Date: 27.07.2012

Publication: PAP

Title: Ronson will be in the black in H1. Attainable PLN 45m of net profit in 2012

Journalist: Marta Opałka

Ronson pokaże dodatnie wyniki za I półrocze, w całym '12 realne jest ok. 45 mln zł zysku netto (wywiad)

Ronson po I półroczu 2012 r. wykaże zysk netto - poinformował w wywiadzie dla PAP prezes zarządu, Shraga Weisman. Z wypowiedzi prezesa wynika, że możliwe jest osiągnięcie przez dewelopera około 45 mln zł zysku netto w całym 2012 roku. Do końca roku Ronson uruchomi jeszcze 4 inwestycje na 170 mieszkań łącznie. Sfinansowaniu nowych projektów może posłużyć m.in. emisja obligacji na około 100 mln zł.

"W I połowie roku zaczęliśmy już rozpoznawać zyski z I etapu Sakury i I etapu Impressio, więc na koniec pierwszego półrocza z pewnością pokażemy zysk" - powiedział w rozmowie z PAP prezes zarządu Ronson Development, Shraga Weisman.

Prezes ocenił jako realistyczną sporządzoną na 2012 rok przez Dom Maklerski IDM SA dla Ronson Development prognozę, która zakłada 45,3 mln zł zysku netto dewelopera w 2012 r.

W I kwartale 2012 r. Ronson Development wygenerował 1,08 mln zł straty netto przy 2,9 mln zł straty operacyjnej i 7,3 mln zł przychodów.

Ronson zamierza uruchomić w 2012 roku jeszcze 4 nowe inwestycje, w których znajdzie się około 170 lokali. Dwie kolejne zostały przesunięte na 2013 roku.

"W tej chwili w ofercie jest około 1,5 tys. lokali. Połowa z nich została sprzedana ale nie oddana. W Warszawie mamy obecnie 6 projektów, w których sprzedaż postępuje mniej więcej zgodnie z planem, poza Konstancinem, gdzie mamy nieco opóźnienia. W Szczecinie, Poznaniu i Wrocławiu jesteśmy ok. 50 proc. poniżej celu. Szczecin jest specyficznym małym rynkiem i mamy nadzieję odnaleźć się tam w przyszłości. Poznań i Wrocław natomiast to bardzo nasycone rynki, które jednak nie stoją w miejscu. Jeśli więc nie uplasujemy swojej oferty teraz, zrobimy to w przyszłości" - powiedział prezes.

"W I połowie roku uruchomiliśmy cztery inwestycje: Sakura II, Verdis II, Naturalis III i Chilli City II. Zakładamy, że w 2012 roku uruchomimy w Warszawie kolejne dwa projekty – Magazynową oraz Tamkę. Prace budowlane rozpoczną się na przełomie listopada i grudnia. W Poznaniu w sierpniu ruszy budowa inwestycji Eclipse, a w następnym miesiącu Newton. Będzie to w sumie 350-400 lokali, z czego w pierwszych etapach powstanie łącznie około 170 mieszkań" - dodał.

"Dwie spośród planowanych na ten rok inwestycji zostały przesunięte na 2013 rok. W I połowie przyszłego roku planujemy rozpocząć we Wrocławiu II etap Impressio i I etap Matisse. Będzie to w sumie 225 lokali" - powiedział również.

Pomimo to, deweloper uważa, że w 2012 roku uda mu się zrealizować sprzedaż na poziomie 500 mieszkań.

"Uważam, że nadal są szanse na zrealizowanie sprzedaży 500 mieszkań w 2012 roku. Do tej pory skupialiśmy się na projektach średniej i wyższej klasy. Obecnie rozszerzamy działalność o niższą półkę, gdzie będziemy zwiększać sprzedaż. Jednak nawet jeśli na koniec roku pokażemy 450 sprzedanych mieszkań, uznam nasz cel za osiągnięty" - powiedział Weisman.

Dodał, że według szacunków spółki, w 2012 r. uda się przekazać klientom ok. 400-500 mieszkań.

W pierwszym półroczu 2012 r. Ronson sprzedał 168 lokali netto wobec 213 lokali sprzedanych w I półroczu 2011 r.

Deweloper szacuje, że w 2012 roku wyda około 100 mln zł na zakupy gruntów. W przyszłym roku ta kwota będzie już mniejsza, m.in. za sprawą zastosowania nowego modelu finansowania zakupów.

"Podpisaliśmy niedawno wstępną umowę zakupu działki przy ul. Jaśminowej na Mokotowie. Jesteśmy również blisko podpisania umowy zakupu gruntu na Woli. Negocjujemy też nabycie kolejnych działek na raty. Liczymy, że sfinansujemy w ten sposób 3-4 kolejne zakupy. Wobec obecnej nieufności banków w stosunku do branży budowlanej, ten model finansowania jest dla nas najkorzystniejszą opcją ze względu na brak konieczności zaangażowania znacznych środków finansowych" - powiedział Weisman.

"Zakładamy, że w 2012 roku podpiszemy umowy zakupu gruntów o łącznej wartości około 100 mln zł. Przyszły rok będzie pod tym względem mniej intensywny. Jeśli coś nabędziemy, to raczej na raty i możliwe, że pod projekt biurowy" - dodał.

Kolejne inwestycje, poza środkami własnymi, Ronson planuje sfinansować kredytami oraz emisją obligacji na ok. 100 mln zł.

