VGP

Tisková zpráva
Regulované informace

31. srpna 2015

Pololetní výsledky za rok 2015

- **Za dané období bylo dosaženo zisku 32,2 mil. eur (oproti 30,0 mil. eur na srovnatelném základě[1] k 30. červnu 2014)**
- **46,5% zvýšení výnosů z uzavřených a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok na 33,1 milionů EUR (+ 10,5 milionu EUR oproti 31. prosinci 2014)**
- **71,6% růst hrubých výnosů z pronájmu (o 2,9 mil. eur) na 7,0 mil. eur**
- **Uzavřené a budoucí nájemní smlouvy představují celkem 614 477 m^2 pronajímatelné plochy s váženým průměrem uzavřených nájemních smluv 7,9 let ke konci června 2015 (7,8 let k 31. prosinci 2014)**
- **V první polovině roku 2015 bylo dokončeno 8 projektů, představujících 98 567 m^2 pronajímatelné plochy**
- **19 projektů ve výstavbě, představujících 322 014 m^2 budoucí pronajímatelné plochy**
- **Zajištění 954 000 m^2 nových pozemků, které rozšíří pozemkové portfolio a podpoří další výstavbu. Získání pozemků se očekává během druhé poloviny roku 2015**
- **Čistý zisk z ocenění investičního portfolia dosáhl 48,1 mil. eur (oproti 40,9 mil. eur ke konci června 2014)**
- **Reálná hodnota investičních nemovitostí a nemovitostí ve výstavbě („nemovitostní portfolio“) k 30. červnu 2015 vzrostla o 21,0 % (o 87,4 mil. eur) na rekordních 503,5 mil. eur oproti 416,1 mil. eur k 31. prosinci 2014**
- **Vstup na španělský trh – otevření nové kanceláře v Barceloně, první nabídky koupě pozemků**

Shrnutí

Během první poloviny roku 2015 si VGP nadále vedla výtečně a developerská činnost i pronájmy dosahovaly rekordních úrovní.

Německo během prvního pololetí potvrdilo roli předního růstového trhu skupiny. Více než 50% stávajících developerských projektů probíhá v Německu.

[1] Čistý zisk k 30. červnu 2014 zahrnoval odhadovaný zisk z prodeje portfolií přidružených společností ve výši 13,4 mil. eur (VGP CZ I & IV a II). Prodej těchto portfolií byl dokončen v říjnu 2014.

Na jiných trzích, jako jsou Slovensko, Česká republika, Estonsko a Rumunsko, se developerské aktivity a pronájmy rovněž vyvíjejí výborně. Jasnou dvojkou je pro VGP Česká republika, která má na současných projektech ve výstavbě 25% podíl.

Aktivity skupiny VGP během prvního pololetí 2015 lze shrnout takto:

- Provozní aktivity přinesly čistý zisk ve výši 32,2 mil. eur (tj. 1,73 eur za akcii) za období končící 30. června 2015 ve srovnání s 43,4 mil. eur (tj. 2,33 eur za akcii), resp. 30,0 mil. eur (na srovnatelném základě[1]) k 30. červnu 2014.
- Růst poptávky po pronajímatelné ploše vedl k podpisu nových nájemních smluv v hodnotě 11,3 mil. eur, z čehož 10,5 mil. eur se vztahuje k novým pronájmům a 0,9 mil. eur souviselo s obnovou stávajících nájemních smluv.
- Portfolio skupiny ke konci června 2015 dosáhlo 94,8% míry obsazenosti oproti 94,0% k 31. prosinci 2014.
- Portfolio investičních nemovitostí se rozrostlo na 25 dokončených budov, které představují 365 971 m^2 pronajímatelné plochy, a dalších 19 rozestavěných budov, které dohromady budou mít 322 014 m^2 pronajímatelné plochy.
- Ke konci června 2015 představovalo portfolio pozemků 954 000 m^2, včetně nově podepsaných smluv, které by skupina měla získat během druhé poloviny roku 2015. VGP usiluje o získání nových pozemků a předpokládá, že pozemky získá během druhého pololetí 2015 a přispějí tak podpoře developerských aktivit.
- Čisté ocenění portfolia nemovitostí k 30. červnu 2015 ukázalo čistý nárůst z ocenění v hodnotě 48,1 mil. eur oproti čistému nárůstu z ocenění ve výši 40,9 mil eur k 30. červnu 2014.
- Během první poloviny roku 2015 se VGP etablovala ve Španělsku a očekává se, že první investice na novém trhu přijdou v druhé polovině roku. VGP úspěšně expandovala i na jiných trzích než v Německu a České republice. Během srpna 2015 byla poblíž Budapešti zahájena výstavba nového parku, jehož první budova je plně předpronajata "Blue Chip" společnosti na 12 let. Poblíž Bratislavy skupina VGP zajistila další pozemek o rozloze 540,000 m², kde plánuje realizovat svůj druhý park na Slovensku.
- Ke zmírnění budoucího úrokového rizika uzavřela skupina 2 nové úrokové swapy, každý o nominální hodnotě 75 mil. eur a na 5 leté období. Tyto 2 úrokové swapy mají budoucí počáteční data (červenec 2017 a prosinec 2018) a poběží do července 2022, resp. do prosince 2023. Průměrná úroková sazba byla stanovena na 0,84 % p.a.
- K posílení své konsolidované kapitálové základny a k podpoře dalšího růstu vydala VGP NV v červenci 2015 podřízené věčné dluhopisy o souhrnné částce 20 mil. eur, které v plném rozsahu upsali referenční akcionáři společnosti. tj. VM Invest NV a Little Rock SA.

