

Date: 10.12.2009
Publication: Parkiet
Title: Ronson unblocks land and starts projects.
Journalist: Błażej Dowgielski

Ronson odblokował grunt, rusza z projektami

Gieldowy deweloper sprzedał w październiku i listopadzie 45 mieszkań. Zarząd liczy, że w całym kwartale nabywców znajdzie około 60 lokali

Błażej Dowgielski

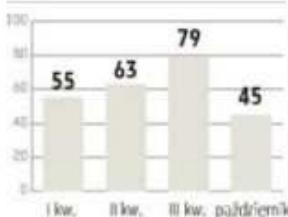
blazej.dowgielski@parkiet.com

Developer ustalił z Pekaó nowe warunki spłaty kredytu zaciągniętego na zakup gruntów. Na spłatę 25,6 mln zł z 45,6 mln zł długu spółka wykorzystala część z 72,6 mln zł pozyskanych w drodze prywatnej emisji akcji. W tym tygodniu spółka ustaliła z bankiem termin spłaty pozostałej części długu. – Mamy na to czas do stycznia 2011 r. – mówi Tomasz Łapiński, członek zarządu.

Hipoteka uwolniona

Zabezpieczeniem kredytu zaciągniętego w 2007 r. jeszcze w banku BPH były m.in. hipoteki działek kupionych za pożyczane od banku fundusze. Ustanowiono je dla działek, na których mają być realizowane projekty Goya we Wrocławiu (70 mieszkań w I etapie) oraz Kłobucka w Warszawie (114 lokali w I etapie). Aneksując umowę zwolniono hipotekę pierwszej z działek, pozwalając na urucho-

RONSON SPRZEDAŻ MIESZKAŃ NETTO*



Źródło: Spółka * Wyliczone na podstawie danych z miesięcznej sprawozdania

mienie tej inwestycji w I połowie 2010 r. Do końca II kwartału ma ruszyć budowa Osiedla Wiślanego (Łomianki) i trzeciego etapu Imaginarium (warszawskie Bielany) – łącznie ponad 100 lokali.

Dobra końcówka roku

Deweloper w III kwartale wykazał 35,9 mln zł przychodów i 6,2 mln zł zysku netto. W tym okresie spółka zaksięgowala przychody ze sprzedaży 54 lokali. Wiele wskazuje na to, że

Oferta powoli się wyczerpuje

Od początku roku Ronson nie wprowadził do sprzedaży żadnej nowej inwestycji. Rosnącej sprzedaży towarzyszy więc spadek podaży. Na koniec III kwartału klientom oferowano 333 lokale. Uboższa oferta najpewniej przełoży się na kwartalny spadek sprzedaży pod koniec roku.

w IV kwartale spółka ma szansę zaprezentować lepsze wyniki. Na koniec minionego okresu miała 76 już wybudowanych i sprzedanych mieszkań, czekających na odebranie. Zakładając, że połowa z już sprzedanych w IV kwartale 45 lokali pochodziła z ukończonych projektów Galileo i Imaginarium, w ostatnim kwartale 2009 r. spółka mogłaby zaksięgować wpływy ze sprzedaży blisko 100 lokali. W praktyce liczba przekazania z reguły jest mniejsza (a liczba

przekazań przesądza o wielkości przychodów), mimo to obecny kwartał powinien być co najmniej dobry.

Zyski z domów w 2010 r.

To, jakie wyniki Ronson zaprezentuje w I półroczu 2010 r., zależy będzie od tego, czy uda mu się do końca II kwartału uzyskać pozwolenie na użytkowanie dla projektów Nautica i Gemini (łącznie ponad 300 mieszkań). Spółka liczy, że stosowne zezwolenia otrzyma odpowiednio w maju i czerwcu przyszłego roku. Firma sprzedała już około 166 lokali powstających w ramach obu projektów.

Na początku 2010 r. Ronson powinien również zaksięgować zyski ze sprzedaży domów budowanych w podwarszawskich projektach Gardenia i Constans. Na razie zainteresowanie nimi jest umiarkowane (do końca III kwartału sprzedano tylko dwa domy z drugiego z projektów), spółka liczy jednak, że wraz z ukończeniem budowy popyt wzrośnie.