



Raport Bieżący nr. 13/2009 z dnia 13 listopada 2009

## **ATLAS ESTATES LIMITED**

### **Polityka inwestycyjna**

W związku z publikacją nowych Zasad AIM dla Spółek („Zasady AIM”) oraz Wytycznych AIM dla Spółek Inwestycyjnych, spółka Atlas Estates Limited („Spółka”) dokonała przeglądu polityki inwestycyjnej określonej w Dokumencie Dopuszczenia Akcji Spółki do Notowań na Rynku AIM (*AIM Admission Document*), a także w prospekcie z 31 stycznia 2008 r. i stwierdziła zgodność tej polityki z Zasadami AIM.

Jednak w celu zachowania przejrzystości, Rada Dyrektorów podjęła decyzję o przeformułowaniu polityki inwestycyjnej zgodnie z Wytycznymi:

### **Polityka inwestycyjna**

„Spółka aktywnie lokuje aktywa w portfel nieruchomości o zróżnicowanym profilu w regionie Europy Środkowo-Wschodniej.

Głównym obszarem zainteresowania Spółki są kraje z Europy Środkowo-Wschodniej, które charakteryzują się atrakcyjnymi wskaźnikami fundamentalnymi, istotnymi z punktu widzenia działalności inwestycyjnej, w tym stabilnością polityczno-gospodarczą, wysokim PKB i niską inflacją. Spółka przewiduje również możliwość inwestowania w krajach należących do UE lub aspirujących do uzyskania członkostwa w UE, w których coraz częściej lokowane są bezpośrednie inwestycje zagraniczne. Spółka nie jest zainteresowana realizacją projektów inwestycyjnych w krajach byłego ZSRR.

Inwestycje Spółki prowadzone są samodzielnie lub, w uzasadnionych okolicznościach, we współpracy z innymi podmiotami (jako *joint ventures*), a ich przedmiotem są nieruchomości mieszkaniowe, przemysłowe, handlowe, biurowe i wypoczynkowe. Działalność ta ma na celu stworzenie zrównoważonego portfela projektów deweloperskich i aktywów generujących dochód. Spółka działa w regionie określonym w strategii inwestycyjnej, jednak nie jest związana ograniczeniami co do sektora rynku czy zasięgu geograficznego inwestycji.

Spółka może korzystać z finansowania dłużnego w celu zwiększenia rentowności kapitału własnego, przy czym udział długu ustalany jest indywidualnie dla każdej inwestycji. Członkowie Rady Dyrektorów poszukują źródeł finansowania bez prawa regresu, dla każdego składnika aktywów z osobna. Spółka nie ma ograniczeń co do wskaźnika zadłużenia, jednak zgodnie z przewidywaniami będzie stosować dźwignię finansową na poziomie do 75% łącznej wartości udziału aktywów generujących dochód w portfelu nieruchomości.

Z myślą o akcjonariuszach, Spółka dąży do wygenerowania atrakcyjnego zwrotu z zainwestowanego kapitału w postaci przychodu i zwiększenia wartości aktywów Spółki w dłuższej perspektywie.”

Rada Dyrektorów jest w pełni świadoma faktu, że obecna sytuacja na rynkach kredytowych i ogólna dekonunktura w regionie, w którym Spółka realizuje inwestycje, ma wysoce niekorzystny wpływ na wartość portfela Grupy, co z kolei przekłada się na obniżenie wartości aktywów netto na akcję. Realizując założenia długoterminowej polityki inwestycyjnej, w swojej strategii na lata 2009 i 2010 Rada Dyrektorów położyła szczególny nacisk na stan środków pieniężnych: realizacja niektórych nowych projektów dotyczących aktywów z portfela została odroczone, przy czym inwestycje w trakcie budowy, na które jest popyt, są prowadzone z zachowaniem ustalonych harmonogramów i budżetów i finalizowane w celu osiągnięcia planowanego zwrotu z inwestycji. W najbliższym czasie nie przewidujemy wypłaty dywidendy.

Podstawa prawna : art. 56 par. 1 ust. 1 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.