




Wyniki finansowe i operacyjne 3Q 2018

29 listopada 2018



AGENDA

 Podsumowanie zarządcze

 Dane operacyjne

 Dane finansowe

 Załączniki

PODSUMOWANIE ZARZĄDCZE

Podsumowanie zarządcze

- ✓ 185,1 mln zł przychodów ze sprzedaży za okres trzech kwartałów 2018, wzrost o +25,2% w porównaniu do 147,9 mln zł w analogicznym okresie 2017, rezultatem rozliczania historycznej sprzedaży
- ✓ +56,9 mln zł przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej za pierwsze trzy kwartały 2018
- ✓ -37,7 mln zł wyniku netto za 1-3Q 2018, efektem KB Dom, wzrostu kosztów oraz dodatkowych korekt wyniku finansowego
- ✓ Sprzedaż biurowców Wilanów Office Park - finalizacja transakcji zmniejszy zadłużenie oraz uwolni środki do finansowania dalszych inwestycji
- ✓ Proces przeglądu opcji strategicznych - możliwa współpraca z potencjalnymi inwestorami

Wybrane wyniki finansowe vs. rynkowy konsensus

Wyszczególnienie (mln zł)	1-3Q 2017	1-3Q 2018	One-offs	1-3Q 2018 znormalizowany	Konsensus rynkowy PAP [mln zł]	Zmiana 1-3Q 2018 znormalizowany / konsensus
Przychody ze sprzedaży	147,9	185,1	-	185,1	198,9	-13,8
Zysk brutto ze sprzedaży	32,3	24,1	-2,1	26,2	-	-
EBIT	1,4	-11,5	-5,8	-5,7	-2,4	-3,3
EBITDA	2,4	-10,5	-5,8	-4,7	-1,6	-3,1
Wynik netto	-1,8	-37,7	-18,8	-18,9	-8,3	-10,6
CF z dział. operacyjnej	39,5	56,9	-	56,9	-	-






Wyszczególnienie (mln zł)	3Q 2017	3Q 2018	One-offs	3Q 2018 znormalizowany	Konsensus rynkowy PAP [mln zł]	Zmiana 3Q 2018 znormalizowany / konsensus
Przychody ze sprzedaży	50,5	42,1	-	42,1	38,6	3,5
Zysk brutto ze sprzedaży	11,8	8,4	-1,9	10,3	-	-
EBIT	-3,2	-1,9	-3,4	1,5	-2,6	4,1
EBITDA	-2,8	-1,6	-3,4	1,8	-2,3	4,1
Wynik netto	3,6	-12,9	-5,9	-7,0	-4,2	-2,8
CF z dział. operacyjnej	15,9	14,5	-	14,5	-	-

Raportowany wynik netto vs. skorygowany wynik netto

Korekta wyniku netto 1-3Q 2018 (mln zł)



Wybrane dane operacyjne

	Lokale sprzedane ¹⁾ 	Lokale rozpoznane w przychodach 	Lokale rozpoznane w wyniku netto ¹⁾ 	Lokale wprowadzone do sprzedaży ¹⁾ 	Oferta na koniec okresu ¹⁾ 
1-3Q 2018	753	629	658 ²⁾	239	888
1-3Q 2017	1 034	394	557	1 288	1 395
Zmiana	-27%	+60%	+18%	-81%	-36%
3Q 2018	256	140	141 ²⁾	239	890
3Q 2017	384	128	201	391	1 395
Zmiana	-33%	+9%	-30%	-39%	-36%

1) Dane ważone udziałem Polnord

2) Dane za 3Q 2018 nie uwzględniają Semeko Aqusfera Sp. z o.o.

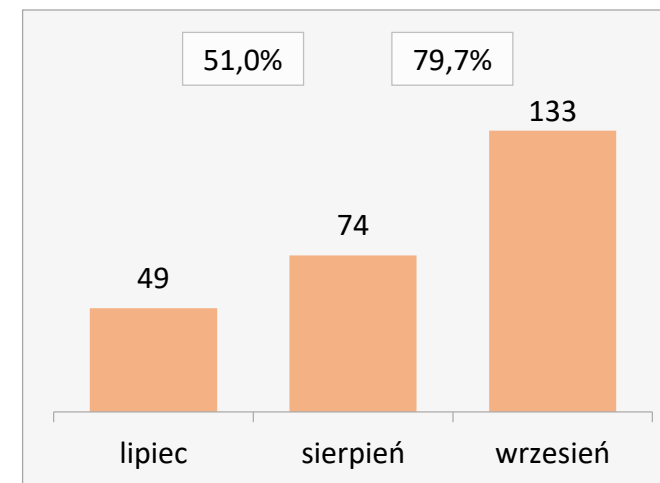
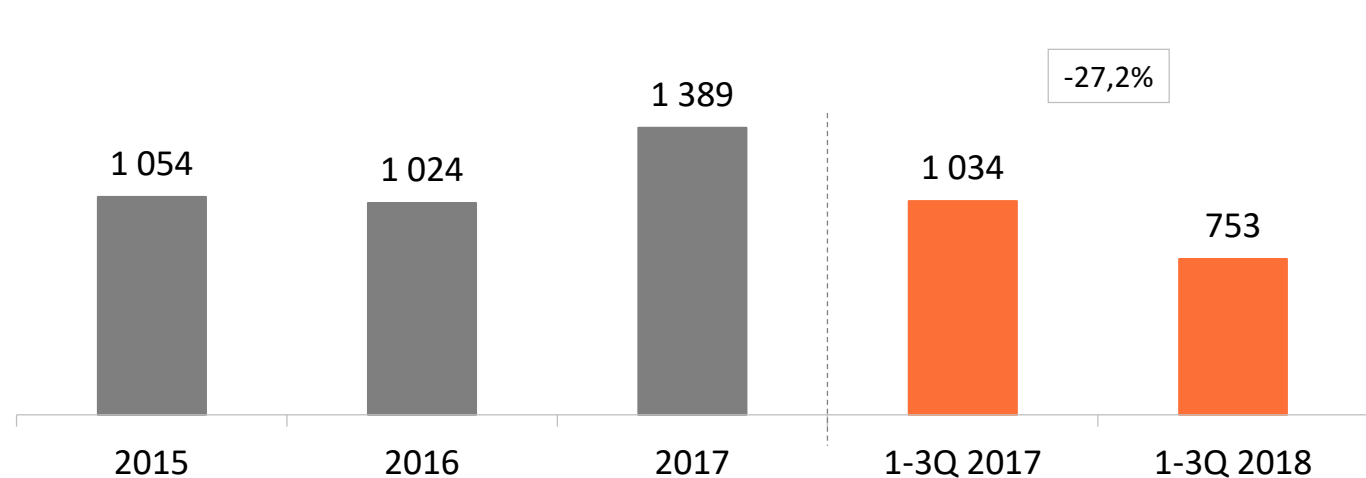
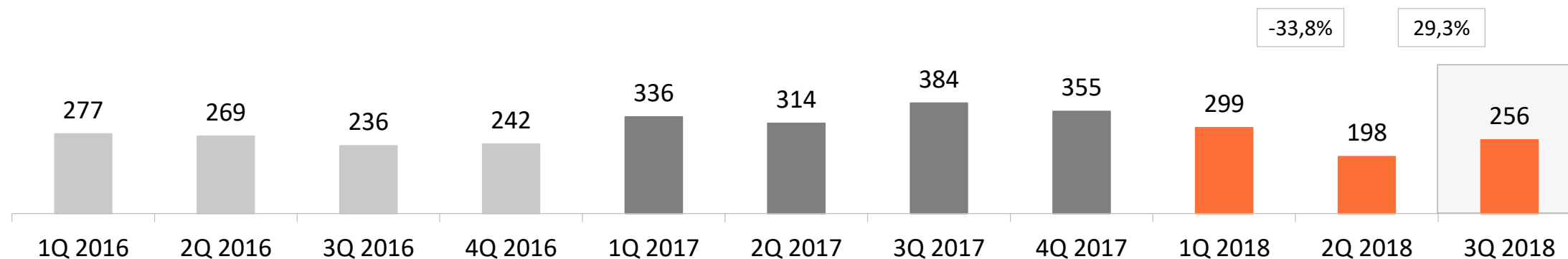
DANE OPERACYJNE

