

Date: 06/03/2014
Media: PAP
Title: UPDATE1: In 2014 Ronson plans to deliver up to 500 apartments and sell more than 650; it aims at net profit
Journalist: Jolanta Wasiluk

<http://biznes.pap.pl/pl/index/news/info/938712,ronson-chce-w--14-przekazac-ok--500-lokali-i-sprzedac-ponad-650-lokali--liczy-na-zysk-%28aktl-%29>

Ronson chce w '14 przekazać ok. 500 lokali i sprzedać ponad 650 lokali; liczy na zysk (aktl.)

Ronson Europe zamierza w 2014 r. przekazać klientom ok. 500 lokali i sprzedać ponad 650 mieszkań. Mimo, że do klientów trafi w tym roku sporo mieszkań z mniej marżowych projektów, spółka liczy, że pokaże zysk na poziomie netto - poinformowali przedstawiciele spółki.

"W ubiegłym roku przekazaliśmy klientom 474 lokale. Nasz plan zakładał 400-500 sztuk, więc go wykonaliśmy. Po cichu liczyliśmy jednak, że przekroczymy poziom 500 wydanych lokali. Niestety pozwolenie na użytkowanie projektu Verdis II dostaliśmy później, co przełożyło się na mniej przekazanych z tej inwestycji w zeszłym roku. Zakładamy, że w tym roku przełamiemy już granicę 500 przekazanych lokali" - powiedział podczas konferencji Tomasz Łapiński, dyrektor finansowy dewelopera.

Spółka informowała wcześniej, że bazą dla tegorocznych przekazanych będą 602 lokale, na które składa się: 206 lokali, które zostały wybudowane przed końcem 2013 r., lecz nie zostały jeszcze przekazane klientom (z czego 95 to lokale sprzedane) oraz 396 lokali, których budowa zakończy się w 2014 r. (z czego 258 jest już sprzedanych).

Łapiński poinformował, że pod względem finansowym dobre dla spółki powinny być I i II kwartał tego roku. Słabszych wyników deweloper spodziewa się z kolei w II połowie roku.

"W I kwartale przez rachunek zysków i strat przejdzie zdecydowana większość z 95 lokali sprzedanych lecz nieprzekazanych z już zakończonych projektów, a także całkiem spora liczba lokali z projektu Espresso I (łącznie sprzedanych lecz nieprzekazanych jest w nim 187 lokali - przyp. PAP), na którym przekazywanie mieszkań już trwa" - dodał.

Dyrektor finansowy dewelopera przypomniał, że w tym roku Ronson zamierza zakończyć budowy trzech projektów. Poza wspomnianym warszawskim Espresso I (łącznie 210 lokali), będą to poznańskie inwestycje: Młody Grunwald ze 148 lokalami oraz Chilli III z 38 lokalami.

Łapiński informował PAP na początku roku, że wynik netto spółki w 2014 r. może być bliski zera, ze względu na niższe marże i mniejszą powierzchnię przekazywanych mieszkań.

Podczas konferencji poinformował, że na razie sytuacja jest korzystniejsza niż spółka zakładała wcześniej.

"W całym roku zakładamy zysk. Ceny mieszkań na rynku idą do góry. W projekcie Młody Grunwald, gdzie jeszcze jakiś czas temu zakładaliśmy ujemną marżę, oczekujemy teraz kilkuprocentowej rentowności. Pozostałe do przekazania mieszkania z Verdis II będą generowały ok. 30-proc. marżę, a z Espresso I ponad 20-proc." - skomentował.

"Ostateczny wynik będzie zależał od wielu czynników, jednak na chwilę obecną wydaje się, że będą one działały raczej na plus, np. teoretycznie jeszcze w tym roku może być zrealizowany kolejny etap Sakury" - dodał.

W 2013 r. Ronson zanotował 207 mln zł przychodów oraz 19 mln zł zysku netto. Marża brutto wypracowana przez dewelopera wyniosła w tym czasie 20,6 proc.

RONSON CHCE SPRZEDAĆ W 2014 CO NAJMNIJ 650 LOKALI

Na koniec 2013 r. w ofercie dewelopera znajdowało się ok. 800 lokali. Jednak w pierwszych miesiącach roku zdążyła się ona już skurczyć.

