



PPG

PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A.

Skonsolidowany Raport Kwartalny zawierający
dane z Jednostkowego Raportu Kwartalnego - I kwartał 2013 r.

Informacje ogólne.....	3
1.1 Podstawowe informacje	3
1.2 Skład osobowy organów Emitenta	3
1.3 Status spółki publicznej.....	4
1.4 Struktura akcjonariatu Emitenta.....	4
1.5 Struktura Grupy Kapitałowej.....	5
Dane finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 2013 r. wraz z danymi porównawczymi.....	7
1.6 Opis przyjętych zasad rachunkowości.....	7
1.7 Wybrane dane finansowe jednostkowe.....	8
1.8 Komentarz Zarządu na temat osiągniętych jednostkowych wyników finansowych.....	8
1.9 Wybrane dane finansowe skonsolidowane.....	9
1.10 Komentarz Zarządu na temat osiągniętych skonsolidowanych wyników finansowych.....	9
Komentarz zarządu lub osoby zarządzającej Emitentem na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	10
1.11 Przedmiot działalności Emitenta.....	10
1.12 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły w I kwartale 2013 r.	11
1.13 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym.....	12
1.14 Opis czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	12
Planowany rozwój.....	18
Prognoza wyników finansowych.....	19

Informacje ogólne

1.1 Podstawowe informacje

Pełna nazwa	Platinum Properties Group S.A.
Siedziba	Al. Niepodległości 58; 02-626 Warszawa
Podstawowa działalność	Według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007) - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z)
Kapitał zakładowy*	Kapitał zakładowy na dzień 31.03.13 r. wynosił 61.903.437,80 PLN i dzielił się na: 1/ 200.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 PLN każda; 2/ 200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 PLN każda; 3/ 1.750.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 PLN każda; 4/ 417.084.378 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.
Czas trwania	Nieoznaczony
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego - numer KRS 0000315354

* Na dzień publikacji niniejszego raportu, tj. 10.05.2013 r., kapitał zakładowy wynosi 64.054.712,90 PLN i dzieli się na: 200.000.000 akcji zwykłych serii A, 200.000 akcji zwykłych serii B, 1.750.000 akcji zwykłych serii C, 417.084.378 akcji zwykłych serii D i 21.512.751 akcji zwykłych serii E o wartości nominalnej 0,10 PLN każda;

1.2 Skład osobowy organów Emitenta

Na dzień 31 marca 2013 roku w skład organów wchodziły następujące osoby:

a/ Skład Zarządu Platinum Properties Group S.A.:

Piotr Wiśniewski	Prezes Zarządu
Gustaw Groth	Wiceprezes Zarządu
Marcin L. Wróbel	Członek Zarządu

Skład osobowy Zarządu uległ zmianie po dniu bilansowym. 5 kwietnia 2013 roku Emitent otrzymał od Pana Piotra Wiśniewskiego informację o rezygnacji z funkcji Prezesa Zarządu Platinum Properties Group S.A. Rada Nadzorcza powierzyła funkcje Prezesa Zarządu Panu Gustawowi Groth, który wcześniej pełnił funkcje Wiceprezesa Zarządu.

b/ Rada Nadzorcza Platinum Properties Group S.A.:

Leszek Wiśniewski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bernhard Friedl	Członek Rady Nadzorczej
Adam Osiński	Członek Rady Nadzorczej
Daniel Puchalski	Członek Rady Nadzorczej
Robert Rozmus	Członek Rady Nadzorczej

Skład osobowy Rady Nadzorczej nie uległ zmianie w okresie I kwartału 2013 r.

1.3 Status spółki publicznej

W dniu 13 października 2009 r. Platinum Properties Group S.A. zadebiutowała na rynku NewConnect. W okresie od 13 października 2009 r. do 9 listopada 2009 r. notowane na rynku NewConnect były prawa do akcji zwykłych serii C Platinum Properties Group S.A. Obecnie w obrocie znajdują się akcje serii A, B, C i D.

W dniu 21 sierpnia 2012 r. został złożony Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o umorzenie postępowania administracyjnego dotyczącego zatwierdzenia dokumentu ofertowego i podsumowującego, które zostały złożone w dniu 18 kwietnia 2012 r. w związku z zamiarem przeprowadzenia publicznej emisji akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E Spółki. W dniu 9 października 2012 r. Spółka otrzymała Decyzję Komisji Nadzoru Finansowego o umorzeniu postępowania administracyjnego dotyczącego zatwierdzenia dokumentu ofertowego i podsumowującego.

W dniu 21 sierpnia 2012 r. został złożony Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zatwierdzenie Prospektu Emisyjnego, który został zatwierdzony w dniu 12 grudnia 2012 r. Dokumentacja ta została opracowana w związku z zamiarem przeprowadzenia publicznej emisji akcji serii E oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E oraz praw do akcji serii E Spółki. Akcje serii E zostaną wyemitowane na podstawie uchwały nr 5 NWZ Spółki z dnia 6 sierpnia 2012 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

W okresie od dnia 10 stycznia 2012 r. do 23 sierpnia 2012 r. notowane były na rynku Catalyst obligacje serii A Spółki. Wykup obligacji serii A nastąpił 4 września br. Natomiast w okresie od dnia 10 stycznia 2012 r. do 19 października 2012 r. notowane były na rynku Catalyst obligacje serii B Spółki. Wykup obligacji serii B nastąpił 31 października br. Od dnia 15 lutego 2012 r. notowane na rynku Catalyst są obligacje serii C.

1.4 Struktura akcjonariatu Emitenta

Poniższa tabela przedstawia skład akcjonariatu Platinum Properties Group S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu, tj. 10 maja 2013 r.

Lp.	Dane akcjonariusza	Liczba akcji (w szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1.	Righteigh Holdings Limited	378.986.667	59,17	59,17
2.	W Investments Limited	197.350.234	30,81	30,81
3.	Pozostali	64.210.228	10,02	10,02
Razem		640.547.129	100	100

1.5 Struktura Grupy Kapitałowej

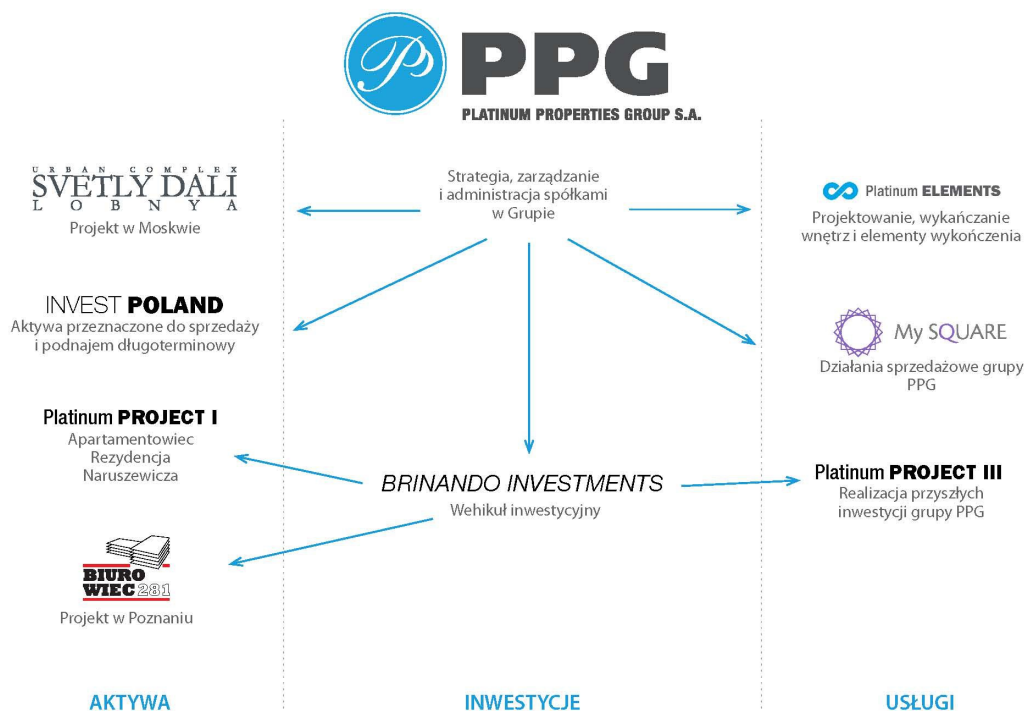
Emitent jest podmiotem dominującym w grupie kapitałowej, działającej w branży nieruchomości. Jego nadrzędnym celem jest realizacja projektów o wyjątkowej wartości, wyróżniających się na tle inwestycji prowadzonych na danym rynku.

