

**ECM**



**Shrnutí prospektu  
v českém jazyce  
2006**



# LZE DISTRIBUOVAT POUZE SPOLEČNĚ S PROSPEKTEM ZE DNE 29. LISTOPADU 2006 SCHVÁLENÝM COMMISSION DE SURVEILLANCE DU SECTEUR FINANCIER (CSSF) DNE 29. LISTOPADU 2006

## 2. SHRNUTÍ PROSPEKTU

*Následující shrnutí by mělo být chápáno jako úvod do tohoto Prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do Nabízených akcií by mělo být založeno na posouzení tohoto Prospektu jako celku, včetně dokumentů, na něž Prospekt odkazuje, a rizik investování do Nabízených akcií uvedených v části „Rizikové faktory“. Toto shrnutí má pouze poskytnout přehled a jeho účelem není, aby obsahovalo všechny informace, které by měl investor posoudit v souvislosti s jakýmkoli rozhodnutím týkajícím se Nabízených akcií. Doporučujeme proto investorům důkladné prostudování celého tohoto Prospektu.*

*Společnost nebo Manažeři emise nesou civilněprávní odpovědnost za toto Shrnutí Prospektu, včetně Shrnutí Retailové nabídky a Kombinovaných nabídek, Shrnutí Warrantů, Shrnutí Rizikových faktorů a Shrnutí Finančních údajů obsažených v tomto shrnutí, avšak pouze pokud je toto shrnutí zavádějící, nepřesné nebo nekonzistentní, je-li čteno společně s ostatními částmi tohoto Prospektu.*

*V případě, kdy bude vznesen nárok týkající se informace obsažené v tomto Prospektu k soudu státu Evropského hospodářského prostoru, navrhovatel může, podle národní legislativy státu, kde byl nárok vznesen, být povinen nést náklady za pořízení překladu tohoto Prospektu, a to před zahájením soudního řízení. V případě, že taková soudní řízení jsou zahájena před soudem v Lucembursku nebo České republice, může být požadován francouzský nebo případně český překlad tohoto Prospektu a náklady na jeho pořízení ponese zpočátku investor, který je v daném řízení navrhovatelem, jemuž tyto náklady nebo jejich část mohou být uhrazeny druhým účastníkem nebo účastníky soudního řízení, avšak pouze za předpokladu, že investor, který je v daném soudním řízení navrhovatelem, bude v takovém soudním řízení úspěšný.*

*Společnost nese odpovědnost za toto Shrnutí Prospektu, včetně Shrnutí Retailové nabídky a Kombinovaných nabídek, Shrnutí Warrantů, Shrnutí Rizikových faktorů a Shrnutí Finančních údajů obsažených v tomto shrnutí, avšak pouze pokud je toto shrnutí zavádějící, nepřesné nebo nekonzistentní, je-li čteno společně s ostatními částmi tohoto Prospektu.*

### 2.1 Shrnutí popisu Společnosti

Společnost je holdingovou společností skupiny zabývající se developerskou a investiční činností v oblasti nemovitostí („Skupina“). Hlavní činností Skupiny je projektování a výstavba komerčních a rezidenčních nemovitostí, přičemž Skupina se zaměřuje na trhy České republiky a Ruska. Skupina také investuje do nemovitostí a zabývá se facility managementem komerčních a rezidenčních nemovitostí v České republice. V roce 2005 Skupina otevřela svou kancelář v Moskvě a vstoupila tak na ruský trh, nyní zvažuje rozšíření svých aktivit i do jiných zemí střední a východní Evropy. Skupina investuje do různých segmentů v oblasti nemovitostí, včetně oblasti kancelářských prostor, maloobchodu, hotelů a rezidenčních staveb a zvažuje investice do skladovacích/logistických prostor a výrobních prostor pro lehký průmysl.