[1] Čistý zisk k 30. červnu 2014 zahrnoval odhadovaný zisk z prodeje portfolií přidružených společností ve výši 13,4 mil. eur (VGP CZ I & IV a II). Prodej těchto portfolií byl dokončen v říjnu 2014.

VGP

Hrubé výnosy z pronájmu vzrostly o 71,6 % na 7,0 mil. eur

Hrubé výnosy z pronájmu plně odráží celý dopad aktiv generujících příjmy dokončených během roku 2015. Hrubé výnosy z pronájmu za období končící 30. červnem 2015 se zvýšily o 71,6 % na 7,0 mil. eur, přičemž o rok dříve to bylo 4,1 mil. eur.

Výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok se zvýšily na 33,1 mil. eur

I díky pokračujícímu růstu poptávky po pronajímatelné ploše takřka na všech svých trzích, podepsala skupina VGP během první poloviny roku 25 nových smluv. V přepočtu na rok představují tyto smlouvy celkem více než 11,3 mil. eur příjmu z pronájmu, z čehož 10,5 mil. eur se vztahuje k novým pronájmům a 0,9 mil. eur k obnově stávajících nájemních smluv.

Výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok se zvýšily na 33,1 mil. eur (oproti 22,6 mil. eur k 31. prosinci 2014).

Tento příjem představuje na ročním základě příjem z pronájmů, které jsou či budou generovány ze stávajících či budoucích nájemních smluv.

Hlavním motorem tohoto růstu je Německo, kde byly během první poloviny roku podepsány nové nájemní smlouvy v hodnotě 5,0 mil. eur. Velice dobře si vedly také další země: v České republice došlo k růstu o 2,2 mil. eur, na Slovensku o 1,9 mil. eur, v Maďarsku o 1,5 mil. eur, v Rumunsku o 0,6 mil. eur a konečně v Estonsku o 0,1 mil. eur.

Podepsané nájemní smlouvy představují 614 477 m^2 pronajímatelné plochy s váženým průměrem uzavřených nájemních smluv 7,9 let ke konci června 2015 (7,8 let k 31. prosinci 2014).

Příjem ze správy nemovitostí a příslušenství dosáhl 1,3 mil. eur

Příjem ze správy nemovitostí a příslušenství dosáhl za období 1,3 mil. eur, přičemž za stejné období roku 2014 to bylo 1,4 mil. eur.

Očekáváme, že v blízké budoucnosti začne správa nemovitostí a příslušenství opět růst, jelikož dokončujeme a předáváme nájemcům stále více budov.

Čistý zisk z ocenění nemovitostního portfolia dosáhl 48,1 mil. eur

Z ocenění portfolia nemovitostí k 30. června 2015 dosáhl čistý zisk 48,1 mil. eur, zatímco k 30. červnu 2014 to bylo 40,9 mil. eur.

Trend zlepšujících se výnosů pokračoval i v prvním pololetí roku 2015. V důsledku toho posoudil znalec celkové nemovitostní portfolio s vyloučením pozemků určených k rozvoji k 30. červnu 2015 na základě průměrné tržní sazby 7,42 % (oproti 7,81 % k 31. prosinci 2014), aplikované na smluvní nájmy navýšené o odhadovanou nájemní hodnotu nepronajatých prostor.

Ocenění (resp. přecenění) portfolia bylo založeno na zprávě o ocenění společnosti Jones Lang LaSalle.

