



Raport Bieżący nr. 12/2009 z dnia 3 listopada 2009

Atlas Estates Limited

Zbycie portfela inwestycyjnego na Słowacji

Atlas Estates Limited (dalej „**Spółka**” lub „**Atlas**”) jest w posiadaniu w swoim portfolio szeregu nieruchomości w centralnej i wschodniej Europie, będących własnością jej spółek zależnych oraz *joint ventures* (dalej „**Grupa**”). Portfolio Grupy składa się obecnie z 23 (dwudziestu trzech) nieruchomości, w tym 12 (dwunastu) nieruchomości inwestycyjnych (z których 8 (osiem) generuje dochód, a 4 (cztery) utrzymywane są w związku z wzrostem ich wartości), 2 (dwóch) hoteli oraz 9 (dziewięciu) nieruchomości deweloperskich.

W dniu dzisiejszym Atlas podpisał z Pottertry Limited, z siedzibą na Cyprze, umowę zbycia całości swojego portfela inwestycji długoterminowych na Słowacji (dalej „**Słowackie Portfolio**”), obejmującego 50% udziałów we wspólnym przedsięwzięciu typu *joint venture* z jego lokalnym partnerem (dalej „**Słowackie JV**”) składającego się trzech projektów deweloperskich o zróżnicowanym przeznaczeniu, jak opisane poniżej. Przed zbyciem, Atlas posiadał udział w wysokości 50% w Słowackim Portfolio dając Atlasowi 50% głosów na walnym zgromadzeniu spółki.

W wyniku zbycia Grupa zrealizuje 8 mln EUR przychodów ze sprzedaży Słowackiego Portfolio, które trafią do Grupy w terminie najbliższych 75 dni.

Wpływ zaprzestania konsolidacji Słowackiego JV jako jednostki obciążonej zadłużeniem oraz otrzymanie ceny ze zbycia Słowackiego JV zmniejszy całkowite zadłużenie Grupy o około 20,5 mln EUR do czasu ponownego zainwestowania uzyskanych środków.

Rada Dyrektorów zamierza wykorzystać przychody ze sprzedaży Słowackiego Portfolio na dofinansowanie rozwoju pozostałych aktywów Grupy, ze szczególnym uwzględnieniem aktywów znajdujących się w Warszawie w Polsce, gdzie Grupa posiada mocną pozycję i ma możliwości zrealizowania zysków ze swojej działalności deweloperskiej w ciągu 2 do 3 lat, w przeciwieństwie do sytuacji Słowackiego Portfolio, które wymagałoby dużych nakładów kapitałowych bez jakichkolwiek potencjalnych zwrotów mogących się pojawić w krótkim okresie.

Aktywa będące w posiadaniu Słowackiego JV zlokalizowane są w stolicy Słowacji, Bratysławie oraz w drugim największym mieście Słowacji, Koszycach. Inwestycje w Bratysławie to nieruchomości o powierzchni 879,000 m. kw. na przedmieściach stolicy, znanych jako Nove Vajnory. Inwestycja w centrum Koszyc składa się z dwóch terenów o łącznej wielkości 10,000 m. kw. powierzchni pod zabudowę.

Teren niezabudowany będący w posiadaniu Słowackiego JV posiada łączną wartość księgową 56 mln EUR oraz przypisane zadłużenie o wartości 28,6 mln EUR. W konsekwencji wartość księgową netto Słowackiego JV wynosi 13,7 mln EUR, co stanowi 11% aktywów netto Grupy na dzień 30 czerwca 2009 roku. Cena płaćna za Słowackie Portfolio równa jest wartości brutto aktywów Słowackiego JV wynoszących 44,6 mln EUR (co daje 20% upust w stosunku do ich wartości księgowej na dzień 30 czerwca 2009 roku), co spowodowało stratę na zbyciu Słowackiego JV w wysokości 5,7 mln EUR.

Słowackie JV nie generowało znacznego przychodu oraz wydatków z wyłączeniem odsetek płaćnych w związku z pożyczkami, które to za rok zakończony 31 grudnia 2008 roku wyniosły 1.955,976 EUR.

Transakcja pomiędzy Atlasem a stroną kupującą nie stanowi transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi. Atlas uważa to zbycie za znaczącą umowę dla jego grupy kapitałowej w związku z wartością zbycia oraz faktem, iż po jego dokonaniu Grupa nie będzie w posiadaniu jakichkolwiek udziałów na terenie Słowacji.

Podstawa prawna : art.56 par. 1 ust. 2. Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. 2005 Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.) oraz § 7 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równorzędne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2009 Nr 33 poz. 259 z późn. zm.)