

Date: 31/01/2017
Source: Obligacje.pl
Title: Ronson buys land for PLN 82 million

Ronson kupuje grunty 82 mln zł netto



Spółki zależne dewelopera zawarły warunkowe umowy zakupu praw do nieruchomości w warszawskim Ursusie. Do wtorku muszą zapłacić one 45 mln zł netto plus VAT.

Całkowita wartość umowy, uwzględniająca także prace niezbędne do umożliwienia realizacji inwestycji mieszkaniowych na nowych gruntach, ustalona została na 82 mln zł netto. Pierwsza transza płatna jest w ciągu dwóch dni roboczych od zawarcia umowy, kolejne płatności rozłożono zaś na lata 2017-2019.

Zawarcie poszczególnych umów ostatecznych w ramach transakcji zostało przewidziane etapami w do grudnia 2019 r. Zawarcie umów ostatecznych jest uzależnione od spełnienia szeregu warunków zawieszających, dotyczących przede wszystkim przygotowania infrastruktury i mediów w sposób umożliwiający realizację projektów mieszkaniowych przez spółki zależne emitenta zgodnie z przyjętymi założeniami – podano w komunikacie Ronsona.

Na gruntach, których spółki zależne dewelopera będą użytkownikami wieczystymi, powstać ma docelowo około 1,6 tys. mieszkań. Rozpoczęcie realizacji pierwszego etapu inwestycji przewidziano na I kwartał 2018 r.

Ubiegły rok Ronson zakończył z niewykorzystanym budżetem na powiększenie banku ziemi. Ten rok deweloper zaczyna natomiast z „wysokiego C”. Poniekąd może to być spowodowane chęcią załatwienia luki powstałej po sprzedaży projektu Nova Królikarnia (rozliczono nim skup akcji własnych). Tak czy inaczej, decyzja o wydatku rządu 45 mln zł plus VAT może potwierdzać „bardzo dobrą sytuację płynnościową”, o której informowali niedawno przedstawiciele Ronsona. Ma to o tyle duże znaczenie, że w marcu spółkę prawdopodobnie czeka wypłata dywidendy (14,8 mln zł), a w czerwcu wygasają obligacje na 83,5 mln zł. Środki na ten ostatni cel pochodzić mogą, przynajmniej częściowo, z refinansowania, które zapowiedziano jeszcze w ubiegłym roku.

W obrocie na Catalyst znajduje się [12 serii obligacji Ronsona](#). Nie wszystkie z nich są jednak kwotowane, a ogólna płynność długu dewelopera pozostaje raczej skromna. Zależenie od serii liczone po najlepszych ofertach zakupu rentowności wynoszą od 4,3 do 5,3 proc. brutto, za wyjątkiem serii wygasającej za niespełna pięć miesięcy (ujemna rentowność netto przy obecnie najlepszej ofercie sprzedaży).