Čisté finanční náklady dosáhly 2,5 mil. eur

Za období končící 30. červnem 2015 zahrnovaly finanční výnosy také nerealizované zisky z úrokových derivátů ve výši 2,7 mil. eur. Tyto nerealizované zisky vyplynuly zejména ze dvou transakcí uzavřených v první polovině roku, kdy skupina ke zmírnění budoucího úrokového rizika uzavřela 2 nové úrokové swapy, každý v nominální hodnotě 75 mil. eur. Tyto 2 úrokové swapy začnou platit v červenci 2017 a prosinci 2018 a poběží do července 2022, resp. do prosince 2023. Průměrná úroková sazba byla stanovena na 0,84 % p.a.

K 30. červnu 2015 nebyl zaznamenán úrokový příjem z půjček přidruženým společnostem (k 30. červnu 2014 to bylo 1,8 mil. eur), jelikož všechny akcionářské půjčky byly zaplaceny v říjnu 2014.

Finanční náklady tedy k 30. červnu 2015 dosáhly 2,5 mil. eur oproti 3,2 mil. eur k 30. červnu 2014.

Finanční dluh se zvýšil z 198,8 mil. eur k 31. prosinci 2014 na 234,0 mil. eur k 30. červnu 2015. Tento růst byl způsoben zejména zvýšením bankovního dluhu ze 49,1 mil. eur k 31. prosinci 2014 na 80,1 mil. eur.

Zadlužení[1] skupiny tedy zůstává s 37,4 % ke konci června 2015 konzervativní. K 31. prosinci 2014 činilo 33,2 %.

Vývoj nemovitostního portfolia

Reálná hodnota investičního majetku a majetku ve výstavbě („portfolio nemovitostí“) k 30. červnu 2015 vzrostla o 21,0 % na rekordních 503,5 mil. eur oproti 416,1 mil. eur k 31. prosinci 2014.

Dokončené projekty

V průběhu období roku 2015 bylo dokončeno 8 budov o celkové ploše 98 567 m².

Jedná se o tato místa: V Německu: 3 budovy o celkové ploše 30 558 m² ve VGP Parku Hamburg, 1 budova o ploše 19 805 m² ve VGP Parku Rodgau a 1 budova o ploše 15 140 m² ve VGP Parku Höchstadt. V ostatních zemích: 1 budova o ploše 15 270 m² ve VGP Parku Malacky (Slovensko), 1 budova o ploše 10 384 m² ve VGP Parku Timisoara (Rumunsko) a konečně 1 budova o ploše 7 410 m² ve VGP Parku Nehatu (Estonsko).

Projekty ve výstavbě

Ke konci června 2015 měla VGP ve výstavbě následujících 19 nových budov: V Německu: 2 budovy ve VGP Parku Hamburg, 4 budovy ve VGP Parku Rodgau, 1 budova ve VGP Parku Borna a 1 budova ve VGP Parku Berlín. V České republice: 1 budova ve VGP Parku Tuchoměřice, 1 budova ve VGP Parku Brno, 2 budovy ve VGP Parku Plzeň, 1 budova ve VGP Parku Ústí nad Labem a 2 budovy ve VGP Parku Olomouc, které po dokončení budou sloučeny v jednu. V ostatních zemích: 1 budova ve VGP Parku Nehatu (Estonsko), 2 budovy ve VGP Parku Malacky (Slovensko) a konečně 1 budova ve VGP Parku Timisoara (Rumunsko). Nové budovy ve výstavbě, na které již bylo podepsáno několik přednájemních smluv, mají celkovou pronajímatelnou plochu 322 014 m².

[1] Zadlužení se počítá jako čistý dluh vydělený celkovým kapitálem a závazky.

Portfolio pozemků

Během první poloviny roku 2015 se skupina VGP zaměřila na získání velkého objemu pozemků, aby udržela dostatečně velké portfolio pozemků pro přípravu budoucích projektů, které zajistí další rozvoj.

Skupina VGP má nyní v plném vlastnictví portfolio pozemků o rozloze 2 950 204 m². Díky tomuto portfoliu může VGP vedle dokončených projektů a projektů ve výstavbě provádět developerské činnosti na dalších 626 000 m² pronajímatelné plochy, z nichž 440 000 m² jsou v Německu, 51 000 m² v České republice a zbývajících 135 000 m^2 v ostatních zemích.

Kromě toho má skupina VGP dalších 954 000 m² nových pozemků s opcí. Tyto pozemky mají potenciál pro výstavbu nových projektů o dalších přibližně 389,000 m². Předpokládáme, že tyto pozemky získáme během druhé poloviny roku 2015.