"Styczeń i luty były pod względem sprzedaży bardzo dobre. Nabywców znalazło 115 naszych lokali. W całym roku chcemy sprzedać co najmniej 650 mieszkań" - powiedział Łapiński.

W 2013 r. Ronson sprzedał 572 lokali o łącznej wartości 222 mln zł.

"Aby zrealizować sprzedaż na poziomie 600+ musimy utrzymywać naszą ofertę na poziomie 1000+, dlatego planujemy uruchamianie kolejnych inwestycji. W tym roku oferta może się powiększyć o ponad 1.200 lokali" - dodał Andrzej Gutowski, dyrektor sprzedaży i marketingu spółki.

Spółka zamierza wprowadzić do sprzedaży cztery nowe lokalizacje: Moko I (190 lokali), Jaśminowa I (101 lokali) i Skierniewicka I (133 lokale) – wszystkie w Warszawie - oraz Copernicus I (149 lokali) w Poznaniu.

Ponadto przygotowywane do uruchomienia są kolejne etapy już realizowanych inwestycji. W Warszawie są to: Sakura IV (114 lokali), Verdis IV (78 lokali) oraz Espresso III (166 lokali), natomiast w innych miastach: Młody Grunwald II (137 lokali) i Chilli City IV (38 lokali) w Poznaniu oraz Panoramika II (105 lokali) w Szczecinie.

"W ostatnich latach prowadziliśmy ok. 10 budów jednocześnie. Operacyjnie jesteśmy jednak w stanie prowadzić w jednym czasie 15 inwestycji i ten poziom w ciągu roku-półtora jesteśmy w stanie osiągnąć" - podał Łapiński.

Pytany o ewentualną emisję akcji w celu zdobycia środków na zakup gruntów, odpowiedział: "Spółka ma obecnie wydzielone środki na zakup jednej działki o wartości kilkunastu milionów złotych. Prowadzimy w tej sprawie negocjacje w Warszawie".

Przypomniał, że Ronson zamierza w tym roku wykupić jeszcze część gruntów przy ul. Jaśminowej w Warszawie. W tym celu zamierza wyemitować obligacje.

"Jest to podstawowy wariant przy zakupie pozostałej części działki przy Jaśminowej. Łączna cena za ten grunt to 84 mln zł. Do zapłaty zostało nam jeszcze ok. 63 mln zł. Wartość emisji

będzie jednak mniejsza od tej kwoty" - dodał Łapiński, nie chciał jednak podać więcej szczegółów. (PAP)

jow/ asa/

The article was also published on:

<http://gpwinfostrafa.pl/GPWIS2/pl/index/news/info/576995,ronson-chce-w-14-przekazac-ok--500-lokali-i-sprzedac-ponad-650-lokali--liczy-na-zysk-%28aktl-%29>

<http://finanse.wp.pl/kat,1033745,title,Ronson-chce-w-14-przekazac-ok-500-lokali-i-sprzedac-ponad-650-lokali-liczy-na-zysk-aktl,wid,16453327,wiadomosc.html?ticaid=11251e>

http://euro.bankier.pl/news/article.html?article_id=3075634&type_id=1

<http://www.bankier.pl/wiadomosc/Ronson-chce-w-14-przekazac-ok-500-lokali-i-sprzedac-ponad-650-lokali-liczy-na-zysk-aktl-3075634.html>

Date: 06/03/2014
Media: PAP
Title: UPDATE1: In 2014 Ronson plans to deliver up to 500 apartments and sell more than 650; it aims at net profit
Journalist: Jolanta Wasiluk

In 2014 Ronson plans to deliver up to 500 apartments and sell more than 650; it aims at net profit

In 2014 Ronson Europe plans to deliver up to 500 apartments and sell more than 650 apartments. As the company's representatives informed, although this year a considerable number of the apartments from lower-margin projects are to be delivered, the company counts that it will reach net profit.

