<i>(0,5)</i>	<i>1,0</i>
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	<i>(0,5)</i>	<i>(0,1)</i>
<i>Odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(1,2)</i>
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	<i>(0,1)</i>	<i>-</i>
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	13,6	13,3
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	<i>(0,5)</i>	<i>1,0</i>
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	<i>(0,5)</i>	<i>(0,1)</i>
<i>Odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(1,2)</i>
Amortyzacja	0,3	0,3
EBITDA	14,0	13,6
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	<i>(0,1)</i>	<i>-</i>
Skorygowana EBITDA	13,9	13,6

	3Q2017	2Q2017
Przychody ze sprzedaży	36,9	36,6
Koszty działalności	(16,4)	(15,9)
Wynik brutto ze sprzedaży	20,5	20,7
Koszty administracyjne i sprzedaży	(5,8)	(5,3)
Wynik netto ze sprzedaży	14,7	15,4
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu	0,5	(1,0)
Pozostałe przychody	1,6	1,6
Pozostałe koszty	(0,5)	(0,8)
Wynik z działalności operacyjnej	16,3	15,2
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	<i>(0,5)</i>	<i>1,0</i>
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	<i>(0,5)</i>	<i>(0,1)</i>
<i>Odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości</i>	<i>(0,3)</i>	<i>(1,2)</i>
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	<i>(0,1)</i>	<i>-</i>
Skorygowany wynik z działalności operacyjnej	14,9	14,9
<i>Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i wynik na zbyciu</i>	<i>(0,5)</i>	<i>1,0</i>
<i>Odpisy aktualizujące wartość nieruchomości w rzeczowych aktywach trwałych</i>	<i>(0,5)</i>	<i>(0,1)</i>
Amortyzacja	0,2	0,2
EBITDA	15,2	15,1
<i>Zmiana rezerwy na roszczenia z lat ubiegłych</i>	<i>(0,1)</i>	<i>-</i>
Skorygowana EBITDA	15,1	15,1

	3Q2017	2Q2017
Przychody ze sprzedaży	-	-
Koszty działalności	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne i sprzedaży	(0,6)	(0,5)
Wynik netto ze sprzedaży	(0,6)	(0,5)
Wynik z działalności operacyjnej	(0,6)	(0,5)
EBITDA	(0,6)	(0,5)
Skorygowana EBITDA	(0,6)	(0,5)

► POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ – WYNIK

	3Q2017	2Q2017
Przychody ze sprzedaży	2,2	2,3
Koszty działalności	(1,8)	(1,8)
Wynik brutto ze sprzedaży	0,4	0,5
Wynik netto ze sprzedaży	0,4	0,5
Wynik z działalności operacyjnej	0,4	0,5
Amortyzacja	0,1	0,1
EBITDA	0,5	0,6
Skorygowana EBITDA	0,5	0,6

► NIEALOKOWANE POZYCJE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	3Q2017	2Q2017
Koszty administracyjne i sprzedaży	(1,1)	(1,6)
Wynik netto ze sprzedaży	(1,1)	(1,6)
Pozostałe przychody	-	-
Pozostałe koszty	-	-
Wynik z działalności operacyjnej	(1,1)	(1,6)
EBITDA	(1,1)	(1,6)
Skorygowana EBITDA	(1,1)	(1,6)



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

