



Published on Home Page - Polski Holding Nieruchomości S.A. Warszawa (<https://phnsa.pl>)

Home > PHN ze stabilnymi wynikami na koniec I kwartału 2023 r.

PHN ze stabilnymi wynikami na koniec I kwartału 2023 r.

Thursday, May 25, 2023 - 08:24

Grupa Kapitałowa PHN, mimo trudnych warunków rynkowych i makroekonomicznych wypracowała w pierwszym kwartale br. 137,3 mln PLN skonsolidowanych przychodów ze sprzedaży, co oznacza wzrost o 26 proc. licząc rok do roku. To efekt konsekwentnie realizowanej polityki dywersyfikacji działalności. Dzięki niej oraz ścisłej kontroli kosztów skorygowana EBITDA wyniosła 19,9 mln PLN.

W pierwszym kwartale 2023 r. skonsolidowane przychody ze sprzedaży Grupy PHN, uzyskane w m.in. segmentach najmu, deweloperskim i usług budowlanych wzrosły o 26 proc. do 137,3 mln PLN, w porównaniu do tego samego okresu 2022 r. Grupa, dzięki kontroli kosztów, wypracowała 10,1 mln PLN zysku EBITDA, co jest dużym sukcesem w turbulentnych warunkach rynkowych. Ze względu na wzrost kosztów finansowania dłużnego, spowodowany wysokimi stopami procentowymi oraz zmianę wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, w pierwszym kwartale 2023 r. Grupa PHN odnotowała stratę z działalności kontynuowanej na poziomie 8,5 mln PLN netto.

Już od ponad trzech lat mierzymy się z dużymi wyzwaniami, jakie przed branżą nieruchomości stawiała najpierw pandemia COVID-19, czy w 2022 r. agresja Rosji na Ukrainę ze wszystkimi konsekwencjami: kryzysem energetycznym, inflacją czy zawirowaniami na rynkach walutowych. Jednak, mimo tych licznych trudności, w pierwszym kwartale 2023 r. udało się nam zwiększyć przychody oraz poprawić wynik z naszego kluczowego segmentu, czyli najmu. Pozostałe segmenty, czyli działalność deweloperska i budowlana, również odnotowały wzrosty, dzięki czemu nasza działalność podstawowa pozostaje dochodowa □ **powiedzia Marcin Mazurek**, prezes zarządu Polskiego Holdingu Nieruchomości.

Portfel Grupy PHN obejmuje ponad 150 wydzielonych biznesowo nieruchomości o wartości rynkowej około 3,7 mld PLN, co plasuje ją w ścisłej czołówce

największych firm nieruchomościowych w Polsce. Wzrost przychodów i poprawę wyniku odnotowano we wszystkich perspektywicznych segmentach, czyli najmu powierzchni biurowych i magazynowych.

Wzrost kosztów obsługi zadłużenia to konsekwencja wysokiej inflacji, a zmiana wartości godziwej to efekt wzrostu stóp procentowych w strefie euro i zakładanej przez rzeczoznawcę większej awersji do ryzyka wśród inwestorów zainteresowanych nabyciem nieruchomości. Rynek widzi szansę na pierwsze obniżki stóp w ciągu kilku najbliższych kwartałów, a prognozy wzrostu gospodarczego są podwyższane dla UE, w tym Polski przez coraz więcej firm ratingowych czy instytucji finansowych, co powinno również przełożyć się na poprawę nastrojów na rynku nieruchomości. Pewnym wyzwaniem może być za to umacnianie się złotego wobec euro □ wyjaśni **Marcin Mazurek**, prezes zarządu Polskiego Holdingu Nieruchomości.

*Jednak jak widać po zysku EBITDA dzięki zdywersyfikowanej działalności mamy solidne podstawy, które doceniają inwestorzy finansowi. Przedwczoraj zamknęliśmy emisję obligacji korporacyjnych o wartości 220 mln PLN, pożyczając pieniądze na trzy lata na bardzo dobrych warunkach, np. pod względem marży. Pozyskane środki pozwolą nam na sfinansowanie rozpoczętych inwestycji i przygotowanie kolejnych. Nasze projekty, takie jak na przykład SKYSAWA czy Yacht Park, pokazują, że warto nam zaufać – dodał **Marcin Mazurek**.*