W ostatnim czasie spółka poszerzyła profil działalności o nowe segmenty biznesowe. Obecnie, poza nieruchomościami o charakterze premium, PPG S.A. realizuje projekty na rynku nieruchomości ekonomicznych o podwyższonym standardzie. Inwestycje biurowo-komercyjne uzupełnią przychody firmy o stałe źródło finansowania z tytułu długoterminowych umów najmu, z możliwością sprzedaży nieruchomości w momencie osiągnięcia przez nie największej wartości. Ekspansja dotyczy także zakresu lokalizacji prowadzonych projektów inwestycyjnych. Aktualnie inwestycje powstają w Europie Środkowo-Wschodniej.

Główne obszary działalności PPG S.A. to zarządzanie, administrowanie, planowanie strategiczne, finansowanie oraz nadzór nad działalnością wszystkich firm należących do Grupy. W zakresie jej kompetencji pozostają także:

- ❖ zarządzanie całym cyklem kreowania wartości nieruchomości,
- ❖ organizowanie projektów i nadzór nad realizowanymi inwestycjami,
- ❖ zarządzanie relacjami z klientami biznesowymi,
- ❖ marketing i PR.

Na dzień publikacji niniejszego raportu, tj. 10 maja 2013 r. w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodzi następujące spółki:



NAZWA	PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI
MySQUARE.PL SP. Z O.O. 	Szeroko rozumiana sprzedaż i wynajem nieruchomości znajdujących się w aktywach Grupy oraz pośrednictwo w tym zakresie dotyczące wybranych nieruchomości nie należących do Grupy. Spółka oferuje sprzedaż lub wynajem nieruchomości, które przechodzą staranny proces weryfikacji pod kątem spełnienia tych samych parametrów na jakie zwraca się uwagę w Grupie w przypadku własnych inwestycji.
PLATINUM ELEMENTS SP. Z O.O. 	Projektowanie, wyposażanie oraz wykończenie apartamentów; w tym zakresie spółka współpracuje z bardzo starannie wyselekcjonowaną grupą międzynarodowych firm dostarczających elementy wykończeniowe oraz wyposażenie wnętrz (w większości pochodzących z Włoch), skoncentrowanych na dostarczaniu zamożnym klientom unikatowych, niepowtarzalnych rozwiązań. Spółka wnosi istotną wartość dodaną do oferty Grupy. Unikatowa na rynku jakość wykończenia i stosowane materiały czynią z danej nieruchomości bardzo atrakcyjny i pożądany produkt.
PLATINUM PROJECT I SP. Z O.O. Platinum PROJECT I	Spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w postaci budynku mieszkalnego przy ul. Naruszewicza w prestiżowej dzielnicy Mokotów w Warszawie oraz zarządzanie

	zgromadzonymi aktywami nieruchomościowymi.
	Spółka celowa. Realizacja inwestycji osiedla mieszkalnego o łącznej powierzchni około 420 tys. m ² PUM w pobliżu Moskwy.
	Spółka inwestycyjna. Optymalizacja podatkowa transakcji kapitałowych.
	Realizacja inwestycji w aktywa w postaci apartamentów w prestiżowych lokalizacjach oraz zarządzanie zgromadzonymi aktywami nieruchomościowymi.
	Spółka celowa, której udziały zostały zakupione w celu realizacji inwestycji w postaci budynku usługowego o funkcji biurowej wraz z usługami towarzyszącymi na działce w Poznaniu oraz zarządzania zgromadzonymi aktywami nieruchomościowymi.
	Spółka, której udziały zostały zakupione w celu realizacji przyszłych inwestycji Grupy Kapitałowej Emitenta.

Dane finansowe za okres od 1 stycznia do 31 marca 2013 r. wraz z danymi porównawczymi

1.6 Opis przyjętych zasad rachunkowości

Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 29 czerwca 2010 r. podjęło Uchwałę nr 23 w sprawie wprowadzenia stosowania w Spółce Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej począwszy od 1 stycznia 2010 roku.

Na podstawie art. 55 ust. 5 Ustawy z dnia 29 września 2004 r. o rachunkowości, PPG S.A. sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności PPG S.A. zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej”).

Zarząd Platinum Properties Group S.A. potwierdza, że prezentowane skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe PPG S.A. w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny przedstawia sytuację majątkową i finansową Grupy oraz jej wynik finansowy.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości PPG S.A. oraz jej spółki zależne będą kontynuowały działalność w niezmińszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

Sprawozdanie finansowe zostało przedstawione w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej), w związku z faktem, iż złoty polski jest podstawową walutą, w której denominowane są transakcje (waluta funkcjonalna). Rokiem obrotowym w Grupie jest rok kalendarzowy.

Przyjęte zasady i metody rachunkowości są takie same jak opisane w Skonsolidowanym Raporcie Rocznym za 2012 r., opublikowanym w dniu 24 kwietnia 2013 r.

Sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 marca 2013 r. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 marca 2012 r. dla danych ze sprawozdania z sytuacji finansowej, za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r. dla danych ze sprawozdania z całkowitych dochodów.

1.7 Wybrane dane finansowe jednostkowe

WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTKOWE	I kwartał 2013	I kwartał 2012
(w tys. PLN)	01.01.2013 - 31.03.2013	01.01.2012 - 31.03.2012
I. Przychody netto	91	-574
II. Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 468	2 181
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 735	5 350
IV. Zysk (strata) brutto	-4 955	8 144
V. Zysk (strata) netto	-4 209	4 503
VI. Amortyzacja	-2	58
VII. Przychody łącznie	681	10 973

WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTKOWE	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
(w tys. PLN)			
I. Kapitał własny	310 070	306 750	309 305
II. Należności długoterminowe	0	0	0
III. Należności krótkoterminowe	2 072	11 057	16 955
IV. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 570	445	607
V. Zobowiązania długoterminowe	32 605	31 011	62 397
VI. Zobowiązania krótkoterminowe	39 458	38 039	5 940

1.8 Komentarz Zarządu na temat osiągniętych jednostkowych wyników finansowych

PPG S.A. jako spółka dominująca w Grupie Kapitałowej swoje działania operacyjne skupia w obszarze planowania strategicznego, zarządzania procesem kreowania wartości realizowanych inwestycji, organizacji i nadzoru projektów włącznie z zapewnieniem im finansowania. Obecnie Emitent koncentruje się przede wszystkim na przedsięwzięciu inwestycyjnym realizowanym na terenie Federacji Rosyjskiej, które na dzień dzisiejszy stanowi priorytet dla Grupy na najbliższe lata.