### 2.2 Shrnutí Kombinovaných nabídek

**Společnost:** ECM REAL ESTATE INVESTMENTS A.G. založená podle právního řádu Lucemburska a zapsaná pod číslem B65.153.

**Prodávající akcionář:** ECM Group N.V., která vlastní 100%-ní podíl na základním kapitálu Společnosti.

**Hlavní akcionář:** Pan Milan Janků vlastní 100%-ní podíl na základním kapitálu ECM Group N.V.

**Retailová nabídka:** Společnost vydává a nabízí k úpisu nové Akcie až do výše 127.500 kusů a Prodávající akcionář nabízí k prodeji stávající Akcie až do výše 31.503 kusů, přičemž tento počet je a předpokládá se, že bude nejméně 10% z celkového počtu Nabízených akcií nabízených v rámci Kombinovaných nabídek.

Retailová nabídka zahrnuje veřejnou nabídku retailovým investorům v České republice („Retailová nabídka“). Počet Nabízených akcií nabízených investorům v rámci Retailové nabídky a akcií nabízených institucionálním investorům v rámci Institucionální nabídky bude určen Společností a Vedoucím manažerem emise po uplynutí Období trvání nabídky.

Retailová nabídka může být kdykoli ukončena.

**LZE DISTRIBUOVAT POUZE SPOLEČNĚ S PROSPEKTEM ZE DNE 29. LISTOPADU 2006  
SCHVÁLENÝM COMMISSION DE SURVEILLANCE DU SECTEUR FINANCIER (CSSF)  
DNE 29. LISTOPADU 2006**

**Kombinované nabídky:**

Retailová nabídka je součástí dvou nabídek („Kombinované nabídky“), které se skládají (i) z veřejné nabídky retailovým investorům v České republice na základě tohoto Prospektu („Retailová nabídka“) a (ii) umístění bez veřejné nabídky vybraným institucionálním investorům (včetně v České republice) mimo Spojené státy americké v souladu s Nařízením S podle zákona o cenných papírech na základě samostatného nabídkového dokumentu pro institucionální nabídku („Institucionální nabídka“).

Společnost vydává a nabízí k úpisu, v rámci Kombinovaných nabídek, nové Akcie až do výše 1.275.000 kusů (s výhradou práva Společnosti vydat další nové Akcie až do výše 127.500 kusů, výhradně pro pokrytí případných navýšení (over-allotment) v rámci Institucionální nabídky) a Prodávající akcionář nabízí k prodeji stávající Akcie až do výše 315.030 kusů.

Kombinované nabídky představují až 44,47% zvýšeného základního kapitálu Společnosti.

Počet Nabízených akcií nabízených investorům v rámci Retailové nabídky a akcií nabízených institucionálním investorům v rámci Institucionální nabídky bude určen Společností a Vedoucím manažerem emise po uplynutí Období trvání nabídky.

Kombinované nabídky mohou být kdykoli ukončeny.

**Nabízené akcie:**

Nabízené akcie představují 1.275.000 kusů nových Akcií (s výhradou opce navýšit (over-allotment opce) tento počet až o 127.500 nových Akcií) a existující Akcie až do výše 315.030 kusů, z nichž až 127.500 nových Akcií a až 31.503 existujících Akcií je nabízeno v rámci Retailové nabídky. Předpokládá se, že tento počet Nabízených akcií bude nejméně 10% z celkového počtu Nabízených akcií, které jsou nabízeny v rámci Kombinovaných nabídek.

Společnost v současné době zamýšlí získat přibližně 60 miliónů eur (po odečtení provizí a nákladů vztahujících se ke Kombinovaným nabídkám). Počet vydaných nebo prodaných Nabízených akcií bude záviset na Konečné nabídkové ceně a výši skutečných peněžních prostředků, které mají být získány dle určení Společností, Prodávajícího akcionáře a Vedoucího manažera emise na konci Období trvání retailové nabídky.

**Období trvání retailové nabídky:**

Období, během kterého retailoví investoři mohou v rámci Retailové nabídky nakupovat Nabízené akcie, bude trvat od 15:00 hod. SEČ dne 29. listopadu 2006 do 15:00 hod. SEČ dne 5. prosince 2006 („Období trvání retailové nabídky“).

Období trvání retailové nabídky může být kdykoli prodlouženo nebo ukončeno.

