

"Wersja polska raportu została przygotowana wyłącznie dla celów informacyjnych. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości między polską i angielską wersją językową, angielska wersja językowa jest rozstrzygająca."

Na podstawie Informacji Prasowej

29.11.2007

Doskonałe wyniki za 9 pierwszych miesięcy

Wzrost przychodów o 270% do 213 mln euro
W porównaniu do pierwszego półrocza 2007 r. skorygowany wskaźnik EBITA wzrósł
niemal dwukrotnie, osiągając wartość 29,6 mln euro.

Zarząd Orco Property Group zatwierdził dzisiaj nieskontrolowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za pierwsze 9 miesięcy 2007 r. (opracowane zgodnie z zasadami księgowymi dotyczącymi sporządzania skonsolidowanego sprawozdania rocznego).

Główne dane

Rachunek zysków i strat (w mln euro)	9 mies. 2007	9 mies. 2006	Rok podatkow y 2006
Przychody	213,334	79,640	172,908
Zysk netto z aktualizacji wartości godziwej	96,288	41,415	145,901
Inne przychody z działalności operacyjnej	1,356	2,079	2,786
Koszty sprzedaży	-118,439	-43,065	-119,224
Świadczenia pracownicze	-34,176	-23,660	-30,141
Amortyzacja, utrata wartości i rezerwy	-12,213	-0,283	-4,076
Wynik na działalności przeznaczony do sprzedaży	0	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	-36,806	-22,850	-33,906
Wynik na działalności operacyjnej	109,344	33,276	134,248
Koszty odsetkowe netto	-31,782	-11,496	-15,740
Wynik na pozostałej działalności finansowej	-3,018	5,507	4,416
Wynik finansowy	-34,800	-5,989	-11,324
Zysk przed opodatkowaniem podatkiem dochodowym	74,544	27,287	122,924
Podatek dochodowy	5,375	-2,406	-25,069
Zysk netto	79,919	24,881	97,855
Przypisywany do kapitałów mniejszości	-11,490	-1,965	-1,156
Zysk netto przypisywany grupie	68,429	22,916	96,699

Zgodnie z polityką księgową od przejściowego sprawozdania finansowego z czerwca nie przeprowadzono nowej wyceny portfela. Zysk netto z aktualizacji wartości godziwej według stanu na wrzesień 2007 r. wyniósł 96,3 mln euro (wobec 41,4 mln euro za pierwsze 9 miesięcy 2006 r.).

Silny wzrost przychodów liczonych kwartalnie

Przychody w/g segmentów (w mln euro)	9 mies. 2007	9 mies. 2006	Rok podatkowy 2006
Działalność deweloperska	140,173	41,7	124,3
Hotele i rezydencje	32,206	24,432	30,8
Wynajem	39,556	13,422	19,8
Usługi zarządcze	12,537	4,088	8,7
Aktywność na pograniczu segmentów	-11,138	-4,002	-10,7
Przychody łącznie	213,334	79,64	172,9

Łączne przychody wyniosły w pierwszych 9 miesiącach 2007 roku 213,3 mln euro. Wyjaśnieniem silnego wzrostu w porównaniu do wyniku za 9 miesięcy 2006 roku (79,6 mln euro) jest trwający w ciągu roku dynamiczny rozwój Orco Property Group, zarówno w obszarze wewnątrzfirmowym, jak i na zewnątrz. Skorygowany w czerwcu plan całorocznej sprzedaży na poziomie 250 mln euro zostanie w przeważającym stopniu zrealizowany.

Działalność deweloperska

Przychody z działalności deweloperskiej wyniosły w ciągu pierwszych 9 miesięcy 2007 roku 140,7 mln euro wobec 41,7 mln euro w tym samym okresie 2006 r. Grupa znacząco poszerzyła swoją działalność deweloperską, oddając w pierwszych 9 miesiącach 2007 roku 1328 mieszkań. W Czechach oddano 968 mieszkań i podpisano 700 przyszłych umów sprzedaży. Na wynik ten złożyły się głównie realizacje Kosik (22,6 mln euro) i Repy (17,7 mln euro). W Polsce sprzedano 223 mieszkania oraz podpisano przyszłe umowy sprzedaży na kolejnych 143 lokali. W Niemczech natomiast oddano do użytku 137 mieszkań oraz podpisano 37 przyszłych umów sprzedaży. Do tego wyniku przyczynił się w głównej mierze realizowany we Frankfurcie projekt Westhafen (wart 24,0 mln euro). Ponadto na Węgrzech i w Słowacji podpisano 46 przyszłych umów sprzedaży (według stanu na 30 września).