Během srpna 2015 skupina VGP zajistila pozemek o rozloze 540 000 m² v Bratislavě. Ten bude získán ve dvou fázích – nejdříve 200 000 m² a následně 340 000 m². Pozemek umožní skupině VGP realizovat 240 000 m² pronajímatelné plochy.

Geografická expanze

Nové trhy

Během první poloviny roku vstoupila VGP na španělský trh a otevřela kancelář v Barceloně. Prozatím si vytipovala řadu pozemků a očekává se, že první nákupy nastanou v druhé polovině roku 2015.

VGP rovněž zvažuje vstup na skandinávské trhy a aktivně hledá pozemky ke koupi, aby tam mohla zahájit developerské aktivity.

Stávající trhy

V srpnu 2015 skupina VGP získala pozemek o rozloze 85 000 m² v bezprostřední blízkosti obchvatu Budapešti. Okamžitě začaly práce na výstavbě předpronajaté budovy o ploše 22 892 m², která by měla být dokončena začátkem roku 2016. Budova byla plně předpronajata vysoce prestižní společnosti na 12 let.

Jak již bylo uvedeno, slovenská VGP si v srpnu 2015 zajistila další pozemek o rozloze 540 000 m² poblíž Bratislavy.

Hybridní cenné papíry

K posílení své konsolidované kapitálové základny a k podpoře dalšího růstu vydala VGP NV v červenci 2015 podřízené věčné dluhopisy o souhrnné částce 20 mil. eur. Ty v plném rozsahu upsali referenční akcionáři společnosti. tj. VM Invest NV a Little Rock SA, po splnění podmínek v postupu při střetu zájmu v souladu se článkem 523 belgického obchodního zákoníku a článku 16 stanov společnosti. Dluhopisy nejsou převoditelné na akcie VGP, takže akcionáře nečeká zředění podílů.

Další komentáře ke zkrácené mezitímní závěrce k 30. červnu 2015

Odložená daň

Na konci června 2015 se odložený daňový závazek zvýšil z 27,3 mil. eur na konci prosince 2014 na 42,3 mil. eur. Zvýšení plyne z odložené daně k opravné položce na nemovitostní portfolio a nemá tedy dopad na likviditní pozici skupiny.

Rizikové faktory

Přehled nejvýznamnějších rizik, jimž skupina VGP čelí, je uveden na str. 36 až 37 výroční zprávy za rok 2014. Tato rizika zůstávají aktuální a platná, a budou platit i po zbytek účetního období.

Výhled pro rok 2015

Na základě pozitivního trendu v poptávce po pronajímatelné ploše během roku 2015 a pokračujícímu trendu po prvním pololetí a za předpokladu, že nedojde k nepředvídaným událostem v ekonomice a na finančních trzích, by VGP měla být schopna dále rozšiřovat příjem z pronájmů a nemovitostní portfolio dokončováním budov a zahájením výstavby nových.

Během druhé poloviny roku 2015 bude VGP dále přehodnocovat své zdroje a strategii financování, aby mohla nadále investovat do expanze portfolia pozemků a mohla pokračovat v developerských aktivitách a maximalizovat hodnotu pro akcionáře.

Prohlášení podle čl. 13 belgického královského výnosu ze dne 14. listopadu 2007

Představenstvo VGP NV zastoupené panem Markem Šebesťákem, předsedou; společnost VM Invest NV zastoupená panem Bartem Van Malderenem; společnost Jan Van Geet s.r.o. zastoupená panem Janem van Geetem, generálním ředitelem; pan Alexander Saverys; a společnost Rijo Advies BVBA, zastoupená panem Josem Thysem, společně potvrzují, že podle jejich nejlepšího vědomí,

(i) mezitímní zkrácená účetní závěrka byla připravena v souladu s platnými účetními standardy a ve všech podstatných ohledech věrně a poctivě ukazuje konsolidovaná aktiva a pasiva, finanční pozici a konsolidované výsledky společnosti a jejích dceřiných společností zahrnutých v konsolidaci za šestiměsíční období;

(ii) mezitímní pololetní zpráva managementu ve všech podstatných ohledech věrně a poctivě ukazuje všechny důležité události a významné transakce se spřízněnými stranami, které proběhly během posledních šesti měsíců a jejich dopad na mezitímní účetní závěrku, a také přehled nejdůležitějších rizik a nejistot, jimž budeme vystaveni během zbývajících šesti měsíců účetního období.