"Last year we delivered 474 apartments. Our plan was to deliver 400-500 apartments, so we made it. We were also hoping, though, that we would exceed the 500 level of the delivered apartments. Unfortunately, we received the permission to operate Verdis II project later, which effected in less apartments delivered from this investment in the last year. We anticipate that this year we will exceed the 500 level of the delivered apartments" – said at the conference Tomasz Łapiński, the developer's Financial Director.

Earlier the company informed that this year deliveries would be based on 602 apartments including 205 apartments which were built before the end of 2013, but have not yet been delivered (95 of them are sold apartments), and 396 apartments which are to be completed in 2014 (including 258 apartments already sold).

Łapiński informed that the Q1 and Q2 of this year should be financially sound for the company. However, the developer expects weaker results in the second half of this year.

"In the first quarter the considerable majority out of the 95 apartments sold, yet undelivered within the projects already completed will be calculated into the profit and loss account, as well as a considerably large number of the apartments from Espresso I project (in total there are 187 apartments sold, yet undelivered within this project – PAP's note) where deliveries are already in progress"- he added.

The developer's Financial Director reminded that this year Ronson plans to finalize the construction of three projects. In addition to the referred Warsaw's Espresso I project, (in total 210 apartments) they will include Poznan's investments: Młody Grunwald with 148 apartments and Chilli III with 38 apartments.

At the beginning of the year Łapiński informed PAP that the company's net result for 2014 might be equal to zero due to lower margins and smaller living space of the delivered apartments.

At the conference he informed that currently the situation is more favorable in comparison to what the company has anticipated earlier.

As he commented: "In the whole year we forecast profit. The apartments' prices are growing. We now expect a several percent profitability in the project Młody Grunwald, in which we expected a negative margin not so long ago. The apartments from Verdin II project which are left to be delivered will deliver around 30 percent margin, while from Espresso I investment over 20 percent one".

"The final result will depend on multiple factors, however, currently, it seems that they will work rather well, e.g., theoretically, still this year we can complete the next Sakury's stage"- he added.

In 2013 Ronson reported revenue of PLN 207 mln and net profit of PLN 19 mln. At this time, gross margin delivered by the developer amounted to 20.6 percent.

IN 2014 RONSON PLANS TO SELL AT LEAST 650 APARTMENTS

At the end of 2013 the developer's offer included about 800 apartments. Yet, it already shrank in the first months of the year.

"In terms of sales, January and February were very good; 115 of our apartments were purchased and in the whole year we plan to sell at least 650 apartments" – said Łapiński.

In 2013 Ronson sold 572 apartments of a total value of PLN 222 mln.

"In order to reach sales at 600+ level we need to maintain our offer at 1000+ level, therefore we plan to launch next investments. In this year the offer might increase by over 1,200 apartments"- added Andrzej Gutowski, the company's Sales and Marketing Director.

The company plans to put up for sale four new locations: Moko I (190 apartments), Jaśminowa I (101 apartments) and Skierniewicka I (133 apartments) – all of them in Warsaw, and Copernicus I (149 apartments) in Poznań.

In addition, the next stages of already carried out investments are planned to be launched. In Warsaw they include: Sakura IV (114 apartments), Verdis IV (78 apartments) and Espresso III (166 apartments), while in other cities: Młody Grunwald II (137 apartments) and Chill City IV (38 apartments) in Poznań and Panoramika II (105 apartments) in Szczecin.

"In the recent years we carried out approx. 10 developments simultaneously. Operatively, though, we are able to run 15 investments at the same time and reach this number in the course of one to one and a half year" – stated Łapiński.

When asked about possible issue of shares for the purpose of gaining funds to purchase lands, he replied: "Currently, the company has the funds to purchase one plot worth several million Polish zloty. We are running negotiations in this matter in Warsaw".

He reminded that in this year Ronson plans to buy out part of the lands at Jaśminowa Street in Warsaw. It plans to issue bonds for this purpose.

"It is a basic option when the remaining part of the plot at Jaśminowa Street is purchased. The total price for this land equals PLN 84 mln. We still have to pay about PLN 63 mln. However, the value of the issue will be lower from this amount" – added Łapiński, yet, he did not want to give more details. (PAP)

jow/ asa/