

Szanowni Państwo,

Rok 2006 był niezmiernie udany dla Globe Trade Centre S.A. i jej akcjonariuszy.

Spółka po raz kolejny osiągnęła rekordowe wyniki finansowe. Przychody operacyjne wyniosły 101,5 mln USD, co oznacza wzrost o ponad 6% w stosunku do poprzedniego okresu. Wyższe przychody są przede wszystkim efektem rozbudowy portfela powierzchni biurowej i handlowej (w 2006 roku oddaliśmy do użytku i całkowicie wynajęliśmy biurowce America House w Bukareszcie, Topaz w Warszawie i CenterPoint II w Budapeszcie oraz o 4 000 mkw. rozbudowaliśmy Galerię Mokotów), a także sprzedaży mieszkań w Osiedlu Konstancja i apartamentów w Budapeszcie.

Znacznie wyższą dynamikę wzrostu osiągnęliśmy na poziomie zysków. Wynik operacyjny wyniósł 297,6 mln USD i był wyższy od wypracowanego w 2005 roku o 52%. Natomiast aż o 75,9% zwiększył się zysk netto, który w 2006 r. zamknął się kwotą ponad 253 mln USD (wobec 144 mln USD rok wcześniej).

Miniony rok po raz kolejny udowodnił skuteczność naszej strategii. GTC działa obecnie w 9 krajach Europy Środkowowschodniej: w Polsce, na Węgrzech, w Czechach, Rumunii, Serbii, Chorwacji, Bułgarii, Słowacji i na Ukrainie. Zbudowaliśmy w tych krajach sprawnie działające lokalne struktury, dzięki którym jesteśmy w pełni przygotowani, by wykorzystać świetną koniunkturę na rynkach nieruchomości w regionie.

W roku 2006 znacząco przyspieszyliśmy ekspansję zarówno w Polsce, jak i w krajach Europy Środkowowschodniej. Rozpoczęliśmy działalność na trzech kolejnych rynkach – Bułgarii, na Słowacji i Ukrainie, a także nabyliśmy kolejne grunty pod nowe inwestycje w pozostałych krajach regionu. Zmieniliśmy także strukturę portfela inwestycyjnego w Polsce poprzez sprzedaż Mokotów Business Park w Warszawie i rozpoczęcie nowych inwestycji w innych rejonach Polski. W siedmiu miastach - Warszawie, Krakowie, Poznaniu, Wrocławiu, Katowicach, Łodzi i Częstochowie realizujemy obecnie inwestycje o powierzchni ok. 260 000 mkw. netto.

Rumunia jest drugim co do wielkości rynkiem inwestycji GTC. Obserwujemy dynamiczny rozwój rynku nieruchomości tego kraju po przyjęciu go do Unii Europejskiej. Łączna wielkość portfela zrealizowanych i prowadzonych przez GTC inwestycji w Rumunii to obecnie ok. 500 000 mkw. netto powierzchni biurowej, handlowej i mieszkaniowej, z czego ponad 300 000 mkw. jest własnością GTC (część z projektów realizowana jest wspólnie z partnerami).

Znacząco wzrosło również zaangażowanie GTC w sektorze nieruchomości mieszkaniowych. Nasze obecnie realizowane i planowane inwestycje to 8 000 apartamentów, z czego udział Spółki wynosi 4 300 mieszkań, a pozostała część przypada na naszych partnerów we wspólnych przedsięwzięciach.

Skala nakładów inwestycyjnych Firmy w 2006 roku była imponująca - łączna wartość środków wykorzystanych w działalności inwestycyjnej wyniosła 266 mln USD, wobec 180 mln USD rok wcześniej. Pozyskaliśmy 19 nowych inwestycji, które umożliwią wybudowanie 725 000 mkw. powierzchni netto do wynajęcia i sprzedaży.

Łącznie we wszystkich krajach działalności firmy portfel realizowanych i planowanych inwestycji, pod które nabyliśmy już grunty, wynosi blisko 1,455 m mkw netto powierzchni biurowej, handlowej i mieszkaniowej.

Wkładamy ogromny wysiłek, aby budować obiekty o najwyższej jakości. Potwierdzeniem tego są nagrody przyznawane Spółce w prestiżowych konkursach. Osiedle Konstancja (faza II) otrzymało nagrodę CEE Real Estate Quality Awards za Najlepszą Nieruchomość Mieszkaniową w Europie Środkowowschodniej w roku 2006. W roku 2006 przyznano GTC Romania tytuł Dewelopera Roku w konkursie SEE Real Estate Quality Awards. Ukończony w II kw. 2006 roku budynek Centerpoint w Budapeszcie został wybrany przez magazyn Construction and Investment Journal jako Najlepszy Budynek Biurowy na Węgrzech w roku 2006.

Przyspieszenie nabywania i realizacji nowych inwestycji było możliwe w dużej mierze dzięki zdobyciu nowych kapitałów.

W grudniu 2006 spółki zależne GTC sprzedały funduszom zarządzanym przez Heitman Property Partners nieruchomości wchodzące w skład Mokotów Business Park, pierwszej inwestycji GTC w Polsce. Cena sprzedaży wyniosła 287 milionów USD – była to jedna z największych transakcji na rynku obiektów biurowych zawarta w Europie Środkowowschodniej.

W końcu marca 2006 Globe Trade Centre S.A. przeprowadziła ofertę publiczną akcji, dzięki czemu pozyskaliśmy 150 milionów USD na nowe inwestycje.

W roku ubiegłym kontynuowaliśmy działania, mające na celu zwiększenie płynności akcji i poszerzenie grona akcjonariuszy.

W sierpniu 2006 Spółka dokonała podziału akcji w stosunku 1 do 10, co znacząco przyczyniło się do poprawy płynności akcji, zwiększając wolumen obrotu o ponad 60%. Zwiększone zainteresowanie akcjami spółki zaowocowało pojawieniem się w akcjonariacie lub zwiększeniem zaangażowania przez czołowych globalnych inwestorów instytucjonalnych, a także poszerzeniem grona analityków publikujących raporty z wyceną akcji GTC. Są wśród nich czołowi brokerzy krajowi i międzynarodowi: CDM Pekao, BDM PKO BP, Unicredito CA IB, ING Securities, Citigroup Investment Research, Deutsche Bank Securities, KBC Securities, HSCB Securities oraz Morgan Stanley Research Europe.

Rosnące co roku zyski i kurs akcji pokazują, że realizacja strategii przyspieszonej ekspansji w regionie przekłada się na wzrost wartości Spółki dla jej akcjonariuszy. W 2006 roku kurs akcji Globe Trade Centre S.A. zyskał 132%, co było najlepszym wynikiem wśród spółek z WIG20.

Podsumowując miniony rok chciałbym podkreślić, że Spółka zawdzięcza swój sukces wytężonej pracy całego zespołu GTC we wszystkich dziewięciu krajach. Jesteśmy bardzo dumni z naszej pozycji lidera na rynku nieruchomości w Europie Środkowowschodniej, i zrobimy wszystko, aby tę pozycję utrzymać w kolejnych latach.

Z poważaniem

Piotr Kroenke
Dyrektor Generalny
Członek Zarządu
Globe Trade Centre