Spółka w I kwartale 2013 roku osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 91 tys. pln zamykając cały kwartał stratą na poziomie -4.209 tys. zł. Strata za I kwartał jest wynikiem wyceny zobowiązań walutowych Emitenta, których cykliczne

przeszacowania mają istotny wpływ na wynik Spółki. Jednakże z uwagi na fakt iż wierzycielem jest w tym przypadku główny udziałowiec, w ocenie Zarządu różnice kursowe nie są zagrożeniem dla kondycji finansowej ani nie stanowią ryzyka dla płynności Emitenta.

W 2013r. Emitent jako jednostka odpowiedzialna za biznesowy obszar działania całej Grupy Kapitałowej w dalszym ciągu będzie koncentrował swoje działania na wypracowaniu najefektywniejszych rozwiązań ekonomicznych ze szczególnym uwzględnieniem realizowanych przez Grupę przedsięwzięć inwestycyjnych przy jednoczesnej optymalizacji kosztów oraz zapewnienia stabilnych przychodów umożliwiających osiągnięcie satysfakcjonujących wskaźników rentowności.

1.9 Wybrane dane finansowe skonsolidowane

WYBRANE DANE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE (w tys. PLN)	I kwartał 2013 01.01.2013 - 31.03.2013	I kwartał 2012 01.01.2012 - 31.03.2012
I. Przychody netto	53 126	1 611
II. Zysk (strata) ze sprzedaży	2 489	138
III. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 440	-381
IV. Zysk (strata) brutto	-2 744	6 302
V. Zysk (strata) netto	-3 041	4 821
VI. Amortyzacja	-3	-6
VII. Przychody łącznie	53 595	23 621

WYBRANE DANE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE (w tys. PLN)	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2012
I. Kapitał własny	355 343	336 727	330 916
II. Należności długoterminowe	0	0	0
III. Należności krótkoterminowe	21 311	49 351	14 070
IV. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	23 876	6 743	8 057
V. Zobowiązania długoterminowe	32 605	31 011	64 097
VI. Zobowiązania krótkoterminowe	80 939	100 172	26 300

1.10 Komentarz Zarządu na temat osiągniętych skonsolidowanych wyników finansowych

Grupa Kapitałowa PPG S.A. w I kwartale 2013 r. wypracowała łączne przychody w wysokości 53.595 tys. zł. i były one wyższe od przychodów w I kwartale 2012 r. o 29.974 tys. zł, co stanowi wzrost o 126,90 proc. Głównym czynnikiem, który wpłynął na wynik było rozpoczęcie w I kwartale 2013 r. podpisywania końcowych aktów notarialnych i związane z tym rozpoznanie przychodów w spółce zależnej Platinum Project I dotyczących komercjalizacji Rezydencji Naruszewicza. Przychody ze sprzedaży mieszkań pozwoliły na wypracowanie dodatnich przepływów pieniężnych. Grupa na koniec I kwartału dysponowała wolnymi środkami pieniężnymi w kwocie 23.876 tys. zł.

Wysokie przychody uzyskane w związku z komercjalizacją apartamentowca Rezydencja Naruszewicza pozwoliły Grupie PPG S.A. na rozpoczęcie wcześniejszej spłaty rat kapitałowych zadłużenia zaciągniętego na realizację tej inwestycji. Na

dzień publikacji raportu Emitent zmniejszył wysokość zobowiązań względem banków o 12 mln zł, co pozwoli na obniżenie kosztów finansowych o około 700 tys. zł. w 2013 r.

Pierwszy kwartał 2013 roku Grupa zamknęła stratą netto w kwocie 3.041 tys. zł. Na poziom straty znaczny wpływ miało niekorzystne kształtowanie się w pierwszym kwartale kursów walut, co skutkowało dodatnią wyceną zobowiązań walutowych Emitenta, których cykliczne przeszacowania mają istotny wpływ na wynik Grupy. Jednakże z uwagi na fakt iż wierzyicielem jest w tym przypadku główny udziałowiec, w ocenie Zarządu różnice kursowe nie są zagrożeniem dla kondycji finansowej ani nie stanowią ryzyka dla płynności Emitenta. Wynik Grupy na poziomie EBITDA jest dodatni i wynosi 1.637 tys. zł.

Bieżący wskaźnik płynności Grupy wyniósł na koniec I kwartału br. 0,89. W ocenie Emitenta płynność finansowa Grupy nie jest zagrożona a obniżenie płynności związane jest ze sklasyfikowaniem jako krótkoterminowe części zobowiązań wobec głównego akcjonariusza.

Emitent w dalszym ciągu będzie koncentrował swoje działania na wypracowaniu najefektywniejszych rozwiązań ekonomicznych ze szczególnym uwzględnieniem optymalizacji kosztów oraz zapewnienia stabilnych przychodów umożliwiających osiągnięcie satysfakcjonujących wskaźników rentowności.

Rok 2013 to okres komercjalizacji inwestycji mieszkaniowej Rezydencja Naruszewicza. Na koniec I kwartału roku 2013 r. zostało sprzedanych ok. 65 proc. lokali.

Priorytetową inwestycją realizowaną przez Emitenta jest budowa osiedla Svetly Dali o zabudowie wielorodzinnej, w podmoskiewskiej gminie Lobnya. Będzie to największa inwestycja Emitenta, która planowana jest na najbliższe 7 do 8 lat. Emitent informuje, iż złożył stosowny wniosek wraz z wymaganą dokumentacją i w drugim kwartale 2013 r. ma otrzymać zatwierdzenie „Planu Planirówki” to jest projektu rozplanowania terenu stanowiącego szczegółowy plan zabudowy, co w dalszej kolejności umożliwi otrzymanie pozwolenia na budowę.

Komentarz zarządu lub osoby zarządzającej Emitentem na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

1.11 Przedmiot działalności Emitenta

Platinum Properties Group S.A. jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej PPG S.A., zajmującej się inwestowaniem, obrotem i zarządzaniem na rynku nieruchomości. Działalność Spółki prowadzona jest przez wyspecjalizowane podmioty zależne, w których PPG S.A. posiada większościowe pakiety udziałów. Taki model operacyjny służy optymalizacji aktywności biznesowej Grupy, w której poszczególne podmioty skoncentrowane są na osiąganiu wyznaczonych im celów, budując efekt synergii, wynikający z komplementarnego charakteru ich działalności.

Strategia długofalowej budowy wartości Platinum Properties Group S.A. zakłada realizację wysoko rentownych projektów inwestycyjnych w segmencie mieszkaniowym oraz komercyjnym na rozwijających się rynkach pozaeuropejskich oraz w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Przychody z inwestycji uzyskiwane są z tytułu długoterminowych umów najmu lub sprzedaży nieruchomości w momencie osiągnięcia przez nie najwyższych wartości. Struktura finansowania inwestycji opiera się na wykorzystywaniu kredytów pozyskanych od instytucji finansowych współpracujących ze spółką, w oparciu o długoterminowe i trwałe relacje partnerskie, a także emisje kolejnych serii akcji i obligacji. W dużej mierze wykorzystywane są również środki własne. Taki model finansowania pozwala Platinum Properties Group S.A. osiągać wysoką rentowność realizowanych projektów i wysoki zwrot z zainwestowanego kapitału. Spółka jako podmiot dominujący, koncentruje się na zarządzaniu, administrowaniu, planowaniu strategicznym, finansowaniu oraz nadzorowaniu działalności Grupy. W zakresie jej działalności pozostaje także:

zarządzanie procesem komercjalizacji nieruchomości,
organizowanie projektów i nadzór nad realizowanymi inwestycjami,
zarządzanie relacjami z klientami,
marketing i public relations.

