

## Sajtóközlemény

**2007. november 30.**

### Kiváló harmadik negyedéves eredmények

**A bevétel 270 százalékkal, 213 millió Euróra nőtt  
2007 első félévéhez képest a kiigazított EBITA csaknem megkétszereződött,  
elérte a 29,6 millió Eurót**

Az Orco Property Group igazgatótanácsa a mai napon jóváhagyta a társaság 2007 első kilenc hónapjára vonatkozó nem auditált, konszolidált (az éves konszolidált pénzügyi kimutatás számviteli elvei szerint összeállított) beszámolóját.

#### Főbb szám adatok

Eredménykimutatás (millió Euróban)	2007 első kilenc hónapja	2006 első kilenc hónapja	2006 (teljes év)
<b>Bevételek</b>	<b>213,334</b>	<b>79,640</b>	<b>172,908</b>
Valósérték-helyesbítések nettó nyeresége	96,288	41,415	145,901
Egyéb működési bevétel	1,356	2,079	2,786
Értékesítések közvetlen költsége	-118,439	-43,065	-119,224
Munkavállalói juttatások	-34,176	-23,660	-30,141
Amortizáció, értékvesztések és céltartalékok	-12,213	-0,283	-4,076
Eredmény az értékesítésre fenntartott tevékenységekből	0	0	0
Egyéb működési ráfordítások	-36,806	-22,850	-33,906
<b>Működési eredmény</b>	<b>109,344</b>	<b>33,276</b>	<b>134,248</b>
Nettó kamatráfordítások	-31,782	-11,496	-15,740
Egyéb pénzügyi eredmények	-3,018	5,507	4,416
<b>Pénzügyi eredmény</b>	<b>-34,800</b>	<b>-5,989</b>	<b>-11,324</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>74,544</b>	<b>27,287</b>	<b>122,924</b>
Nyereségadók	5,375	-2,406	-25,069
<b>Nettó eredmény</b>	<b>79,919</b>	<b>24,881</b>	<b>97,855</b>
Ebből: kisebbségi tulajdon	-11,490	-1,965	-1,156
<b>Csoportszintű nettó eredmény</b>	<b>68,429</b>	<b>22,916</b>	<b>96,699</b>

A számviteli politikának megfelelően a júniusi évközi pénzügyi jelentés óta nem történt újabb értékelés a portfóliót illetően, a valósérték-helyesbítések nettó nyeresége pedig 2007 szeptemberében 96,3 millió Eurót tett ki (szemben a 2006 első kilenc hónapjára megállapított 41,4 millió Euróval).

**Ugrásszerű bevételnövekedés negyedéves alapon**

Szegmensek bevételei (millió Euróban)	2007 első kilenc hónapja	2006 első kilenc hónapja	2006 (teljes év)
Lakóingatlan fejlesztések	140,173	41,7	124,3
Szállodák és rezidenciák	32,206	24,432	30,8
Bérbeadás	39,556	13,422	19,8
Menedzsmentszolgáltatások	12,537	4,088	8,7
Szegmensek közötti ügyletek	-11,138	-4,002	-10,7
<b>Összes bevétel</b>	<b>213,334</b>	<b>79,64</b>	<b>172,9</b>

2007 első kilenc hónapjában a teljes bevétel 213,3 millió Eurót tett ki. A 2006. év első kilenc hónapjának adataihoz (79,6 millió Euro) mérten meredek emelkedés az Orco Property Group egy év alatt elért erőteljes szerves és külső növekedésének volt köszönhető. A 2007. évre szóló, júniusban módosított 250 millió Eurós értékesítési célkitűzés nagyrészt teljesülni fog.

**Fejlesztések**

A lakóingatlan-fejlesztési tevékenységből származó bevételek 140,7 millió Eurót tettek ki 2007 első kilenc hónapjában, szemben a 2006. év ugyanezen időszakában elért 41,7 millió Euróval. A Csoport igen jelentős mértékben bővítette fejlesztési tevékenységét: 2007 első kilenc hónapjában 1328 lakóegység átadására került sor. A Cseh Köztársaságban 968 lakóegység készült el, és 700 adásvételi előszerződést írtak alá. Ehhez főként a Kosik (22,6 millió Euro) és a Repty (17,7 millió Euro) fejlesztések járultak hozzá. Lengyelországban 223 lakóegység készült el, és 143 adásvételi előszerződést írtak alá. Németországban 137 lakóegység készült el, és 37 adásvételi előszerződést írtak alá. Ehhez főként a frankfurti 24 millió Eurós Westhafen projekt járult hozzá. Emellett Magyarország és Szlovákia 46 adásvételi előszerződést regisztrált szeptember 30-áig.