W segmencie biurowym udało się zwiększyć przychody ze wszystkich kluczowych aktywów, jak np. warszawski wieżowiec INTRACO, czy Alchemia II w Gdańsku, głównie dzięki podpisaniu nowych umów, co dodatkowo daje perspektywę na utrzymanie wyników w przyszłości. Jednocześnie Grupa PHN finalizowała aranżację (tzw. fit out) części kompleksu biurowego SKYSAWA klasy A w Warszawie zlokalizowanego w ścisłym centrum stolicy, o łącznej powierzchni około 35 tys. mkw. GLA. Ten prestiżowy, wielokrotnie nagradzany biurowiec, ostatnio przez Stowarzyszenie Architektów Polskich, jako lider rankingu [A++](#) rozwój i budynki certyfikowane A został w całości wynajęty przez PKO Bank Polski, największą polską instytucję finansową, która utworzy w nim swoją nową siedzibę. Obecnie odbywają się odbiory 9-piętrowego budynku A, o powierzchni około 10 tys. mkw. GLA, co pozwoli na rozpoznawanie przychodów z najmu tych powierzchni w drugim półroczu br. Wieża B, której wewnętrzna aranżacja już trwa, powinna być przekazana do użytkowania w czwartym kwartale 2023 r., co pozytywnie wpłynie na wyniki segmentu biurowego. Grupa PHN aktywnie poszukuje najemców do INTRACO Prime, drugiego swojego nowego prestiżowego biurowca, zlokalizowanego na warszawskim Muranowie, obok charakterystycznego wysokościowca INTRACO.

W segmencie powierzchni magazynowych również odnotowano wzrosty, po tym jak na początku 2023 r. zakończono rozbudowę parku PHN Pruszków, realizowaną na potrzeby jednego z kluczowych najemców – firmy DPD Polska, która zwiększyła tym samym o blisko 30 proc., tj. do ok. 18 tys. mkw. powierzchnię zajmowaną w obiekcie zlokalizowanym w podwarszawskim Brwinowie. W związku z ogromnym zainteresowaniem najmem wysokiej klasy powierzchni magazynowych położonych w atrakcyjnych lokalizacjach, przy dużych miastach i trasach szybkiego ruchu, Grupa PHN kontynuuje działania zmierzające do zagospodarowania posiadanych gruntów poprzez budowę nowoczesnych parków logistycznych. Równocześnie trwają prace przygotowawcze przed rozpoczęciem budowy kompleksu logistycznego w Zgorzelcu z potencjałem ok. 220 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni magazynowej i uzupełniającej powierzchni biurowej, który ma zbudować joint venture PHN i Hillwood – amerykańskiego dewelopera specjalizującego się w budowie i zarządzaniu obiektami z segmentu magazynowo-przemysłowych nieruchomości komercyjnych.

Grupa PHN pozostawała także aktywna w segmencie mieszkaniowym, przekazując lokale w osiedlach w Warszawie – Młoda Białołęka i INSTA 21. Chcąc zapewnić sobie przychody w przyszłych okresach, Grupa PHN kontynuuje budowy dwóch kompleksów mieszkalnych: we Wrocławiu – Osiedla ŁAN oraz z segmentu premium KOLEJ NA 19, z doskonałą lokalizacją w centrum miasta, przy ulicy Kolejowej w

Warszawie. Przewidziana podaż z obu lokalizacji to 320 nowych mieszkań, których przekazanie nastąpi w 2024 r. PHN posiada także bank ziemi z potencjałem pod kolejne projekty.

Celem strategicznym Grupy PHN jest konsekwentne zwiększanie wartości aktywów i dalsza poprawa efektywności. Budowane budynki biurowe i mieszkalne charakteryzują się wysoką jakością i designem. Dzięki stosowaniu innowacyjnych i proekologicznych rozwiązań są nie tylko funkcjonalne, ale też energooszczędne, co plasuje firmę wśród liderów rynku nieruchomości w Polsce. Projekty realizowane przez spółkę znajdują uznanie nie tylko międzynarodowych ekspertów, ale też wśród inwestorów, którzy współfinansują rozwój portfela poprzez udział w emisjach obligacji.

Grupa Polskiego Holdingu Nieruchomości

Grupa Polskiego Holdingu Nieruchomości jest wiodącym inwestorem i zarządzającym na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Jest jedną z największych spółek sektora pod względem wartości rynkowej portfela, który skupia ponad 150 nieruchomości i ok. 600 ha gruntów na terenie całego kraju (m.in. w Warszawie, Poznaniu, Trójmieście i we Wrocławiu). PHN ma wieloletnie doświadczenie zarówno w zarządzaniu nieruchomościami, jak i w realizacji projektów deweloperskich. Spółka od lutego 2013 roku notowana jest na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Polski Holding Nieruchomości S.A.

Magdalena Kacprzak - Dyrektor Biura Marketingu, Strategii, Relacji Inwestorskich i PR

Kom. +48 721 000 071; Tel. +48 22 850 91 34; E-mail:
magdalena.kacprzak@phnsa.pl

Polski Holding Nieruchomości S.A.

Magdalena Kacprzak - Dyrektor Biura Marketingu, Strategii, Relacji Inwestorskich i PR

Kom. +48 721 000 071; Tel. +48 22 850 91 34; E-mail:
magdalena.kacprzak@phnsa.pl

[Go back to the news list](#) ^[1]

Source URL: <https://phnsa.pl/en/node/1499>

Links

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