VGP

Více informací

Pan Jan Van Geet
CEO – generální ředitel
Tel. + 420 602 404 790
E-mail: jan.van.geet@vgpparks.eu

Pan Dirk Stoop
CFO – Finanční ředitel
Tel. +32 52 45 43 86
E-mail: dirk.stoop@vgpparks.eu

Profil

Společnost VGP (www.vgpparks.eu) staví a buduje špičkové semi-industriální stavby a přidružené kancelářské prostory vlastním jménem a následně pronajímá renomovaným klientům na základě dlouhodobých nájemních smluv. Tým zaměstnanců VGP řídí všechny činnosti plně propojeného obchodního modelu: od vyhledání a koupě pozemku, přes vytvoření koncepce a designu projektu a dohled nad stavebními pracemi, až po uzavírání smluv s potenciálními nájemci a správu nemovitostí v portfoliu.

VGP je kotována na burze Euronext Brussels a na hlavním trhu Burzy cenných papírů Praha.

VGP

ZKRÁCENÁ MEZITÍMNÍ KONSOLIDOVANÁ FINANČNÍ UZÁVĚRKA[1]

1. ZKRÁCENÝ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ a ZTRÁT
Za rok končící 30. červnem

VÝKAZ ZISKŮ a ZTRÁT *(v tis. eur)*	30. 6. 2015	30. 6. 2014
Příjmy[2]	10 165	6 341
Hrubé výnosy z pronájmu	6 980	4 067
Výnosy ze servisních poplatků	1 540	786
Náklady související se servisními poplatky	(1 501)	(714)
Náklady na provoz nemovitostí	(540)	(811)
Čisté výnosy z pronájmu	**6 479**	**3 328**
Výnos ze správy nemovitostí a příslušenství	1 328	1 436
Výnos z výstavby nemovitostí	317	52
Čisté zisky / (ztráty) z přecenění investic do nemovitostí	48 059	40 928
Administrativní náklady	(5 783)	(2 547)
Ostatní výnosy	201	239
Ostatní náklady	(582)	(344)
Podíl na výsledcích přidružených společností	5	13 412
Provozní zisk / (ztráta)	**50 024**	**56 504**
Finanční výnosy	3050	1 760
Finanční náklady	(5 508)	(4 924)
Čistý finanční výsledek	**(2 458)**	**(3 164)**
Zisk před zdaněním	**47 566**	**53 340**
Daně	(15 360)	(9 964)
Výsledek za období	**32 206**	**43 376**
Připadající na:		
Akcionáři VGP NV	32 206	43 376
Nekontrolní podíly	-	-

VÝSLEDEK NA AKCII	30. 6. 2015	30. 6. 2014
Základní zisk na akcii (v eur)	1,73	2,33
Zředěný zisk na akcii (v eur)	1,73	2,33
Základní zisk na akcii – po korekci vzájemných závazků prostřednictvím přidružených společností	1,77	2,39

[1] Zkrácená mezitímní konsolidovaná účetní závěrka Zkrácená mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v souladu se standardem IAS 34 mezitímní účetní výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií

[2] Příjmy sestávají z hrubých příjmů z nájmů, příjmů za služby, příjmů za správu nemovitostí a objektů a příjmy z developerské činnosti.

VGP

2. ZKRÁCENÝ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ÚPLNÝCH PŘÍJMŮ
Za období končící 30. červnem

VÝKAZ CELKOVÝCH PŘÍJMŮ *(v tis. eur)*	30. 6. 2015	30. 6. 2014
Výsledek za období	**32 206**	**43 376**
Další celkové příjmy, které budou v dalších obdobích převedeny do zisku či ztráty	-	-
Další celkové příjmy, které nebudou v dalších obdobích převedeny do zisku či ztráty	-	-
Další celkové příjmy za období	-	-
Celkové příjmy / (ztráta) za období	**32 206**	**43 376**
Připadající na:		
Akcionáři VGP NV	32 206	43 376
Nekontrolní podíl	-	-

VGP

3. ZKRÁCENÁ KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA
Za období končící

AKTIVA *(v tis. eur)*	**30. 6. 2015**	**31. 12 2014**
Goodwill	631	631
Dlouhodobá nehmotná aktiva	36	57
Investiční majetek	503 467	416 089
Pozemky, budovy a zařízení	448	370
Neoběžná finanční aktiva	2 742	-
Investice do přidružených společností	22	17
Odložená daňová pohledávka	220	258
Dlouhodobá aktiva celkem	**507 566**	**417 422**
Obchodní a jiné pohledávky	7 282	6 822
Peníze a peněžní ekvivalenty	30 586	43 595
Oběžná aktiva celkem	**37 868**	**50 417**
AKTIVA CELKEM	**545 434**	**467 839**

VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY *(v tis. eur)*	**30. 6. 2015**	**31. 12 2014**
Základní kapitál	62 251	62 251
Nerozdělený zisk	185 303	153 097
Ostatní rezervy	69	69
Vlastní kapitál	**247 623**	**215 417**
Dlouhodobý finanční dluh	222 943	193 034
Jiné dlouhodobé finanční závazky	1 435	1 656
Jiné dlouhodobé závazky	1 376	1 122
Odložené daňové závazky	42 292	27 329
Dlouhodobé závazky celkem	**268 046**	**223 141**
Krátkodobý finanční dluh	11 008	5 722
Obchodní a jiné krátkodobé závazky	18 757	23 559
Krátkodobé závazky celkem	**29 765**	**29 281**
Závazky celkem	**297 811**	**252 422**
CELKOVÝ VLASTNÍ KAPITÁL a ZÁVAZKY	**545 434**	**467 839**

VGP

4. ZKRÁCENÝ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU
Za období končící 30. červnem

PŘEHLED o ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU *(v tis. eur)*	Základní akciový kapitál	Kapitálové rezervy[1]	Základní kapitál dle IFRS	Nerozdělený zisk	Emisní ážio	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. lednu 2014	**112 737**	**(50 486)**	**62 251**	**103 737**	**69**	**166 057**
Další celkové příjmy / (ztráta)	-	-	-	-	-	-
Výsledek za období	-	-	-	43 376	-	43 376
Vliv prodejů	-	-	-	-	-	0
Celkové příjmy / (ztráta)	**-**	**-**	**-**	**43 376**	-	**43 376**
Zůstatek k 30. červnu 2014	**112 737**	**(50 486)**	**62 251**	**147 113**	**69**	**209 433**
Zůstatek k 1. lednu 2015	**112 737**	**(50 486)**	**62 251**	**153 097**	**69**	**215 417**
Další celkové příjmy / (ztráta)	-	-	-	-	-	-
Výsledek za období	-	-	-	32 206	-	32 206
Vliv prodejů	-	-	-	-	-	-
Celkové příjmy / (ztráta)	**-**	**-**	**-**	**32 206**	-	**32 206**
Zůstatek k 30. červnu 2015	**112 737**	**(50 486)**	**62 251**	**185 303**	**69**	**247 623**

[1] Kapitálová rezerva se vztahuje k eliminaci příspěvků ve formě akcií řady společností ze skupiny a k odečtení všech nákladů ve vztahu k emisi nových akcií a kotaci stávajících akcií na burze od vlastního kapitálu společnosti k okamžiku prvotní veřejné nabídky akcií (IPO).

VGP

5. ZKRÁCENÝ KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ CASH FLOW
Za období končící 30. červnem

VÝKAZ CASH FLOW *(v tis. eur)*	**30. 6. 2015**	**30. 6. 2014**
Peněžní tok z provozní činnosti		
Zisk před zdaněním	47 566	53 340
Opravné položky k:		
Odpisy	96	76
Nerealizované zisky / (ztráty) z investičních nemovitostí	(48 055)	(40 895)
Realizované (zisky) / ztráty z prodeje dceřiných společností a investičních nemovitostí	(4)	(33)
Nerealizované (zisky) / ztráty z finančních nástrojů a cizích měn	(2 722)	1 030
Úroky (přijaté)	(32)	(1 759)
Vyplacené úroky	1 696	76
Podíl na výsledku přidružených společností	5	(13 412)
Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu a rezerv	**(1,450)**	**(1 577)**
Snížení / (zvýšení) obchodních a jiných pohledávek	(694)	(74)
Zvýšení / (snížení) obchodních a jiných závazků	(13 126)	(1 350)
Peněžní toky z operací	**(15 270)**	**(3 001)**
Přijaté úroky	32	1 759
Úroky (placené)	(1 696)	(76)
Zaplacená daň z příjmů	(99)	(324)
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	**(17 033)**	**(1 642)**
Peněžní toky z investiční činnosti		
Příjmy z prodeje dceřiných společností	-	-
Příjmy z prodeje hmotných aktiv	1	255
Nákup dceřiných společností	(52)	-
(Úvěry poskytnuté přidruženým společnostem) / úvěry splacené přidruženými společnostmi	-	230
Investiční nemovitosti a investiční nemovitosti ve výstavbě	(26 993)	(59 300)
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	**(27 044)**	**(58 815)**
Peněžní tok z finanční činnosti		
Hrubé vyplacené dividendy	-	
Čistý příjem / (výdej) z emise / (splácení) akciového kapitálu	-	(7 619)
Příjmy z půjček	32 830	7 957
Splátky půjček	(1 812)	(530)
Čistý peněžní tok z finančních aktivit	**31 018**	**(192)**
Čistý přírůstek / (pokles) peněz a peněžních ekvivalentů	**(13 059)**	**(60 649)**
Peníze a peněžní ekvivalenty na začátku období	43 595	79 226
Vliv kurzových rozdílů	50	(46)
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	30 586	18 531
Čistý přírůstek / (pokles) peněz a peněžních ekvivalentů	**(13 059)**	**(60 649)**

