

Date: 11/03/2020

Media: Parkiet

Subject: Ronson shifts into higher gear

# Ronson wchodzi na wyższe obroty

**Deweloperzy** > Odbudowa oferty w ostatnim czasie przynosi skutki – spółka spodziewa się w tym roku mocnego wzrostu sprzedaży mieszkań. Bardzo dobrze zapowiada się również wynik finansowy.

Adam Roguski

adam.roguski@parkiet.com

Po kilku latach spadku sprzedaży mieszkań w tym roku Ronson spodziewa się zdecydowanego odbicia. Nic dziwnego, że na spadkowym rynku kurs dewelopera rośnie nawet o 2,5 proc., do 0,82 zł.

## Poznański dopalacz?

Plan na ten rok zakłada znalezienie klientów na 950 lokali, czyli o niemal jedną czwartą więcej niż rok wcześniej. Ostatni raz ponad 900 mieszkań deweloper sprzedał w 2015 r. – wynik 906 to jak dotąd rekord.

Niewykluczone, że sprzedaż okaże się jeszcze wyższa. Spółka prowadzi bowiem zaawansowane negocjacje w sprawie zakupu działek w Poznaniu i

Warszawie. Liczy na zamknięcie tematów w najbliższych tygodniach, a nieruchomości w Poznaniu ma prawomocne pozwolenie na budowę, co oznacza możliwość szybkiego startu inwestycji i włączenia jej do oferty. Menedżerowie nie ujawnili jednak skali tego projektu.

Z ich relacji wynika, że pierwsze miesiące tego roku pod względem sprzedaży wyglądają bardzo dobrze. Ronson właśnie uzyskał pozwolenie na budowę II fazy wieloletowego przedsięwzięcia w warszawskim Ursusie, co oznacza, że umowy rezerwacyjne na około 100 lokali zostaną jeszcze w tym kwartale przekształcone w deweloperskie umowy sprzedaży.

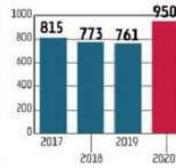
Na koniec grudnia spółka miała w ofercie 909 mieszkań. Bank ziemi pozwalał na postawienie 4,23 tys. lokali w



FOT. AL. ORZANNAK/PRASOWE  
Kierowana przez Boza Haima firma w IV kwartale ub.r. wyraźnie przyspieszyła ze sprzedażą.

Warszawie, Wrocławiu, Poznaniu i Szczecinie. Na stolicę przypadało ponad 3 tys. lokali – tu firma realizuje swoje dwa flagowe, wieloletowe projekty: wspomniany już Ursus Centralny oraz Miasto Mój na Białolece.

RONSON  
SPRZEDAŻ MIESZKAŃ (SZT.)



\* prognoza, źródło: spółka

## Sowite zyski i dywidenda minimalna

Ronson spodziewa się także w tym roku mocnej poprawy wyników finansowych, planuje bowiem przekazać 950 mieszkań, o 44 proc. więcej niż rok wcześniej. Wydanie w

ubiegłym roku kluczy do 658 lokali w 2019 r. pozwoliło zaksięgować deweloperowi 17,4 mln zł zysku netto (wzrost o 29 proc.). Średnia cena przekazywanych mieszkań (bez VAT) zwiększyła się z 418 tys. do 471 tys. zł.

Spółka już w I półroczu będzie spijać śmietankę dzięki przekazywaniu mieszkań z projektu City Link III z bardzo wysoką marżą brutto ze sprzedaży, rzędu 39 proc. Menedżerowie szacują zysk brutto ze sprzedaży z tej inwestycji na ponad 54 mln zł – to więcej, niż wypracowały wszystkie projekty oddane w 2019 r. (44,3 mln zł).

Ronson jako jeden z nielicznych deweloperów prezentuje rentowność poszczególnych projektów mieszkaniowych. W 2019 r. marżę brutto ze sprzedaży wahały się między 3,7 a 38,8 proc.

Menedżerowie dewelopera nie powiedzieli nic na temat dywidendy z ubiegłorocznego zysku.

Polityka spółki zakłada przeznaczenie na wypłatę dla akcjonariuszy 50 proc. skonsolidowanego zarobku, nie mniej niż 9,8 mln zł. Ostatnie dwa lata to wypłata takiej właśnie minimalnej gwarantowanej dywidendy, czyli po 0,06 zł na walor. 17,4 mln zł zysku netto w 2019 r. to po 0,11 zł na papier. ☺

**PARKIET**

STRATEGIA ODBUDOWY WYNIKÓW  
Celem jest sprzedawanie ponad 1 tys. mieszkań rocznie.

„Ronson już gotowy do silnego wzrostu”  
8 listopada 2019 r.

[www.parkiet.com](http://www.parkiet.com)

Date: 11/03/2020

Media: Parkiet

Subject: Ronson shifts into higher gear

Key messages of the article:

- Strengthening the sales offer brings positive results: Ronson expects a strong increase in sales volume this year. The financial performance also looks very promising.
- Ronson's goal is to sell over 950 units in 2020. So far, the company only once in its history has exceeded the 900 threshold (it sold 906 units in 2015).
- Ronson negotiates the acquisition of new plots of land in Poznań and Warsaw. The plot in Poznań has a valid building permit, which means that the construction works on this plot could start almost immediately. If Ronson succeeds to acquire this land, it may raise its 2020 sales target.
- First quarter of 2020 looks good in terms of current sales. Ronson has just received a building permit for Ursus Centralny II, so 100 reservation agreements in this projects might be converted into developer contracts still in Q1.

- Ronson expects strong financial performance in H1 2020, as it is going to deliver a significant number of units to buyers in the City Link III project, where the gross margins equals to nearly 39%. The gross profit from this single project will be higher than Ronson's total gross profit from all projects in 2019.
- In total, Ronson plans to deliver around 950 units to customers in 2020, i.e. 44% more than in 2019.
- The Company's dividend policy assumes payment of 50% of the consolidated net profit attributable to shareholders, but not less than PLN 9.8m (or PLN 0.06 per share). This is the exact amount paid out by Ronson in each of last two years. FY 2019 net profit reached PLN 17.4 million, or PLN 0,11 per share.