"Kolejne projekty będziemy finansować głównie za pomocą środków własnych i kredytów. W 2013 roku planujemy też emisję obligacji, z której chcemy pozyskać około 100 mln zł" - powiedział prezes.

Weisman poinformował, że nowym pomysłem na rozszerzenie oferty Ronson Development jest uruchomienie biurowego segmentu działalności. Może ono mieć miejsce już w bieżącym roku.

"Rozważamy wejście w segment biurowy. Negocjujemy obecnie kupno ziemi w centrum Warszawy. Mam nadzieję, że do końca roku uda nam się nabyć jedną działkę i ruszyć z pierwszą inwestycją w nowym dla nas segmencie" - powiedział.

http://www.gpwinfostrefa.pl/GPWIS2/pl/news/info/409079,ronson_pokaze_dodatnie_wyniki_za_i_polrocze._w_calym__12_realne_jest_ok._45_mln_zl_zysku_netto_(wywi

Date: **27.07.2012**

Publication: **PAP**

Title: **Ronson will be in the black in H1. Attainable PLN 45m of net profit in 2012**

Journalist: **Marta Opałka**

PAP / Ronson will be in the black in H1, with net profit of approx. PLN 45m possible in 2012 (interview)

Ronson will record a net profit for the first half of 2012, says Shraga Weisman, CEO of Ronson in an interview for PAP. He believes that it is possible for the company to generate net profit of around PLN 45m in 2012. Ronson will commence four investments by the end of the year, with 170 apartments in total. An approx. PLN 100m bond issue may be used to finance the new projects.

After H1 Ronson will show net profit – said Shraga Weisman, CEO at Ronson in an interview for PAP. According to him it is possible to attain PLN 45m net profit in 2012. Till the end of the year Ronson will commence four investments with 170 apartments in total. Project may be finance by the PLN 100m bond issue.

In the first half of the year we began to realise profits from the first phases of Sakura and Impressio, hence we will certainly report a profit at the end of the first half - said Shraga Weisman, CEO at Ronson Development in an interview with PAP.

The CEO regards Dom Maklerski IDM SA's 2012 forecast for Ronson Development as realistic.

In Q1 2012 Ronson Development recorded a PLN 1.08m net loss, PLN 2.9m operating loss and PLN 7.3m in revenue.

Ronson plans to commence four new investments in 2012, totalling about 170 apartments. Another two projects have been postponed until 2013.

At the current time we have about 1 500 units on offer. Half of these have been sold but not yet handed over. We currently have six projects in Warsaw where sales are progressing more or less in line with the plan, with the exception of Konstancin where we are experiencing a slight delay. In Szczecin, Poznań and Wrocław we are about 50% below target. Szczecin is a specific, small market and we hope to make our mark there in the future. Poznań and Wrocław on the other hand are highly saturated markets though they are not standing still. Thus if we do not sell our portfolio there now we will do so in the future – added Mr Weisman.

In the first half of the year we commenced four investments: Sakura II, Verdis II, Naturalis III and Chilli City II. We expect to launch two more projects in Warsaw in 2012 – Magazynowa and Tamka. Construction will begin at the end of November. In August we will commence construction work in Eclipse in Poznan and a month later in Newton. In total they will cover 350-400 units (the phases that we commence now include around 170 units) – he added.

From among the investments planned for this year, two have been rescheduled to 2013. In the first half of next year we are planning to commence the second phase of Impressio and the first phase of Matisse in Wroclaw. This means a total of 225 premises – he also said.

Despite this, the company believes it can sell 500 apartments this year.

I think that we still have a chance to hit the 500 apartment sales mark in 2012. To date we have focussed on mid- and high-class projects. We are currently expanding our business through the inclusion of lower-class units where we will increase sales. Even if we have sold 450 apartments by the end of the year I will consider our objective achieved – said Weisman.
Ronson estimates that it will hand over approx. 400-500 apartments to customers in 2012.

In H1 2012 Ronson sold 168 apartments, compared to 213 in H1 2011.

The company estimates that it will spend about PLN 100m on land acquisitions this year. Next year the amount will be lower due to factors including a new acquisition finance model.

We have signed a preliminary agreement for acquisition of land at ul. Jaśminowa in Warsaw's Mokotów district. This project will provide approx. 50 000 metres of usable area. We are also close to sign an agreement for acquisition in Wola district. We are also negotiating the acquisition of additional plots in instalments, calculating that we can finance 3-4 subsequent acquisitions in this way. Due to banks' distrust towards property developers, this financing model is the optimal choice given that it does not require us to commit a significant amount of capital – said Weisman.

We assume that value of agreements for land acquisitions will total approx. PLN 100 million in 2012. Next year will be less intensive from this viewpoint. If we do acquire something, it will probably be in instalments and will possibly be for an office project – he added.

Aside from using its own funds, Ronson plans to finance subsequent investments with loans and a bond issue worth about PLN 100m.

We will finance upcoming projects mainly from our own funds and loans. We are also planning a bond issue in 2013, through which we aim to raise about PLN 100 million – said Weisman.

Weisman announced that a new idea for expanding Ronson's portfolio is the commencement of activity in the office segment, a move which may be possible as early as this year.

We are considering to enter into the office segment and are currently negotiating land acquisition in the centre of Warsaw. I hope that we will manage to acquire a plot by the end of the year and commence our first investment in the segment – said Weisman.