Jakákoliv změna Období trvání retailové nabídky bude uveřejněna na webových stránkách Společnosti ([www.ecm.cz](http://www.ecm.cz)), společnosti Česká spořitelna, a.s. ([www.csas.cz](http://www.csas.cz)) a brokerjet České spořitelny, a.s. ([www.brokerjet.cz](http://www.brokerjet.cz)). Společnost jakoukoliv změnu Období trvání retailové nabídky oznámí také CSSF a České národní bance a následně po schválení dodatku k tomuto Prospektu ze strany CSSF, uveřejní dodatek k tomuto Prospektu v souladu s příslušnými právními předpisy.

**LZE DISTRIBUOVAT POUZE SPOLEČNĚ S PROSPEKTEM ZE DNE 29. LISTOPADU 2006  
SCHVÁLENÝM COMMISSION DE SURVEILLANCE DU SECTEUR FINANCIER (CSSF)  
DNE 29. LISTOPADU 2006**

Ode dne, kdy budou Akcie přijaty k obchodování do Dne realizace (včetně), budou Nabízené akcie obchodovány podmíněně ("when-issued"). Ode Dne realizace budou nové Nabízené akcie zcela zastupitelné s existujícími Akciemi.

- Příkazy k nákupu:** Po uveřejnění Maximální ceny (viz níže) budou příkazy k nákupu v České republice přijímány společnostmi Česká spořitelna, a.s. a brokerjet České spořitelny, a.s.
- Přednostní alokace:** Ohledně příkazů retailových investorů, které budou obsahovat objednávku k úpisu do výše 100 Nabízených akcií, podaných na určené pobočce společnosti Česká spořitelna, a.s. a prostřednictvím brokerjet České spořitelny, a.s. během Období trvání nabídky, dojde ve srovnání s ostatními investory k přednostní alokaci.
- Maximální cena:** Maximální cena je 55 eur za jednu Nabízenou akcii. Společnost oznámí CSSF a České národní bance jakoukoliv změnu Maximální ceny a následně po schválení dodatku k tomuto Prospektu ze strany CSSF, uveřejní dodatek k tomuto Prospektu způsobem uvedeným níže (viz „Podmínky Retailové nabídky – Změny podmínek Retailové nabídky“).
- Konečná nabídková cena:** Konečná nabídková cena bude určena Společností a Prodávajícím akcionářem se souhlasem Vedoucího manažera emise přibližně 5. prosince 2006 na základě knihy nákupních příkazů vytvořené v průběhu procesu bookbuildingu. Konečná nabídková cena bude pro Kombinované nabídky stejná.
- Konečná nabídková cena bude oznámena formou dodatku k tomuto Prospektu schváleném CSSF a oznámeném Společností České národní bance a vedle toho uveřejněném na webových stránkách Společnosti ([www.ecm.cz](http://www.ecm.cz)), společnosti Česká spořitelna, a.s. ([www.csas.cz](http://www.csas.cz)) a společnosti brokerjet České spořitelny, a.s. ([www.brokerjet.cz](http://www.brokerjet.cz)) na konci Období trvání retailové nabídky. Konečná nabídková cena bude oznámena Burze cenných papírů Praha a může být publikována ve Věstníku Burzy cenných papírů Praha.
- Dočasný zákaz prodeje (Lock-up) Akcií:** Společnost a Prodávající akcionář se dohodli s Manažery emise, že nevydají ani neprodají Akcie ani neuskuteční jakékoli transakce, které mají na trh pro Akcie podobný účinek, a to po dobu 180 dnů ode Dne realizace s výhradou určitých výjimek (viz „Plán Distribuce – Ujednání o dočasném zákazů prodeje“).
- Přijetí k obchodování:** Společnost podala žádost o přijetí 10.000.000 kusů Akcií, představujících celkovou výši současného schváleného kapitálu Společnosti, k burzovnímu obchodu na hlavním trhu Burzy cenných papírů Praha a lze očekávat, že kotace Akcií a jejich přijetí k obchodování budou schváleny Burzou cenných papírů Praha přibližně 1. prosince 2006. Lze očekávat, že první den podmíněného obchodování bude přibližně 7. prosince 2006, a že první den řádného obchodování bude přibližně 11. prosince 2006.
- Společnost na konci Období trvání retailové nabídky uveřejní v dodatku k tomuto Prospektu počet vydaných Nabízených akcií a celkový počet Akcií vydaných, kótovaných a přijatých k obchodování.
- Použití výtěžku:** Čistý výtěžek z Retailové nabídky a Kombinovaných nabídek bude oznámen společně s Konečnou nabídkovou cenou.
- Společnost má v úmyslu použít čistý výtěžek z nových Nabízených akcií vydaných na základě Kombinovaných nabídek pro (i) financování druhé