1.12 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły w I kwartale 2013 r.

W dniu 16 stycznia 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował o otrzymaniu informacji o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 15 stycznia 2013 Aneksu nr 1 do Prospektu Emisyjnego Spółki.

W dniu 24 stycznia 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 24/2012 z dnia 6 sierpnia 2012 r., w którym przekazał do publicznej wiadomości prognozę skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2012-2015 poinformował o zmianie pozycji ujętej w prognozie skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2012-2015 przekraczającej 20% w stosunku do pozycji zamieszczonej w ostatnio opublikowanej prognozie skonsolidowanych wyników finansowych. Prognoza skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2012-2015 zawierała m.in. następujące pozycje: przychody łączne w 2012 roku - 30 mln zł i zysk netto w 2012 roku - 12 mln zł. Zarząd poinformował o zmianie powyżej wskazanych pozycji nadając im następujące wartości: przychody łączne w 2012 roku - 44 mln zł, a zysk netto w 2012 roku - 13 mln zł. Pozostałe pozycje zawarte w prognozie skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2012-2015 pozostały bez zmian. Głównym czynnikiem wpływającym na wyższe przychody ogółem netto Grupy, przekraczające o 47 proc. prognozę, jest zrealizowany wyższy poziom sprzedaży nieruchomości niż pierwotnie zakładano. Opublikowana prognoza Spółki zakładała osiągnięcie w roku 2012 zysku netto w kwocie 12 mln zł. Tym samym prognozowana wysokość zysku netto Spółki za rok 2012 została przekroczona o 8 proc.

W dniu 7 lutego 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował o otrzymaniu informacji o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 6 lutego 2013 r. Aneksu nr 2 do Prospektu Emisyjnego Spółki.

W dniu 8 lutego 2013 r., Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. uchwałą nr 156/2013 z dnia 7 lutego 2013 roku postanowił wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 6.000 (sześć tysięcy) obligacji na okaziciela serii C Spółki, o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda.

W dniu 14 lutego 2013 r. Zarząd Spółki Platinum Properties Group S.A. poinformował, że w dniu 14 lutego 2013 r., Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę Nr 176/2013, na mocy której określił 15 lutego 2013 r. jako dzień pierwszego notowania w alternatywnym systemie obrotu Catalyst 6.000 (sześć tysięcy) obligacji na okaziciela serii C Spółki, o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda.

W dniu 15 lutego 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował o otrzymaniu informacji o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 15 lutego 2013 r. Aneksu nr 3 do Prospektu Emisyjnego Spółki.

W dniu 1 marca 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował o otrzymaniu informacji o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 1 marca 2013 r. Aneksu nr 4 do Prospektu Emisyjnego Spółki.

W dniu 4 marca 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował iż w dniu 4 marca 2013 r. w porozumieniu z Oferującym ustalona została cena emisyjna akcji serii E, która wynosiła 0,35 zł za jedną akcję. Jednocześnie poinformował iż Zarząd Spółki postanowił nie skorzystać z uprawnienia przyznanego uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 6 sierpnia 2012 roku w sprawie podwyższenia kapitału

zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki („Uchwała”), udzielonego Zarządowi Spółki na podstawie art. 432 § 4 Kodeksu spółek handlowych i dotyczącego ustalenia ostatecznej liczby akcji serii E oferowanych w ramach oferty publicznej, co oznacza, że oferowana jest maksymalna liczba akcji określona w Uchwale, tj. 140.000.000 akcji serii E, natomiast progiem dojścia oferty do skutku jest prawidłowe subskrybowanie i opłacanie przynajmniej 20.000.000 akcji serii E. Ostateczna liczba akcji serii E oferowanych w Transzy Detalicznej wynosi 50.000.000 akcji oraz w Transzy Dużych Inwestorów wynosi 90.000.000 akcji.

W dniu 4 marca 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował o dokonaniu przelewu środków do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych na spłatę roszczeń obligatariuszy z tytułu wypłaty odsetek od obligacji serii C.

W dniu 19 marca 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował o dokonaniu w dniu 19 marca 2013 roku na mocy Uchwały Zarządu nr 2/03/2013 przydziału akcji na okaziciela serii E w ilości 21.512.751 (dwadzieścia jeden milionów pięćset dwanaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt jeden) sztuk o wartości nominalnej 0,10 zł każda, oferowanych w ramach oferty publicznej, w tym:

- ✓ w Transzy Detalicznej – 3.512.751 akcji serii E,
- ✓ w Transzy Dużych Inwestorów – 18.000.000 akcji serii E.

Podstawą emisji akcji na okaziciela serii E jest Uchwała nr 5 NWZA Spółki z dnia 06 sierpnia 2012 roku. Akcje na okaziciela serii E były przedmiotem oferty publicznej oraz będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym.

W dniu 28 marzec 2013 Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował, że Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. zgodnie z uchwałą nr 224/13 z dnia 27 marca 2013 r., postanowił zarejestrować w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych 21.512.751 praw do akcji na okaziciela serii E Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł każda, oraz oznaczyć je kodem PLPLPGR00077 .

1.13 Najważniejsze wydarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym

W dniu 16 kwietnia 2013 r. Zarząd Platinum Properties Group S.A. (Spółka) poinformował o otrzymaniu informacji o zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 15 kwietnia 2013 r. Aneksu nr 5 do Prospektu Emisyjnego Spółki.

W dniu 7 maja Zarząd Platinum Properties Group S.A. poinformował o otrzymaniu informacji o dokonaniu wpisu w dnia 25 kwietnia 2013 r. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego podwyższającego kapitał zakładowy o kwotę 2.151.275,10 zł. Podwyższenie kapitału zostało dokonane poprzez emisję 21.512.751 akcji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 złotych każda. Po rejestracji kapitał zakładowy Spółki wynosi 64.054.712,90 (słownie: sześćdziesiąt cztery miliony pięćdziesiąt cztery tysiące siedemset dwanaście zł 90/100) złotych i dzieli się na 640.547.129 akcji o wartości nominalnej 0,10 złoty każda. Ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi 640.547.129 głosy.

1.14 Opis czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

KONIUNKTURA GOSPODARCZA W POLSCE

Według prognoz rynkowych gospodarka w pierwszym kwartale 2013 roku urosła o 0,7 proc. r./r., czyli o tyle samo co w IV kw. 2012 r.¹ Ekonomiści spodziewają się stagnacji konsumpcji prywatnej (w IV kw. był to spadek o 0,2 proc.) i mocniejszego niż w ostatnich trzech miesiącach 2012 r. spadku inwestycji (-5,1 proc. wobec -4,1 proc.). Według przewidywań, pierwszy miesiąc drugiego kwartału nie przyniósł przełomu w aktywności gospodarczej. Niektóre wskaźniki poprawiły się ze względu na czynniki sezonowe. Tak było w przypadku aktywności w przemyśle, która ożywiła się nieco po długiej zimie. GUS oficjalne dane dot. PKB w I kw. 2013 poda pod koniec maja. Zgodnie z danymi GUS, PKB Polski wzrósł w 2012 roku o 1,9 proc. wobec wzrostu o 4,5 proc. w 2011 roku. Dane GUS nieznacznie różniły się od rządowych założeń na 2012 rok. Zgodnie z ustawą budżetową w 2012 roku polska gospodarka miała się rozwijać w tempie 2,2 proc. PKB. Tempo wzrostu PKB zmniejszało się systematycznie z 3,6 proc. w I kwartale do około 0,7 proc. w IV kwartale, a wartości dodanej brutto wytworzonej w przemyśle z 3,5 proc. do około minus 2,0 proc. W kwietniu br. rząd obniżył prognozę wzrostu PKB na 2013 r. do 1,5 proc. wobec 2,2 proc. zapisanych w tegorocznej ustawie budżetowej.

