

Puls Biznesu 29/06/2007

PA Nova ceną równa do konkurentów, ale wyróżnia się marżą

Od 6 lipca Beskidzki Dom Maklerski rozpocznie przyjmowanie zapisów na akcje PA Nova, gliwickiej spółki budowlanej, którą zarządza Ewa Bobkowska. Jej główne atuty to kompetencje pozwalające na realizowanie inwestycji od fazy nabycia gruntu, poprzez wykonanie projektu i uzyskanie niezbędnych pozwoleń, do ukończenia obiektu „pod klucz”. Cena, jaką zaproponował zarząd — 38 zł za sztukę — wydaje się wysoka, zwłaszcza jeśli weźmiemy pod uwagę wcześniejsze oczekiwania (w prospekcie zapisano cenę maksymalną 25 zł). Jednak całkowicie usprawiedliwia ją obserwowana w ostatnich miesiącach silna wyżka wycen giełdowych przedstawicieli branży.

Firma zaoferuje inwestorom 2,7 mln akcji, z czego 600 tys. trafi do transzy małych inwestorów. PA Nova uzyska maksymalnie 92,4 mln zł netto. Z tego 27,5 mln zł zostanie przeznaczony na sfinansowanie budowy kompleksu handlowo-usługowego w Przemyślu, który ma być oddany do użytku w drugim kwartale 2009 r. Spółka jest udziałowcem podmiotu celowego, San Development, będącego właścicielem nieruchomości. 37,5 mln zł pójdzie na realizację projektu budynku komercyjnego w Gliwicach o powierzchni 20 tys. mkw. Inwestycja ma być zakończona w IV kwartale 2009 r. 7 mln zł spółka spożytkuje na budowę pawilonu handlowo-usługowego w Andrychowie. Wreszcie — ponad 20 mln zł posłuży jako baza do kupna gruntów pod budowę kolejnych obiektów, ewentualnie jako kapitał obrotowy.

W ostatnich latach firma koncentrowała się na budowie obiektów handlowych średniej wielkości, przede wszystkim sieci marketów Kaufland. Dzięki giełdzie chce zróżnicować źródła przychodów. PA Nova planuje zająć się w najbliższych latach m.in. budownictwem mieszkaniowym (jako deweloper i wykonawca), a także budownictwem drogowym. Obie są atrakcyjne, ale konkurencja jest coraz silniejsza, dlatego nie można wykluczyć, że kiedy gliwiczanie zajmą się tą działalnością (najszybsza możliwość to przejęcia), marże mogą nie być już tak wysokie, jak obecnie.

W 2006 r. spółka osiągnęła bardzo dobre wyniki. Przychody wzrosły o 64 proc., do 95 mln zł. Jeszcze szybciej rosły zyski — operacyjny i netto blisko sześciokrotnie — co przełożyło się na wysokie jak na branżę rentowności. Czy były one wydarzeniem jednorazowym? Zarząd optymistycznie zakłada, że uda się je jeszcze poprawić. Zdecydowanie niższa ma być za to dynamika przychodów: na koniec 2008 r. sprzedaż ma być wyższa od zanotowanej w 2006 r. zaledwie o 16 proc.

Po emisji dotychczasowi akcjonariusze utrzymają kontrolę nad spółką. Dzięki uprzywilejowaniu części akcji, ich udział w głosach na walnym przekroczy 77 proc. Na początku roku spółka podwyższyła kapitał dzięki dwóm emisjom (z prawem poboru i bez), obejmowane po 1 zł. Teraz część papierów (200 tys.) zostanie sprzedana w ofercie publicznej, ale właściciele deklarują, że nie będą się pozbywać kolejnych papierów.

Kamil Zatoński