Az adásvételi előszerződések nagy számának köszönhetően az Orco Property Group vezetése bízik abban, hogy sikerül megvalósítani az egész éves fejlesztési tevékenységre kitűzött 164 millió Eurós célt, továbbá hogy még jobb értékesítési eredményeket tud elérni 2008-ban.

**Bérbeadás**

A bérbeadásból származó bevételek 39,6 millió Eurót tettek ki, szemben a 2006-os év azonos időszakában rögzített 13,4 millió Euróval. A divízió 2007-es eredményéhez két tranzakció járult hozzá jelentős mértékben: a Molcom áprilisi felvásárlása, mely vállalat hathavi bevétele 11,1 millió Euro volt, valamint a GSG június végi akvizíciója, mely 9,3 millió Eurós negyedéves bevételt hozott. Ezenkívül érdemes megemlíteni a 2006 szeptemberében megvásárolt Bubenskát (2,4 millió Euró), valamint a 100%-os bérbeadottságú Luxembourg Plaza-t, amelynél az 50 százalékos tulajdon 1,3 millió Euróval járult hozzá a Csoport bevételeihez.

Az átlagos kihasználtság a GSG nélkül továbbra is magas szinten, 92 százalékon maradt globális viszonylatban. Szegmensenkénti bontásban a kihasználtság foka az irodahelyiségeknél 87 százalék, a lakóingatlanoknál 85 százalék, a kereskedelmi területek esetében pedig 89 százalék. Az irodadivízió bérbeadottsági fokának csökkenése egyszerűen a GSG konszolidálásával magyarázható (30 százalékos kihasználtság). A GSG-vel együtt a kihasználtság foka az irodaportfóliónál 76 százalékos.

## **Szállodák és rezidenciák**

A szállodaipari szegmensből származó bevételek 32,2 millió Eurót tettek ki 2007 első kilenc hónapjában, szemben a 2006. év ugyanezen időszakában elért 24,4 millió Euróval. A Pachtuv Palace által termelt bevétel majdnem elérte az 1,8 millió Eurót, míg 2006 azonos időszakában ez az összeg 1,2 millió Euróra rúgott. Horvátországban az Adriana június 6-i megnyitása a várakozásoknak megfelelően pozitívan hatott a bevételekre. Bár az Amphora (a részleges átalakítási munkálatok miatt) csak július végén nyílt meg, a teljes árbevétel az adott időszakban 11,2 millió Euró lett, a 2006-os 9,6 millió Euróhoz képest.

Horvátország kivételével az átlagos napi szobaár 97,9 Euro a teljes szállodaipari portfolióra vetítve, az egy kiadható szobára jutó bevétel pedig 62,2 Euro.

Mivel a szállodaipari portfolió értékesítése (a Pachtuv, a Diana és a Belgicka kivételével) az Endurance Hospitality Fund és az AIG-vel közös vállalkozás részére november 30-án lép hatályba, a kilenchi bevéteknél még az egész portfolió számít. Az értékesítés eredményének könyvelése a negyedik negyedévben történik meg.

## **Menedzsmentszolgáltatások**

Az Endurance Fund alapsalád által termelt díjak 6,3 millió Eurót tettek ki. A díjak alacsonyabb szintje a szállodaipari tranzakció késedelmével magyarázható. Ezt a késedelmet bőségesen ellensúlyozza a szállodaipari divízió pozitív hozzájárulása az első kilenc hónap eredményeihez.

## **29,6 millió Eurós kiigazított EBITA, csaknem kétszeres növekedés 2007 első félévéhez képest**

Az Orco Property Group működése 29,6 millió Eurós pozitív kiigazított EBITA eredménnyel járt 2007 első kilenc hónapja során, szemben a 2007. év első félévének 15,9 millió Eurós eredményével. E kimagasló adat azzal magyarázható, hogy valamennyi szegmens profitabilitása javult, jóllehet a szállodaipari üzletág nyereségessége nem érte el a kielégítő szintet, mivel jelenleg még kihatnak rá a horvátországi felújítási munkálatok.