Wcześniejsze szacunki zamieszczone w dokumencie „Stan i prognoza koniunktury gospodarczej”² opublikowanych przez Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową (IBnGR), tempo wzrostu produktu krajowego brutto w 2012 roku miało wynieść 2,4 proc. Zarówno ostatnie dane GUS, jak i prognozy rynkowe wskazują na znaczne spowolnienie polskiej gospodarki w stosunku do 2011 roku. Według szacunków IBnGR, w I kw. 2013 roku tempo wzrostu PKB wyniosło 0,5 proc. r/r i było najniższe od I kw. 2009 r. Był to piąty z kolei kwartał, w którym dynamika gospodarcza była niższa niż trzy miesiące wcześniej. W drugiej połowie roku oczekiwać można ożywienia w gospodarce - w trzecim kwartale tempo wzrostu gospodarczego wyniesie 1,5 proc., natomiast w czwartym 1,9 proc. - wynika z kwartalnych prognoz Instytutu. Głównym czynnikiem wzrostu gospodarczego w pierwszym kwartale był popyt zagraniczny, zaś tempo wzrostu popytu krajowego Instytut szacuje na - 0,6 proc. Instytut podkreśla jednocześnie, że przyspieszenie wzrostu w drugiej połowie tego roku będzie wynikiem wyraźniejszego wzrostu spożycia oraz poprawy dynamiki eksportu³.

Po słabszych niż oczekiwano danych GUS dotyczących PKB polski w 2012 r., również w kolejnym roku spodziewane jest dalsze spowolnienie polskiej gospodarki. Jak wynika z najnowszych prognoz⁴ Międzynarodowego Funduszu Walutowego wzrost PKB Polski w 2013 r. wyniesie 1,2 proc., ale w 2014 r. dynamika PKB powinna wynieść 2,2 proc. Z kolei bank JP Morgan zakłada, że PKB Polski wzrośnie w całym 2013 r. o 1,5 proc. rok do roku. Dla całej Wschodzącej Europy (łącznie z Turcją) prognoza MFW opiewa na 2,2 proc. wzrostu PKB w 2013 r. i 2,8 proc. w 2014 (wobec 1,6 proc. w ub.r.).

Jak wynika z danych GUS, Stopa bezrobocia rejestrowanego na koniec I kwartału 2013 była o 1 punkt procentowy wyższa niż przed rokiem. W marcu 2013 r. stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 14,3 proc. oznacza to - spadek o 0,1 pkt. proc., miesiąc do miesiąca. Na koniec marca 2013 bezrobotnych było w Polsce 2 miliony 314 tys. osób. To o 173 tysiące więcej niż przed rokiem i o 22 tys. mniej niż w lutym 2013. Eksperti są zgodni, że trudna sytuacja na rynku utrzyma się w całym roku. MFW prognozuje, że stopa bezrobocia w Polsce wyniesie 11,0 proc. w 2013 r., zaś w 2014 r. 10,3 proc.

Główny Urząd Statystyczny podał, że na koniec I kwartału 2013 roku ceny towarów i usług konsumpcyjnych w relacji rocznej wzrosły 1 procent. Inflacja w marcu 2013 w stosunku do poprzedniego miesiąca wyniosła 0,2 procent. W ciągu roku najbardziej podrożały napoje alkoholowe i wyroby tytoniowe - o 3,6 procent. Staniała za to odzież i obuwie, których ceny w ciągu roku spadły o 5,2 procent oraz usługi łącznościowe - o 7,3 procent. Według danych opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny, stopa inflacji w Polsce na koniec 2012 roku wyniosła 2,4 proc. w skali rocznej. Największy

¹ Prognoza 23 analityków w ankiecie GG„Parkiet”. <http://www.parkiet.com/artykul/29,1317972-PKB-w-I-kw--2013-r--wzroslo-o-0-7-proc-.html>

² Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową - siedemdziesiąty szósty kwartalny raport oceniający stan koniunktury gospodarczej w Polsce (III kwartał 2012 r.) oraz prognozy na lata 2012–2013 opublikowany 29 października 2012 roku

³ http://forsal.pl/artykuly/702187,prognoza_ibngr_pkb_polski_wzrosnie_o_1_2_proc_w_2013_roku.html

⁴ http://biznes.gazetaprawna.pl/artykuly/697906,mfw_obniza_prognozy_dla_polski_wzrost_pkb_w_2013_r_wyniesie_1_2_proc_inflacja_1_9_proc_bezrobocie_11_proc.html

wpływ na wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem miały wyższe ceny żywności (o 0,9 proc.), podwyżki opłat związanych ze zdrowiem, a także wyższe ceny w restauracjach i hotelach (po 0,1 proc.). jednocześnie zanotowano niższe ceny w zakresie transportu (o 1,0 proc.)⁵. W pierwszych miesiącach 2013 r. obserwujemy dalszy spadek inflacji w Polsce - co może zapowiadać dalsze obniżanie stóp procentowych przez Radę Polityki Pieniężnej, co może pozytywnie odbić się na koniunkturze w Polsce w tym na popycie na powierzchnie mieszkaniowe. Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w marcu 2013 r. spadł do 1 procent, co było najniższym poziomem od czerwca 2006 roku.

RYNEK MIESZKAŃ W POLSCE⁶

W I kwartale 2013 r. w sześciu największych aglomeracjach w Polsce (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź) wprowadzono do sprzedaży 4,7 tys. mieszkań, czyli o ponad dwa tysiące mniej, niż w poprzednim kwartale. Była to w porównaniu z danymi z ostatnich lat najniższa liczba wprowadzeń od trzeciego kwartału 2009 roku. Pomimo tak niskiej liczby mieszkań, których sprzedaż rozpoczęto w I kwartale, wynik dla ostatnich czterech kwartałów jest dość dobry: do sprzedaży w tych miastach wprowadzono blisko 30,7 tys. mieszkań, prawie tyle samo, ile w całym 2010 roku.

W I kwartale 2013 roku liczba transakcji liczona łącznie dla sześciu rynków zmniejszyła się w porównaniu z IV kwartałem 2012 roku o ponad 11 proc. i wyniosła nieco ponad 7,4 tys. mieszkań. Był to dość dobry wynik, porównywalny ze średnią kwartalną sprzedażą dla okresu od drugiego kwartału 2010 roku. W ostatnich czterech kwartałach sprzedano w tych miastach nieco ponad 30,5 tys. lokali.

