

Date: 10/10/2017
Media: www.ISBnews.pl:
Subject: Navigator: Catalyst listed real estate developers issued bonds totalling PLN 770 million in Q1-3

Navigator: Deweloperzy z Catalyst wyemitowali obligacje na 770 mln zł w I-III kw

ISBnews - Biznes
9 paź 2017, 14:16

Warszawa, 09.10.2017 (ISBnews) - Piętnastu deweloperów obecnych na rynku Catalyst wyemitowało obligacje o wartości ponad 770 mln zł w okresie I-III kw. br., wynika z raportu przygotowanego przez Dom Maklerski Navigator.

"W pierwszych trzech kwartałach 2017 r. deweloperzy wyemitowali obligacje o wartości ponad 770 mln zł, z czego większość jest zasługą udanych emisji Murapolu, Atalu, Marvipolu, Lokum Deweloper, J.W. Construction oraz Ronson. W czwartym kwartale 2017 r. deweloperzy są zobowiązani wykupić papiery o wartości ponad 163 mln zł. W 2018 r. natomiast upływa termin zapadalności obligacji o wartości ponad 637 mln zł. Według naszych prognoz, deweloperzy będą chcieli zrefinansować te obligacje poprzez nowe emisje" - czytamy w komunikacie poświęconym raportowi.

Navigator obserwuje wzrost zadłużenia finansowego deweloperów w ostatnich latach, za sprawą zwiększającej się skali działalności. Jednocześnie, analizowane podmioty starają się utrzymywać wysokie saldo środków pieniężnych, by móc szybko reagować na okazje inwestycyjne w postaci zakupu atrakcyjnych gruntów. Na koniec I poł. 2017 r. analizowani deweloperzy posiadali na rachunkach około 2 mld zł środków pieniężnych, natomiast dług netto utrzymał się na podobnym poziomie.

Najbardziej zadłużonymi spółkami na koniec I poł. 2017 r. były Atal, Polnord oraz Murapol. Brak LC Corp na pierwszy miejscu najbardziej zadłużonych deweloperów to efekt wydzielenia działalności komercyjnej od mieszkaniowej przez zespół DM Navigator. W ostatnich miesiącach znacząco zadłużył się Murapol za sprawą kilku emisji obligacji. Jedynym deweloperem posiadającym wyższe saldo gotówki od salda zobowiązań finansowych na koniec I poł. 2017 r. był Dom Development, podano także.

"W drugim kwartale zaobserwowaliśmy wzrost wartości zadłużenia finansowego deweloperów mieszkaniowych, przy stosunkowo stałym poziomie środków pieniężnych. Sytuacja ta wskazuje na duży optymizm deweloperów, korzystających z dodatkowego zadłużenia do finansowania nowych inwestycji służących utrzymaniu wysokich wolumenów oferowanych mieszkań. Utrzymany został wysoki udział obligacji korporacyjnych w strukturze długu. Wysoki udział obligacji w strukturze finansowania wyraźnie pokazuje, że instrument ten jest dobrze dopasowany do potrzeb deweloperów i jest przez nich w coraz większej skali wykorzystywany" - skomentował menadżer w Navigatorze Mateusz Mucha, cytowany w komunikacie.

W dalszym stopniu spada udział kredytów bankowych i innych zobowiązań finansowych w strukturze zadłużenia deweloperów na rzecz obligacji - na koniec I poł. 2017 r. udział finansowania obligacyjnego w strukturze zadłużenia finansowego analizowanych deweloperów mieszkaniowych wynosił ok. 65,5%, wynika także z raportu.

Analizą objętych zostało 15 deweloperów mieszkaniowych, posiadających obligacje wprowadzone na Catalyst o łącznym outstandingu przekraczającym 15 mln zł, tj.: Archicom, Atal, Developres, Dom Development, i2 Development, J.W. Construction, LC Corp, Lokum Deweloper, Marvipol, Murapol, Polnord, Robyg, Ronson Europe, Vantage Development oraz Victoria Dom.

(ISBnews)