

Obsah

CITY Tower se stane novým sídlem Raiffeisenbank	1
ECM získává pozemek pro další rezidenční projekt na pankrácké pláni	2
ECM rozšiřuje své aktivity v oblasti facility managementu prostřednictvím akvizice společnosti Optiservis	3
Hospodářské výsledky ECM za rok 2007	3
ECM představuje organizační změny navazující na střednědobou strategii oznámenou v roce 2007	4

CITY TOWER SE STANE NOVÝM SÍDLEM RAIFFEISENBANK

ECM nedávno uzavřela nájemní smlouvu se společností Raiffeisenbank, která se tímto stává největším nájemcem v CITY Toweru, nejvyšší budově České republiky. Smlouva byla uzavřena na dobu deseti let s možností dalšího prodloužení a zahrnuje pronájem deseti pater kancelářské plochy o rozloze 17 500 m² a obchodní plochy o rozloze 400 m².

Do CITY Toweru se přestěhuje přibližně 1 200 zaměstnanců Raiffeisenbank a jejich dceřiných společností, většina z nich se přemístí v období od května do září 2008.

Dle vyjádření Jana Kubína, člena představenstva Raiffeisenbank, splňuje CITY Tower veškeré požadavky na moderní a flexibilní kancelářské prostory vysoké kvality, nabízí výbornou polohu, co se týče dostupnosti a infrastruktury, dostatečné možnosti pro parkování a nadstandardní služby v oblasti správy budovy.



Slovo úvodem



Vážení obchodní přátelé,

první měsíce roku 2008 byly pro společnost ECM bohaté na události.

V březnu jsme představili novou organizační a korporátní strukturu společnosti, která navazuje na střednědobou strategii, jež byla oznámena v roce 2007. Tyto změny jsou nezbytným předpokladem úspěšného rozvoje ECM ve všech regionech naší působnosti.

Rovněž jsme zveřejnili naše hospodářské výsledky za rok 2007, které potvrzují naši silnou pozici v hlavním oboru našeho podnikání – v developmentu nemovitostí. V průběhu roku jsme dokončili zajímavé a náročné projekty CITY Tower a EUROPORT, prokázali jsme svou schopnost proměnit naše projekty v hotovost prostřednictvím jejich ziskového prodeje, a také vytvářet velmi zajímavé projekty v nových oblastech a na nových trzích.

V současné době rovněž pracujeme na přípravě již 8. ročníku tenisového turnaje ECM Prague Open, který se bude konat na přelomu dubna a května na pražské Štvanici a kde se představí řada světových tenisových hvězd.

Doufám, že si se zájmem přečtete informace o našich aktuálních projektech a dovolte mi, abych Vám popřál příjemné jarní dny.

Milan Janků
Prezident

■ ECM ZÍSKÁVÁ POZEMEK PRO REZIDENČNÍ PROJEKT NA PANKRÁČKÉ PLÁNI

Počátkem ledna 2008 získala ECM poslední soukromý pozemek určený k developmentu v rámci projektu CITY, který v současné době vzniká na pražské pankráčké pláni. Bude se jednat o rezidenční projekt CITY Parkview, který svým budoucím uživatelům nabídne nadstandardní byty na ploše 13,000 m². Projekt CITY Parkview by měl být dokončen do konce roku 2011 a jeho celkové náklady se odhadují na přibližně 40 milionů EUR. Nákup tohoto pozemku umožnil konsolidaci vlastnictví pozemků na pankráčké pláni, kde ECM v současné době buduje svůj multifunkční projekt CITY.



■ ECM ROZŠIŘUJE SVÉ AKTIVITY V OBLASTI FACILITY MANAGEMENTU PROSTŘEDNICTVÍM AKVIZICE SPOLEČNOSTI OPTISERVIS

Společnost ECM v únoru koupila prostřednictvím své dceřiné společnosti ECM Facility a.s. 50% podíl ve společnosti Optiservis, spol. s r.o. Společnost Optiservis podniká v oblasti facility managementu a disponuje velmi zajímavým portfoliem zakázek včetně rezidenčních projektů v Praze.

Václav Hokeš, výkonný ředitel společnosti Optiservis, vyjádřil uspokojení nad spojením se silným a rychle expandujícím partnerem, jakým je společnost ECM, které přinese další možnosti rozvoje služeb v oblasti facility managementu a výhody i zaměstnancům, kteří budou moci využít atraktivních profesních příležitostí.