Kluczowe znaczenie dla takiego wyniku mieli nabywcy kupujący mieszkania z zamiarem skorzystania z kredytu w ramach programu „Rodzina na Swoim”. Potwierdzają to dane BGK dla 6 miast: liczba kredytów udzielonych w nich na rynku pierwotnym w IV kwartale wyniosła blisko 2,9 tys. W całym 2012 roku w ramach programu udzielono zaś w Polsce 45,7 tys. kredytów, o około 10 proc. mniej niż w 2011 r.

Ceny liczone na całej puli lokali znajdujących się w ofercie na koniec kwartału w zasadzie nie zmieniły się istotnie w okresie trzech miesięcy. Wyraźniej wzrosły ceny ofertowe lokali sprzedanych w tym kwartale: w Warszawie i Krakowie o ponad 5 proc. w porównaniu z kwartałem poprzednim, we Wrocławiu i Poznaniu o ok. 3 proc. Na zakupy ruszyli bowiem nabywcy poszukujący mieszkań o podwyższonym standardzie, posiadający oszczędności i w niewielkim stopniu uzależnieni od uzyskania kredytu.

Najwyższe bezwzględne stawki na koniec I kw. 2013 r. zanotowano w Warszawie (7,8 tys. PLN/mkw.) oraz Krakowie (6,5 tys. PLN/mkw.). Trzecie miejsce zajął Wrocław (6,2 tys. PLN/mkw.), dalej w zestawieniu znajdowało się Trójmiasto (6,2 tys. PLN/mkw.) oraz Poznań (6,1 tys. PLN/mkw.) i Łódź (4,5 tys. PLN/mkw.).

Jak podkreśla REAS w komentarzu - rynek znalazł się obecnie w okresie przesilenia. Spadek cen wprawdzie wyhamował, ale na rynku nadal znajduje się duża oferta, a wiele firm kończących obecnie inwestycje ma dość niski poziom sprzedaży. Te firmy mogą zostać zmuszone do sprzedawania mieszkań po relatywnie atrakcyjnych cenach, jeśli nie rozwiążą problemu braku płynności w inny sposób. Jak zwykle w okresie słabszej koniunktury, o przyszłym obrazie rynku zadecydują instytucje finansowe, zwłaszcza banki. To od nich zależy, czy i którzy deweloperzy otrzymają finansowanie na

⁵ <http://www.forbes.pl/inflacja-w-grudniu-nizsza-od-prognoz.artykuly,136977,1,1.html>

⁶ Na podst.: REAS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. kom. – Rynek mieszkaniowy w Polsce – I kw. 2013 r.

nowe inwestycje i podpiszą z bankami umowy zapewniające nabywcom rachunki powiernicze. To od nich także zależy, ile kredytów hipotecznych i na jakich warunkach udzieli potencjalnym nabywcom. Wiele wskazuje na to, że banki przyczynią się do ostrego wyhamowania napływu nowych inwestycji, a przez to przyspieszą moment powrotu rynku do stanu bliskiego równowagi.

RYNEK KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W POLSCE

Duża podaż mieszkań to dobra sytuacja dla kupujących, jednak z punktu widzenia popytu na mieszkania niezwykle ważne jest również pozyskanie finansowania na jego zakup. Od początku 2012 roku zdolność kredytowa Polaków systematycznie malała. Składało się na to wiele czynników, takich jak regulacje Komisji Nadzoru Finansowego - Rekomendacja SII, czy wzrost marży i prowizji banków oraz ograniczenie udzielania kredytów z minimalnym wkładem własnym. W 2012 roku nastąpiła zmiana sytuacji na rynku kredytów hipotecznych w złotych. Od 2009 r. marże tego rodzaju kredytów były systematycznie obniżane. Przeciętna marża z poziomu 2,85 proc. spadła do 1,2 proc.. Jednak w czerwcu 2012 r. nastąpiło odwrócenie tej tendencji. Marże zaczęły rosnąć i na koniec 2012 r. przeciętna marża wyniosła już 1,49 proc., podczas gdy rokiem wcześniej wynosiła 1,25 proc.⁷. W I kwartale 2013 r. poziom marż pozostawał na niezmiennym poziomie. Na koniec I kw. 2013 r. po raz pierwszy w historii, przeciętne oprocentowanie kredytów hipotecznych w złotych spadło poniżej 5 proc., do poziomu 4,89 proc. Kredyty hipoteczne stały się nie tylko tańsze ale również łatwiej dostępne. Ten spadek oprocentowania przyniósł bowiem istotny wzrost zdolności kredytowej. Tylko w marcu 2013 dostępna kwota kredytu dla rodziny z łącznym dochodem na poziomie 8 tys. zł netto zwiększyła się o 33 tys. zł. W ciągu ostatnich 6 miesięcy wzrosła ona aż o 77 tys. zł⁸.

W 2012 roku liczba udzielonych kredytów mieszkaniowych spadła o 12,5 proc., do 217 tys., z czego tylko 9 proc. było nominowanych w walutach obcych wynika z danych Biuro Informacji Kredytowej⁹. Akcja kredytowa w segmencie mieszkaniowym jest coraz słabsza - wynika z danych BIK, choć w czwartym kwartale 2012 r. spadki były mniejsze z powodu dużego popytu na kredyty w kończącym się programie „Rodzina na Swoim”.

W 2012 r. banki udzieliły o 31 tys. mniej kredytów niż w 2011 r. (spadek o 12,5 proc.), ale skala negatywnego trendu jest dużo głębsza, gdyż na wskaźnik ten wpływa obniżona przez początek bessy słaba sprzedaż kredytów mieszkaniowych w czwartym kwartale 2011 r.

W 2013 r. można oczekiwać dalszych spadków akcji kredytowej w segmencie mieszkaniowym będących łącznym skutkiem kilku czynników: regulacyjnego (Rekomendacja S), braku funduszy długoterminowych w pasywach banków, wzrostu marż oraz spadku bądź stagnacji dochodów realnych ludności, ale pozytywnie na popyt na kredyty oddziaływać będzie spadek stóp procentowych.

BIK dodaje, że ograniczaniu rozmiarów akcji kredytowej towarzyszy spadek udziału kredytów w finansowaniu transakcji na rynku mieszkaniowym. Szacuje się, że udział transakcji bez udziału kredytu wzrósł w 2012 r. z 15,5 proc. do 19,5 proc.

KONIUNKTURA GOSPODARCZA W ROSJI¹⁰

Rosja cały czas pozostaje jedną z najbardziej dynamicznych gospodarek na świecie. W ostatnich dwóch latach gospodarka rosyjska zachowała dynamikę wzrostu PKB powyżej 3 proc. rocznie. Jak podaje Ministerstwo Gospodarki

⁷ http://www.expander.pl/aktualnosci/rynek_nieruchomosci/16597,wiadomosc.html

⁸ http://www.expander.pl/upload/PDF/Raport_Szybko_pl.Metrohouse_i.Expandera_kwiecie_2013.pdf

⁹ http://pieniadze.gazeta.pl/Moje_Finanse/1,120874,13634787,BIK_w_2012_r_udzielono_217_tys_kredytow_mieszkaniowych.html

¹⁰ <http://www.ekonomia24.pl/artykul/705487,924515-Rosyjski-budzet-na-plusie.html>

Federacji Rosyjskiej w czerwcu 2012 r. PKB Rosji rósł o 3,8 proc. w skali roku, zaś cały rok 2012 Rosja zakończyła wzrostem 3,5 proc. Dla porównania w całym 2011 r. PKB Rosji zwiększył się o 4,3 proc. Co istotne, gospodarka nie jest w tej chwili „przegrzana” — jak to było trzy lata temu — i w dużo mniejszym stopniu jest uzależniona od napływu inwestycji zagranicznych.

