



Published on *Wynajem biur i powierzchni biurowych, biura do wynajęcia Warszawa centrum, Mokotów - Polski Holding Nieruchomości S.A. Warszawa* (<https://phnsa.pl>)

Strona główna > Zysk Grupy PHN wyniósł w 2014 roku 107,8 mln PLN

Zysk Grupy PHN wyniósł w 2014 roku 107,8 mln PLN

środa, Marzec 18, 2015 (Całodienne)

W 2014 r. Polski Holding Nieruchomości wypracował 107,8 mln PLN skonsolidowanego zysku netto wobec 107,0 mln PLN w 2013 r. W minionym roku Grupa koncentrowała się na poprawie struktury portfela nieruchomości oraz zwiększaniu ich dochodowości, równocześnie kładąc nacisk na rozwój nowych projektów deweloperskich wysokiej jakości.

We wrześniu 2014 roku zarząd przyjął i zainicjował realizację długoterminowej strategii „Budujemy wartość”, która stawia przed nami ambitne cele na najbliższe lata. U podstaw strategii leży jakość portfela oraz skuteczność zarządzania aktywami Grupy, które przyczynią się do zwiększenia zyskowności Polskiego Holdingu Nieruchomości. Wyniki finansowe pokazują, że był to krok w dobrym kierunku – powiedział Artur Lebieckiński, Prezes Zarządu Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Grupa PHN stale poprawia efektywność portfela nieruchomości. Jednocześnie upływnia aktywa, które nie pasują do strategii lub przynoszą niewystarczające dochody. Uzyskane środki inwestuje natomiast w projekty przynoszące wyższą stopę zwrotu.

Wszystkie nieruchomości z portfela Grupy podlegają programowi Capital Recycling. W ramach planu optymalnej alokacji kapitału zostały sklasyfikowane zgodnie z przeznaczeniem. Program inwestycyjny PHN zakłada zabudowę działek gruntowych i zastąpienie istniejących obiektów nowymi projektami inwestycyjnymi. Działania inwestycyjne prowadzone są w podziale na projekty komercyjne, mieszkaniowe oraz re-deweloperskie – dodał Artur Lebieckiński.

Program dezinwestycyjny obejmuje 82 nieruchomości o łącznej wartości ok. 480 mln PLN o niskiej dochodowości lub niezwiązanych z docelowym profilem działalności Grupy. Wszystkie nieruchomości sprzedawane są nie niżej niż wynosi

ich wartość księgowa. W 2014 r. zawartych zostało łącznie siedem umów przyrzeczonych o wartości godziwej 50,6 mln PLN oraz trzy umowy przedwstępne o wartości godziwej 12 mln PLN. Obecnie prowadzone są zaawansowane negocjacje dotyczące sprzedaży kolejnych nieruchomości.

Jednocześnie trwa proces identyfikacji potencjalnych budynków biurowych (nieruchomości generujące przychody z najmu) do nabycia. Analizie poddawane są nieruchomości komercyjne zlokalizowane w Warszawie i głównych miastach regionalnych. W styczniu 2015 r. PHN podpisał list intencyjny w sprawie nabycia budynku biurowego klasy A o powierzchni ok. 15 tys. mkw., w centralnej lokalizacji jednego z największych miast regionalnych.

Wyniki finansowe

W 2014 r. Grupa wypracowała dodatni wynik finansowy na poziomie 107,8 mln PLN wobec 107,0 mln PLN w 2013 r. Jednostkowy wynik finansowy wyniósł 120,8 mln PLN wobec 99,0 mln PLN osiągniętych przed rokiem.

W efekcie kontynuacji procesu zmiany struktury Grupy Kapitałowej nastąpił wzrost wartości podatkowej niektórych nieruchomości. Tym samym zostały spełnione warunki do rozwiązania rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 97,2 mln PLN, co przyczyniło się do osiągnięcia znakomitego wyniku – powiedział Włodzimierz Stasiak, Członek Zarządu ds. finansowych Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Oprócz skonsolidowanego i jednostkowego zysku netto znaczną poprawę zanotowała EBITDA, która w porównaniu z rokiem ubiegłym wzrosła o 29,9 mln PLN do sumy 43,0 mln PLN.

Tak dobre wyniki finansowe udało nam się osiągnąć m.in. dzięki znaczącym usprawnieniom procesów administracji, finansów i zarządzania nieruchomościami. W 2014 roku kontynuowaliśmy proces optymalizacji poziomu zatrudnienia i restrukturyzacji operacyjnej Grupy, w tym centralizacji funkcji zarządzania oraz outsourcingu. Działania te skutecznie poprawiają jakość naszej organizacji, a ich dalsze efekty będą widoczne w wynikach finansowych kolejnych lat – dodał Włodzimierz Stasiak.

Zaktualizowana długoterminowa strategia

We wrześniu 2014 r. przyjęta została zaktualizowana strategia PHN, zgodnie z którą, do 2023 r. planowane jest zwiększenie wartości aktywów netto o blisko 75%, z czego ponad połowa mogłaby zostać wypłacona w formie dywidendy. Do końca 2015 r. planowane jest zakończenie procesu restrukturyzacji, a do 2023 r. zakończenie przebudowy portfela inwestycyjnego.

