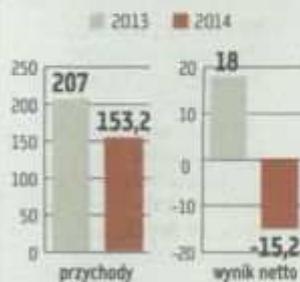


Date: 21/02/2015
Media: Parkiet
Title: Ronson may pay dividend despite loss
Journalist: Dorota Kaczyńska

Deweloperzy > Ronson pod kreską.

Mimo straty możliwa dywidenda

RONSON
WYNIKI FINANSOWE (MLN ZŁ)



Źródło: spółka ©

Analitycy wyliczali, że deweloper zamknie 2014 r. stratą netto rzędu ok. 5 mln zł, będącą efektem mniejszej liczby przekazywanych w ubiegłym roku mieszkań, w tym w znacznej części niskomarżowych. Jednak strata Ronsona okazała się znacznie większa, przekroczyła 15 mln zł. Pogłębił ją odpis aktualizujący wartość zapasów, sięgający 12,5 mln zł. To pierwszy rok straty od czasu, gdy spółka jest notowana na GPW.

Tym niemniej deweloper rozważa wypłatę dywidendy w oparciu o zyski z 2013 r., które wyniosły 18 mln zł. Ponadto zaplanował, że w tym roku wyda ok. 50 mln zł na zakup gruntów. Niedawno spółka podpisała przedwstępna umowę kupna działki na Woli o wartości 21 mln zł i wkrótce zamierza sfinalizować kontrakt. Szuka kolejnego gruntu, o wartości ok. 20 mln zł, w sprawdzonych lokalizacjach, takich jak Wola, Mokotów czy Ursynów. Planuje również zakupić za ok. 10 mln zł tereny pod osiedle w Poznaniu. – Zanim jednak zdecydujemy się na taką transakcję w stolicy Wielkopolski, będziemy starać się wejść w projekt joint

venture, w którym właściciel działki wnieśie ją aportem do spółki. Jeśli to się nie uda, kupimy grunt – opowiada Tomasz Łapiński, dyrektor finansowy Grupy Ronson.

Na koniec roku oferta dewelopera obejmowała ok. 850 mieszkań. Odsetek mieszkań gotowych, jak zapewniają przedstawiciele Ronsona, ciągle spada, oscylując na poziomie 9-13 proc. w ostatnich kwartałach.

W I kwartale br. na sprzedaż trafi w sumie 500 lokali, więc do końca marca cała oferta wzrośnie do ok. 1,2 tys. mieszkań. W sumie Ronson zamierza w tym roku przygotować i rozpocząć budowę oraz sprzedaż co najmniej dziesięciu nowych inwestycji z ponad 1,2 tys. lokali (trzy nowe lokalizacje i siedem kolejnych etapów już realizowanych osiedli).

Spółka sprzedawała w ubiegłym roku 711 mieszkań (o 24 proc. więcej niż w 2013 r.). Jej przedstawiciele prognozują, że w 2015 r. Ronson przekroczy poziom 800 zakontraktowanych lokali. W tym roku spółka przekaze też od 700 do 800 lokali wobec 680 przekazanych w 2014 r., co znacznie wpłynie na poprawę wyników finansowych – zysk netto może w tym roku przekroczyć wynik zanotowany w 2013 r.

Ronson, który za miniony rok zanotował 7,8 proc. marży brutto (-9,9 proc. marży netto), szacuje, że w tym roku wróci do poziomu 20 proc. (brutto).

W tym roku deweloper planuje emisję obligacji w wysokości 10-20 mln zł, niezabezpieczonych, z czteroletnim terminem zapadalności. ©© KAD

Date: 21/02/2015
Media: Parkiet
Title: Ronson may pay dividend despite loss
Journalist: Dorota Kaczyńska

Analysts expected that the developer would finish the year 2014 with a net loss amounting to approx. PLN 5 million resulting from the smaller than previous year number of flats which were handed over to their owners. Additionally, the handed-over flats were mainly low-margin ones. However, Ronson's loss has turned out to be much higher as it amounts to more than PLN 15 million. The loss was deepened by write-off of inventory amounting to PLN 12.5 million. This is the first year of loss since the company's listing on the Warsaw Stock Exchange.

Nevertheless, the developer is considering dividend payment on the basis of profits from 2013 which amounted to PLN 18 million. What is more, the company has planned to spend approx. PLN 50 million to purchase new plots of land. Recently the company has concluded a preliminary agreement for purchase of a plot of land situated in Wola district for PLN 21 million and it is going to conclude the final agreement soon. The company is looking for another plot of land worth approx. PLN 20 million in proven locations such as Wola, Mokotów or Ursynów. They are also planning to spend approx. PLN 10 million to buy a plot of land for a residential estate in Poznań. – *However, before we decide to make such a transaction in the capital city of Wielkopolska region, we will try to establish a joint-venture where the plot's owner will make an in-kind contribution of the plot of land. If this works out, we will purchase the land* – Tomasz Łapiński, Ronson Group Financial Director, has said.

At the end of 2014 the developer's offer comprised 850 flats. According to Ronson representatives, the percentage of ready flats keeps decreasing, oscillating at the level of 9- 13 percent over last quarters.

The total of 500 flats will be ready for sale in the first quarter, so by the end of March the offer shall increase up to approx. 1.2 thousand flats. This year Ronson is going to prepare and start construction and sale of at least ten new investments comprising over 1.2 thousand units (three new locations and seven subsequent stages of housing estates which have already been under construction).

Last year the company sold 711 flats (24 percent more than in 2013). Ronson representatives expect that in 2015 the level of contracted flats will exceed 800. This year the company will hand over from 700 to 800 flats in relation to 680 flats handed over in 2014, which shall significantly improve the financial results – this year net profit may be higher than the result recorded in 2013.

Ronson, whose gross margin amounted to 7.8 percent last year (-9.9 percent net margin), expects to return to the level of 20 percent (gross).

This year the developer is planning to issue unsecured bonds amounting to PLN 10-20 million with a four-year maturity date.