

ORCO

Karel Potměšil
Analytik
potmesil@cyrrus.cz

Flash analýza tržeb za rok 2008

Datum	2.2. 2009
Poslední závěr. kurs	234,0 CZK
Vydaných akcií	10 943 866 ks
Tržní kapitalizace	2 560,9 mil. CZK
Free float	2 185,4 mil. CZK
52 týdenní max.	1 840,0 CZK
52 týdenní min.	126,9 CZK
Beta	1,16
Váha v PX	0,30 %

Vývoj kurzu akcií Orco



Zdroj: Bloomberg

Akcionářská struktura

Ott & Co.	1,61 %
Bernard Gauthier	1,90 %
Jardenne Corporation	4,22 %
European Investors	4,73 %
Zaměstnanci	0,22 %
Vlastní akcie	1,98 %
Free float	85,34 %

Zdroj: Orco

Developerská společnost Orco zveřejnila dnes po ukončení obchodování na Evropských akciových trzích předběžné údaje o svých tržbách v roce 2008.

TRŽBY ZA ROK 2008

v tisících euro	2008	2008 O. Cyrrus	2007	y/y
Development	158 500	156 581	192 800	-17,8 %
Správa majetku	16 300	12 848	15 900	2,5 %
Hotely a residence	35 100	41 253	66 100	-46,9 %
Výnosy z pronájmu	110 000	108 936	42 900	156,4 %
Aktivity mezi segmenty	-20 600	-15 227	-18 400	n.a.
Celkem	299 300	304 391	299 200	0,0 %

Zdroj: odhad Cyrrus, Orco

Firma vykázala tržby v souladu se svou projekcí vydanou na konci listopadu uplynulého roku, kdy předpokládala dosažení tržeb ve výši 300 milionů euro. Dosažená úroveň se příliš neliší ani od našeho jen kosmeticky lepšího odhadu na úrovni 304,4 milionů euro.

Podíváme-li se na jednotlivé položky tržeb, dle očekávání největší přínos měly výnosy z pronájmu, jejichž výše 110 milionů euro za rok 2008 v zásadě odpovídá našemu očekávání 108,9 milionů euro. Růstu bylo dosaženo částečně díky ruskému projektu Molcom, který nebyl v roce 2007 počítán do výsledků pro celý rok a zvláště díky německému portfoliu GSG v roce 2007 pořízenému až v polovině roku. GSG na konci roku vykázalo také mírné zlepšení obsazenosti ve srovnání s předchozími kvartály (v řádu desetin procenta na 74,6 %). Obsazenost jiných projektů (maloobchod, residence) při srovnání s pololetními údaji mírně poklesla, u residencí vlivem jejich prodeje.

Našemu očekávání odpovídají i developerské tržby. Těm v posledním kvartále přispěly byty projektu Nové Medlánky, pokračovalo předávání dokončených bytů i u polských projektů. Celkem za poslední kvartál Orco předalo 260 bytů. Do budoucna má smlouvami zajištěn prodej dalších 764.

O něco lepší než naše odhady byly tržby generované nemovitostními fondy. Zde Orco nakonec na roční bázi vykázalo i mírný nárůst, nicméně oproti původním odhadům prezentovaným na počátku loňského roku výnosy z fondů výrazně propadly, když se firmě nepodařilo do těchto fondů přilákat kapitál. Slabší byl naopak hotelový segment, větší vliv měly i mezisegmentové aktivity, díky nimž celkový výsledek o několik milionů zaostal za naším odhadem. Nicméně nečekáme na dosažená čísla (díky minimálnímu rozdílu oproti dříve danému výhledu) výraznější reakci trhu.

Kromě výsledků za rok 2008 firma potvrdila i s čísly za 3Q 2008 vydaný výhled na rok právě probíhající. I nadále tak platí, že tržby by měly dosáhnout minimálně 277 milionů euro, což je zajištěno smlouvami u developerských projektů v objemu 110 milionů euro či u pronajímaného portfolia ve výši 118 atd. Díky dalším, doposud nezajištěným tržbám by celkový obrat mohl dosáhnout až 391 milionů euro, když rozdíl mohou činit tržby developerské – residenční 52 milionů a komerční 62 milionů euro. V roce 2008 také firma zahájila proces prodeje části svého portfolia, jenž měl dle plánu dosáhnout 200 milionů euro. Nakonec Orco prodalo během loňska aktiva za 186 milionů s čistým cash-flow 100 milionů. V letošním roce bude proces pokračovat.

Pozn.: Orco v prezentaci tržby porovnává s úrovní za rok 2007 ve výši 270,8 milionů euro. Tuto úroveň firma prezentovala loni v předběžných výsledcích, postupně ji dvakrát opravila oficiálních 299,2 milionů euro. Patrně omylem se v dnešní prezentaci Orco vrátilo k prvotní chybné sumě.