Duża liczba podpisanych przyszłych umów sprzedaży pozwala zarządowi Orco Property Group na uzasadnioną wiarę w osiągnięcie założonych całorocznych przychodów z działalności w obszarze budownictwa mieszkalnego w wysokości 164 mln euro oraz w uzyskanie większej sprzedaży w 2008 r.

Wynajem

Przychody z wynajmu wyniosły 39,6 mln euro wobec 13,4 mln euro w pierwszych 9 miesiącach 2006 r. W tej kategorii w 2007 roku można wyróżnić dwa nowe znaczące podmioty: centrum Molcom, które generowało przychody w okresie 6 miesięcy (11,1 mln euro), ponieważ zostało zakupione w kwietniu, oraz spółka GSG, która generowała przychody w okresie jednego kwartału (9,3 mln euro), jako że została nabyta w czerwcu. Ponadto należy w tym miejscu wymienić także obiekt Bubenska (2,4 mln euro) zakupioną we wrześniu 2006 r., a także obecnie całkowicie wynajęty kompleks Luxembourg Plaza. 50% udziałów w tym kompleksie przyniosło grupie 1,3 mln euro przychodów.

Ogólny średni wskaźnik wynajmowanej powierzchni, bez uwzględnienia spółki GSG, pozostaje na bardzo wysokim poziomie 92%. W poszczególnych sektorach wskaźniki wynajmowanej powierzchni wynoszą: 87% w przypadku powierzchni biurowej, 85% w przypadku obiektów mieszkalnych oraz 89% w przypadku powierzchni handlowej. Spadek wskaźnika wynajmowanej powierzchni biurowej można całkowicie wytłumaczyć konsolidacją

wyników spółki GSG (30% wolnego miejsca). Po uwzględnieniu wyników spółki GSG wskaźnik wynajmowanej powierzchni w portfelu biurowym wynosi 76%.

Hotele i rezydencje

Przychody z sektora hotelarskiego wyniosły w ciągu pierwszych 9 miesięcy 2007 roku 32,2 mln euro wobec kwoty 24,4 mln euro uzyskanej w pierwszych dziewięciu miesiącach 2006 r. Przychody wygenerowane przez hotel Pachtuv Palace osiągnęły prawie 1,8 mln euro wobec 1,2 mln euro w tym samym okresie 2006 roku. W Chorwacji dodatni wpływ na przychody miało – zgodnie z oczekiwaniami – otwarcie 6 czerwca hotelu Adriana. Mimo że hotel Amphora otwarto dopiero pod koniec lipca (z powodu konieczności przeprowadzenia częściowego remontu), całkowita kwota sprzedaży wyniosła 11,2 mln euro wobec 9,6 mln euro w tym samym okresie 2006 roku.

Z wyłączeniem Chorwacji wskaźnik ADR całego portfela hotelarskiego wyniósł 97,9 euro, natomiast w przypadku obiektu Revpar 62,2 euro.

Ponieważ sprzedaż portfela hotelarskiego (z wyjątkiem obiektów Pachtuv, Diana i Belgicka) funduszowi Endurance Hospitality Fund oraz umowa joint venture z korporacją AIG zaczynają obowiązywać od 30 listopada, w przychodach uzyskanych w ciągu 9 miesięcy nadal uwzględniany jest cały portfel. Wynik sprzedaży zostanie zaksięgowany w czwartym kwartale.

Usługi zarządcze

Opłaty za zarządzanie wygenerowane przez rodzinę funduszy Endurance Funds wyniosły 6,3 mln euro. Niższy poziom opłat można wytłumaczyć opóźnieniem transakcji hotelarskiej. Opóźnienie to jest w znacznym stopniu kompensowane dobrymi wynikami dywizji obiektów hotelowych, które zostały wliczone do wyników pierwszych 9 miesięcy.

