

Tisková zpráva

Výsledky ECM za třetí čtvrtletí 2010

Vývoj v restrukturalizaci

Lucemburk, 16. listopadu 2010 – ECM Real Estate Investments AG („ECM“ nebo „Společnost“) oznamuje své konsolidované finanční výsledky dle mezinárodních účetních standardů za třetí čtvrtletí 2010.

Hlavní finanční ukazatele

- Čisté výnosy z pronájmu a související výnosy se snížily o 64,5 % na 4,2 milionu EUR (Q3 2009: 11,7 milionu EUR)
- Čistá provozní ztráta před čistými finančními výnosy/náklady na úrovni -46,7 milionu EUR (Q3 2009: ztráta -5,7 milionu EUR)
- Čistá ztráta po zdanění na úrovni -69,9 milionu EUR (Q3 2009: ztráta -28,0 milionu EUR)
- Celková aktiva se snížila o 38 % na 211,0 milionu EUR (31. 12. 2009: 341,6 milionu EUR)
- Celkový kapitál se dostal do záporných hodnot na -45,9 milionu EUR (31. 12. 2009: 30,2 milionu EUR)

Hlavní provozní ukazatele a následné události

- Prodej projektu Ryazan Shopping Mall v září – celkové příjmy EUR 18.7 milionů
- Prodej projektu Metropolis Tower v Číně v září – veškeré příjmy byly použity na splacení mezzanine úvěrů v projektu a zároveň částečné umoření v projektu ECMall – nákupní centrum sousedící s projektem Metropolis Tower
- Částečný prodej podílu v projektu ECMall v Číně, který způsobil snížení na úroveň cca 37%
- Prodej společnosti ECM Facility, a.s. v říjnu – první část kupní ceny ve výši EUR 4.0 miliony
- Splátky úvěrů ve výši EUR 3 miliony – projekt City Element a úvěru ve výši CZK 70 milionů – projekt Epoque Hotel
- Prodloužení splatnosti u překlenovacích úvěrů na projekt Epoque do 12/2010 – CZK 70 milionů, úvěru na projektu City Parkview do 12/2010 – CZK 90 milionů a prodloužení splatnosti u akvizičního úvěru pro polský projekt v Poznani do srpna 2011 ve výši EUR 4.5 milionů
- Probíhající intenzivní jednání s nezajištěnými věřiteli ohledně restrukturalizace jejich závazků
- Dosaženo předběžné dohody na klíčových parametrech restrukturalizačního plánu s valnou většinou nezajištěných věřitelů

- Probíhá příprava restrukturalizačního návrhu nezávislým poradcem společností Ernst & Young, zahrnující návrh a implementaci nového dluhového instrumentu
- Event of Default na korunových dluhopisech vycházející ze dvou bodů emisních podmínek dluhopisu: (1) nezaplacení úrokového kupónu – článek 9.1 (a) a (2) překročení ukazatele zadluženosti – článek 9.1 (i)

Finanční přehled:

Rozvaha	30. září 2010 (tis. EUR)	31. prosince 2009 (tis. EUR)	Meziroční změna
Dlouhodobá aktiva	127 924	229 264	-44,2%
Oběžná aktiva	83 321	112 426	-25,8%
Aktiva celkem	211 245	341 690	-38,1%
Vlastní kapitál	(45 952)	30 261	
Dlouhodobá pasiva	58 813	233 598	-74,8%
Krátkodobá pasiva	198 384	77 831	+154,9%
Pasiva celkem	257 197	311 429	-17,4%

Výkaz zisků a ztrát	30. září 2010 (tis. EUR)	30. září 2009 (tis. EUR)	Meziroční změna
Čisté výnosy z pronájmu a související výnosy	4 181	11 770	-64,5%
Zisk/ztráta z prodeje investičního majetku	(15 329)	(539)	
Čisté zisky z přecenění investic do nemovitostí	(24 237)	(1 687)	
Administrativní náklady	(8 411)	(9 219)	-8,8%
Čistý provozní zisk před finančními výnosy/náklady	(46 763)	(5 763)	
Čistý finanční výsledek	(13 595)	(23 894)	-43,1%
Zisk před zdaněním	(62 311)	(34 011)	
Čistý zisk	(69 868)	(28 080)	

- Konec -

Poznámky pro editory:**ECM Real Estate Investments A.G.**

ECM zahájila svoji činnost na českém trhu v roce 1991 a dnes je jednou z vedoucích společností v oblastech developmentu, investic a facility managementu s dlouhodobými zkušenostmi v České republice. Společnost ECM se v současné době v České republice a Rusku zaměřuje na development nemovitostí a na poskytování služeb ve všech aspektech developerského procesu, do čehož spadá výzkum trhu, studie proveditelnosti, akvizice, development projektů, pronájem, prodej a správa nemovitostí. V prosinci 2006 vydala ECM REI A.G. akcie na pražské burze a stala se desátou společností, s jejímiž akciemi se obchoduje na hlavním trhu Burzy cenných papírů Praha.

Společnost ECM provádí v České republice, Rusku a Číně development komerčních (kanceláře, hotely, obchody) a rezidenčních nemovitostí. V jejím portfoliu se promítá strategie silné geografické přítomnosti ve vybraných regionech i cíl udržovat z hlediska jednotlivých projektů diverzifikované portfolio. V srpnu 2007 získala společnost ECM do svého portfolia investiční projekt nákupního centra v Pekingu v Číně a v říjnu 2007 následovala akvizice administrativní budovy ve stejné lokalitě. ECM v říjnu 2007 rovněž vstoupila do Polska, kde získala pozemek k rezidenční výstavbě.

K 31. říjnu 2010 tvořilo portfolio ECM 14 projektů s celkovou plochou 414 000 m².

www.ecm.cz

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