

Tiskové zprávy pro investory ECM

Výsledky ECM za čtvrté čtvrtletí 2009 /28. 04. 2010/

Negativní trend v ocenění nemovitostí přetrvává

Lucemburk, 28. dubna 2010 – ECM Real Estate Investments AG („ECM“ nebo „Společnost“) oznamuje své roční konsolidované a auditované finanční výsledky dle mezinárodních účetních standardů za čtvrté čtvrtletí 2009.

Hlavní finanční ukazatele

- ┆ Čisté výnosy z pronájmu a související výnosy vzrostly o 5,3 % na 13,8 milionu EUR (4. čtvrtletí 2008: 13,1 milionu)
- ┆ Čistá provozní ztráta před čistými finančními výnosy/náklady na úrovni -47,2 milionu EUR (4. čtvrtletí 2008: ztráta -74,3 milionu EUR).
- ┆ Čistá ztráta po zdanění na úrovni -62,2 milionu EUR (4. čtvrtletí 2008: ztráta -92,1 milionu EUR)
- ┆ Celková aktiva poklesla o 50% na 341,7 milionu EUR (31. 12. 2008: 677,9 milionu EUR)
- ┆ Celkový kapitál poklesl o 68,3% na 30,2 milionu EUR (31. 12. 2008: 95,3 milionu EUR)

Hlavní provozní ukazatele

- ┆ Prodej projektu City Tower za celkovou kupní cenu 52 milionů eur. (v členění na hotovost 36 milionů eur a zpětný odkup bondů ve výši 16 milionů eur)
- ┆ Prodej 23% podílu v obou čínských projektech
- ┆ Dokončení výstavby obou čínských projektů. (obchodní centrum ECMall a kancelářská budova Metropolis Tower)
- ┆ Získání stavebního povolení pro projekty Ryazan shopping center a City Court
- ┆ Projekt Terasy Unhošť dosáhl úrovně prodeje fáze 1 ve výši 70% a dohromady s fází dvě dosáhl úrovně prodeje ve výši 47%
- ┆ Znatelné snížení administrativních a personálních nákladů
- ┆ Citelné snížení tržních hodnot nemovitostních projektů vlivem přecenění, opravných položek a tvorbou rezerv

Finanční výsledky

Celková aktiva společnosti poklesla od začátku roku o 50% na 342 milionů EUR, což bylo zapříčiněno především změnou konsolidačních metod u obou čínských projektů: nákupního centra ECMall a administrativní budovy Metropolis Tower. Počátkem tohoto roku společnost prodala 23% podíl v obou uvedených projektech svému místnímu joint-venture partnerovi a snížila tak svůj podíl na 37 %. Došlo tak ke změně konsolidační metody z metody plné konsolidace na metodu konsolidace ekvivalencí.

Dalšími atributy snížení celkové bilanční sumy byl následně prodej projektu City Tower v závěru roku 2009 a v neposlední řadě ztráty z přecenění projektů

Společnost vykázala velice mírný meziroční nárůst čistého zisku z pronájmu a služeb o 5% na 11,8 milionu EUR, a to zejména díky zvýšené obsazenosti budovy CITY Tower.

Administrativní náklady společnosti se meziročně snížily o 31%, což je výsledek úsporných opatření přijatých ve druhé polovině roku 2008 a počátkem roku 2009.

Na celoroční bázi vykázala společnost čisté finanční náklady ve výši -26,2 milionu EUR v porovnání s -23,9 milionu EUR v loňském roce.

Finanční přehled:

Rozvaha	31.prosince 2009 (tis. EUR)	31.prosince 2008 (tis. EUR)	Meziroční změna
Dlouhodobá aktiva	229 264	605 751	-62,1%
Oběžná aktiva	112 426	72 173	+55,8%
Aktiva celkem	341 690	677 924	-49,6%
Vlastní kapitál	30 261	95 346	-68,3%
Dlouhodobá pasiva	233 598	403 115	-42,1%
Krátkodobá pasiva	77 831	179 463	-56,6%
Pasiva celkem	311 429	582 578	-46,5%

	Výkaz zisků a ztrát	31.prosince 2009 (tis. EUR)	31.prosince 2008 (tis. EUR)	Meziroční změna
Čisté výnosy z pronájmu a související výnosy		13 833	13 179	+5,0%
Zisk/ztráta z prodeje investičního majetku		(396)	(253)	N/A
Čisté zisky z přecenění investic do nemovistostí		(39 833)	(44 674)	N/A
Administrativní náklady		(12 076)	(17 620)	-31,0%
Čistý provozní zisk před finančními výnosy/náklady		(47 209)	(74 237)	N/A
Čistý finanční výsledek		(26 224)	(23 965)	-9,4%
Zisk před zdaněním		(72 853)	(98 148)	N/A
Čistý zisk		(62 279)	(92 107)	N/A

Pro získání dalších informací prosím kontaktujte:

Jiří Tošek

Director of Investor Relations

Tel.: +420 224 174 791

GSM: +420 725 781 436

Email: jtosek@ecm.cz