Skorygowany wskaźnik EBITDA wyniósł 29,6 mln euro, czyli prawie dwukrotnie więcej niż w pierwszej połowie 2007 roku

W ciągu pierwszych 9 miesięcy 2007 r. działalność operacyjna prowadzona przez Orco Property Group pozwoliła uzyskać dodatni skorygowany wskaźnik EBITA wynoszący 29,6 mln euro wobec 15,9 mln euro w pierwszym półroczu 2007 r. Ten wyśmienity wynik jest spowodowany wzrostem zyskowności w każdym sektorze pomimo nieosiągnięcia jeszcze zadowalającego poziomu zyskowności działalności hotelarskiej, na którą mają wpływ obecnie prace remontowe prowadzone w Chorwacji.

Grupa wierzy, że wskaźnik ten dostarcza informacji o kondycji podstawowej działalności firmy, ponieważ przy jego obliczaniu kompensowane są czynniki niepieniężne o charakterze dodatnim i ujemnym.

Wskaźnik ten jest obliczany jest w oparciu o wynik na działalności operacyjnej, od którego odejmuje się zysk z tytułu ponownej wyceny (96,3 mln euro w pierwszym kwartale 2007) i do którego dodawane są koszty związane z wynagrodzeniami w postaci akcji spółki (1,5 mln euro), korekty kosztu towarów sprzedanych, tj. zyski kapitałowe zrealizowane poprzez zbycie aktywów uprzednio uwzględnionych w rachunku zysków i strat (2,8 mln euro) oraz amortyzację i rezerwy (12,2 mln euro).

Dodatni wpływ zmniejszenia stawek podatkowych

W Czechach stawkę podatku dochodowego zmniejszono z 24% do 21%. W Niemczech z 39% do 31%. Te zmiany wpływają na stan kont spółki na dwa sposoby, ponieważ dotyczą

podatku dochodowego, który będzie naliczany począwszy od stycznia 2008 roku, jak również mają wpływ na wartość odroczonego podatku dochodowego, co doprowadzi do uznania w 2007 roku wpływu niepieniężnego na sumę 36,6 mln euro.

Zysk netto na poziomie 68,4 mln euro

Zysk netto wyniósł 68,4 mln euro wobec 22,9 mln euro w ciągu pierwszych 9 miesięcy 2006r.

Bilans: w tysiącach 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			
Hotels and own-occupied buildings	275 117	165 502	LIABILITIES		
Fixtures and fittings	16 644	15 036	Non-current liabilities	1 493 479	673 075
Properties under development	108 712	33 322	Bonds	459 518	240 854
Financial assets	35 694	21 196	Financial debts	792 703	331 651
Deferred tax assets	21 769	6 566	Provisions	14 839	11 822
			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
			Other current liabilities	22 569	54 116
Held for sale activities	142 290	2 281	Held for sale activities	48 796	1 473
TOTAL	2 760 820	1 480 354	TOTAL	2 760 820	1 480 354

Komunikat Jean-François'a OTT, Prezesa i Dyrektora Naczelnego Orco Property Group

„Mimo że rynki finansowe znajdują się obecnie w trudnej sytuacji, podtrzymujemy naszą wiarę w strategię rozwoju opartą na wysokiej jakości produktach w sektorze biurowym, mieszkaniowym, logistycznym i handlowym oraz na najlepszych klientach. Obecnie nie ma żadnych oznak negatywnego oddziaływania mogącego wpłynąć na rozwój rynków Europy Środkowej, na których operuje Orco: rentowność pozostaje na stabilnym poziomie, a stawki wynajmu nadal rosną. Nasz tok realizacji działań deweloperskich i związanych z nieruchomością bezsprzecznie pozwoli nam pozostać na czołowej pozycji w Europie Środkowej”.

Osoby kontaktowe:

Séverine Farjon

Tel.: +33 1 40 67 67 00

E-mail: sfarjon@orcogroup.com

Paryż

Luc Leroi

Tel.: + 352 26 47 67 47

E-mail: lleroi@orcogroup.com

Luksemburg

Aleš Vobruba

Tel.: +42 02 21 416 311

E-mail: lleroi@orcogroup.com

Praga