



Tisková zpráva

Vynikající výsledky za posledních 9 měsíců

Zvýšení výnosů o 270 % na 213 milionů €
V porovnání s prvním pololetím 2007 se upravený EBITA téměř zdvojnásobil na 29,6 milionů €

Představenstvo Orco Property Group's schválilo neauditované výsledky společnosti za prvních 9 měsíců roku 2007 (stanovené s ohledem na účetní zásady pro roční konsolidovanou finanční závěrku).

Klíčové ukazatele

Zisky a ztráty (v milionech €)	9M 2007	9M 2006	Finanční rok 2006
Výnosy	213.334	79.640	172.908
Čistý zisk v reálné hodnotě	96.288	41.415	145.901
Ostatní provozní výnosy	1.356	2.079	2.786
Výkonová spotřeba	-118.439	-43.065	-119.224
Odměny zaměstnancům	-34.176	-23.660	-30.141
Amortizace, opravné položky a rezervy	-12.213	-0.283	-4.076
Výsledek z obchodních činností	0	0	0
Ostatní provozní náklady	-36.806	-22.850	-33.906
Provozní výsledek hospodaření	109.344	33.276	134.248
Čisté nákladové úroky	-31.782	-11.496	-15.740
Ostatní finanční výsledky	-3.018	5.507	4.416
Finanční výsledek hospodaření	-34.800	-5.989	-11.324
Zisk před zdaněním	74.544	27.287	122.924
Daň z příjmů	5.375	-2.406	-25.069
Čistý zisk	79.919	24.881	97.855
Na vrub minoritním úrokům	-11.490	-1.965	-1.156
Čistý zisk pro skupinu	68.429	22.916	96.699

V souladu s účetními zásadami nedošlo k žádnému novému ocenění portfolia od doby přípravy předběžné finanční zprávy v červnu a čistý zisk z úprav tržní hodnoty majetku v září 2007 dosáhl 96,3 milionů € (oproti 41,4 milionů € za 9 měsíců roku 2006).

Strmý nárůst zisků na čtvrtletní bázi

Výnosy podle segmentů (v milionech €)	9M 2007	9M 2006	Finanční rok 2006
Developerská činnost	140,173	41,7	124,3
Hotely a rezidence	32,206	24,432	30,8
Pronájmy	39,556	13,422	19,8
Služby správy majetku	12,537	4,088	8,7
Transakce mezi segmenty skupiny	-11,138	-4,002	-10,7
Celkové výnosy	213,334	79,64	172,9

Celkové výnosy dosáhly za prvních 9 měsíců roku 2007 výše 213,3 milionů €. Silný organický a externí růst Orco Property Group za poslední rok představuje strmý nárůst v porovnání s výsledky za 9 měsíců 2006 (79,6 milionů €). Revidované obchodní cíle z června ve výši 250 milionů € pro celý rok 2007 budou s přehledem splněny.

Developerská činnost

Výnosy z developerských činností dosáhly 140,7 milionů € za prvních 9 měsíců roku 2007 v porovnání se 41,7 milionů € za stejné období roku 2006. Skupina velmi významně zvýšila objem developerských aktivit a za prvních 9 měsíců roku 2007 bylo předáno 1328 bytových jednotek. V České republice bylo předáno 968 bytových jednotek a uzavřeno 700 smluv o následné koupi. Hlavní příspěvek představuje Košík (22,6 milionů €) a Řepy (17,7 milionů €). V Polsku bylo dokončeno celkem 223 bytových jednotek a podepsáno 143 smluv o následné koupi. A konečně v Německu bylo dokončeno celkem 137 bytových jednotek a podepsáno 37 smluv o smlouvě budoucí. Hlavní příspěvek představuje projekt Westhafen ve Frankfurtu za 24,0 milionů €. Kromě toho bylo v Maďarsku a na Slovensku zaregistrováno 46 smluv o následné koupi k 30. září.

Tato vysoká míra budoucích smluv o koupi dává managementu Orco Property Group solidní důvěru v dosažení úplného ročního cíle výnosů z developerské činnosti ve výši 164 milionů € a rovněž v realizaci obchodních výsledků v roce 2008.

Pronájmy

Výnosy z pronájmů dosáhly výše 39,6 milionů € v porovnání s 13,4 miliony € za prvních 9 měsíců roku 2006. V této divizi byli v roce 2007 dva noví významní přispěvatelé. Molcom s výnosy 11,1 milionů € za 6 měsíců zakoupený v dubnu a GSG s výnosy 9,3 milionů € za čtvrtletí zakoupený koncem června. Dále stojí za zmínku Bubenská (2,4 milionů €) zakoupená v září 2006, objekt Luxembourg Plaza nyní plně obsazen, jehož 50% vlastnictví přispívá k výnosům skupiny částkou 1,3 milionů €.

Průměrná obsazenost bez GSG zůstává na velmi vysoké úrovni 92 % na globální bázi. V porovnání podle segmentu dosahuje míra obsazenosti 87 % pro kancelářské nemovitosti, 85 % pro residenční a 89 % pro maloobchodní. Pokles v míře obsazenosti v oblasti kancelářských prostor lze vysvětlit výlučně konsolidací GSG (30 % prázdných prostor). Po zahrnutí GSG se míra obsazenosti kancelářského portfolia sníží na 76 %.

