



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

Home > Konsekwentne realizowanie strategii - Wyniki Grupy Polskiego Holdingu Nieruchomości za 2012 rok

Konsekwentne realizowanie strategii - Wyniki Grupy Polskiego Holdingu Nieruchomości za 2012 rok

Friday, March 22, 2013 (All day)

Grupa Polskiego Holdingu Nieruchomości w 2012 r. kolejny rok osiągnęła stabilne przychody z najmu w wysokości 140 mln zł wobec 139 mln zł rok wcześniej. Ostatni rok przebiegał w PHN S.A. pod znakiem przygotowań do debiutu giełdowego. W 2013 roku Grupa zamierza skupić się na konsekwentnym realizowaniu długoterminowej strategii biznesowej.

Wyniki

Grupa PHN kolejny rok generuje wysokie i stabilne przychody z najmu. W 2012 roku do grona jej najemców dołączył duży strategiczny partner korporacyjny – Poczta Polska, który przez najbliższe lata będzie wynajmował jeden z najbardziej znanych biurowców w Warszawie – Intraco, a docelowo wprowadzi się do nowopowstającego biurowca PHN Domaniewska 37.

Skonsolidowana strata netto PHN S.A. wyniosła 185,8 mln zł netto. W 2012 roku negatywnie na wynikach finansowych Grupy odbiło się przeszacowanie wartości godziwej nieruchomości.

Widoczne są pierwsze efekty restrukturyzacji i optymalizacji operacyjnej: wynik na sprzedaży brutto w segmencie najmu wzrósł w 2012 roku do 69,5 mln zł z 51,6 mln zł rok wcześniej. Udało nam się zredukować koszty administracyjne pomimo dodatkowych nakładów na restrukturyzację i Pierwszą Ofertę Publiczną. Wynik operacyjny mierzony skorygowaną EBITDA wzrósł w 2012 roku do 25,2 mln zł z 19,4 mln zł w 2011 roku – komentuje Włodzimierz Stasiak, Członek Zarządu ds. Finansowych.

Nowa długoterminowa strategia biznesowa

W kwietniu 2012 roku Grupa przyjęła nową strategię biznesową do 2022 roku, zakładającą uzyskanie pozycji największej spółki inwestującej na rynku nowoczesnych nieruchomości komercyjnych w Polsce. Założenia strategii są realizowane głównie poprzez:

- Racjonalizację i optymalizację struktury portfela nieruchomości
- Poprawę efektywności działalności w zakresie zarządzania aktywami
- Dalszą poprawę efektywności funkcjonowania Grupy
- Utrzymanie konserwatywnej strategii finansowania działalności

Wojciech Papierak, Prezes Zarządu Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. uważa, że wdrożenie nowej strategii pozwoli w pełni wykorzystać potencjał biznesowy Grupy: *W 2012 roku konsekwentnie realizowaliśmy działania przybliżające nas do nadrzędnego celu strategicznego, jakim jest uzyskanie pozycji największej spółki inwestującej na rynku nowoczesnych nieruchomości komercyjnych w Polsce. Do jej filarów należy racjonalizacja i optymalizacja struktury portfela nieruchomości i dalsza poprawa efektywności funkcjonowania Grupy. W 2013 roku zamierzamy kontynuować wzmocnienie naszej strategii biznesowej.*

Optymalizacja Portfela Nieruchomości

W 2012 roku Grupa podjęła intensywne działania w kierunku optymalizacji posiadanego portfela nieruchomości. PHN S.A. rozpoczął m.in. proces sprzedaży tych nieruchomości, które nie są związane z jej podstawową działalnością. Grupa prowadzi obecnie zaawansowane negocjacje dotyczące zbycia siedmiu nieruchomości. W marcu 2013 roku zawarła pierwszą umowę przedwstępną na zbycie jednej niezabudowanej nieruchomości. Program optymalizacji struktury portfela Grupy na najbliższe 3-4 lata zakłada zbycie około 90 pobocznych aktywów (budynki mieszkalne, wille, działki, nieprzeznaczone do celów inwestycyjnych i inne). Zakończenie całości procesu przewidziane jest w ciągu najbliższych 6-7 lat, a całościowa wartość aktywów przeznaczonych na sprzedaż, według Raportu Wyceny, szacowana jest na około 0,7 mld zł.

