



Notowana na giełdzie w Johannesburgu i Luksemburgu spółka Echo Polska Properties (EPP) – wiodąca na polskim rynku nieruchomości – podała dzisiaj pierwsze w swojej historii wyniki finansowe. Zysk na jedną akcję za okres od 1 września do 31 grudnia 2016 roku wyniósł 3,14 euro i był lepszy od podanych przed ofertą publiczną prognoz o 2,2%. W ciągu krótkiego, sześciomiesięcznego okresu od wejścia na giełdę wartość portfela należących do EPP nieruchomości wzrosła o 17%, do 1,4 mld euro.

Prezentacja wyników z Johannesburga dostępna [TUTAJ](#)

Spśród 19 nieruchomości EPP na koniec 2016 roku 10 to centra handlowe zlokalizowane w największych miastach Polski, natomiast dziewięć to obiekty biurowe. W portfelu spółki jest także 70% udziałów w inwestycji Towarowa 22 - obecnie w trakcie planowania. Nieruchomości handlowe stanowią 74% wartości całego portfela oraz 70% całkowitej powierzchni wynajmu (GLA). Wysokie poziomy najmu we wszystkich obiektach EPP to wynik strategii spółki polegającej na dotarciu do głównych miast Polski, w których jest jeszcze stosunkowo mała liczba centrów handlowych. W czasie omawianego okresu poziom wynajmu w obiektach handlowych wyniósł 98,3%, natomiast w obiektach biurowych wzrósł do 95,7%.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku wartość aktywów netto (NAV) wyniosła 683 mln euro, co oznacza wartość NAV na jedną akcję w wysokości 1,16 euro. Celem EPP jest osiągnięcie wskaźnika zadłużenia na poziomie 50%, na zakończenie okresu wyniósł on 52,7%.

Prezes spółki Hadley Dean powiedział, że wyniki firmy to kamień milowy w osiągnięciu głównego celu, którym jest “zbudowanie narodowego czempiona zapewniającego trwały wzrost dywidendy.” Solidne wyniki EPP Hadley Dean przypisuje po części warunkom makroekonomicznym w Europie, w której Polska wyłania się jako preferowany kierunek dla inwestycji. - Europa, jako całość, wkracza w okres destabilizacji ekonomicznej, co jest szansą dla EPP – spółki promującej atrakcyjność Polski, jako miejsca do inwestycji i prowadzenia biznesu – powiedział. Polska posiada stabilny, dobrze dokapitalizowany sektor bankowy, rosnący wskaźnik PKB oraz wykształconą populację, a także niską stopę bezrobocia.

W raportowanym okresie EPP zwiększyła wartość swojego portfela, między innymi rozbudowując centra handlowe Galaxy i Outlet Park w Szczecinie. Ukończenie tych projektów planowane jest na IV kwartał 2017 roku, natomiast stopa zwrotu wynikająca z podniesienia wartości portfela powinna wynieść 8,5%. Dean podkreśla, że na kilka miesięcy przed zakończeniem rozbudowy centra Galaxy i Outlet Park Szczecin są wynajęte w około 75%.

Transakcje zakupów, dokonane przez EPP po debiucie giełdowym, obejmują, między innymi, projekt wielofunkcyjny Towarowa 22 zlokalizowany na ostatniej tak dużej działce w centrum Warszawy (6,5 hektara).

– Wszystkie nasze akwizycje są zgodne ze strategią inwestowania w aktywa wysokiej jakości zlokalizowane w

rozwijających się miastach Polski, o dużej sile gospodarczej i rosnącej sile nabywczej – dodał.

Mówiąc o przyszłości Dean powiedział, że dobra kondycja ekonomiczna Polski będzie główną siłą napędową wzrostu sprzedaży detalicznej, jak również ciągłego zainteresowania powierzchnią biurową. – ‘Program 500+ korzystnie wpłynie na dochody rodzin, zwiększy siłę nabywczą w mniejszych ośrodkach i będzie stymulować wzrost sprzedaży. Ponadto, dostępność dobrze wykwalifikowanych pracowników w dalszym ciągu będzie generować popyt na powierzchnię biurową, zwłaszcza w dynamicznie rozwijającym się sektorze outsourcingu procesów biznesowych (BPO).’

EPP, dzięki strukturze zbliżonej do REITu (Real Estate Investment Trust), była w stanie płynnie dostosować się do zmian regulacyjnych w polskich przepisach podatkowych, jakie zostały wprowadzone w omawianym okresie, chociaż spółka odczuje jednorazowe skutki tych zmian. – ‘Niemniej jednak, inicjatywy dotyczące zarządzania aktywami oraz generujące wzrost wartości akwizycje, przeprowadzone po debiucie giełdowym, gwarantują, że EPP zrealizuje cele założone na rok 2017’ – powiedział Dean.

Wczoraj notowania akcji EPP na giełdzie w Johannesburgu zamknęły się na poziomie 17,85 randów. EPP to spółka holenderska notowana także na giełdzie w Luksemburgu.

Echo Polska Properties ([press box](#))