Hlasovací práva mezi společnostmi ECM Facility a vlastníka zbývajícího podílu ve společnosti Optiservis byla rozdělena v poměru 3:1.



■ HOSPODÁŘSKÉ VÝSLEDKY ECM ZA ROK 2007

Koncem března představila společnost ECM své konsolidované a auditované výsledky za rok 2007 dle mezinárodních účetních standardů (IFRS).

Hlavní finanční ukazatele

- Celková čistá hodnota aktiv („NAV“) vzrostla o 25% na 244 milionů EUR (31/12/2006: 195 milionů EUR)
- Nezředitelná hodnota NAV na akcii vzrostla o 10% na 57,4 EUR (31/12/2006: 52,3 EUR)
- Celková aktiva vzrostla o 69% na 563 milionů EUR (31/12/2006: 333 milionů EUR)
- Celkový kapitál vzrostl o 26% na 148 milionů EUR (31/12/2006: 118 milionů EUR)
- Čisté výnosy z pronájmů a související výnosy vzrostly o 139% na 15,0 milionů EUR (2006: 6,3 milionů EUR)
- Čistý provozní zisk před čistými finančními náklady vzrostl o 215% na 29,5 milionů EUR (2006: 9,4 milionů EUR)
- Zisk za účetní období vzrostl o 35% na 25,6 milionů EUR (2006: 19,0 milionů EUR)
- Hotovost ve výši 36,8 milionů EUR k 31.12.2007 (31/12/2006: 37,9 milionů EUR)
- Další diverzifikace financování společnosti emisí dluhopisů v celkové hodnotě 1 miliarda Kč v březnu a emisí dluhopisů s warranty v celkovém objemu 94,5 milionů EUR v říjnu

Hlavní provozní ukazatele

- Stávající projektové portfolio zahrnuje 14 developerských a 9 investičních projektů s celkovou plochou přibližně 500 000 m².
- Dle externích valuací je hodnota portfolia po dokončení („OMV“) přibližně 1,3 miliardy EUR.
- Akvizice pěti projektů: Globe Plaza, Metropolis Tower (oba v Pekingu), East Point Office Park (Moskva), Poznan Residential (Poznaň), CITY Parkview (Praha)
- Dokončení čtyř projektů: CITY Tower, Varenská Office Center, EUROPORT, Diplomat Center
- Prodej tří projektů: CITY Point, EUROPORT, Residence Letňany

ECM PŘEDSTAVUJE ORGANIZAČNÍ ZMĚNY NAVAZUJÍCÍ NA STŘEDNĚDOBOU STRATEGII OZNÁMENOU V ROCE 2007

V březnu ECM oznámila novou koncepci systému řízení, organizační struktury a systému corporate governance, jejichž cílem je podpora úspěšné implementace střednědobé strategie expanze představené v roce 2007.

Nová organizační struktura je založena na institucionalizovaných obchodních jednotkách (tzv. business units, „BU“), jež byly nebo budou založeny pro každý trh a/nebo region, kde společnost ECM působí: v České republice, střední a východní Evropě, Rusku a Číně. Rozhodování o projektech, které se nachází ve stejné geografické lokalitě, bude rozděleno jednak mezi Představenstvo společnosti ECM a déle mezi Představenstva, jejich orgány a vedení holdingových společností jednotlivých obchodních jednotek, založených většinou v Lucembursku.

V rámci centrály společnosti vzniknou nová oddělení, jako např. Excellence Center, centrální marketing a PR a výhledově také fondová struktura, jejichž úkolem bude zajišťovat sdílení know-how a koordinace aktivit mezi jednotlivými obchodními jednotkami. Finanční záležitosti budou i nadále řízeny centrálně, budou se jich však aktivně účastnit příslušné obchodní jednotky.

ECM REI A.G.: Exekutivní management



Milan Janků
President



Jana Žejdliková
Executive VP BU ČR



Antonín Jakubše
Executive VP Corp. Affairs



Tomáš Laštovka
Executive VP BU Russia



Tomáš Vlček
Senior VP Excellence Center



Mároš Bréda
Executive VP BU China



Patrik Šimek
Senior VP CEE Expansion



Jan Soukup
Senior VP / GP ECM Facility