Sytuacja na polskim rynku mieszkaniowym w 3Q 2018

- ✓ 14,2 tys. lokali sprzedanych na 6 głównych rynkach (Warszawa, Wrocław, Kraków, Trójmiasto, Poznań, Łódź) - spadek o 8,9% q/q
- ✓ Niemal 16% spadek r/r liczby lokali dostępnych w ofercie na rynku warszawskim
- ✓ 7% wzrost r/r liczby lokali dostępnych w ofercie na rynku trójmiejskim
- ✓ Najwyższy wzrost cen r/r: Warszawa +14,2%, Wrocław +13,6%, Łódź +9,3%, Trójmiasto +7%
- ✓ Otoczenie: wzrost cen generalnego wykonawstwa oraz cen materiałów budowlanych, zmiany regulacyjne, konieczność przemodelowania sposobu finansowania inwestycji deweloperskich

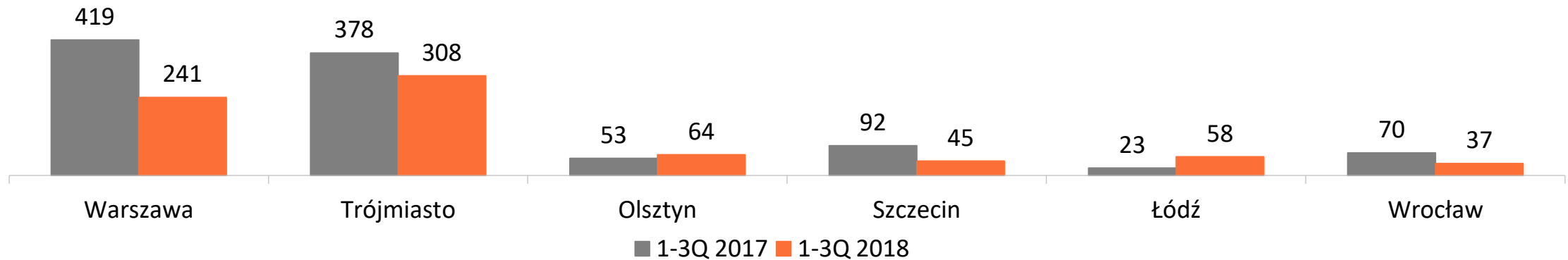
Lokale sprzedane – ujęcie kwartalne i narastająco

Sprzedaż lokali ważona udziałem Polnord (szt.)

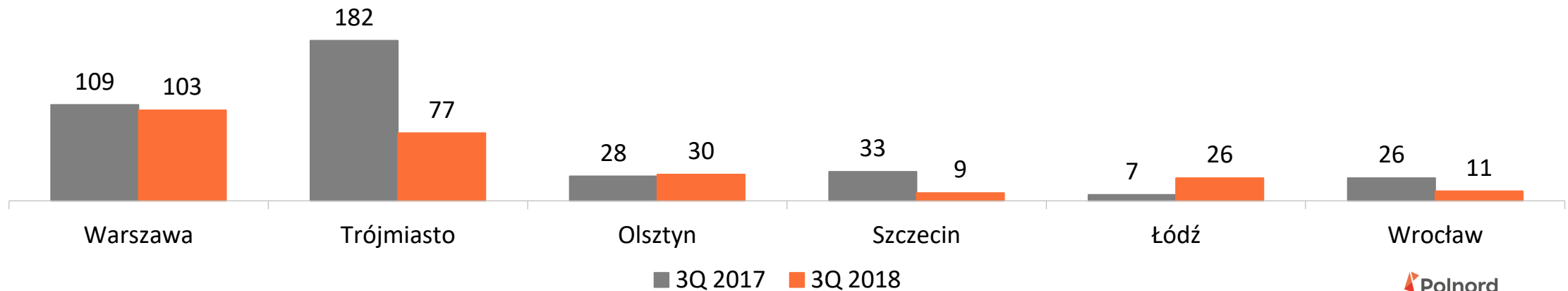


Lokale sprzedane – ujęcie geograficzne

Sprzedaż lokali ważona udziałem Polnord: 753 w 1-3Q 2018 vs 1.034 lokali w 1-3Q 2017 (szt.)

