

Komunikat prasowy

Warszawa, 26 marca 2013 r.

CAPITAL PARK W 2013 R.: WZROST WARTOŚCI AKTYWÓW NETTO I PORTFELA NIERUCHOMOŚCI ORAZ NISKI POZIOM ZADŁUŻENIA

Podsumowanie 2013 r.:

- **Wyniki finansowe:**
 - **Wartość aktywów netto (NAV) należna akcjonariuszom Spółki wzrosła o 32% i wyniosła 974 mln zł w porównaniu do 737 mln zł w 2012 r.**
 - **Wartości portfela nieruchomości w PLN wzrosła o 12,2% do 1,394 mld zł z 1,242 mld zł w 2012 r.**
 - **Wartość portfela nieruchomości w EUR w 2013 r. wyniosła 336 mln EUR w porównaniu do 304 mln EUR w 2012 roku, czyli była wyższa o 10,5%**
 - **Przychody Grupy wyniosły 38,8 mln zł, czyli były niższe o 6% w odniesieniu do 2012 r., natomiast zysk netto wyniósł 27,4 mln zł w porównaniu ze stratą rok wcześniej**
 - **Grupa utrzymuje jeden z najniższych na rynku wskaźników zadłużenia, który na koniec 2013 r. wyniósł 36%. Przy uwzględnieniu wpływów z IPO wskaźnik zadłużenia netto wyniósłby 25%.**
 - **Suma środków pieniężnych na rachunkach oraz z emisji akcji wynosi 206 mln zł (z uwzględnieniem środków z IPO, które wpłynęły 17 lutego 2014 r.).**
- **W 2013 r. Capital Park stworzył pierwszy w Polsce fundusz nieruchomości high-street o charakterze dywidendowym oraz sprzedał w ofercie prywatnej 85-proc. certyfikatów funduszu pozyskując 63,7 mln zł brutto. Obecnie trwają prace nad upublicznieniem certyfikatów funduszu.**
- **Capital Park przeprowadził na przełomie listopada i grudnia 2013 r. pierwszą publiczną ofertę akcji, w wyniku której pozyskał środki w wysokości 136,2 mln zł brutto.**
- **Grupa zgodnie z planem realizuje swoje największe biurowe i wielofunkcyjne projekty deweloperskie w Warszawie – Eurocentrum Office Complex oraz Royal Wilanów. Pierwsza faza Eurocentrum Office Complex ma zostać przekazana do użytku w czerwcu tego roku, Royal Wilanów w sierpniu 2015 r.**

WYNIKI FINANSOWE - SZCZEGÓŁY

Wybrane roczne wyniki finansowe Grupy Capital Park przedstawia poniższa tabela:

<i>tys. PLN</i>	2013	2012
Przychody z wynajmu podstawowego	38 832	41 463
Zysk (strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	24 290	(108 395)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	40 429	(87 988)
Zysk (strata) netto	27 448	(115 034)

Przychody Grupy Capital Park w 2013 r. były niższe o 6% względem analogicznego okresu ubiegłego roku. Wynikało to ze spadku przychodów z najmu, związanego z zakończeniem umów niektórych najemców. Największe spadki Spółka odnotowała w dwóch nieruchomościach warszawskich: budynku Alfa zlokalizowanym przy Al. Jerozolimskich (-2,3 mln zł) oraz budynku przy ul. Sobieskiego (-0,7 mln zł). Grupa systematycznie pracuje nad odbudową przychodów i podpisała już umowy na wynajem ponad 4,6 tys. m², w tym umowę na 2,1 tys. m² z firmą Provident oraz umowę z Hebe na 1,8 tys. m².

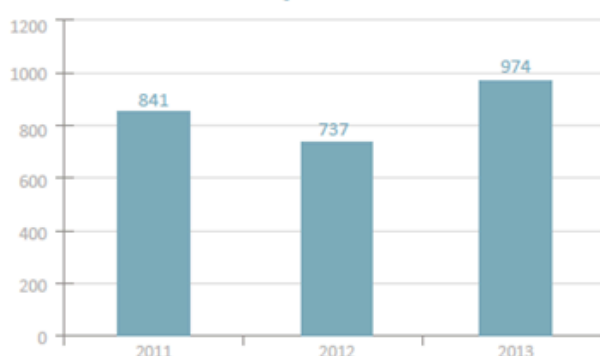
Zysk z działalności operacyjnej bez uwzględnienia aktualizacji wyceny nieruchomości wyniósł 16,1 mln zł, a po aktualizacji wyceny wyniósł 40,4 mln zł, w porównaniu do straty rok wcześniej.