VGP

6. POZNÁMKY k MEZITÍMNÍ ZKRÁCENÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
Za období končící 30. červnem

1 Vypracováno na základě

Zkrácená mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v souladu se standardem IAS 34 mezitímní účetní výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií. Zkrácené konsolidované finanční informace byly schváleny k publikaci představenstvem 28. srpna 2015.

2 Významné účetní zásady

Zkrácená konsolidovaná mezitímní účetní závěrka byla sestavena na základě historických cen, s výjimkou investičních nemovitostí a investičních nemovitostí ve výstavbě a finančních derivátů, které jsou oceněny v reálné hodnotě. Veškeré údaje jsou v tis. eur.

Použitá účetní pravidla jsou v souladu s těmi, jimiž jsme se řídili při přípravě roční konsolidované účetní závěrky skupiny za rok končící 31. prosincem 2014 s výjimkou následujících nových standardů, úprav standardů a jejich interpretace, které nabyly účinnosti v průběhu prvního pololetí roku 2015:

- Vylepšení IFRS (2011-2013) (platí pro roční účetní období začínající 1. ledna 2015 či po něm)
- IFRIC 21 *Poplatky* (platí pro roční účetní období začínající po 17. červnu 2014)

Počáteční uznání výše uvedených nových standardů nemělo významný dopad na finanční pozici a výkonnost skupiny.

3 Informace o segmentech

Segment je odlišitelná součást skupiny, která se zabývá poskytováním produktů či služeb (obchodní segment) nebo poskytováním produktů či služeb v konkrétní hospodářské oblasti (geografický segment) a která podléhá jiným rizikům a výhodám než jiné segmenty. Jelikož většina aktiv ve skupině se fyzicky nachází v České republice a stále častěji i v Německu, rozlišujeme mezi Českou republikou, Německem a dalšími zeměmi. Aktiva segmentu zahrnují veškeré položky, které lze přisoudit přímo segmentu, i prvky, které mu lze rozumně přisoudit (finanční aktiva a pohledávky z daně z příjmů jsou tedy součástí aktiv segmentu). Vzhledem k rostoucímu významu správy nemovitostí a objektů jsme příjem z těchto aktivit i developerský byznys zahrnuli zvlášť v geografickém členění. Nepřidělené částky zahrnují administrativní náklady vynaložené na podpůrné funkce skupiny. Veškeré příjmy z pronájmu pocházejí z poloprůmyslových budov. Neexistuje koncentrace rizika, co se týče příjmů od jednotlivých nájemců. Nepřidělená aktiva zahrnují peněžní ekvivalenty VGP NV (18,3 mil. eur) a další (2,0 mil. eur).

VGP

Informace o segmentech – Česká republika, Německo a jiné země

Výkaz zisků a ztrát	Česká republika		Německo		Ostatní země		Nepřidělené částky		Celkem	
V tis. eur	30. 6. 2015	30. 6. 2014	30. 6. 2015	30. 6. 2014	30. 6. 2015	30. 6. 2014	30. 6. 2015	30. 6. 2014	30. 6. 2015	30. 6. 2014
Hrubý příjem z pronájmu	2 218	1 150	1 625	971	3 137	1 946	-	-	6 980	4 067
Příjem ze služeb / (náklady na služby)	75	120	(132)	(88)	96	40	-	-	39	72
Náklady na provoz nemovitostí	(186)	(573)	(150)	(34)	(204)	(204)	-	-	(540)	(811)
Čistý příjem z pronájmu	**2 107**	**697**	**1 343**	**849**	**3 029**	**1 782**	**-**	**-**	**6 479**	**3 328**
Příjem ze správy nemovitostí a objektů	1 195	1 240	2	1	131	196	-	-	1 328	1 437
Příjem z developerské činnosti	287	52	30	-	-	-	-	-	317	52
Čisté zisky / (ztráty) z přecenění investičních nemovitostí	8 406	11 090	32 506	16 481	7 147	13 357	-	-	48 059	40 928
Další příjmy / (náklady) vč. administrativních	(1 733)	(1 145)	(1 250)	(543)	(293)	(313)	(2 886)	(652)	(6 162)	(2 653)
Podíl na výsledku přidružených společností	-	-	-	-	-	-	5	13 412	5	13 412
Provozní zisk / (ztráta)	**10 262**	**11 934**	**32 631**	**16 788**	**10 014**	**15 022**	**(2 881)**	**12 760**	**50 026**	**56 504**
Čistý finanční výsledek	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2 458)**	**(3 164)**	**(2 458)**	**(3 164)**
Daně	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(15 360)**	**(9 964)**	**(15 360)**	**(9 964)**
Výsledek za období	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**32 206**	**43 376**	**32 206**	**43 376**