PKB Rosji w lutym 2013 roku wzrósł o 0,1 proc. wobec 1,6 proc. w styczniu. Od początku 2013 roku wzrost wyniósł 0,9 proc. Ministerstwo Rozwoju Gospodarczego skorygowało w kwietniu 2013 r. prognozę wzrostu PKB w 2013 roku z 3,6 do 2,4 proc., produkcji przemysłowej - z 3,6 do 2 proc., a inwestycji w kapitał podstawowy - z 6,5 do 4,6 proc.

Jak wynika z prognoz ośrodka badawczego CEBR (Centre for Economics and Business Research) do 2022 roku rosyjski produkt krajowy brutto (PKB) będzie większy od brytyjskiego, a Rosja stanie się siódmą gospodarką świata (obecnie zajmuje 9 miejsce)¹¹.

Szef resortu finansów A. Siłuanow zapowiadał w 2012 r. deficyt budżetowy na poziomie 1,5 proc. PKB przy średniej cenie ropy 100 dol./baryłkę. Zgodnie z ostatnimi danymi, deficyt w 2012 r. był bardzo niski i wyniósł ostatecznie 0,06 proc. PKB, zaś dług publiczny FR na koniec ubiegłego roku wyniósł tylko 10,5 proc. PKB. Należy jednak zwrócić uwagę, że jak twierdzi Międzynarodowy Fundusz Walutowy¹² Rosja potrzebuje zbilansowanego budżetu i restrykcyjnej polityki pieniężnej w celu utrzymania inflacji na niskim poziomie.

Zdaniem premiera Dmitrija Miedwiediewa, który przemawiał w Davos na początku 2013 r. sytuacja makroekonomiczna kraju jest stabilna¹³. Miedwiediew chce, by w najbliższych latach wzrost gospodarczy wynosił 5 proc. rocznie. By to osiągnąć, inwestycje muszą rosnąć po 10 proc. rocznie. Bezrobocie w Rosji w 2012 r. spadło z 6,5 do 5,5 proc. Realne płace podskoczyły o 8,4 proc., a inflacja na rynku konsumpcyjnym wyniosła 6,6 proc.

Obwód moskiewski to najzamożniejsza i najbardziej perspektywiczna część Federacji Rosyjskiej, z niską stopą bezrobocia, szybko rosnącą produkcją przemysłową (ponad 3 razy szybciej rosnącą niż w całej Federacji) oraz szybko rosnącym średnim wynagrodzeniem, które rośnie dwa razy szybciej w porównaniu do wzrostu w całym kraju. Wynika to po części z uwarunkowań rynkowych. Wystarczy wspomnieć, że ponad połowa rosyjskich banków jest zarejestrowana w Moskwie, podobnie jak większość spółek-gigantów, które w Moskwie płacą podatki. W wyniku tej koncentracji, Moskwa generuje 20 proc. wpływu z podatków do budżetu FR i decyduje o 20 proc. PKB Rosji.

Moskwa zajmuje siódme miejsce wśród metropolii pod względem zajmowanej powierzchni, ustępując tylko Ankarze, Karaczi, Buenos Aires, Kinszasie i Sidney. Przeciętne wynagrodzenie wynosi w tym mieście 34,5 tys. USD, a stopa bezrobocia 1,3 proc.

RYNEK MIESZKAŃ W ROSJI¹⁴

Zróżnicowanie cenowe mieszkań w Rosji stanowi lustrzane odbicie społeczeństwa, którego skrajności w poziomie życia najlepiej widać w odniesieniu do warunków mieszkaniowych. Według danych GED Analytics¹⁵, średnia cena metra kwadratowego mieszkań na rynku wtórnym 14 największych miast Rosji wynosiła 2300 euro (2800 USD). Według brytyjskiej agencji nieruchomości Knight Frank Rosja jest najbardziej zyskownym rynkiem w Europie w sektorze nieruchomości mieszkaniowej i piątym rynkiem na świecie. Według Agencji roczny wzrost cen metra kwadratowego w 2012 r. wzrósł o 10,2 proc.

¹¹ <http://www.deon.pl/wiadomosci/biznes-gospodarka/art.3261.do-2022-roku-rosja-wyprzedzi-wielka-brytanie.html>

¹² http://www.polskstock.pl/headline_details/imf_warns_russia_as_economy_heats_up/pl/463

¹³ http://wyborcza.biz/biznes/1,111866,13283723,Rosja_w_Davos_mamy_stabilna_gospodarke_idziemy_do.html

¹⁴ <http://realty.dmir.ru/msk/prices/ceny-na-kvartiry-v-moskve/>

¹⁵ <http://club-sovetov.ru/dom-i-semya/dom-i-kottedzh/russkij-kvadratnyj-metr-ceny-na-zhile-v-rossii.htm>

Wcześniej analitycy GED Analytics przewidywali, że ceny na rynku mieszkaniowym w Rosji wzrosną w 2012 r. nawet o 11,3 proc. wobec 8,8 proc. w 2011 roku. Na prognozy te duży wpływ ma sytuacja mieszkaniowa rosyjskich rodzin i wciąż niewystarczająca podaż nowych powierzchni w porównaniu z popytem. Według dokumentu „Strategia 2020”, która jest źródłem wiedzy na temat uwarunkowań rynkowych w Rosji wynika, że obecnie na jedno gospodarstwo domowe przypada 1,11 jednostki mieszkaniowej, zaś około 15 proc. rosyjskich gospodarstw domowych zamieszkuje dwie lub trzy rodziny, a na jedną osobę przypada zaledwie 20 m².

Z kolei moskiewski rynek mieszkaniowy należy do najbardziej perspektywicznych obszarów na świecie. Analitycy podkreślają zarówno jego potencjał jak i stabilność. Podczas, gdy bezrobocie w Rosji spadło poniżej 6 proc., to okręgu moskiewskim wynosi ono zaledwie 0,8 proc. W efekcie dynamicznie rozwija się rynek nieruchomości. Średnie ceny m² nowo wybudowanego mieszkania w Moskwie, obwodzie Moskiewskim i w gminie Łobnia (gdzie zlokalizowana jest inwestycja PPG S.A. - Svetly Daly), wykazują się stale rosnącą dynamiką. W Moskwie średnia cena m² wynosiła na koniec 2011 r. 165 tysięcy rubli (5,2 tys. USD), zaś na koniec 2012 r. średnia cena sięgnęła 185 tys. rubli (5,8 tys. USD). Na koniec I kwartału 2013 r. w Moskwie średnia cena m² wynosiła 186,5 tys. rubli (6,05 tys. USD).

Na rynku pierwotnym w obwodzie Moskiewskim na koniec 2011 r. za m² mieszkania płacono średnio 63,5 tysięcy rubli (1,9 tys. USD), zaś na koniec 2012 roku średnie ceny mieszkań wynosiły już 68,4 tys. rubli, czyli 2,1 tys. USD. Na koniec I kwartału 2013 r. za m² mieszkania na rynku pierwotnym płacono średnio 71,9 tys. rubli (2,3 tys. USD).

