

Immofinanz

ingatlanszektor

Érdeemes leporolnunk az osztrák ingatlanszektorról tavaly októberben írt anyagunkat, hiszen a Die Presseben megjelent írás szerint hamarosan vételi ajánlattal állhat elő az O1 névre keresztelt cég az Immofinanz bizonyos részesedéséért.

Első helyen szerepelt október végi [anyagunkban](#) az Immofinanz részvénye 3,1 eurós szektorelemzői célár mellett, miközben a részvény 2,3 euró között mozgott.

A ma megjelenő hírek azonban további árfolyam emelkedést hozhatnak, ugyanis az orosz befektető Boris Mints kezében lévő O1 Properties 15%-os részesedést kíván vásárolni az Immofinanzban.

Az O1 októberben hasonló tranzakcióra kerített sort, amikor is az Unicredit Bank számlájára utalt át 295 millió eurót az ugyancsak osztrák ingatlancég, a CA Immo 16,35%-os részesedéséért cserébe, ezzel 26,0%-ra növelve tulajdonosi arányát.



A pletyka már is éreztette hatását a részvény kereskedésében, ugyanis a mai napon 2,64-2,82 eurós sávban mozgott a papír, amiből arra lehet következtetni, hogy a piac szerint is magasabb ajánlatnak kell érkeznie a felvásárlótól, mint a jelenlegi piaci ár.



Iratkozzon fel hírleveleinkre!

Elemzőcsapatunk napi rendszerességgel ad tájékoztatást a piac állásáról és a várható mozgásokról.

➔ **Feliratkozás**

A cikk szerint piaci áron kerülne sor a tranzakcióra, azonban ennél jóval többet is érhet a cég. Az alábbi táblázat kalkulációi szerint minimum 2,93 eurós árat kellene felajánlani az iparági értékeltség alapján még akkor is, ha az orosz egység értékét nullának vesszük. Vélhetően az O1-nek az orosz egységek (6 darab) ennél többet érnek, így hajlandó lesz a jelenlegi piaci árnál magasabb ajánlattal előállni, bár ettől egyelőre elzárkóztak.

Milliárd euró	BUWOG 49%-os részesedés	Nyugat- Európa	Kelet-Közép- Európa (Oroszország nélkül)	Oroszország	Összesen	Egy részvényre jutó érték (EUR)
GAV*	1,87	2,11	3,00	1,72	8,70	8,56
Nettó kötelezettségek	1,03	1,55	0,89	0,68	4,15	4,08
NAV**	0,84	0,57	2,07	1,07	4,55	4,48
NAV/részvény (EUR)	0,83	0,56	2,04	1,05		
Iparági értékeltség	1,17	0,88	0,72	-		
Egy részvényre jutó érték (Oroszország nélkül)	0,97	0,49	1,47	0,00		2,93
Árfolyam (2012.02.24)						2,51
Diszkont						16,7%

Forrás: Erste

*GAV: bruttó eszközérték

**NAV: nettó eszközérték

Ha pedig figyelembe vesszük azt, hogy a nettó eszközértékhez képest 44%-os diszkonttal forog a papír, akkor még inkább van tere az emelkedésnek. Kérdés mennyire ár érzékeny az orosz fél.

A végleges ajánlat a következő 2-3 hétben futhat be a források szerint, így az ár mellett a vásárlandó részesedés méretének nagysága is változhat.

Az Erste Brókerek munkanapokon 8:30 és 22:00 óra között várják tőzsdei megbízásait telefonon:

Angyal Krisztián	1-235-5852	Farkas László	1-235-5895	Kis Dániel	1-235-5873
Balog Enikő	1-235-5114	Háhn Gábor	1-235-7564	Kovács Zsolt	1-235-5175
Baráth Tibor	1-235-5854	Hanzli Judit	1-235-5886	Lojis László	1-235-5849
Bereczk Zoltán	1-235-5860	Kababik József	1-235-5124	Rácz Gábor	1-235-5857
Bézsényi Zoltán	1-235-5855	Kéri Lajos	1-235-5874	Varjú Péter	1-235-5111
Czene Tamás	1-235-5121	Kincse Áron	1-235-5858	Visnyai Zoltán	1-235-5153

Honlap: www.erstebroker.hu, www.erstemarket.hu e-mail: erstebroker@erstebroker.hu

A kiadványban foglalt információk az Erste Befektetési Zrt. - 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., tev. eng. szám: E-III/324/2008 és III/75.005-19/2002 (Társaság) által hitelesnek tartott forrásokon alapulnak, de azokért a Társaság szavatosságot vagy felelősséget nem vállal. A kiadványban foglaltak nem minősíthetők befektetésre való ösztönzésnek, befektetési tanácsadásnak, értékpapír jegyzésére, vételére, eladására vonatkozó felhívásnak vagy ajánlatnak. A tőkepiaci és makrogazdasági helyzetet, a befektetések és azok hozamai alakulását olyan tényezők alakítják, melyre a Társaságnak nincs befolyása, a befektető által hozott döntés következményei a Társaságra nem háríthatók át. A kiadványban foglaltak – teljes vagy részleges – felhasználása, többszörözése, publikálása, átdolgozása, terjesztése kizárólag a Társaság előzetes írásos engedélyével lehetséges. A kiadvány kiadása időpontjában érvényes. További részletek: www.erstebroker.hu, ügyletek előtti tájékoztatásról szóló Hirdetményben.

A kiadvány nem a befektetési elemzések függetlenségének előmozdítását célzó jogi követelményeknek megfelelően készült, nem vonatkozik rá a befektetési elemzések terjesztését, közzétételét megelőző ügyletkötésre vonatkozó tilalom.