

ORCO

Karel Potměšil
Analytik
potmesil@cyrrus.cz

Predikce tržeb za rok 2008

Datum	29. 1. 2009
Poslední závěr. kurs	231,8 CZK
Vydaných akcií	10 943 866 ks
Tržní kapitalizace	2 536,8 mil. CZK
Free float	2 164,9 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 zveřejní dne 2. února předběžné údaje o svých tržbách v roce 2008.

Očekáváme, že konečná výše tržeb se nebude příliš lišit od posledního výhledu, který společnost vydala na konci listopadu při zveřejnění hospodářských výsledků za první tři čtvrtletí roku 2008, tedy od úrovně kolem 300 milionů euro.

TRŽBY ZA ROK 2008

v tisících euro	2008 Odh. Cyrrus	2007	y/y
Development	156 581	192 800	-18,8 %
Správa majetku	12 848	15 900	-19,2 %
Hotely a residence	41 253	66 100	-37,6 %
Výnosy z pronájmu	108 936	42 900	153,9 %
Aktivity mezi segmenty	-15 227	-18 400	n.a.
Celkem	304 391	299 300	1,7 %

Zdroj: odhad Cyrrus, Orco

Celoroční tržby by tak oproti úrovni roku 2007 měly nepatrně vzrůst. Za tímto vývojem budou stát pouze výnosy z pronájmu, které meziročně narostly především díky prvnímu celoročnímu započtení výnosů z moskevského Molcomu (zakoupen v dubnu 2007) a berlínského portfolia GSG (zakoupeno v červnu 2007), u něhož se navíc v průběhu loňského roku podařilo zvýšit obsazenost i cenu za pronájem.

Ostatní části tržeb dopadnou v meziročním porovnání naopak hůře. U hotelového portfolia hraje roli srovnání s jiným základem v roce 2007, v němž bylo plně započteno portfolio hotelů, v roce 2008 zahrnuto ve výsledcích jen z poloviny po prodeji druhé půle do rukou AIG. Výnosy ze správy majetku byly po celý rok 2008 problémovou částí hospodaření, vzhledem k útlumu trhu se zde na prvním místě ukázal odlišný přístup zájemců o nemovitosti, konkrétně v podobě nižšího zájmu o investování do nich, což způsobilo propad získaných poplatků z nemovitostních fondů.

V samotném čtvrtém kvartále čekáme u tržeb z developmentu přínos zvláště od polských projektů, které ovlivnily i výsledky čtvrtletí předchozího. Na výsledcích by měl být znát i slovenský projekt Koliba, kde předávání bytů mělo začít v listopadu. Správa majetku vykáže opět slabá čísla, možnosti přilákat kapitál do nemovitostních fondů jsou výrazně omezené, což bude přetrvávat nejen v těchto výsledcích, ale i dalších kvartálech. Od výnosů z pronájmu čekáme stabilní čísla v kontextu minulých kvartálů.

Analytické oddělení:

Marek Hatlapatka
Jan Procházka
Karel Potměšil
Lucie Kunderátová
Ondřej Moravanský

Head of research
Chief analyst
Senior analytik
Analytik
Analytik

hatlapatka@cyrrus.cz
prochazka@cyrrus.cz
potmesil@cyrrus.cz
kunderatova@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