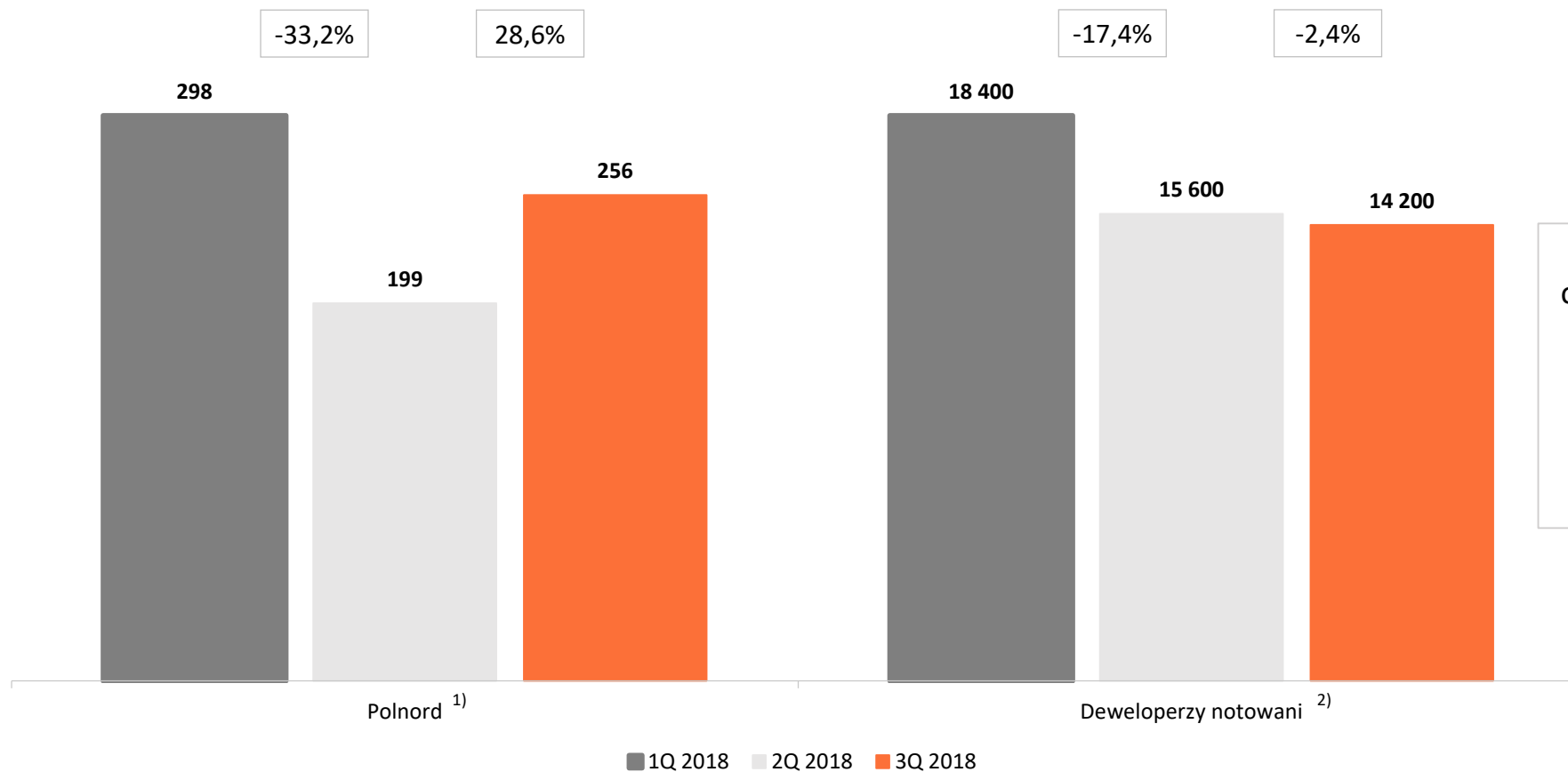


Sprzedaż lokali ważona udziałem Polnord: 256 w 3Q 2018 vs 384 lokali w 3Q 2017 (szt.)



Lokale sprzedane – Polnord na tle szerokiego rynku

Sprzedaż lokali ważona udziałem Polnord (szt.)



5 największych deweloperów odnotowało zmiany sprzedaży

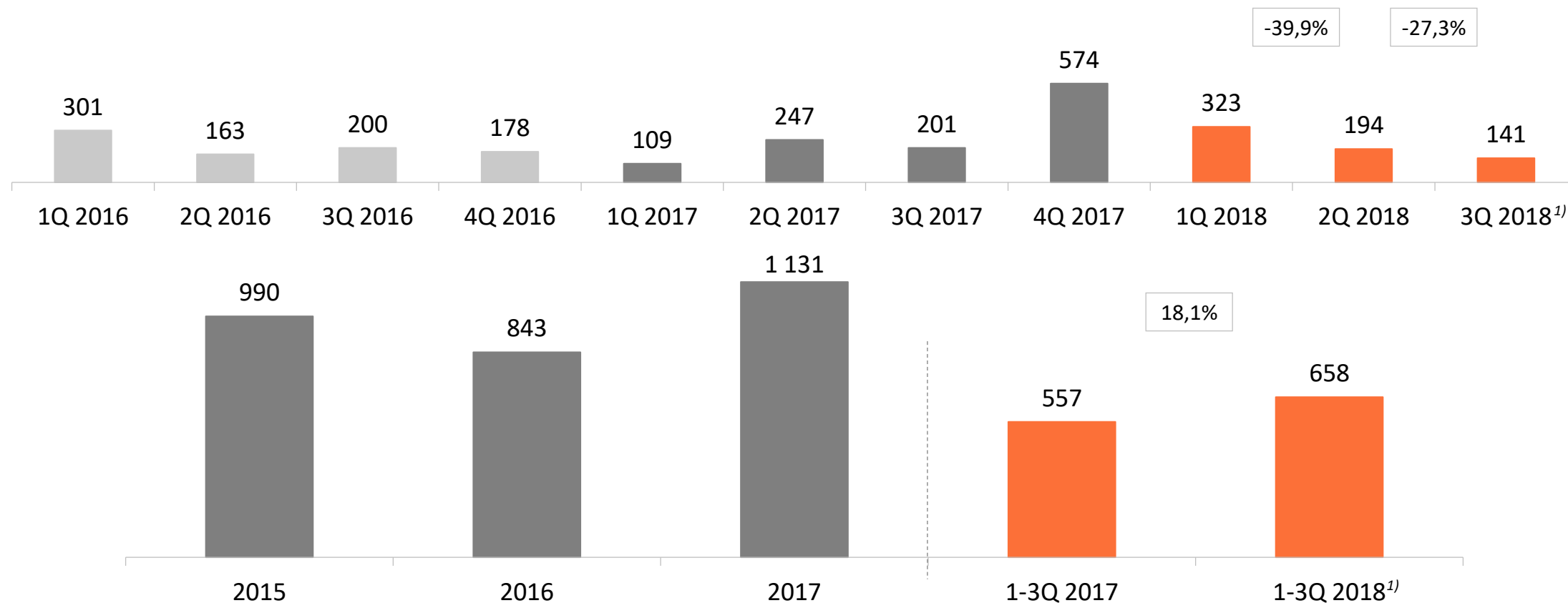
- w 2Q vs. 1Q 2018 od -52,1% do -5,4%
- w 3Q vs. 2Q 2018 od -16,9% do 40,5%

1) Dane ważone udziałem Polnord

2) Deweloperzy notowani na GPW lub Catalyst

Lokale rozpoznane w wyniku finansowym – ujęcie kwartalne i narastająco

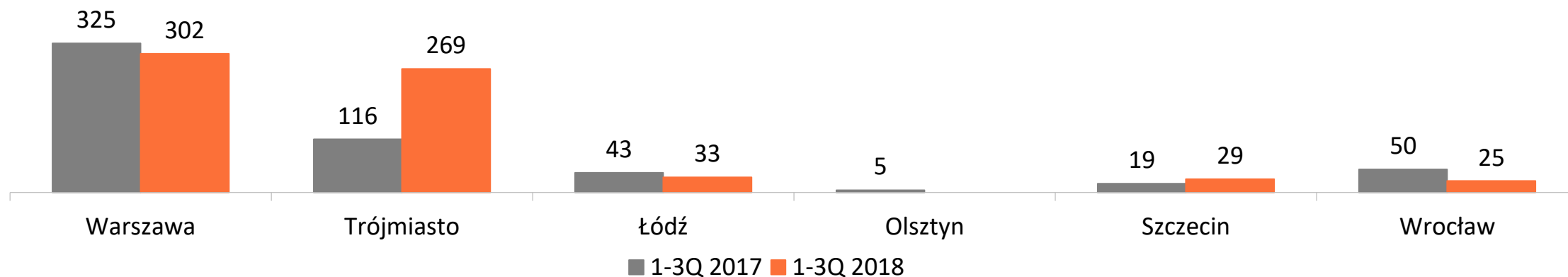
Akty wazone udzialem Polnord (szt.)



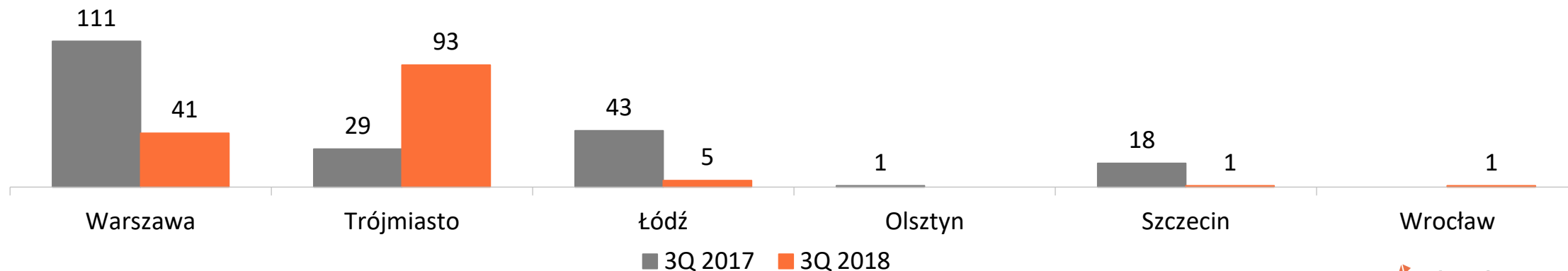
1) Dane za 3Q 2018 nie uwzględniają Semeko Aqusfera Sp. z o.o.