Spółka w 2012 roku koncentrowała się także na realizacji atrakcyjnych projektów inwestycyjnych. Obecnie powstają dwa wysokiej klasy projekty komercyjne. Jednym z nich jest budynek biurowy przy ul. Foksal 10a w Warszawie. Drugim park logistyczno-przemysłowy przy ul. Bierutowskiej we Wrocławiu realizowany na zasadach partnerstwa JV z brytyjskim deweloperem SEGRO. Trwa także modernizacja obiektu przy ul. Rakowieckiej 19, dzięki której już w tym roku zostanie oddany nowoczesny budynek biurowy o standardzie klasy A.

Prezes Wojciech Papierak podkreśla, że to nie koniec planowanych inwestycji: *Intensywnie pracujemy nad przygotowaniem kolejnych komercyjnych projektów deweloperskich. W tej chwili posiadamy aż osiem atrakcyjnych projektów, w czołowych lokalizacjach, z zakończoną fazą analizy. Wśród nich jest m.in. projekt Dalmor Port Rybacki w Gdyni oraz PHN Tower, który ma powstać przy Świętokrzyskiej 36 w Warszawie.*

Restrukturyzacja

W 2012 roku Grupie udało się przeprowadzić kolejny etap restrukturyzacji operacyjnej i optymalizację poziomu zatrudnienia. Zmniejszono liczbę zatrudnionych z 872 na koniec 2010 roku do 325 na dzień 1 stycznia 2013 roku. Grupa zdecydowała się także na centralizację funkcji zarządczych na poziomie holdingu w zakresie księgowości, IT, komunikacji i marketingu. Jednocześnie prowadzone są intensywne prace nad poprawą efektywności działalności w zakresie zarządzania aktywami.

Przygotowania do debiutu giełdowego

W 2012 roku wiele uwagi poświęconej było przygotowaniom do Pierwszej Oferty Publicznej. Debiut giełdowy, który nastąpił w lutym 2013 roku był zwieńczeniem intensywnych prac i spotkał się z dużym zainteresowaniem inwestorów instytucjonalnych i indywidualnych zarówno w Polsce, jak i za granicą.

W 2012 roku Grupa PHN wykonała kolejny istotny krok przybliżający firmę do jej strategicznych celów. Cieszy nas, że Pierwsza Oferta Publiczna spotkała się z tak dużym zainteresowaniem – dodaje Wojciech Papierak.

Prezentacja Wyniki Finansowe PHN 2012 r. ^[1]

O Grupie PHN

Grupa Polskiego Holdingu Nieruchomości jest jednym z największych (pod względem wycenionej wartości rynkowej portfela nieruchomości) podmiotów posiadających i zarządzających nieruchomościami komercyjnymi i

mieszkaniowymi w Polsce.

Polski Holding Nieruchomości został powołany w dniu 25 marca 2011 roku w wyniku konsolidacji spółek należących do Skarbu Państwa i prowadzących działalność w sektorze nieruchomości w Polsce lub posiadających w swoim portfelu dobrze zlokalizowane obiekty mające potencjał do realizacji projektów inwestycyjnych lub przebudowy już istniejących. Polski Holding Nieruchomości jest spółką holdingową, bezpośrednio lub pośrednio dominującą w stosunku do 15 podmiotów.

PHN ma wieloletnie doświadczenie zarówno w zarządzaniu nieruchomościami, jak i w realizacji projektów deweloperskich. Grupa dysponuje działkami oraz obiektami na terenie całej Polski (m.in. w Warszawie, we Wrocławiu, w Gdańsku i Gdyni). Portfel nieruchomości Grupy obejmuje ok. 150 nieruchomości, o łącznej powierzchni najmu brutto (biurowej, handlowej, logistycznej, mieszkaniowej i innej) wynoszącej ok. 305 385 m², a także dysponuje ok. 1 186 ha nieruchomości gruntowych (stan na 31 października 2012 r.).

Dodatkowych informacji udziela:

Małgorzata Przybylska

Dyrektor Biura Relacji Inwestorskich i PR

Tel. +48 22 526 32 26

Kom. +48 697 870 009

e-mail: malgorzata.przybylska@phnsa.pl [2]

Elwira Jastrzębska

On Board Public Relations

Tel.: +48 (22) 321 51 00,

Kom.: +48 501 556 121

e-mail: ejastrzebska@onboard.pl [3]

[Go back to the news list](#) [4]

Source URL: <https://phnsa.pl/en/node/28>

Links

[1] https://phnsa.pl/sites/default/files/pliki/2013_03_22_wyniki_finansowe_2012.pdf?674

[2] <mailto:malgorzata.przybylska@phnsa.pl>

[3] <mailto:ejastrzebska@onboard.pl>

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