**LZE DISTRIBUOVAT POUZE SPOLEČNĚ S PROSPEKTEM ZE DNE 29. LISTOPADU 2006  
SCHVÁLENÝM COMMISSION DE SURVEILLANCE DU SECTEUR FINANCIER (CSSF)  
DNE 29. LISTOPADU 2006**

splátky v rámci reverzního obchodu (viz „Základní informace o Společnosti – Podstatné smlouvy – projekty CITY Tower, CITY Empiria, CITY Point a CITY Element; (ii) refinancování části svého stávajícího dluhu; (iii) financování odložených plateb za zpětné odkoupení 18% svého základního kapitálu; a (iv) pro všeobecné korporátní účely (viz „Informace o Kombinovaných nabídkách – Důvody pro Kombinované nabídky a použití výtěžku“).

Prodávající akcionář se zavázal koupit Warranty až do výše 315.030 kusů, bude-li (a pouze v té míře) určitý Držitel Warrantů mít zájem prodat některé nebo všechny tyto Warranty a tuto koupi bude financovat z peněžních prostředků prodejem příslušného počtu existujících Nabízených akcií v Kombinovaných nabídkách.

<b>Dividendy:</b>	Společnost nemá v úmyslu v letech 2006 a 2007 vyplácet svým akcionářům dividendy ani nezamýšlí vydat svým akcionářům akcie bez odpovídajícího protiplnění.
<b>Hlasovací práva:</b>	S každou Akcií je spojen jeden hlas.
<b>Srážková daň:</b>	Dividendy rozdělované Společností podléhají srážkové dani ve výši 20 % s výjimkou případů, kdy je tato sazba snížena mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, nebo pokud lze použít výjimku v souvislosti s účastí v lucemburské společnosti (viz “Zdanění — Lucembursko”).
<b>Den realizace a úhrada za Nabízené akcie:</b>	Lze očekávat, že Nabízené akcie budou dodány přibližně 8. prosince 2006. Předpokládá se, že Nabízené akcie budou připraveny k dodání v imobilizované podobě prostřednictvím UNIVYCU přibližně 8. prosince 2006. Kupující Nabízených akcií nebudou mít nárok na vydání jednotlivých listinných akcií.
<b>Uveřejnění tohoto Prospektu:</b>	Poté, co budou tento Prospekt a případný dodatek k němu schváleny CSSF a oznámeny České národní bance, budou uveřejněny na webových stránkách Společnosti ( <a href="http://www.ecm.cz">www.ecm.cz</a> ). Tento Prospekt a každý dodatek k němu budou též uveřejněny na webových stránkách společnosti Česká spořitelna, a.s. a brokerjet České spořitelny, a.s. ( <a href="http://www.csas.cz">www.csas.cz</a> a <a href="http://www.brokerjet.cz">www.brokerjet.cz</a> ). Tištěná verze tohoto Prospektu a každého dodatku k němu budou též k dispozici bezplatně v úředních hodinách v sídle Společnosti.
<b>Identifikační číslo cenných papírů:</b>	ISIN LU0259919230 Společný kód 025991923 (Common Code)
<b>2.3 Shrnutí Warrantů</b>	
<b>Warranty:</b>	Dne 31. července 2006 vydala Společnost 1.390.650 Warrantů a dne 10. srpna 2006 vydala Společnost 337.530 Warrantů. Každý Warrant představuje právo opce, jejímž vykonáním se získá jedna Akcie. Budou-li všechny Warranty uplatněny, vydá Společnost 1.728.180 nových Akcií, představujících po Kombinovaných nabídkách (za předpokladu, že všechny nově Nabízené akcie budou vydány) a za předpokladu, že bude plně uplatněna Opce navýšit (Over-allotment opce), 30,91% vydaných a existujících Akcií.  Warranty jsou od Dluhopisů, k nimž byly při emisi připojeny, odděleny a mohou být obchodovány samostatně.
<b>Kombinované nabídky:</b>	Warranty nejsou součástí Retailové nabídky ani Kombinovaných nabídek.