Dalsza optymalizacja portfela nieruchomości zakłada zakończenie realizowalnych i planowanych projektów deweloperskich, sfinalizowanie programu dezinwestycji oraz nowe akwizycje do portfela nieruchomości. Spółka będzie efektywnie zarządzać swoimi aktywami – kładąc nacisk na maksymalizację dochodów z każdego z nich oraz na jakość relacji z klientami. Zamierza także prowadzić selektywny rozwój działalności mieszkaniowej. Ponadto, spółka zamierza realizować oportunistyczne transakcje M&A, zwiększające dochodowość portfela nieruchomości, zarządzać nieruchomościami dla partnerów zewnętrznych, a także prowadzić „projekty specjalne”, naceLOWANE na nowe sektory i grupy klientów.

Projekty komercyjne: zakończone i realizowane

W 2014 r. zakończona została przebudowa i modernizacja budynku przy ul. Rakowieckiej 19 - RAKOWIECKA CITY. W III kwartale 2014 r. Grupa podpisała umowę sprzedaży tej nieruchomości i budynek trafił w ręce nowego właściciela, którym została Ambasada Republiki Turcji.

W marcu 2014 r. uzyskano pozwolenie na użytkowanie budynku FOKSAL CITY. Podpisanie umowy z najemcą budynku planowane jest na II kwartał 2015 r., a w konsekwencji zakończona zostanie procedura certyfikacji BREEAM obiektu na poziomie „very good”.

Pod koniec 2014 roku PHN zawiesił wiechę na swojej flagowej inwestycji Domaniewska Office Hub, zlokalizowanej na warszawskim Mokotowie. Trwają prace elewacyjne oraz wykończeniowe budynku, rozpoczęto aranżacje powierzchni dla kluczowego najemcy. Dla inwestycji pozyskano finansowanie w formie kredytu bankowego. Jej zakończenie planowane jest na III kwartał 2015 r., a komercjalizacja obiektu jest na końcowym etapie.

W projekcie Wrocław Industrial Park (JV z SEGRO) realizowana jest budowa II etapu o powierzchni ok 19 tys. m². Prowadzone są negocjacje z potencjalnymi nowymi najemcami.

W projekcie Retkinia w Łodzi we wrześniu 2014 r. podpisana została umowa w sprawie budowy oraz najmu obiektu handlowego w formule BTS (built-to-suit), ze

spółką będącą właścicielem jednej z największych sieci sklepów detalicznych w Polsce. Umowę podpisano na 10 lat, od dnia przekazania obiektu z możliwością przedłużenia najmu. Prace budowlane rozpoczęto pod koniec 2014 r., a ich zakończenie planowane jest w II kwartale 2015 r.

Projekty komercyjne: w przygotowaniu i planowane

W 2014 r. Grupa kontynuowała przygotowania do realizacji projektu wybudowania na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej 36 nowoczesnej inwestycji biurowo-usługowej klasy A w ramach Umowy o wspólnym przedsięwzięciu z Hochtief Development Poland Sp. z o.o.

W III kwartale 2014 r. spółka Dalmor S. A. zakończyła negocjacje z mLocum S.A. (dawniej BRE.locum S.A.). W ich wyniku w październiku zawarta została umowa JV, której przedmiotem jest określenie warunków współpracy oraz roli partnerów w realizacji inwestycji mieszkaniowych dla projektu Molo Rybackie. Obecnie trwają prace projektowe.

W styczniu 2015 r. Grupa podpisała umowę JV w sprawie budowy kompleksu magazynowego w Parzniewie ze spółką Parzniew Partners B.V. należącą do Menard Doswell & Co. oraz Hillwood Europe – liderów na międzynarodowym rynku logistycznym.

W ramach projektu LEWANDÓW RETAIL HUB planowane jest wybudowanie, na części działek o łącznej powierzchni ok. 25 ha, obiektów handlowych i usługowych o łącznej powierzchni ok. 60 tys. m². Inwestycja podzielona będzie na kilka projektów.

Dla inwestycji INTRACO CITY w październiku 2014 r. została podpisana umowa z pracownią architektoniczną JEMS ARCHITEKCI. Prace projektowe obejmują m.in. wykonanie kompleksowego wielobranżowego projektu koncepcyjnego, budowlanego, przetargowego i wykonawczego.

Na nieruchomości położonej w Warszawie przy al. Wilanowskiej 372 planowana jest budowa dwóch sześciokondygnacyjnych biurowców WILANOWSKA OFFICE HUB, w standardzie klasy A, o łącznej powierzchni najmu brutto ok. 27 tys. m².

W 2014 r. wykonana została analiza chłonności terenu nieruchomości przy ul. Bartyckiej 26 w Warszawie. Analiza zdefiniowała optymalne możliwości inwestycyjnych na terenie inwestycji BARTYCKA RETAIL HUB oraz możliwości wykorzystania terenu pod różnego rodzaju obiekty o szerokiej gamie funkcjonalnej.

W 2015 roku Grupa planuje rozpoczęcie nowych projektów mieszkaniowych:

Prymasa Tysiąclecia oraz Wilanów. Do prowadzonych przez PHN deweloperskich projektów komercyjnych i mieszkaniowych spółka dodała także projekty re-deweloperskie na butikowych nieruchomościach z portfela PHN zlokalizowanych w centrum Warszawy.

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 140 nieruchomości i blisko 700 ha gruntów na terenie całego kraju. Spółka, od lutego 2013 roku, notowana jest na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Dodatkowych informacji udziela:

Agata Nałęcz

tel. (22) 850 91 31

e-mail: agata.nalecz@phnsa.pl ^[1]

[Powrót do listy aktualności](#) ^[2]

Source URL: <https://phnsa.pl/pl/aktualnosc/zysk-grupy-phn-wyniosl-w-2014-roku-1078-mln-pln>

Odnosińki

[1] <https://phnsa.pl/pl/agata.nalecz%40phnsa.pl%2520>

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