Lokale rozpoznane w wyniku finansowym – ujęcie geograficzne

Akty ważone udziałem Polnord: 658 w 1-3Q 2018 vs 557 lokali w 1-3Q 2017 (szt.)

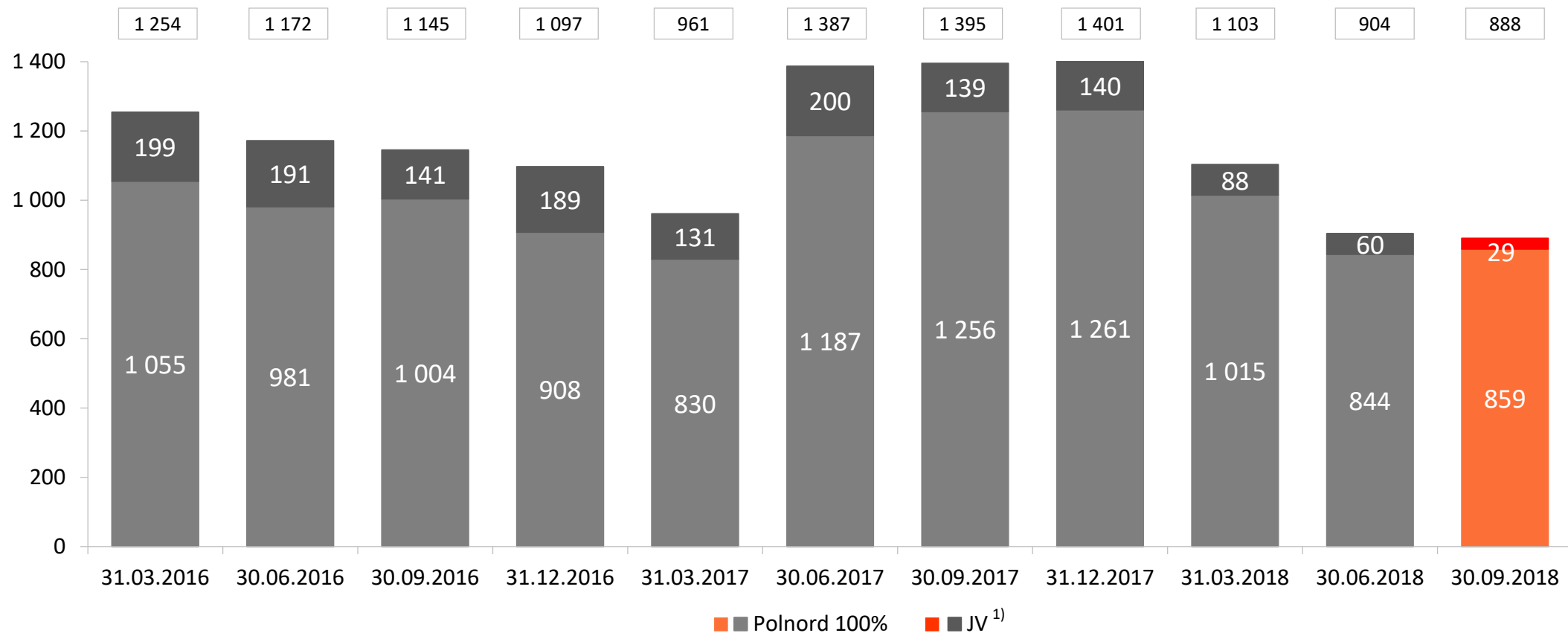


Akty ważone udziałem Polnord: 141 w 3Q 2018 vs 201 lokali w 3Q 2017 (szt.)



Oferta

Liczba lokali w ofercie w podziale na 100% Polnord oraz JV (szt.)



1) Dane ważone udziałem Polnord

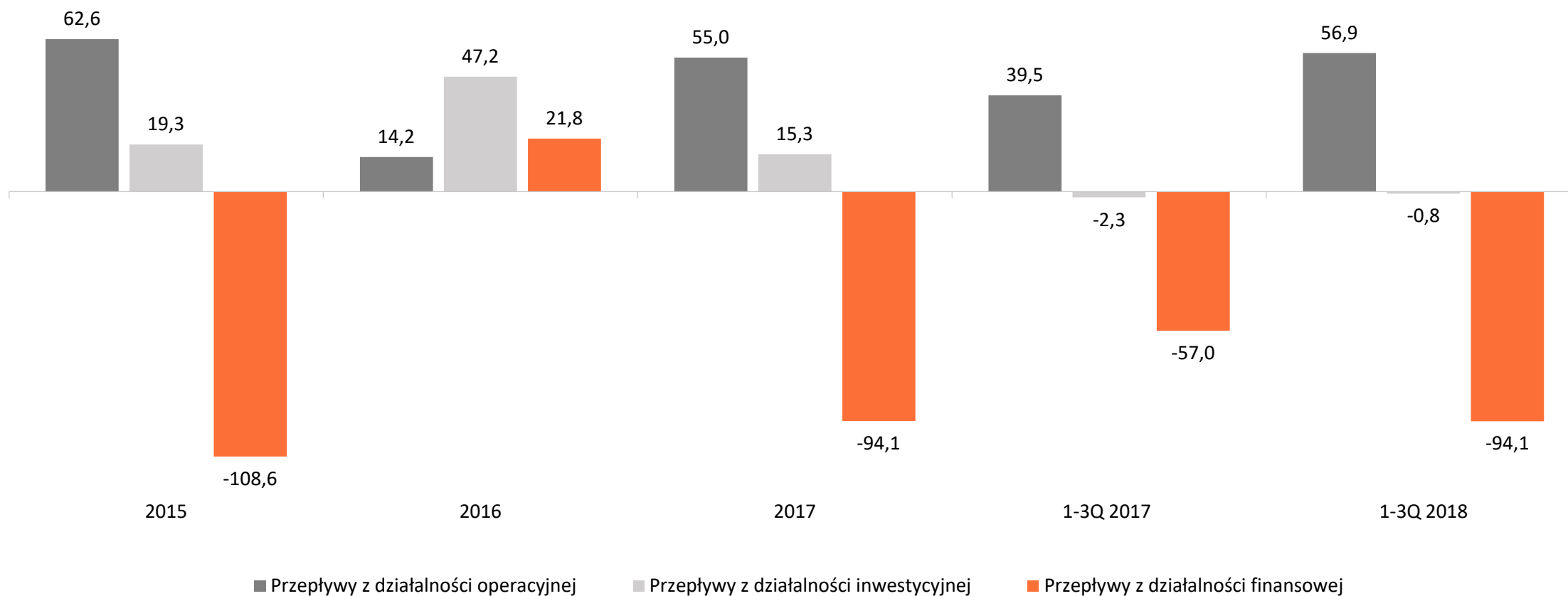
DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe

tys. zł	3Q 2017	3Q 2018	1-3Q 2017	1-3Q 2018
Przychody ze sprzedaży	50 509	42 082	147 913	185 143
Zysk brutto ze sprzedaży	11 818	8 399	32 286	24 054
EBIT	-3 202	-1 910	1 357	-11 514
<i>Marża EBIT</i>	<i>-6,3%</i>	<i>-4,5%</i>	<i>0,9%</i>	<i>-6,2%</i>
EBITDA	-2 789	-1 616	2 310	-10 469
<i>Marża EBITDA</i>	<i>-5,5%</i>	<i>-3,8%</i>	<i>1,6%</i>	<i>-5,7%</i>
Zysk (strata) netto	3 649	-12 891	-1 793	-37 719
<i>Marża zysk (strata) netto</i>	<i>7,2%</i>	<i>-31,1%</i>	<i>-1,2%</i>	<i>-20,4%</i>
Przepływy środków pieniężnych				
Przepływy z działalności operacyjnej	15 873	14 503	39 492	56 925
Przepływy z działalności inwestycyjnej	4 501	-679	-2 320	-825
Przepływy z działalności finansowej	799	-29 653	-56 961	-94 104
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21 173	-15 341	123 731	78 728
Dane bilansowe				
Nieruchomości inwestycyjne	382 682	251 701	382 682	251 701
Zapasy	570 688	521 574	570 688	521 574
Suma aktywów	1 468 488	1 344 450	1 468 488	1 344 450
Kapitał własny	708 083	640 989	708 083	640 989
Zadłużenie	455 240	335 260	455 240	335 260
Zadłużenie netto	331 509	253 528	331 509	253 528

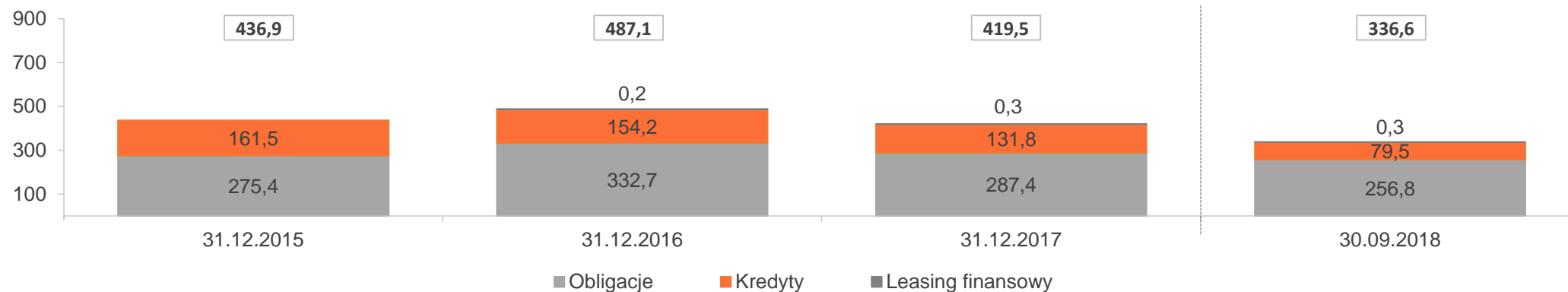
Przepływy pieniężne

Przepływy pieniężne Spółki (mln zł)

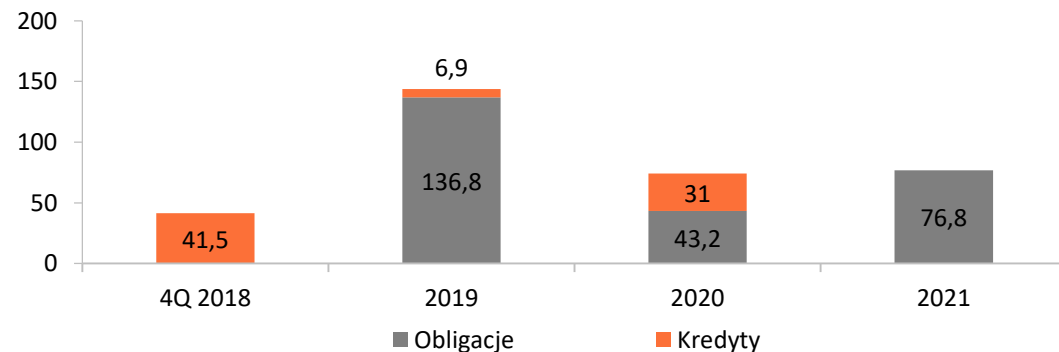


Zadłużenie finansowe

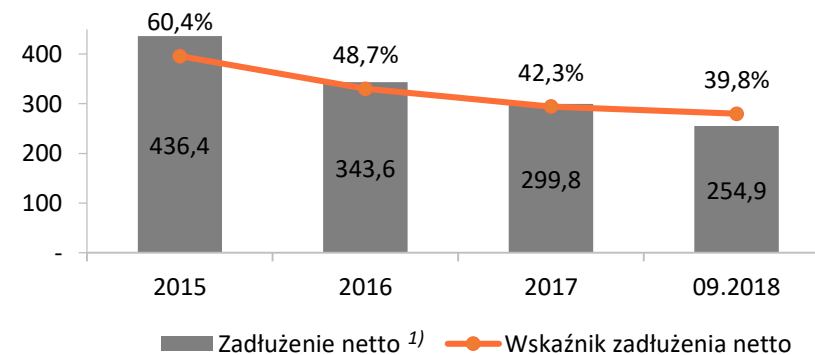
Struktura zadłużenia finansowego Grupy w okresie 2015 - 30.09.2018 na podstawie wartości nominalnych zadłużenia (mln zł)



Harmonogram spłaty kredytów oraz wykupu obligacji wg stanu na dzień 30.09.2018 (mln zł)



Wskaźniki zadłużenia 2015 – 09.2018 (mln zł)



1) **Zadłużenie netto** = zadłużenie finansowe oprocentowane bez odsetek – środki pieniężne i ich ekwiwalenty; **wskaźnik zadłużenia netto** = zadłużenie netto / kapitał własny

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1 Oferta sprzedażowa

Projekt	Informacje ogólne			Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)			Oferta na 01.10.2018
	PUM (m ²)	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania	Spółka realizująca	do 31.12.2017	1-3Q 2018	
Część I - projekty realizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA							
WARSZAWA							
Projekty oddane do użytkowania							
Neptun I (etap II)	5 623	105	IVQ 2015	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	104	-	1
Neptun II (etap Ia)	7 500	150	IIIQ 2017	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	141	6	3
Neptun II (etap Ib)	3 467	65	IVQ 2017	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	63	2	-
Śródmieście Wilanów (bud. E)	8 773	151	IQ 2017	Śródmieście Wilanów	150	-	1
Brzozowy Zakątek (bud. A2)	7 523	129	IVQ 2017	Śródmieście Wilanów	128	-	1
Brzozowy Zakątek (bud. A3)	5 654	99	IQ 2018	Śródmieście Wilanów	98	-	1
Brzozowy Zakątek (bud. A4)	6 803	107	IIIQ 2018	Śródmieście Wilanów	72	34	1
Projekty w realizacji							
Neptun II (etap II)	11 094	209	IQ 2019*	Polnord Warszawa Ząbki Neptun	22	92	95
Wilania	8 207	120	IIQ 2020*	Polnord Gdynia Brama Sopocka	-	38	82

