

Date: 16.04.2012

Publication: Dziennik Gazeta Prawna

Title: Developers reach for the capital from the stock exchange again

Journalist: Małgorzata Kwiatkowska

Deweloperzy ponownie sięgają po kapitał z giełdy

Spółki z sektora nieruchomości będą musiały sprzedawać akcje z dużym dyskontem

Małgorzata Kwiatkowska
malgorzata.kwiatkowska@infor.pl

Spółki deweloperskie notowane na warszawskiej giełdzie mają za sobą trudny rok, ale w branży nie brak chętnych do wejścia na parkiet. Do debiutu na GPW w ciągu najbliższych kilku miesięcy szykują się co najmniej cztery spółki. To Murapol, Dolcan, Platinum Properties Group (PPG) oraz należący do Skarbu Państwa Polski Holding Nieruchomości (PHN).

Słabiej niż inne branże

Nie odstrasza ich, że WIG-Deweloperzy stracił w 2011 roku aż 51,3 proc. Gorzej zachowywał się tylko indeks spółek budowlanych, który zmniejszył o niemal 55 proc. W tym roku, dzięki krótkotrwałemu odbiciu na przełomie stycznia i lutego, sytuacja się poprawiła. WIG-Deweloperzy od początku roku zyskał zaledwie ok. 3 proc. Jednak nadal branża zachowuje się gorzej niż inne. Indeks WIG wzrósł o ok. 9 proc. Inwestorów przed inwestowaniem w branżę powstrzymują obawy m.in. o polski rynek mieszkaniowy i nie najlepszą sytuację na zagranicznych rynkach nieruchomości komercyjnych, na których obecne są spółki z GPW.

Mimo to przyszli debiutanci liczą, że inwestorzy

będą skłonni do wsparcia ich swoimi pieniędzmi. Murapol chciał pojawić się na parkiecie już w ubiegłym roku. Zrezygnował, aby poczekać na lepszy moment na rynkach kapitałowych. Uznał, że ta poprawa właśnie nadeszła, i nie zamierza się już z oferty wycofywać. Spółka liczy, że Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdzi jej prospekt do końca kwietnia, a debiut odbędzie się na przełomie czerwca i lipca.

– To decyzja ostateczna – mówi Michał Sapota, wiceprezes Murapolu. Deweloper mieszkaniowy chce pozyskać ze sprzedaży akcji nowej emisji 40 do 50 mln zł. Firma w 2011 r. podpisała umowy sprzedaży ponad 460 mieszkań. W tym roku chce zwiększyć sprzedaż do co najmniej 800 lokali. – Już teraz nasza sprzedaż jest dwa razy większa niż przed rokiem – dodaje Michał Sapota.

Jeszcze w pierwszej połowie roku z NewConnect na główny parkiet chce przejść się PPG. Przejściu będzie towarzyszyć oferta akcji nowej emisji. Spółka nie poinformowała, jaka ma być jej wielkość. Przedstawiciele PPG mówią jednak, że nie obawiają się problemów ze sprzedażą akcji, bo liczą, że inwestorzy przekonają się do ich kluczowego projektu. To budowa osiedla w podmoskiewskiej

Debiuty deweloperów na GPW

Rok debiutu	Spółka	Wartość oferty (w mln zł)
2011	Inpro	66,07
	JHM Development	44,00
2010	Rank Progress	50,01
	ED Invest	19,11
	Robyng	78,00
	Celtic Property Developments*	(-)
2008	Atlas Estates Limited*	(-)
	Marvipol*	(-)
2007	Warimpex**	428,30
	Immoeast**	10720,20
	J.W. Construction Holding	777,33
	Orco Property Group	652,46
	LC Corp	1059,50
	Plaza Centers*	(-)
	Ronson Europe	264,50
	Reinhold Polska*	(-)

gminie Łobnia przeznaczono dla kilkunastu tysięcy osób. W tym roku rozpoczyna się tam prace budowlane i sprzedaż pierwszego etapu.

Najciekawsza oferta

– Moskiewski rynek mieszkaniowy charakteryzuje się bardzo dużą luką podażową. Mimo wprowadzenia do sprzedaży trzech nowych dużych projektów, w marcu po raz kolejny doszło do znacznego wzrostu cen. Za metr nowego mieszkania trzeba zapłacić 5,92 tys. zł, co oznacza wzrost w porównaniu z cenami z lutego o 4,7 proc. – mówi Gustaw Groth, wiceprezes PPG.

Jedną z najciekawszych tegorocznych ofert, nie tylko

wśród deweloperów, może okazać się debiut PHN. W portfolio grupy znajduje się blisko 180 nieruchomości, głównie w aglomeracji warszawskiej, w tym niezabudowane działki o powierzchni ponad 1,3 tys. ha. Kilka miesięcy temu wartość rynkowa zarządzanych przez PHN nieruchomości wynosiła 2,8 mld zł. Skarb Państwa chce wprowadzić firmę na GPW jeszcze w pierwszej połowie roku.

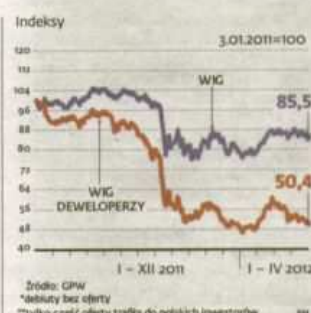
– To może być wyróżniająca się oferta. Będzie ciekawa ze względu na spodziewaną dużą wartość, a sama spółka, ze względu na skalę działalności, będzie dawać ekspozycję na szeroki rynek nieruchomości – mówi Stani-

slaw Waczkowski, wiceprezes Ipopema Securities.

Nie ukrywa jednak, że ten rok będzie bardzo wymagający i ciężki dla deweloperów, którzy będą wchodzić na giełdę, zwłaszcza dla tych, którzy budują głównie mieszkania.

Sprzedający akcje będą musieli zaoferować spore dyskonto, aby znaleźć nabywców. Ta obniżka w stosunku do wycen już notowanych spółek, mimo że są one już niskie, może sięgnąć nawet 20 proc.

– Dla deweloperów to nie najlepszy moment do wchodzenia na warszawską giełdę, zwłaszcza jeśli są w dobrej sytuacji finansowej – dodaje Waczkowski.



Źródło: GPW
*debiuty bez oferty
**tylko część oferty trafiła do polskich inwestorów

Date: 16.04.2012

Publication: Dziennik Gazeta Prawna

Title: Developers reach for the capital from the stock exchange again

Journalist: Małgorzata Kwiatkowska

Dziennik Gazeta Prawna / Developers reach for the capital from the stock exchange again

The article reports on the tough year for developers listed on the WSE. Nevertheless, there are still those, who are getting ready to go public in the next couple of months e.g. Murapol, Dolcan, Platinum Properties Group and Polski Holding Nieruchomości. Ronson Europe with the offer worth PLN 264.5m is mentioned in the table next to the article among developers that conducted its IPO in 2007.