

Tiskové zprávy pro investory ECM

Výsledky ECM za 1. pololetí 2009 /26. 08. 2009/

Lucemburk, 26. srpna 2009 – ECM Real Estate Investments A.G. (“ECM” nebo “Společnost”) oznamuje své konsolidované finanční výsledky dle mezinárodních účetních standardů za 1. pololetí 2009.

Administrativní náklady pod kontrolou

Hlavní finanční ukazatele

- Čisté výnosy z pronájmu a související výnosy vzrostly o 56,5 % na 7,2 milionů EUR (1. pololetí 2008 po úpravě: 4,6 milionů)
- Celková hodnota NAV se od začátku roku snížila o 19 % na 112 milionů EUR (31. 12. 2008: 139 milionů EUR); nezředená hodnota NAV na akcii je 16,36 EUR (31. 12. 2008: 20,28 EUR)
- Čistá provozní ztráta před čistými finančními výnosy/náklady na úrovni -8,1 milionů EUR (1. pololetí 2008: ztráta -3,9 milionů EUR)
- Čistá ztráta po zdanění na úrovni 18,56 milionů EUR (1. pololetí 2008: ztráta 19,9 milionů EUR)
- Celková aktiva poklesla o 23 % na 518,9 milionů EUR (31. 12. 2008: 677,9 milionů EUR)
- Celkový kapitál poklesl o 21,5 % na 74,8 milionů EUR (31. 12. 2008: 95,3 milionů EUR)

Hlavní provozní ukazatele

- Výstavba obou čínských projektů bude brzy dokončena a jejich slavnostní otevření je naplánováno na listopad 2009
- Prodej projektu Palisády
- Bylo prodáno 59 % domů z 1. fáze výstavby rezidenčního projektu Terasy Unhošť a probíhají jednání se zájemci o další domy
- V srpnu bylo vydáno stavební povolení pro projekt v Rjazani a došlo tak k významnému postupu prací na projektu
- Obdržení stavebního povolení pro projekt City Court
- Znatelné snížení administrativních a personálních nákladů

Finanční výsledky

Celková aktiva společnosti poklesla od začátku roku o 23 % na 519 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.

Společnost ECM provedla za pomoci externího nezávislého odhadce pravidelné půlroční přecenění svého investičního portfolia. Společnost vykázala čistou ztrátu z přecenění na úrovni 0,9 milionu EUR.

Společnost rovněž vykázala značný meziroční nárůst čistého zisku z pronájmu a služeb o 56,5 % na 7,2 milionů EUR, a to zejména díky zvýšené obsazenosti budovy CITY Tower.

Administrativní náklady společnosti se meziročně snížily o 21 % v 1. pololetí 2009, což je výsledek úsporných

opatření přijatých ve druhé polovině roku 2008 a počátkem roku 2009. Účinky některých těchto opatření se projeví později, proto se výsledný efekt přijatých úsporných opatření dostaví dle odhadů až ve druhé polovině 2009.

Společnost za 1. pololetí 2009 vykázala čisté finanční náklady ve výši 11,8 milionů EUR v porovnání s 20,9 miliony EUR v loňském roce. Toto meziroční snížení je především důsledkem pozitivního dopadu kurzových rozdílů.

Finanční přehled:

| Rozvaha | 30.6.2009 (tis EUR) | 31.12.2008 (tis EUR) | Změna od počátku roku |
|------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Dlouhodobá aktiva | 441 786 | 605 751 | -27,1% |
| Oběžná aktiva | 77 138 | 72 173 | +6,9% |
| AKtiva celkem | 518 924 | 677 924 | -23,4% |
| Vlastní kapitál | 74 836 | 95 346 | -21,5% |
| Dlouhodobá pasiva | 351 202 | 403 115 | -12,9% |
| Krátkodobá pasiva | 92 886 | 179 463 | -48,2% |
| Pasiva celkem | 444 088 | 677 924 | -34,5% |

| Výsledovka | 30.6.2009 (tis EUR) | 30.6.2008 (tis EUR) | Maziroční změna |
|---|------------------------|------------------------|-----------------|
| Čisté výnosy z pronájemů a související výnosy | 7 199 | 4 596 | +56,6% |
| Výnosy / ztráty z prodeje investičního majetku | (934) | 18 | |
| Čisté zisky z přecenění investic do nemovitostí | (976) | 3 660 | |
| Administrativní náklady | (6034) | (7,667) | -21,2% |
| Čistý provozní zisk před čistými finančními výnosy / náklady | (8 131) | (3 965) | |
| Čisté finanční výsledky | (11 892) | (20 974) | -79,2% |
| Zisk před zdaněním | (22 571) | (24 913) | |
| Čistý zisk | (18 566) | (19 925) | |

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