*planowany termin oddania projektu do użytkowania

Załącznik 2 Oferta sprzedażowa

Projekt	Informacje ogólne			Spółka realizująca	Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)		Oferta na 01.10.2018
	PUM (m ²)	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania		do 31.12.2017	1-3Q 2018	
Część I - projekty realizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA							
TRÓJMIASTO							
Projekty oddane do użytkowania							
Ostoja Myśliwska I-II	13 456	242	2011-2012	Polnord Apartamenty	239	-	3
Brama Sopotcka II-III	15 680	334	IIIQ 2015	Polnord Gdańsk Dwa Tarasy	334	-1	1
Dwa Tarasy I-II	3 396	42	IIQ 2017	Polnord Gdynia Brama Sopotcka	18	20	4
Chabrowe Wzgórze I	6 507	152	IIIQ 2017	Polnord Apartamenty	151	1	-
Chabrowe Wzgórze II	6 014	139	IQ 2018	Polnord Apartamenty	70	66	3
Projekty w realizacji							
Fotoplastykon I	7 833	157	IQ 2019*	Polnord Apartamenty	110	43	4
Fotoplastykon II	8 128	161	IIIQ 2020*	Polnord Apartamenty	20	40	101
Fotoplastykon III	3 325	66	IIIQ 2020*	Polnord Apartamenty	-	24	42
Studio Morena	19 965	382	IQ 2020*	Polnord Apartamenty	137	110	135

*planowany termin oddania projektu do użytkowania

Załącznik 3 Oferta sprzedażowa

Projekt	Informacje ogólne			Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)		Oferta na 01.10.2018	
	PUM (m ²)	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania	Spółka realizująca	do 31.12.2017		1-3Q 2018
Część I - projekty realizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA							
OLSZTYN							
Projekty oddane do użytkowania							
Osiedle Tęczowy Las II (bud. 8)	5 251	87	IIIQ 2018	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	70	11	6
Projekty w realizacji							
Osiedle Tęczowy Las II (bud. 7)	6 039	96	IIQ 2019*	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	21	47	28
Osiedle Tęczowy Las III (bud. 9-12)	7 260	119	IIIQ 2019*	Polnord Olsztyn Tęczowy Las	-	6	113
SZCZECIN							
Projekty oddane do użytkowania							
Ku Słońcu I	12 284	222	IVQ 2011	Polnord Szczecin Ku Słońcu	221	-	1
Ku Słońcu III (bud. 3)	9 191	182	IIQ 2017	Polnord Szczecin Ku Słońcu	165	11	6
Ku Słońcu III (bud. 5)	7 341	154	IIIQ 2018	Polnord Szczecin Ku Słońcu	113	34	7

*planowany termin oddania projektu do użytkowania

Załącznik 4 Oferta sprzedażowa

Projekt	Informacje ogólne			Spółka realizująca	Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)		Oferta na 01.10.2018
	PUM (m ²)	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania		do 31.12.2017	1-3Q 2018	
Część I - projekty realizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA							
ŁÓDŹ							
Projekty oddane do użytkowania							
City Park II	5 832	87	IQ 2011	Polnord Łódź City Park	85	-	2
City Park IV (bud. A5)	3 868	94	IVQ 2015	Polnord Łódź City Park	93	1	-
City Park IV (bud. A3)	7 401	115	IIQ 2017	Polnord Łódź City Park	86	28	1
Projekty w realizacji							
Senatorska bud A	12 129	246	IIQ 2020*	Polnord Sopot II	-	29	217
łącznie - projekty oddane do użytkowania	141 562	2 656			2 401	213	42
łącznie - projekty w realizacji	83 980	1 556			310	429	817
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2018 r.</i>	<i>15 467</i>	<i>239</i>			<i>-</i>	<i>44</i>	<i>195</i>
łącznie Część I	225 542	4 212			2 711	642	859

*planowany termin oddania projektu do użytkowania

Zał. 5 Oferta sprzedażowa

Projekt	Informacje ogólne			Spółka realizująca	Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)		Oferta na 01.10.2018
	PUM (m ²)	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania		do 31.12.2017	1-3Q 2018	
Część II - projekty realizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA. Dane ważone udziałem Polnord SA							
WARSZAWA							
Projekty oddane do użytkowania							
Ostoja Wilanów V-VII	27 161	385	2009-2013	Fadesa Polnord	383	1	1
Ostoja Wilanów VIa (C2)	6 140	62	IVQ 2016	Fadesa Polnord	62	0	-
Ostoja Wilanów VIII (B2)	2 435	23	IIIQ 2017	Fadesa Polnord	21	0	2
Stacja Kazimierz I	4 707	92	IQ 2016	Stacja Kazimierz	92	0	1
Stacja Kazimierz II	3 443	58	IIQ 2017	Stacja Kazimierz II	57	-	1
Stacja Kazimierz III (bud. 4AB)	5 275	88	IIIQ 2018	Stacja Kazimierz III	66	17	5
Stacja Kazimierz IV (bud. 3)	2 241	40	IIIQ 2018	Stacja Kazimierz IV	29	11	1
Projekty w realizacji							
Stacja Kazimierz V (bud. 5)	3 066	50	IIQ 2020*	Stacja Kazimierz V	7	40	3
TRÓJMIASTO							
Projekty oddane do użytkowania							
Aquasfera (bud. T2)	5 552	107	IIQ 2015	Semeko Aquasfera	106	1	-
Aquasfera (bud. T3 klatki A i B)	2 133	44	IIIQ 2017	Semeko Aquasfera	41	1	2
Aquasfera (bud. T3 klatki C i D)	2 319	43	IVQ 2017	Semeko Aquasfera	35	4	5

*planowany termin oddania projektu do użytkowania

Załącznik 6 Oferta sprzedażowa

Projekt	Informacje ogólne			Lokale sprzedane (netto – po uwzględnieniu anulacji)			Oferta na 01.10.2018
	PUM (m ²)	Liczba lokali	Termin oddania do użytkowania	Spółka realizująca	do 31.12.2017	1-3Q 2018	
Część II - projekty realizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA. Dane ważone udziałem Polnord SA							
WROCŁAW							
Projekty oddane do użytkowania							
Apartamenty Innova A	3 583	74	IVQ 2016	Osiedle Innova	73	1	
Apartamenty Innova B	4 086	59	IVQ 2017	Osiedle Innova	48	8	3
Projekty w realizacji							
Apartamenty Innova C	3 738	63	IVQ 2018*	Osiedle Innova	40	18	5
Apartamenty Innova D	2 417	41	IQ 2019*	Osiedle Innova	29	11	1
Łącznie - projekty oddane do użytkowania	69 075	1 072			1 011	43	19
Łącznie - projekty w realizacji	9 221	154			76	68	10
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2018 r.</i>	-	-			-	-	-
Łącznie Część II	78 296	1 226			1 086	111	29
Podsumowanie Części I i Części II							
Łącznie - projekty oddane do użytkowania	210 637	3 728			3 412	256	61
Łącznie - projekty w realizacji	93 201	1 710			386	497	827
<i>w tym projekty rozpoczęte w 2018 r.</i>	<i>15 467</i>	<i>239</i>			-	<i>44</i>	<i>195</i>
Łącznie Część I i II	303 838	5 438			3 797	753	888

*planowany termin oddania projektu do użytkowania
Dane ważone udziałem Polnord

Zał. 7 Przychody oraz zysk brutto w podziale na miasta

1-3Q 2018

Projekt	Lokale przekazane klientom		Przychody		Zysk brutto ze sprzedaży	
	Liczba lokali	Powierzchnia lokali	[tys. zł]	Udział %	[tys. zł]	Rentowność brutto ze sprzedaży
Część I - projekty zrealizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA						
Warszawa	300	16 263	98 730	56%	8 287	8%
Trójmiasto	267	13 216	57 208	33%	6 891	12%
Olsztyn	-	-	-	-	-	-
Szczecin	29	1 510	7 851	4%	-576	-7%
Łódź	33	2 596	11 365	6%	-113	-1%
łącznie Część I	629	33 584	175 153	100%	14 488	8%
Część II - projekty zrealizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA. Dane ważone udziałem Polnord SA						
Warszawa	2	271	2 029	15%	356	18%
Wrocław	25	1 884	11 341	81%	2 791	25%
Trójmiasto	2	134	576	4%	-	-
łącznie Część II	29	2 288	13 946	100%	3 146	23%
Podsumowanie Część I i Część II						
łącznie Część I i II	658	35 872	189 099	100%	17 634	9%

