



Orco Property Group

2. února 2009

Roční tržby dosáhly 299,3 milionů eur

- I) Neauditovane tržby za rok 2008 dosahly 299,3 milionů eur, ve srovnání s rokem 2007, kdy tržby společnosti činily 299,2 milionů eur**

	Developerská činnost	Služby správy majetku	Hotelnictví	Pronájmy	Snížení nákladů na provoz meziúseků	Celkem
ČR	60,5	4,6	8,4	24,5	-6,6	91,4
Německo	27,5			53,5	-4,5	76,5
Polsko	40,0		5,0			45,0
Chorvatsko	0,2		16,0		-0,1	16,1
Maďarsko	25,4		1,8	6,2	-0,1	33,3
Slovensko	5,1		0,5			5,6
Rusko	0,2		3,4	24,0		27,7
Lucembursko		12,6		2,0	-0,5	14,1
Vyrovnaní podle geografické oblasti	-0,4	-0,9	-0,1	-0,2	-8,8	-10,4
CELKEM	158,5	16,3	35,1	110,0	-20,6	299,3

Rezidenční development

V oblasti rezidenčního developmentu dosáhly tržby 158,5 milionů eur (v roce 2007 činila výše tržeb 192,8 milionů eur). Bylo prodáno 764 bytových jednotek, přičemž v roce 2007 společnost realizovala 1503 bytových jednotek (projekt Kosík 50%). Od září bylo dodáno 260 bytových jednotek. na zaklade kolaudačním řízením projekty Košík a Nové Medlánky III as predicted in June,

V České republice bylo prodáno 396 bytových jednotek – 123 v Hradci Králové a 113 v Nových Medláncích (Brno). Ve trzbach společnosti se projevil také prodej 315 bytových jednotek v Polsku, z toho 271 ve varšavské projektu Szafirowa Aleja. V Německu pak bylo prodáno 45 bytových jednotek (main contributors: 12 v hamburské projektu Ottensen a 25 v Taunusside ve Frankfurtu).

Počet nevyřízených objednávek (celkový počet smluv o budoucí prodeji smlouvy) tvoří 724 bytových jednotek, z toho 409 v České republice a 261 v Polsku.

Výnosy z pronájmů

V roce 2008 dosáhly výnosy z pronájmů 110 milionů eur, přičemž v roce 2007 činily 66,1 milionů eur.

GSG, nejvýnosnější portfolio společnosti Orco, které sestává ze 49 budov, dosáhlo v roce 2008 velmi dobrých výsledků. Míra obsazenosti se od prosince 2007 zvýšila ze 70 % na 74,6 %. Podíl portfolio GSG na celkovém zisku z pronájmu pak dosáhl 45,3 milionů eur, přičemž jeho podíl na výnosech společnosti za 6 měsíců roku 2007 činil 19,7 milionů eur. Druhý nejvyšší tržby vykázal projekt Molcom v Moskvě. Za 12 měsíců roku 2008 dosáhly výnosy 24 milionů eur (za 9 měsíců roku 2007 to bylo 17 milionů eur).

Míra obsazenosti pronajímaných prostor (bez zahrnutí výsledků portfolio GSG) dosahuje 83 % pro kanceláře, 76 % pro obytné prostory, 85 % pro obchodní prostory a 100 % pro průmyslové prostory a logistiku. Relativně nižší míra obsazenosti obytných prostor je důsledkem toho, že se jednotky v obytných budovách prodávají jednotlivě.

Hotelnictví

Výnosy z hotelnictví činily v roce 2008 35,1 milionů eur, přičemž v roce 2007 dosáhly 43 milionů eur. Provoz společnosti Sunčani Hvar vynesl 16 milionů eur (v roce 2007 to bylo 12,5 milionů eur). 50 % portfolio ve střední Evropě bylo prodáno skupině AIG na konce roku 2007, a je tedy integrováno pouze 50 % z tržeb. Tuto ztrátu částečně kompenzuje zahájení projektu Pokrovka v Moskvě a úplná integrace projektů Adriana a Amfora na Hvaru.