# LZE DISTRIBUOVAT POUZE SPOLEČNĚ S PROSPEKTEM ZE DNE 29. LISTOPADU 2006 SCHVÁLENÝM COMMISSION DE SURVEILLANCE DU SECTEUR FINANCIER (CSSF) DNE 29. LISTOPADU 2006

<b>Přijetí k obchodování:</b>	Společnost podala žádost o přijetí Warrantů k burzovnímu obchodu na oficiálním volném trhu Burzy cenných papírů Praha a lze očekávat, že Warranty budou přijaty k obchodování Burzou cenných papírů Praha přibližně 1. prosince 2006. Lze očekávat, že první den řádného obchodování bude přibližně 11. prosince 2006.	
<b>Držitelé Warrantů:</b>	Prodávající akcionář je právním a konečným držitelem 353.895 Warrantů.  Prodávající akcionář může v závislosti na rozhodnutí jednoho Držitele Warrantů požadujícího, aby Prodávající akcionář koupil Warranty až do výše 315.030 kusů (spolu s příslušným počtem kusů Dluhopisů (viz „Dluhopisy s Warranty“)) a může tedy držet Warranty až do výše 668.925 kusů.  Dle nejlepšího vědomí Společnosti, žádný Držitel Warrantů, jiný než Prodávající akcionář, nevlastní více než 360.040 Warrantů, které je možné uplatnit a získat tak 6,44 % v té době vydaných a existujících Akcií (za předpokladu, že Opce navýšit (Over-allotment opce) bude uplatněna v plném rozsahu a Warranty budou uplatněny v plném rozsahu).	
<b>Dočasný zákaz prodeje (Lock-up) Warrantů:</b>	Držitelé Warrantů souhlasili se změnou podmínek Warrantů tak, že Warranty nebude možné uplatnit po dobu 180 dnů ode Dne realizace (viz „Dluhopisy s Warranty – Další informace týkající se Warrantů“).  Každý z Držitelů Warrantů se dohodl s Manažery emise na tom, že neprodá Warranty ani neuskuteční takové transakce, které by měly na trh s Warranty nebo Akciemi podobný účinek, a to po dobu 180 dní ode Dne realizace, s výhradou určitých výjimek (viz „Dluhopisy s Warranty - Informace týkající se Warrantů“).  Během období dočasného zákazu prodeje (lock-up) nebude Společnost oprávněna splatit nebo podat oznámení o splacení Warrantů za cenu 0,01 eur v případě, že cena Akcií na Burze cenných papírů překročí 88,88 eur.	
<b>Identifikační číslo cenných papírů:</b>	ISIN Společný kód (Common Code)	XS0258854495 025885449

## 2.4 Shrnutí rizikových faktorů

### Rizika týkající se podnikání Skupiny

- Skupina nemusí získat veškerá nezbytná povolení a souhlasy pro dokončení svých developerských projektů v oblasti nemovitostí nebo je nemusí získat včas.
- Společnost nemusí efektivně zvládnout svoji expanzi a důsledky vnitřního i vnějšího růstu Společnosti.
- Konkurence na trzích, na nichž Skupina působí, může v budoucnosti zesílit.
- Skupina je vystavena nadměrné nabídce na klíčových trzích, na nichž Skupina působí.
- Budoucí developerské projekty a akvizice portfolií nemovitostí ze strany Společnosti se mohou ukázat jako neúspěšné.
- Neočekávané problémy a nerozpoznatelná rizika se mohou objevit ve stávajících a budoucích developerských projektech Společnosti.