Zał. 8 Przychody oraz zysk brutto w podziale na projekty

1-3Q 2018

Projekt	Lokale przekazane klientom		Przychody		Zysk brutto ze sprzedaży	
	Liczba lokali	Powierzchnia lokali	[tys. zł]	Udział %	[tys. zł]	Rentowność brutto ze sprzedaży
Część I - projekty zrealizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA						
Warszawa						
Śródmieście Wilanów (bud. A)	-	-	-	-	-	-
Śródmieście Wilanów (bud. C)	-	-	-	-	-	-
Śródmieście Wilanów (bud. D)	-	-	-	-	-	-
Śródmieście Wilanów (bud. E)	2	118	810	-	380	47%
Śródmieście Wilanów (bud. F)	2	96	885	1%	112	13%
Brzozowy Zakątek A1	3	213	1 512	1%	-1	-
Brzozowy Zakątek A2	71	4 379	29 267	17%	3 288	11%
Brzozowy Zakątek A3	82	4 675	31 731	18%	3 483	11%
Apart Hotel	10	258	2 019	1%	1	-
Neptun I (etap I)	-	-	-	-	-	-
Neptun I (etap II)	-	-	51	-	-17	-33%
Neptun II (etap Ia)	66	3 159	16 081	9%	705	4%
Neptun II (etap Ib)	64	3 365	16 374	9%	337	2%
Trójmiasto						
Ostoja Myśliwska I-II	-	-	6	-	6	100%
2 Potoki I	-	-	-	-	-	-
2 Potoki II	1	42	191	-	68	35%
2 Potoki III	1	60	218	-	6	3%
2 Potoki IV	1	48	181	-	9	5%
Chabrowe Wzgórze I A1	34	1 712	6 298	4%	864	14%
Chabrowe Wzgórze I A2	37	1 877	7 157	4%	1 227	17%
Chabrowe Wzgórze I C1	53	2 305	9 039	5%	808	9%
Chabrowe Wzgórze II B	64	2 940	12 490	7%	3 158	25%
Chabrowe Wzgórze II C2	54	2 601	10 924	6%	2 130	20%
Dwa Tarasy I-II	1	40	244	-	23	10%
Brama Sopocka I	-	-	6	-	-1	-17%
Brama Sopocka II-III	21	1 590	10 454	6%	-1 406	-13%

Zał. 9 Przychody oraz zysk brutto w podziale na projekty

1-3Q 2018

Projekt	Lokale przekazane klientom		Przychody		Zysk brutto ze sprzedaży	
	Liczba lokali	Powierzchnia lokali	[tys. zł]	Udział %	[tys. zł]	Rentowność brutto ze sprzedaży
Część I - projekty zrealizowane przez spółki w 100% zależne od Polnord SA						
Olsztyn						
Osiedle Tęczowy Las (bud. 4)	-	-	-	-	-	-
Osiedle Tęczowy Las (bud. 5)	-	-	-	-	-	-
Osiedle Tęczowy Las (bud. 6)	-	-	-	-	-	-
Szczecin						
Ku Słońcu I	-	-	-	-	-	-
Ku Słońcu II (bud. 2)	-	-	-	-	-	-
Ku Słońcu II (bud. 1)	-	-	-	-	-	-
Ku Słońcu III (bud. 3)	29	1 510	7 817	4%	-576	-7%
Łódź						
City Park II	-	-	5	-	-2	-40%
City Park IV (bud. A5)	-	-	117	-	-111	-95%
City Park IV (bud. A3)	33	2 596	11 243	6%	-	-
łącznie Część I	629	33 584	175 153	100%	14 488	8%

Zał. 10 Przychody oraz zysk brutto w podziale na projekty

1-3Q 2018

Projekt	Lokale przekazane klientom		Przychody [tys. zł]	Przychody Udział %	Zysk brutto ze sprzedaży		
	Liczba lokali	Powierzchnia lokali			[tys. zł]	Rentowność brutto ze sprzedaży	
Część II – Projekty zrealizowane przez spółki współkontrolowane przez Polnord SA. Dane ważone udziałem Polnord SA							
Warszawa							
Ostoja Wilanów VI-VIII	2	271	2 029	15%	356	18%	
Stacja Kazimierz I	-	-	-	-	-	-	
Stacja Kazimierz II	-	-	-	-	-	-	
Wrocław							
Osiedle Moderno	-	-	-	-	-	-	
Apartamenty Innova	-	66	430	3%	120	28%	
Apartamenty Innova B	25	1 818	10 911	78%	2 671	24%	
Trójmiasto							
Aquasfera (bud. T2)	2	134	576	4%	-	-	
Łącznie Część II	29	2 288	13 946	100%	3 146	23%	
Podsumowanie Część I i Część II							
Łącznie Część I i II	658	35 872	189 099	100%	17 634	9%	

Dane ważone udziałem Polnord

Zał. 11 Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie [tys. zł]	1-3Q 2017	1-3Q 2018	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	147 913	185 143	25,17%
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	137 481	175 245	27,47%
Przychody ze sprzedaży usług	4 829	3 326	-31,12%
Przychody z wynajmu	5 603	6 572	17,29%
Koszt własny sprzedaży	-115 627	-161 089	39,32%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	32 286	24 054	-25,50%
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-1 951	-
Koszty sprzedaży	-6 494	-6 006	-7,51%
Koszty ogólnego zarządu	-17 261	-22 989	33,18%
Pozostałe przychody operacyjne	1 238	19 814	1 500,48%
Pozostałe koszty operacyjne	-8 412	-24 436	190,49%
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej	1 357	-11 514	-
Przychody finansowe	10 772	4 731	-56,08%
Koszty finansowe	-10 044	-10 181	1,36%
Udział w zysku jednostki wycenianej metodą praw własności	-741	-8 457	1 041,30%
Zysk (strata) brutto	1 343	-25 420	-
Podatek dochodowy	-3 136	-12 299	292,19%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-1 793	-37 719	2 003,68%
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto	-1 793	-37 719	2 003,68%

Zał. 12 Skorygowany EBIT

Skorygowany EBIT (mln zł)

	1-3Q 2018	3Q 2018
EBIT raportowany	-11,5	-1,9
Korekty normalizacyjne - EBIT	5,79	3,39
Wyrok NSA	-	-
Aktualizacja wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Korekty związane z KB Dom	12,4	-1,0
Rezerwy KOWR (użytkowanie wieczyste)	-7,3	5,3
Korekty błędów księgowych lat poprzednich	-1,2	-
MSSF 9	-2,6	-0,9
VAT rezerwa	-	-
Rosja odpisy	1,1	-
Odpisy na projektach inwestycyjnych	-	-
Odpisy na należnościach	3,4	-
Rezerwy na zobowiązania	-	-
EBIT znormalizowany	-5,72	1,48

Zał. 13 Skorygowany wynik netto

Skorygowany wynik netto (mln zł)