Služby správy majetku

Tržby v této oblasti dosáhly 16,3 milionů eur, tedy částky mnohem nižší, než jsme očekávali. Trh fund raising se výrazně zpomalil, a v důsledku toho se týmům v loňském roce podařilo získat jen omezené množství finančních prostředků.

Rezidenční fond nicméně stále disponuje investičním kapitálem ve výši 120 (z vyhrazených 220) milionů eur.

Tržby za fiskální rok 2009: společnost potvrzuje cíle, které oznámila v listopadu 2008

Skupina předpokládá minimální roční tržby ve výši 277 milionů eur, přičemž 110 milionů z této částky budou tvořit příjmy z nájmu, 118 milionů zisky ze smlouveného prodeje rezidenčního developmentu, 41 milionů příjmy z hotelnictví a 8,5 milionů provize za správu majetku.

Nezajištěné prodeje projektů probíhajících k datu této tiskové zprávy mohou tuto cílovou hodnotu navýšit až na 391 milionů eur: i) neprodané rezidenční projekty v ceně 52 milionů eur (polovina z nich je v Polsku spojena s prodeji projektů střední třídy) a ii) prodej komerčních a kancelářských prostor v ceně 62 milionů eur.

II) Hodnota prodaných aktiv dosáhl v roce 2008 186 milionů eur (it's the second time they speak of profit instead of revenue or value in this case!!)

Společnost OPG prodala v roce 2008 majetek v hodnotě 186 milionů eur. Ve čtvrtém čtvrtletí skupina dokončila prodej portfolia Vinohrady a Brno Centrum. Čistý peněžní zisk z transakcí v rámci programu prodeje majetku dosáhl výše 100 milionů eur za rok.

Skupina bude v programu prodeje majetku pokračovat i v roce 2009.

III) Příští zpráva: Finanční výsledky za rok 2008 (bude zveřejněna 17. března 2009)

Naše společnost čelí na svých klíčových trzích mnoha výzvám. Vyvíjíme však řadu strategických iniciativ, jejichž cílem je dlouhodobé zvýšení zisku. Společnost OPG proto pokračuje ve spolupráci se svým výhradním finančním poradcem, bankou UBS Investment Bank, která vyhodnotí všechny naše strategické a finanční možnosti v souvislosti s novými podmínkami na trhu.

Další informace získáte na webové stránce www.orcogroup.com. Můžete také využít následujících kontaktů:

Lucembursko

Luc Leroi

Tel: + 352 26 47 67 47

lleroi@orcogroup.com

Paříž

Séverine Farjon

Tel: +33 1 40 67 67 00

sfarjon@orcogroup.com

Praha

Aleš Vobruba

Tel: +420 2 21 416 311

avobruba@orcogroup.com

Skupina **Orco Property Group** je přední investor, developer a správce majetku na středoevropském trhu s nemovitostmi a ubytovacími službami. V současnosti spravuje aktiva ve výši přibližně 2,5 miliardy eur. Orco Property Group je veřejná společnost se sídlem v Lucembursku, od roku 1911 působí ve střední Evropě a její akcie jsou kótovány na burze Euronext a na burzách v Praze, Varšavě a Budapešti. Skupina Orco Property Group působí v několika zemích, včetně České republiky, Maďarska, Polska, Ruska, Chorvatska, Německa a Slovenska. Skupina Orco Property Group trvale analyzuje možnosti investic v nových oblastech.

Orco Property Group rovněž spravuje fond Endurance Real Estate Fund, lucemburský regulovaný, uzavřený společný fond (fonds commun de placement – fonds d'investissement spécialisé), který zastřešuje fond šesti podřízených fondů zaměřených na akvizice v oblasti nemovitostí na trzích s prostory pro kancelářské, rezidenční, průmyslové a logistické využití a prostory pro zdravotnictví.