## **LZE DISTRIBUOVAT POUZE SPOLEČNĚ S PROSPEKTEM ZE DNE 29. LISTOPADU 2006 SCHVÁLENÝM COMMISSION DE SURVEILLANCE DU SECTEUR FINANCIER (CSSF) DNE 29. LISTOPADU 2006**

- Společnost bude i nadále závislá na své schopnosti rozeznat ziskové developerské projekty.
- Společnost nemusí mít k nemovitostem nebo k akciím vlastnické právo.
- Společnost může mít povinnost odškodnit své dceřiné společnosti v případě jejich negativního finančního výkonu.
- Pojištění nemusí krýt veškeré ztráty týkající se nemovitostí Skupiny a Společnost může utrpět podstatné ztráty, které nebudou kryté pojistným plněním.
- Skupina nemusí být schopna získat a udržet si dostatečně kvalifikované zaměstnance v zemích, kde Skupina působí.
- Společnost je vystavena rizikům financování.
- Společnost je vystavena úrokovým rizikům.
- Společnost je vystavena měnovým rizikům.
- Společnost je vystavena daňovým rizikům.
- Společnost může být vystavena změnám v daňovém právu.

### **Rizika týkající se sektoru nemovitostí**

- Společnost čelí řadě obecných rizik týkajících se sektoru nemovitostí.
- Nemovitosti Skupiny mohou být předmětem zvýšení provozních či jiných nákladů.
- Změny v trendech bydlení mohou negativně ovlivnit prodeje developerských projektů.
- Společnost je vystavena rizikům týkajících se nájmu.
- Společnost je vystavena rizikům týkajících se ocenění.
- Společnost je vystavena rizikům spojených s lokalitou.
- Společnosti je vystavena riziku, že investice do nemovitostí nebudou likvidní.
- Společnost je vystavena rizikům koncentrace.
- Společnost je vystavena rizikům spojených s údržbou.
- Společnost je vystavena rizikům nároků z titulu ochrany životního prostředí.
- Společnost je vystavena rizikům spojeným s investováním Společnosti do developerských projektů.

### **Rizika týkající se geografických trhů, v nichž Společnost působí a střední a východní Evropy**

- Ekonomický nebo politický vývoj v České republice a v Rusku může mít podstatný negativní dopad.
- Právní řády a procesní ochrana v České republice a Rusku zatím nejsou dostatečně plně vyvinuty.



# LZE DISTRIBUOVAT POUZE SPOLEČNĚ S PROSPEKTEM ZE DNE 29. LISTOPADU 2006 SCHVÁLENÝM COMMISSION DE SURVEILLANCE DU SECTEUR FINANCIER (CSSF) DNE 29. LISTOPADU 2006

## Rizika vztahující se ke Kombinovaným nabídkám a Nabízeným akciím

- Akcionář Společnosti může po Kombinovaných nabídkách a za předpokladu, že dojde k uplatnění Warrantů, které drží, v plném rozsahu, mít takový podíl ve Společnosti, na jehož základě bude moci přijímat rozhodnutí vyžadující kvalifikovanou většinu akcionářů.
- Podíly majitelů Nabízených akcií se mohou snížit v důsledku uplatnění Warrantů.
- Nabízené akcie nebyly obchodovány před Kombinovanými nabídkami a budoucí trh s Nabízenými akciemi je nejistý.
- Výnosy z Nabízených akcií jsou omezeny na zhodnocení kapitálu.
- Cena Akcií se může ukázat jako volatilní.
- Hodnota Akcií akcionářů Společnosti může být zcela znehodnocena v důsledku úpadku Společnosti.
- Majitelé Nabízených Akcií čelí potenciálnímu snížení svých podílů v budoucnosti.
- Burza cenných papírů Praha je podstatně menší a méně likvidní v porovnání s trhy cenných papírů v některých jiných zemích, jako například ve Spojených státech nebo Spojeném království.
- Pravidla použitelná pro nabídky převzetí zahraničních společností, jejichž účastnické cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu v České republice jsou nejasná.