	1-3Q 2018	3Q 2018
Wynik netto raportowany	-37,7	-12,9
Korekty normalizacyjne - wynik netto	18,8	5,9
Wyrok NSA	-	-
Aktualizacja wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Korekty związane z KB Dom	10,7	-1,6
Fadesa	-3,2	-
Rezerwy KOWR (użytkowanie wieczyste)	-5,9	4,3
Korekty błędów księgowych lat poprzednich	5,5	0,5
MSSF 9	-2,1	-0,4
Korekta podatku dochodowego	-	-
Odpis aktywów podatkowych	10,0	3,0
VAT rezerwa i podatki	-	-
Rosja odpisy	1,1	-
Wygrana sprawa dotycząca CIT	-	-
Odpisy na należnościach	2,7	-
Odpisy na projektach inwestycyjnych	-	-
Rezerwy na zobowiązania	-	-
Wynik netto znormalizowany	-18,9	-7,1

Zał. 14 Bilans – aktywa

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.12.2017	Stan na 30.09.2018	Zmiana
AKTYWA			
Aktywa trwałe	727 144	548 518	-24,57%
Rzeczowe aktywa trwałe	9 202	2 211	-75,97%
Nieruchomości inwestycyjne	382 682	251 701	-34,23%
Wartości niematerialne	368	461	25,27%
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	98 743	90 291	-8,56%
Wartość firmy	16	16	-
Należności długoterminowe	187 927	161 109	-14,27%
Pozostałe aktywa finansowe	94	3 207	3 311,70%
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	48 112	39 521	-17,86%
Aktywa obrotowe (z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży)	732 663	636 186	-13,17%
Zapasy	570 688	521 574	-8,61%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	26 931	12 115	-55,01%
Pożyczki udzielone	1 948	2 018	3,59%
Należności z tyt. podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	9 791	19 452	98,67%
Należności z tytułu podatku dochodowego	2 363	1 766	-25,26%
Rozliczenia międzyokresowe	1 205	533	-55,77%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	119 736	78 728	-34,25%
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	8 681	159 745	1 740,17%
Aktywa obrotowe (w tym zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży)	741 344	795 931	7,36%
SUMA AKTYWÓW	1 468 488	1 344 450	-8,45%

Zał. 15 Bilans – pasywa

Wyszczególnienie [tys. zł]	Stan na 31.12.2017	Stan na 30.09.2018	Zmiana
PASYWA			
Kapitał własny (przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej)	708 083	640 989	-9,48%
Kapitał podstawowy	65 386	65 386	-
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	936 835	936 835	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	-8 777	-8 777	-
Pozostałe kapitały rezerwowe	204 772	204 772	-
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	-490 133	-557 227	13,69%
Kapitał własny ogółem	708 083	640 989	-9,48%
Zobowiązania długoterminowe	258 110	256 620	-0,58%
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	255 780	253 073	-1,06%
Rezerwy	496	1 804	263,71%
Pozostałe zobowiązania	1 834	598	-67,39%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	1 145	-
Zobowiązania krótkoterminowe	502 295	369 431	-26,45%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	51 542	40 156	-22,09%
Bieżąca część długoterminowa kredytów bankowych i pożyczek	135 195	6 206	-95,41%
Inne krótkoterminowe kredyty i pożyczki	27 071	15 672	-42,11%
Zobowiązania z tytułu podatku VAT, innych podatków, ceł, ubezpieczeń i innych	8 279	12 629	52,54%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	561	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	286	246	-13,99%
Rozliczenia międzyokresowe	4 722	4 360	-7,67%
Otrzymane zaliczki	166 077	188 866	13,72%
Rezerwy	109 122	100 733	-7,69%
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	77 409	-
Zobowiązania razem	760 405	703 460	-7,49%
SUMA PASYWÓW	1 468 488	1 344 450	-8,45%

Zał. 16 Przepływy pieniężne

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	Za okres od 01.01.2017 do 30.09.2017	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018	Zmiana
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) brutto (łącznie z zyskiem na działalności zaniechanej)	1 343	-25 420	-
Korekty o pozycje:	38 149	82 345	115,9%
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	741	8 457	1 041,3%
Amortyzacja	953	1 045	9,7%
Odsetki i dywidendy, netto	7 464	12 907	72,9%
(Zysk)/strata na działalności inwestycyjnej	-12 907	1 629	-
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności	-23 920	31 973	-
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu zapasów	-31 910	49 114	-
Zwiększenie/ (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	75 324	14 477	-80,8%
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	13 355	310	-97,7%
Zmiana stanu rezerw	5 642	-7 081	-
Podatek dochodowy zapłacony	1 647	-1 926	-
Pozostałe	1 761	815	-53,7%
Wpływ MSSF 9 na należności długoterminowe	-	-29 375	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	39 492	56 925	44,1%

Zał. 17 Przepływy pieniężne

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	Za okres od 01.01.2017 do 30.09.2017	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018	Zmiana
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	18 278	3 310	-81,9%
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych	19	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Sprzedaż aktywów finansowych	1 402	140	-90,0%
Odsetki otrzymane	9 007	-	-
Spłaty udzielonych pożyczek	7 850	-	-
Dywidendy otrzymane	-	3 170	-
Wydatki	-20 598	-4 135	-79,9%
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-748	-575	-23,1%
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-539	-
Nabycie aktywów finansowych	-	-	-
Nabycie jednostki zależnej, po potrąceniu przejętych środków pieniężnych	-18 720	-	-
Udzielenie pożyczek	-1 130	-3 021	167,3%
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 320	-825	-64,4%

Zał. 18 Przepływy pieniężne

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	Za okres od 01.01.2017 do 30.09.2017	Za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018	Zmiana
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	61 003	74 400	22,0%
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/kredytów	29 785	-	-100,0%
Wpływy z tytułu emisji obligacji	31 218	74 400	138,3%
Wydatki	-117 964	-168 504	42,8%
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	65	-	-
Spłata pożyczek/kredytów	-32 912	-52 600	59,8%
Odsetki zapłacone	-15 037	-8 481	-43,6%
Wykup obligacji	-69 950	107 413	-253,6%
Pozostałe	-	10	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-56 961	-94 104	65,2%
Zwiększenie / zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-19 788	-38 004	92,1%
Różnice kursowe netto			
Środki pieniężne na początek okresu	143 520	119 736	-16,6%
Środki pieniężne na koniec okresu, w tym	123 731	81 732	-33,9%
O ograniczonej możliwości dysponowania	13 569	38 454	183,39%

DISCLAIMER:

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone wyłącznie w celach informacyjnych, i nie ma na celu nakłaniania do nabycia lub zbycia jakichkolwiek instrumentów finansowych. Opracowanie nie stanowi reklamy, oferty ani proponowania nabycia instrumentów finansowych. Zostały w nim wykorzystane źródła informacji, które Polnord SA uznaje za wiarygodne i dokładne, jednak nie ma gwarancji, że są one wyczerpujące i w pełni odzwierciedlają stan faktyczny. Opracowanie może zawierać stwierdzenia dotyczące przyszłości, które stanowią ryzyko inwestycyjne lub źródło niepewności i mogą istotnie różnić się od faktycznych rezultatów. Polnord SA nie ponosi odpowiedzialności za efekty decyzji, które zostały podjęte na podstawie niniejszego opracowania. Opracowania nie należy traktować jako źródła wiedzy wystarczającej do podjęcia decyzji inwestycyjnej. Odpowiedzialność za sposób wykorzystania informacji zawartych w opracowaniu spoczywa wyłącznie na korzystającym z opracowania. Opracowanie podlega ochronie wynikającej z ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Powielanie, publikowanie lub jego rozpowszechnianie wymaga pisemnej zgody Polnord SA.

KONTAKT DLA INWESTORÓW
JOANNA PACZKOWSKA-TATOMIR
E-MAIL: IR@POLNORD.PL
TEL.: 501 183 266