ROSNAĆA WARTOŚĆ AKTYWÓW NETTO I PORTFELA NIERUCHOMOŚCI

Najważniejszym dla Grupy wskaźnikiem jest wzrost wartości aktywów netto (NAV) przypadająca na akcjonariuszy Capital Park. W 2013 roku wskaźnik ten wzrósł o 32% do wartości 974 mln zł, natomiast wartość brutto portfela nieruchomości wyniosła 1,4 mld zł i była wyższa o 12,2% w odniesieniu do 2012 r. Wartość portfela nieruchomości Grupy wyrażona w EUR rośnie nieprzerwanie od 10 lat i w 2013 r. wyniosła 336 mln EUR (wzrost o 10,5% względem 2012 r.).

Na portfel nieruchomości składają się inwestycje komercyjne o wartości 1,331 mld zł oraz nieruchomości mieszkaniowe prezentowane w zapasach o wartości 64 mln zł. Wzrost wartości wynikał przede wszystkim z ponoszonych nakładów inwestycyjnych na znajdujące się w budowie nieruchomości: Eurocentrum Office Complex (faza I) i Royal Wilanów. Mniejszy wpływ na wartość nieruchomości miały pozostałe czynniki, takie jak wzrost wartości kursu EUR/PLN i aktualizacja wyceny.

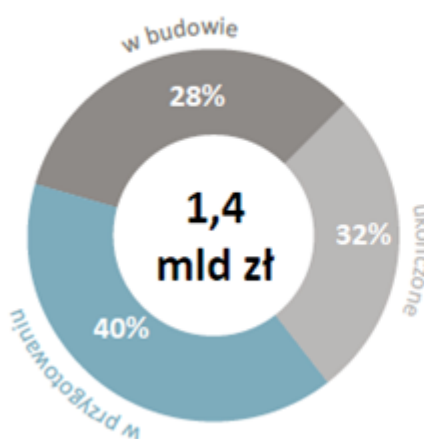
WARTOŚĆ AKTYWÓW NETTO SKORYGOWANA O UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE (MLN PLN)



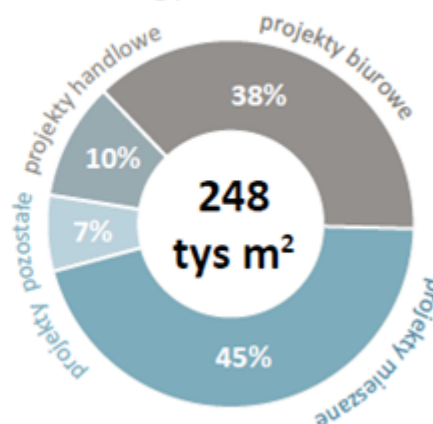
WARTOŚĆ PORTFELA NIERUCHOMOŚCI (MLN PLN)



Struktura portfela na 31.12.2013
wg wartości



Struktura portfela na 31.12.2013
wg powierzchni



Rok 2013 był przełomowy w historii naszej Grupy. W grudniu zadebiutowaliśmy na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, pozyskując z oferty publicznej środki w wysokości 136,2 mln zł brutto. W minionym roku stworzyliśmy też pierwszy w Polsce fundusz nieruchomościowy o charakterze dywidendowym, oparty o nieruchomości high-street. Dzięki unikalności naszego produktu, w sierpniu sprzedaliśmy inwestorom indywidualnym w ofercie publicznej 85-proc. certyfikatów