Zwraca uwagę bardzo dynamiczny wzrost cen w podmoskiewskiej gminie Łobnia, gdzie średnia cena mieszkań wynosiła na koniec grudnia 2011 r. 51,6 tysięcy rubli (1,6 tys. USD), zaś na koniec 2012 roku za m² nowego mieszkania trzeba było już zapłacić 63,3 tys. rubli (2 tys. USD). Obecnie mamy na rynku lokalnym w Łobnie do czynienia z przejściowym spadkiem cen na rynku pierwotnym związanym z wprowadzeniem do sprzedaży promocyjnej oferty deweloperów. Na koniec I kwartału 2013 r. średnia cena m² wynosiła na tamtejszym rynku 59,3 tys. rubli (1,9 tys. USD) - czyli znacznie więcej niż na koniec 2011 r.

RYNEK KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W ROSJI

Liczba udzielonych kredytów hipotecznych w Rosji przekroczyła najbardziej optymistyczne prognozy. Jednak mimo tego, że dane wskazują na stały wzrost wolumenu kredytów hipotecznych, to w dalszym ciągu kredyty w niewielkim stopniu finansują zakup nieruchomości w Rosji. Ocenia się, że za pomocą kredytu hipotecznego finansowany jest zakup 20 proc. mieszkań.

W Rosji nieznane są również praktycznie kredyty hipoteczne na 25-35 lat, zaś większość udzielanych jest na maksimum 5-7 lat. W efekcie w Rosji zadłużenie hipoteczne w stosunku do PKB jest jednym z niższych na świecie i wynosi ok 2-3 proc., podczas gdy w Polsce to około 20 proc., a w USA 76 proc. Według raportu Agencji Kredytów Hipotecznych (HMLA)¹⁶ w pierwszej połowie 2012 roku w Rosji udzielono prawie 296 tys. kredytów hipotecznych o łącznej wartości 429 mld rubli (13,4 mld USD), czyli 1,5 razy więcej niż w pierwszej połowie 2011 roku. Koszt kredytu pozostaje stabilny i według średniej ważonej stopy oprocentowania kredytów w rublach na koniec czerwca wynosił maksymalnie 12,2 proc.

Według Banku Centralnego Federacji Rosyjskiej w Rosji w 2012 r. udzielono ponad 690 tys. kredytów hipotecznych - podczas gdy w 2011 r. było to 523 tys. Oznacza to wzrost o ponad 30 proc. w skali roku. Łączna wartość kredytów hipotecznych udzielonych w Rosji w 2012 r. przekroczyła 1 mld rubli i wyniosła łącznie 1 028 mln rubli (32,5 mln USD). Dla porównania wartość kredytów hipotecznych udzielonych w 2011 r. wyniosła 716 mln rubli (22,6 mln USD)¹⁷. Oznacza to wzrost tego rynku o 43 proc. w skali roku. W najbliższych latach zarówno wzrost na rynku kredytów jak i mieszkaniowym powinna stymulować spadająca inflacja, spadek stóp procentowych i wzrost dostępności usług finansowych.

¹⁶ <http://rusipoteka.ru/lenta/market/tempy-rynka-ipoteki/&usg=ALkJrhg1uADQi24V05sFoa04zUhZKotyyw>

¹⁷ http://rusipoteka.ru/ipoteka_statistika_ipotechnoe_kreditovanie_v_cifrah/

Planowany rozwój

Strategia rozwoju Grupy Platinum Properties Group S.A. będzie realizowana w czterech obszarach budowania wartości:

POZYSKIWANIE I REALIZACJA NOWYCH PROJEKTÓW

- ✓ **Inwestycje mieszkalne** – rynek sprzedaży z niszą w segmencie „dostępnego luksusu”, komercjalizacja poprzez sprzedaż lub najem;
- ✓ **Inwestycje komercyjno – biurowe** – komercjalizacja poprzez długoterminowy najem będący stałym źródłem przychodu;

DYWERSYFIKACJA TERYTORIALNA DZIAŁALNOŚCI GRUPY PPG S.A.

- ✓ Polska – główne miasta – dobrze rozpoznany rynek będący w fazie dynamicznego rozwoju i o dużym potencjale wzrostu;
- ✓ Europa Środkowa i Wschodnia – wykorzystanie posiadanego know – how w zakresie realizacji nowoczesnych i ekskluzywnych projektów inwestycyjnych;
- ✓ Rosja i kraje CIS - deficyt powierzchni mieszkaniowej, biurowej i komercyjnej stwarza niezagospodarowaną nisze dającą możliwość znalezienia nabywcy na nieruchomości;
- ✓ Inne kraje rozwijające się - wczesna faza rozwoju oraz wysoki potencjał wzrostu rynku gwarantują wysokie zwroty z zainwestowanego kapitału;

ZAPEWNIENIE OPTYMALNEGO FINANSOWANIA REALIZOWANYCH PROJEKTÓW

- ✓ Środki własne – wysoka rentowność realizowanych projektów i wysoki zwrot z zainwestowanych środków;
- ✓ Środki obce – relacje z bankami – długoterminowe i trwałe relacje partnerskie;
- ✓ Wykorzystanie alternatywnych źródeł finansowania – emisja prywatna i publiczna akcji, emisja obligacji – relatywnie niskie koszty pozyskania kapitału;

ROZWÓJ SPÓŁEK ZALEŻNYCH - TWORZENIE WARTOŚCI DODANEJ DLA KLIENTA DOCELOWEGO

- ✓ MySquare.pl Sp. z o.o. – kompleksowa obsługa od analizy inwestycji pod kątem atrakcyjności sprzedaży, poprzez przygotowanie oferty, prowadzenie negocjacji, aż po obsługę posprzedażową;
- ✓ Platinum Elements Sp z o.o. – aranżacja wnętrz apartamentów oraz szeroka oferta produktów prestiżowych międzynarodowych marek;

STRATEGIA ROZWOJU PLATINUM PROPERTIES GROUP S.A. koncentruje się na wzmacnianiu pozycji rynkowej i powiększaniu przewagi konkurencyjnej poprzez:

wysoką jakość usług – dbanie o najdrobniejsze detale realizowanych projektów, wykonywanych przy użyciu luksusowych, o najwyższej jakości elementów wyposażenia oraz materiałów;

oferowanie kompleksowych rozwiązań – szeroki wachlarz usług od udzielania finansowania na zakup nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych od początkowej fazy koncepcji

i procedur administracyjnych do komercjalizacji, sprzedaż apartamentów, a także aranżacja i wyposażenie;

elastyczność oferty – tworzenie wyjątkowych przestrzeni, dopasowanych do indywidualnych potrzeb Klienta, który sam wybiera rozwiązania spośród zaproponowanych;

stosowanie nowoczesnych rozwiązań – nowoczesność zarządzania poprzez minimalizację kosztów i czasu w wyniku działania poprzez wyspecjalizowane spółki zależne oraz outsourcing usług specjalistycznych.

Prognoza wyników finansowych

Zarząd przekazał do publicznej wiadomości zaudytowaną prognozę skonsolidowanych wyników finansowych Grupy PPG S.A. na lata 2012-2015.

Wyszczególnienie	2012*	2013	2014	2015
Przychody łącznie	44,3	103	592	757
Zysk netto	12,8	32	36	69

* wykonanie prognozy – zaudytowane wyniki finansowe opublikowane w raporcie rocznym w dniu 24 kwietnia 2013 r.

Emitent podtrzymuje prognozy dotyczące wyniku finansowego za rok 2013. Zgodnie z budżetem na rok 2013 planowana jest sprzedaż części aktywów Svetly Dali stanowiących grunt pod budowę centrum handlowego, mającego obsługiwać osiedle mieszkaniowe będące główną inwestycją Grupy.