Analytické oddělení:

Marek Hatlapatka
Jan Procházka
Karel Potměšil
Lucie Kundrátová
Ondřej Moravanský

Head of research
Chief analyst
Senior analytik
Analytik
Analytik

hatlapatka@cyrrus.cz
prochazka@cyrrus.cz
potmesil@cyrrus.cz
kundratova@cyrrus.cz
moravansky@cyrrus.cz

Banky, energetika, zahr. trhy
Energetika, letecká doprava
Farmacie, development
Petrochemie, spotřební zboží
Telekomunikace, IT, média

Trading & Sales:

Pavel Pikna
Kamil Kricner

Brno
Praha

pikna@cyrrus.cz
kricner@cyrrus.cz

Portfolio management:

Jindřich Rovný
Peter Dömény

Praha
Brno

rovny@cyrrus.cz
domeny@cyrrus.cz

Corporate finance:

Tomáš Kunčický
Jan Michelfeit

Brno
Praha

kuncicky@cyrrus.cz
michelfeit@cyrrus.cz

Výhrada (disclaimer): Informace a investiční doporučení jsou výstupem společnosti CYRRUS, a.s., obchodníka s cennými papíry, se sídlem Brno, Veveří 111 („společnost“). Společnost je členem Burzy cenných papírů Praha, a.s. a Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Společnost podléhá regulaci a dohledu České národní banky. Společnost čerpá informace z důvěryhodných zdrojů a vynaložila přiměřenou péči, aby informace nebyly nepravdivé či zavádějící, nicméně nikterak nezaručuje jejich správnost. Pokud jsou v investičním doporučení uvedeny informace, které se vztahují k budoucím událostem, jsou založeny na předpokladech a výpočtech společnosti nebo důvěryhodných zdrojů. Skutečnosti, které v budoucnu nastanou, se mohou od uvedených informací významně lišit. Informace mohou být zjednodušeny, neboť mají sloužit výhradně k vytvoření obecné a základní představy o dané otázce či tématu. Investiční doporučení představuje názor společnosti nebo osoby v něm uvedené ke dni zveřejnění a může být změněno bez předchozího upozornění. Interval budoucích změn investičního doporučení není možné předem stanovit. Investoři jsou povinni se o výhodnosti obchodů a investic do jakýchkoli finančních nástrojů rozhodovat samostatně, a to na základě náležitého zvážení ceny, případného rizika a vlastní právní, daňové a finanční situace. Pokud se v investičním doporučení hovoří o jakémkoliv výnosu, je vždy třeba vycházet ze zásady, že minulé výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích, že jakákoliv investice v sobě zahrnuje riziko kolísání hodnoty a změny směnných kursů a že návratnost původně investovaných prostředků ani výše zisku není zaručena. Obsah dokumentu je chráněn dle autorského zákona, majitelem autorských práv je společnost. Společnost nenese odpovědnost za šíření nebo uveřejnění informací třetími osobami.

Upozornění na možné zájmy a střetů zájmů (disclosure): Společnost nemá podíl větší než 5% na základním kapitálu žádného emitenta finančních nástrojů, jež jsou obchodovány na regulovaných trzích. Žádný emitent finančních nástrojů, jež jsou obchodovány na regulovaných trzích nemá podíl větší než 5% na základním kapitálu společnosti. Společnost nemá s žádným emitentem finančních nástrojů uzavřenu dohodu týkající se tvorby a šíření investičních doporučení. Emitenti finančních nástrojů kotovaných na regulovaných trzích nejsou společností seznamováni s investičními doporučeními před jejich vydáním. Společnost má zájem o uzavírání smluvních vztahů s emitenty finančních nástrojů, jež jsou obchodovány na regulovaných trzích. Odměna osob, které se podílejí na tvorbě investičních doporučení, je závislá zejména na kvalitě odvedené práce, dosažených výsledcích a celkového zisku společnosti. Osoby, které se podílejí na tvorbě investičních doporučení nejsou finančně ani jinak motivovány k vydání investičních doporučení konkrétního směru a stupně. Společnost uplatňuje v rámci organizace vnitřního provozu vnitřní předpisy, která brání vzniku střetu zájmů ve vztahu k investičním doporučením. Toho je dosahováno zejména důsledným dodržováním čínských zdí mezi jednotlivými organizačními útvary společnosti.

Bližší informace o společnosti, službách a analytické zpravodajství je možno nalézt na <http://www.cyrrus.cz>.

BRNO
Veveří 111 (Platinum)
616 00 Brno
Tel.: +420 538 705 711

PRAHA
Radlická 14, Anděl Park
150 00 Praha 5, Smíchov
Tel.: +420 221 592 361