Hotely a residence

Výnosy ze segmentu hotelnictví dosahují za prvních 9 měsíců roku 2007 výše 32,2 milionů € v porovnání s 24,4 milionů € za prvních 9 měsíců roku 2006. Výnosy z Pachtova Paláce dosáhly téměř 1,8 milionů € v porovnání s 1,2 milionů € za stejné období roku 2006. V Chorvatsku mělo otevření hotelu Adriana 6. června dle očekávání pozitivní dopad na tržby. Přestože Amphora byla otevřena až na konci července (z důvodu částečné rekonstrukce), dosáhly celkové tržby výše 11,2 milionů € v porovnání s 9,6 miliony € za stejné období roku 2006.

Po vyloučení Chorvatska dosahuje ADR (průměrná denní sazba) celého portfolia hotelnictví výše 97,9 € a Revpar (výnos z hotelového pokoje) 62,2 €.

Protože prodej portfolia hotelnictví (kromě Pachtova paláce, Diany a Belgické) fondu Endurance Hospitality Fund a smlouva o joint venture s AIG vstupují v platnost až 30. listopadu, výnosy za 9 měsíců se stále počítají do celého portfolia. Výsledky prodeje budou zaúčtovány během 4. čtvrtletí.

Služby správy majetku

Poplatky generované skupinou Endurance Funds dosahují 6,3 milionů € Nižší nárůst poplatků lze vysvětlit zpožděním transakce hotelnictví. Toto zpoždění bude do značné míry kompenzováno pozitivním příspěvkem výsledků divize hotelů za prvních 9 měsíců.

Upravený EBITA ve výši 29,6 milionů € je téměř dvojnásobný v porovnání s první polovinou roku 2007

Provozní činnosti Orco Property Group generovaly v prvních 9 měsících roku 2007 pozitivní upravený EBITA 29,6 milionů € oproti 15,9 milionu € v první polovině roku 2007. Tato vynikající hodnota je vysvětlena zlepšením ziskovosti každého segmentu, bez ohledu na skutečnost, že oblast hotelnictví byla ovlivněna rekonstrukcemi v Chorvatsku a nedosáhla tak uspokojivou míru ziskovosti.

Skupina věří, že tento poměr, po úpravě o záporné a kladné nepeněžní příspěvky, poskytuje přehled o výkonu hlavní činnosti podnikání.

Tento poměr je vypočítán na základě provozního výsledku, od kterého byl odečten zisk z přecenění (96,3 milionů € za 1. čtvrtletí 2007) a přičteny náklady týkající se akciové kompenzace (1,5 milionů €), korekce za prodej zboží, tj. kapitálových výnosů realizovaných prodejem aktiv zahrnutých ve výkazu zisků (2,8 milionů €) a opravných položek (12,2 milionů €).

Pozitivní dopad poklesu daňových sazeb

V České republice byla snížena daň z příjmu z 24 % na 21 %. V Německu z 39 % na 31 %. Tato změna ovlivňuje účetnictví společnosti na dvou úrovních: zaprvé daň z příjmu, která bude platit od ledna 2008. A za druhé, výpočet odložených daní, které povedou k uznání bezhotovostních zisků v roce 2007 ve výši 36,6 milionů €.

Čistý zisk 68,4 milionů €

Čistý zisk dosahuje 68,4 milionů € oproti 22,9 milionů € za prvních 9 měsíců roku 2006.

Rozvaha: v tisících euro

Assets			Equity and liabilities		
	September 2007	December 2006		September 2007	December 2006
NON-CURRENT ASSETS	1 926 479	992 605	EQUITY	879 492	518 425
Intangible assets	57 582	1 545	Shareholders'equity	726 146	454 232
Investment property	1 410 961	749 438	Minority interests	153 346	64 193
Property, plant and equipment	400 473	213 860	LIABILITIES		
Hotels and own-occupied buildings	275 117	165 502	Non-current liabilities	1 493 479	673 075
Fixtures and fittings	16 644	15 036	Bonds	459 518	240 854
Properties under development	108 712	33 322	Financial debts	792 703	331 651
Financial assets	35 694	21 196	Provisions	14 839	11 822
Deferred tax assets	21 769	6 566	Deferred tax liabilities	226 419	88 748
CURRENT ASSETS	834 341	487 749	Current liabilities	387 849	288 854
Inventories	259 308	248 884	Financial debt	155 906	95 370
Trade receivables	52 005	52 602	Trade payables	52 422	55 526
Other current assets	135 549	85 643	Advance payments	80 207	63 377
Cash and cash equivalents	245 189	98 339	Provisions	27 949	18 992
Held for sale activities	142 290	2 281	Other current liabilities	22 569	54 116
			Held for sale activities	48 796	1 473
TOTAL	2 760 820	1 480 354	TOTAL	2 760 820	1 480 354

Zpráva od prezidenta a CEO Orco Property Group - Jean-Francois OTT

„Přestože je situace na finančních trzích v současnosti složitá, posílili jsme důvěru v naši strategii expanze na základě kvalitních produktů v kancelářské, residenční, logistické a maloobchodní sféře určených pro kvalitní klienty. V současnosti neexistují žádné negativní vlivy, které by mohly ovlivnit růst trhů ve střední Evropě, kde Orco působí - výnosy zůstávají stabilní a objem pronájmů roste. Naše aktivity v oblasti nemovitostí a developerských činností nám nezvratně umožní zůstat mezi lídry ve střední Evropě.“

Kontaktní osoby:

Luxembourg

Luc Leroi
Tel : + 352 26 47 67 47
lloeroi@orcogroup.com

Paris

Sévérine Farjon
Tel :+33 1 40 67 67 00
sfarjon@orcogroup.com

Prague

Alès Vobruba
Tel : +42 02 21 416 311
avobruba@orcogroup.com