funduszu pozyskując 63,7 mln zł brutto. Dzięki sukcesowi obu projektów Grupa pozyskała nowe środki o łącznej wartości ok. 200 mln zł, które będą przeznaczone na dalszą budowę wartości Capital Park poprzez realizację głównych projektów deweloperskich z obecnego portfolio, jak również na działalność akwizycyjną. Rozwija się również nasza działalność powiernicza związana z zarządzaniem funduszem Real Estate Income Assets FIZ AN - w styczniu tego roku zostało zrealizowane kluczowe założenie, czyli pierwsza wypłata dywidendy, która wyniosła 7%. Planujemy transakcje, które umożliwią znaczne powiększenie funduszu. Analizujemy wiele nowych projektów i przymierzamy się do kolejnych akwizycji – powiedział Jan Motz, Prezes Zarządu Capital Park SA.

Zgodnie z zapowiedziami w trakcie IPO nasze najważniejsze inwestycje, m.in. na które zebraliśmy środki z oferty, czyli Eurocentrum Office Complex oraz Royal Wilanów są realizowane terminowo. I faza Eurocentrum Office Complex ma zostać przekazana do użytku w czerwcu tego roku, natomiast Royal Wilanów w sierpniu 2015 r. Zakończyliśmy też negocjacje warunków kluczowych umów najmu/dzierżawy w projektach Neptun House i street mall Vis à Vis Łódź. To pozwala nam z realnym optymizmem zakładać realizację naszych planów biznesowych dotyczących bieżących projektów. Jestem przekonany, że 2014 r. będzie równie pracowity i ciekawy dla Capital Park, jak rok poprzedni – dodał Jan Motz, Prezes Zarządu Capital Park SA.

Dodatkowych informacji mediom udziela:

Iwona Mojsiuszko

M+G

tel. +48 22 416 01 02, +48 501 183 386

e-mail: iwona.mojsiuszko@mplusg.com.pl

WIĘCEJ INFORMACJI O CAPITAL PARK SA

Grupa Capital Park jest doświadczonym i aktywnym inwestorem i deweloperem działającym na rynku nieruchomości w Polsce od ponad dziesięciu lat, zajmującym się realizacją i zarządzaniem projektami nieruchomościowymi oraz specjalizującym się w wyszukiwaniu i wykorzystywaniu okazji rynkowych (ang. opportunistic investor).

Głównym przedmiotem działalności Grupy jest nabywanie nieruchomości ze znacznym potencjałem budowy wartości, np. poprzez zmianę warunków zagospodarowania przestrzennego lub uzyskanie pozwolenia na budowę, budowę nowych lub przebudowę istniejących obiektów, lub poprawę zarządzania istniejącymi budynkami.

Capital Park osiąga dochody z najmu oraz ze sprzedaży nieruchomości lub produktów inwestycyjnych opartych na nieruchomościach. Grupa aktywnie poszukuje możliwości zakupu nowych projektów nieruchomościowych oraz nowych źródeł dochodów i wzrostu wartości w obszarach rynku charakteryzujących się dużym potencjałem rozwoju. Od rozpoczęcia działalności w 2003 roku Grupa przeprowadziła ok. 100 transakcji inwestycyjnych i zarządza obecnie portfelem nieruchomości obejmującym 76 projektów o łącznej powierzchni wynajmu brutto ok. 250 tys. mkw., zlokalizowanych w 39 miastach. Spośród tych projektów 39 nieruchomości handlowych typu high-street zostało wyodrębnionych do nowo utworzonego, innowacyjnego na polskim rynku Real Estate Income Assets FIZ AN, którym Grupa aktywnie zarządza i w którym posiada 15-proc. udział.

Strategicznym inwestorem Grupy są Fundusze Patron, będące częścią grupy Patron Capital Partners, która reprezentuje jedną z wiodących w Europie grup funduszy inwestujących w nieruchomości oraz w udziały w spółkach posiadających nieruchomości, a także specjalizuje się w wyszukiwaniu i wykorzystywaniu okazji rynkowych (opportunistic investments). Grupa Patron Capital Partners powstała w 1999 roku i reprezentuje kapitał inwestycyjny o szacunkowej wartości 2,5 miliarda euro.

Capital Park zadebiutował na GPW w grudniu 2013 r.

Więcej informacji na: www.capitalpark.pl