A Csoport úgy véli, hogy ez az arány, a pénzmozgással nem járó pozitív és negatív hozzájárulásokkal kiigazítva, képet ad az alaptervekenység teljesítményéről.

Az arány kiszámítása a működési eredmény alapján történt, amelyből levontuk az átértékelési eredményt (96,3 millió Euro 2007 első negyedévében), és hozzáadtuk a részvényalapú juttatások költségeit (1,5 millió Euro), az eladott áruk beszerzési költségeinek helyesbítéseit, vagyis a korábban az eredménykimutatásban feltüntetett, elidegenített eszközökön elért tőkenyereséget (2,8 millió Euro), valamint az értékcsökkenést és a céltartalékokat (12,2 millió Euro).

## **Az adókulcsok csökkenésének pozitív hatása**

A Cseh Köztársaságban a nyereségadó 24 százalékról 21 százalékra, Németországban pedig 39 százalékról 31 százalékra csökkent. Ez a módosítás a társaság kimutatásait két szempontból is érinti: egyrészt a 2008 januárjától fizetendő nyereségadó, másrészt a halasztott adó számítása szempontjából, amelynek eredményeképpen 2007-ben 36,6 millió Eurónyi nem készpénzbeli nyereség kerül majd a kimutatásba.

**68,4 millió Eurós nettó nyereség**

A nettó nyereség 68,4 millió Eurót tesz ki, szemben a 2006 első kilenc hónapjában elért 22,9 millió Euróval.

**Mérleg (Ezer euróban)**

Assets			Equity and liabilities		
	September 2007	December 2006		September 2007	December 2006
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>1 926 479</b>	<b>992 605</b>	<b>EQUITY</b>	<b>879 492</b>	<b>518 425</b>
Intangible assets	57 582	1 545	Shareholders' equity	726 146	454 232
Investment property	1 410 961	749 438	Minority interests	153 346	64 193
Property, plant and equipment	400 473	213 860			
Hotels and own-occupied buildings	275 117	165 502	<b>LIABILITIES</b>		
Fixtures and fittings	16 644	15 036	Non-current liabilities	1 493 479	673 075
Properties under development	108 712	33 322	Bonds	459 518	240 854
Financial assets	35 694	21 196	Financial debts	792 703	331 651
Deferred tax assets	21 769	6 566	Provisions	14 839	11 822
			Deferred tax liabilities	226 419	88 748
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>834 341</b>	<b>487 749</b>	Current liabilities	<b>387 849</b>	<b>288 854</b>
Inventories	259 308	248 884	Financial debt	155 906	95 370
Trade receivables	52 005	52 602	Trade payables	52 422	55 526
Other current assets	135 549	85 643	Advance payments	80 207	63 377
Cash and cash equivalents	245 189	98 339	Provisions	27 949	18 992
			Other current liabilities	22 569	54 116
Held for sale activities	142 290	2 281	Held for sale activities	48 796	1 473
<b>TOTAL</b>	<b>2 760 820</b>	<b>1 480 354</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 760 820</b>	<b>1 480 354</b>

**Jean-François OTT, az Orco Property Group elnök-vezérigazgatójának üzenete**

„Bár a pénzügyi piacoknak manapság nehézségekkel kell szembenézniük, újfent bizalommal tekintünk bővülési stratégiánkra, hiszen nemcsak hogy minőségi termékeket nyújtunk az irodák, a lakóingatlanok, a logisztikai ingatlanok és a kereskedelmi ingatlanok terén, de ügyfeleink is éppoly igényesek. Jelenleg nem kell olyan negatív hatásokkal számolnunk, amelyek befolyásolhatnák azon közép-európai piacok növekedését, ahol az Orco aktívan tevékenykedik: a hozamok stabilak, a bérleti díjak pedig növekednek. Az ingatlanok és fejlesztések terén meglévő számos csatornánk kétségkívül lehetővé teszi számunkra, hogy Közép-Európa vezető vállalatai között maradjunk.”

**Kapcsolattartók:**

**Luxemburg**  
Luc Leroi  
Tel : + 352 26 47 67 47  
[lloeroi@orcogroup.com](mailto:lloeroi@orcogroup.com)

**Párizs**  
Sévérine Farjon  
Tel : +33 1 40 67 67 00  
[sfarjon@orcogroup.com](mailto:sfarjon@orcogroup.com)

**Prága**  
Alès Vobruba  
Tel : +42 02 21 416 311  
[avobruba@orcogroup.com](mailto:avobruba@orcogroup.com)