

Date: 24/01/2014
Publication: Parkiet
Title: OFE more exposed to developers and construction companies
Journalist: Anna Koper

Więcej OFE w deweloperach i firmach budowlanych

Inwestycje ▶ Wartość papierów spółek z dwóch branż w portfelach funduszy emerytalnych w 2013 r. wzrosła o ponad 30 proc. Pomogły głównie lepsze wyceny. Było też jednak trochę zakupów.

Anna Koper
anna.koper@parkiet.com

O 46,3 proc., do 1,9 mld zł, wzrosła w ciągu roku wartość środków zainwestowanych przez otwarte fundusze emerytalne w akcje spółek budowlanych. Wartość ich inwestycji w papiery deweloperów zwiększyła się zaś o 25,5 proc., do blisko 3,6 mld zł – wynika z analizy przeprowadzonej przez „Parkiet” na podstawie zestawień akcji spółek w portfelach poszczególnych funduszy.

Niewiele zakupów

Z pozoru wydawać by się mogło, że wzrost wartości pakietów to zasługa zakupów OFE w minionym roku. W większości wypadków wcale nie były one jednak skore do mocnego zwiększenia zaangażowania w tych branżach. W gronie spółek budowlanych największy pod względem wartości pakiet na koniec 2013 r. OFE miały w Budimexie. Jego wartość w 2013 r. wzrosła o blisko 79-proc. za sprawą zwwyżki kursu o 88,6 proc. Udział funduszy w akcjonariacie tej firmy nieznacznie spadł.

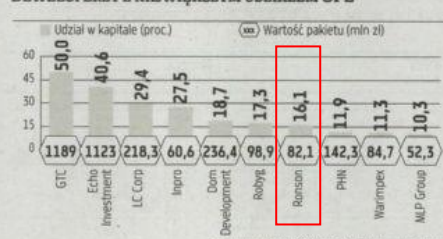
Zmiany udziałów funduszy były niewielkie w większości firm budowlanych. W niektórych wypadkach dało się jednak zauważyć mocniejsze ruchy. O 12,8 pkt proc. zwiększył się udział OFE w akcjonariacie Trakcji, o 9,8 pkt proc. w Elektrotimie, a po ponad 8 pkt proc. w ZUE i Mostostal Zabrze. Wart odnotowania jest zwi-

SPÓŁKI BUDOWLANE Z NAJWIĘKSZYM UDZIAŁEM OFE*



* NA KONIEC 2013 R. ŹRÓDŁO: OFE, OBLICZENIA WŁASNE

DEWELOPERZY Z NAJWIĘKSZYM UDZIAŁEM OFE*



* NA KONIEC 2013 R. ŹRÓDŁO: OFE, OBLICZENIA WŁASNE

cza wzrost ich obecności w tej pierwszej spółce. W 2013 r. liczba jej akcji wzrosła bowiem o 179,1 mln, do 411,2 mln zł.

Zauważalne były też mocne spadki zaangażowania. Fundusze całkowicie wycofały się z Pol-Aquy i PBG. Pierwsza spółka została wycofana z GPW po tym, jak wszystkie jej akcje skupił Dragados. Druga od połowy czerwca 2012 r. jest w upadłości układowej.

Firma czeka na ostateczną listę wierzycieli. Już teraz wiadomo jednak, że w ramach układu przeprowadzona zostanie bardzo duża emisja akcji, co doprowadzi do drastycznego spadku udziału dotychczasowych akcjonariuszy.

Znacząco, bo o blisko 10 pkt proc., zmalało zaangażowanie OFE w kapitale Polimeksu-Mostostalu. Spółka już od dłuższego czasu boryka się z

problemami finansowymi. Na koniec 2013 r. liczba jej akcji sięgnęła 1,47 mld, podczas gdy rok wcześniej było to 521,15 mln. Liczba papierów zwiększyła się zatem o ponad 180 proc. Kapitalizacja stopniała jednak o ponad 40 proc.

Także w wypadku większości deweloperów wzrost wartości posiadanych przez OFE pakietów to zasługa przede wszystkim rosnących wycen. Warto jednak odnotować również pojawienie się debiutantów z tego segmentu (Immofinanz, MLP Group i PHN). OFE kupowały ponadto akcje GTC. Liczba papierów spółki zwiększyła się o 100 mln, a udział OFE w jej akcjonariacie nieznacznie wzrósł. Wartość pakietu walorów GTC w posiadaniu OFE spadła jednak o 21,3 proc. za sprawą przeceny akcji o 24,8 proc.

Stabilizacja wycen?

Eksperti nie chcą podejmować się prognozowania, jakie decyzje inwestycyjne fundusze podejmować mogą w tym roku. Sporą niewiadomą pozostaje bowiem to, jak dużo osób pozostanie w OFE. Jakich zmian oczekują w wypadku kursów przedstawicieli dwóch analizowanych branż? Bartłomiej Kubicki z Raiffeisen Centrobank w 2014 r. spodziewałby się raczej stabilizacji notowań deweloperów i spółek budowlanych niż ich wzrostów. – W wypadku firm budowlanych ten i przyszły rok przyniosą słabsze wyniki. Poprawa możliwa będzie wraz

z rozpoczęciem realizacji kontraktów z nowej perspektywy unijnej. Rynek grał już jednak pod ten scenariusz, o czym świadczy znaczny wzrost cen akcji w 2013 r. Pytaniem pozostaje jedynie, ile poszczególne firmy uszczkną z tego tortu – mówi. – Wyceny niektórych deweloperów również są już dość wysokie. W mojej ocenie uwzględniają spodziewany wzrost sprzedaży mieszkań. Pozytywnym impulsem mogłaby być zauważalna zwyżka cen mieszkań. Nie sądzę jednak, by miało to nastąpić w tym roku – dodaje.

Adrian Kyrz z DM BZ WBK przypomina, że na początku 2013 r. jego biuro było pozytywnie nastawione wobec perspektyw kursów mniejszych spółek budowlanych. Tę ocenę podtrzymało też na 2014 r. – W wypadku deweloperów przewidywaliśmy, że pierwsza połowa 2013 r. będzie słaba w związku z zakończeniem programu „Rodzina na swoim”. Spodziewaliśmy się za to dobrego drugiego półrocza – mówi. – Pozytywne nastawienie do segmentu mieszkaniowego podtrzymujemy też na ten rok – dodaje. Analityk nie chce wypowiadać się na temat polityki inwestycyjnej funduszy emerytalnych, gdyż zaangażowanie każdego z nich w poszczególne branże należałoby rozpatrywać oddzielnie. – Niewykluczone, że w 2013 r. OFE uznały, że mają już odpowiednią ekspozycję na firmy budowlane i deweloper-skie. W niektórych wypadkach kontrolują bowiem znaczące pakiety – zaznacza.