## Rizika týkající se Warrantů

- Podmínky Warrantů obsahují ustanovení pro svolávání schůzí ke změně těchto podmínek.
- V případě podstatného poklesu tržní ceny akcií Společnosti mohou Warranty ztratit svou hodnotu.
- Držitelé Warrantů jsou vystaveni riziku ztráty své investice do Warrantů.

## 2.5 Shrnutí finančních údajů

*Následující finanční údaje byly převzaty z konsolidovaných účetních závěrek Společnosti uvedených na stranách F tohoto Prospektu, sestavených v souladu s mezinárodními účetními standardy IFRS. Auditované finanční údaje ke konci dvou ročních období končících 31. prosince 2005 a 31. prosince 2004 a za tato období (které obsahují odpovídající finanční údaje za období končícího 31. prosince 2003) a zkontrolované, ale neauditované finanční údaje ke konci půlročního období končící 30. června 2006 a za tato období (které obsahují odpovídající údaje z výkazu zisku a ztrát za půlroční období končící 30. června 2005).*

**LZE DISTRIBUOVAT POUZE SPOLEČNĚ S PROSPEKTEM ZE DNE 29. LISTOPADU 2006  
SCHVÁLENÝM COMMISSION DE SURVEILLANCE DU SECTEUR FINANCIER (CSSF)  
DNE 29. LISTOPADU 2006**

**Rozvaha**

	K 30. červnu 2006		K 31. prosinci	
	(zkontrolováno, ale neauditováno)	2005 (auditováno)	2004 (auditováno)	2003 (neauditováno)
	<i>(v tis. eur)</i>			
Investiční majetek	75.801	65.000	60.134	32.666
Ostatní stálá aktiva	24.505	22.726	19.715	21.707
Běžná aktiva celkem	50.019	44.730	11.927	63.778
Vlastní kapitál celkem	63.021	47.423	24.109	18.189
Stálá pasíva celkem	51.800	73.923	55.928	86.728
Krátkodobé závazky celkem	35.504	11.110	11.739	13.234
Rozvaha celkem	150.325	132.456	91.776	118.151

**Výkaz zisků a ztrát**

	Období šesti měsíců končící 30. června		Roční období končící 31. prosince		
	2006 (zkontrolováno, ale neauditováno)	2005 (zkontrolováno, ale neauditováno)	2005 (auditováno)	2004 (auditováno)	2003 (neauditováno)
	<i>(v tis. eur)</i>				
Čistý zisk z nájmu a související zisk	872	509	627	1.578	363
Čistý výnos z ocenění investičního majetku	10.596	17.403	31.656	7.578	2.994
Zisk/(ztráta) z prodeje investičního majetku	-420	—	—	—	—
Zisk/(ztráta) z prodeje obchodního majetku	260	—	1.064	686	-147
Hospodářský výsledek	13.057	(1.261)	(2.451)	(1.960)	(2.152)
Čistý zisk	16.660	11.688	20.710	3.548	(5.560)

**Výkaz peněžních toků**

	Období šesti měsíců končící 30. června		Roční období končící 31. prosince		
	2006 (zkontrolováno, ale neauditováno)	2005 (zkontrolováno, ale neauditováno)	2005 (auditováno)	2004 (auditováno)	2003 (neauditováno)
	<i>(v tis. eur)</i>				
Peněžní toky z provozních činností	(6.416)	(2.226)	(4.994)	18.859	(14.432)
Peněžní toky z investičních činností	(3.210)	(3.912)	(5.577)	(7.459)	1.946
Peněžní toky z finančních činností	9.468	6.053	12.269	(15.546)	17.023





**Skupina ECM**, Na Strži 65/1702, 140 62 Praha 4, Česká republika  
Tel.: +420 261 142 010, Fax: +420 261 211 399  
E-mail: [info@ecm.cz](mailto:info@ecm.cz), Internet: [www.ecm.cz](http://www.ecm.cz)