

Tiskové zprávy pro investory ECM

Výsledky ECM za 1. čtvrtletí 2009: Zlepšení provozní výkonnosti /27. 05. 2009/

Lucemburk, 27. května 2009 – ECM Real Estate Investments A.G. (“ECM” nebo “Společnost”) oznamuje své konsolidované neauditované hospodářské výsledky dle mezinárodních účetních standardů za 1. čtvrtletí 2009.

Hlavní finanční ukazatele

- Čistý výnos z pronájmu a související výnosy vzrostly o 65 % na 2,8 milionů EUR (1. čtvrtletí roku 2008 po úpravě: 1,7 milionů EUR)
- Čistý provozní zisk před čistými finančními výnosy/náklady na úrovni 0,3 milionů EUR (1. čtvrtletí roku 2008: ztráta 3,3 milionů EUR)
- Čistá ztráta po zdanění na úrovni 0,9 milionů EUR (31.3.2008: ztráta 14,6 milionů EUR)
- Celková aktiva klesla o 31% na 516,9 milionů EUR (31.12. 2008: 677,9 milionů EUR)
- Celkový kapitál poklesl o 6 % na 90,2 milionů EUR (31.12. 2008: 95,3 milionů EUR)

Hlavní provozní ukazatele

- Získání stavebního povolení na administrativní projekt CITY Court
- Úspěšné získání financování na projekt obchodního centra ECMall v Číně v celkové výši RMB 700 milionů (EUR cca 75,2 milionů).
- Prodej 23% podílu v obou čínských projektech místnímu JV partnerovi
- Platba úroků z dluhopisů denominovaných v CZK v celkové výši 34,3 milionů CZK
- Prodej kancelářské budovy „malého SMVaKu“ v Ostravě za 45 milionů CZK
- Zaúčtování prvních výnosů z rezidenčního projektu Terasy Unhošť v celkové výši 1,4 milionů EUR

„Vzhledem k aktuální situaci na trhu se hlavní finanční ukazatele ECM Real Estate Investments A.G. meziročně vyvíjely v rámci našich očekávání a lze je považovat za potvrzení naší stabilní pozice. Jako pozitivní signál hodnotím zejména výrazný nárůst výnosů z pronájmu a celkové zlepšení provozní výkonnosti vedoucí k mírnému čistému provoznímu zisku,“ uvedl Kamil Ziegler, finanční ředitel společnosti ECM Real Estate Investments A.G. “

Komentář finančních výsledků

Celková aktiva společnosti klesla v porovnání s koncem roku 2008 o 24% na 517 milionů EUR, a to především vlivem změny konsolidační metody u obou čínských projektů: obchodního centra ECMall a administrativní budovy Metropolis Tower. Společnost na začátku roku prodala 23% podíl v obou projektech svému místnímu JV partnerovi, její podíl se tak dostal na současných 37%, metoda konsolidace se tak změnila z plné konsolidace na konsolidaci metodou ekvivalence.

ECM ke konci 1.čtvrtletí 2009 neprovedla přecenění svého investičního portfolia na základě nezávislé externí valuace, stejně jako v předchozích letech se toto přecenění bude provádět pololetně. Finanční výsledky – výše aktiv a vykazovaný zisk nebo ztráta tímto tedy nejsou ovlivněny. Vykázaný zisk ve výši 1,2 milionů EUR z přecenění investičního portfolia je výsledkem dokončení účetního zařazení budovy CITY Tower do investičního majetku.

Společnost rovněž vykázala silný nárůst čistých výnosů z pronájmu a souvisejících výnosů o 63% meziročně, na 2,8 miliónů EUR, a to především díky vysokému nárůstu v obsazenosti budovy CITY Tower.

Celkové administrativní náklady klesly meziročně o necelých 9% vlivem částečného promítnutí úsporných opatření z konce roku 2008. Většina těchto opatření má ale časovou prodlevu a plný efekt je očekáván až v druhé polovině roku 2009.

Finanční náklady klesly na 3,1 miliónů EUR, v porovnání s 14,6 milióny v minulém roce. Nejpodstatnější vliv na tento meziroční pokles měl pozitivní dopad kurzových rozdílů, který byl v prvním kvartále 2009 mírně pozitivní (+2,3 miliónů EUR), oproti výrazné kurzové ztrátě v prvním kvartále roku 2008.

Rozvaha	31. března 2009 (tis. EUR)	31. prosince 2008 (tis. EUR)	Meziroční změna
Dlouhodobá aktiva	444 030	605 751	-26,7%
Oběžná aktiva	72 842	72 173	+0,9%
Aktiva celkem	516 872	677 924	-23,8
Vlastní kapitál	90 186	95 346	-5,4%
Dlouhodobá pasiva	340 708	403 115	-15,5%
Krátkodobá pasiva	85 978	179 463	-52,1%
Pasiva celkem	516 872	677 924	-23,8%

Výsledovka	31. března 2009 (tis. EUR)	31. března 2008 po úpravě (tis. EUR)	Meziroční změna
Čisté výnosy z pronájmu a související výnosy	2 838	1,736	+63,5%
Zisk/ztráta z prodeje investičního majetku	288	0	
Čisté zisky z přecenění investic do nemovitostí	1 191	(1 888)	
Administrativní náklady	(2 813)	(3,078)	-8,6%
Čistý provozní zisk před finančními výnosy/náklady	300	(3 317)	
Čistý finanční výsledek	(3 108)	(14 912)	-79,2%
Zisk před zdaněním	(1 484)	(18 217)	
Čistý zisk	(922)	(14 571)	

Pro získání dalších informací prosím kontaktujte:

Michaela Neprašová
Ředitelka vztahů s investory
ECM Real Estate Investments
Tel: +420 222 752 399
mneprasova@ecm.cz