Rozvaha	Česká republika		Německo		Ostatní země		Nepřidělené částky		Celkem	
V tis. eur	30. 6. 2015	31. 12. 2014	30. 6. 2015	31. 12. 2014	30. 6. 2015	31. 12. 2014	30. 6. 2015	31. 12. 2014	30. 6. 2015	31. 12. 2014
Majetek										
Investiční nemovitosti	109 555	96 265	281 004	219 787	112 908	100 037	-	-	503 467	416 089
Další aktiva (vč. odložené daně)	3 784	4 108	12 067	6 568	4 351	3 969	21 764	37 105	41 967	51 750
Aktiva celkem	**113 339**	**100 373**	**293 071**	**226 355**	**117 259**	**104 006**	**21 764**	**37 105**	**545 434**	**467 839**
Vlastní kapitál a závazky										
Vlastní kapitál	-	-	-	-	-	-	247 623	215 417	247 623	215 417
Závazky celkem	-	-	-	-	-	-	297 811	252 422	297 811	252 422
Celkový vlastní kapitál a závazky	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**545 434**	**467 839**	**545 434**	**467 839**

Informace o segmentech – ostatní země

Výkaz zisků a ztrát	Estonsko		Slovensko		Maďarsko		Rumunsko		Ostatní		Celkem	
V tis. eur	30. 6. 2015	30. 6. 2014	30. 6. 2015	30. 6. 2014	30. 6. 2015	30. 6. 2014	30. 6. 2015	30. 6. 2014	30. 6. 2015	30. 6. 2014	30. 6. 2015	30. 6. 2014
Hrubý příjem z pronájmu	1 220	267	458	448	951	884	508	347	-	-	3 137	1 946
Příjem ze služeb / (náklady na služby)	(23)	(40)	12	-	41	37	67	44	(1)	(1)	96	40
Náklady na provoz nemovitostí	(89)	(67)	(40)	(53)	(60)	(69)	(6)	(8)	(9)	(7)	(204)	(204)
Čistý příjem z pronájmu	**1 108**	**160**	**430**	**395**	**932**	**852**	**569**	**383**	**(10)**	**(8)**	**3 029**	**1 782**
Příjem ze správy nemovitostí a objektů	98	11	5	4	28	22	-	-	-	159	131	196
Příjem z developerské činnosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Čisté zisky / (ztráty) z přecenění investičních nemovitostí	3 431	6 406	2 768	1 308	52	1 726	546	3 339	350	578	7 147	13 357
Další příjmy / (náklady) vč. administrativních	(9)	(6)	(60)	(27)	(47)	(45)	(95)	(172)	(82)	(63)	(293)	(313)
Podíl na výsledku přidružených společností	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provozní zisk / (ztráta)	**4 628**	**6 571**	**3 143**	**1 680**	**965**	**2555**	**1 020**	**3 550**	**258**	**666**	**10 014**	**15 022**
Čistý finanční výsledek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Daně	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Výsledek za období	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rozvaha	Estonsko		Slovensko		Maďarsko		Rumunsko		Ostatní		Celkem	
V tis. eur	30. 6. 2015	31. 12. 2014	30. 6. 2015	31. 12. 2014	30. 6. 2015	31. 12. 2014	30. 6. 2015	31. 12. 2014	30. 6. 2015	31. 12. 2014	30. 6. 2015	31. 12. 2014
Majetek												
Investiční nemovitosti	37 722	32 400	29 305	24 367	22 868	22 660	19 343	17 385	3 670	3 225	112 908	100 037
Další aktiva (vč. odložené daně)	721	1 035	453	222	2 128	1 709	789	953	260	50	4 351	3 969
Aktiva celkem	**38 443**	**33 435**	**29 758**	**24 589**	**24 996**	**24 369**	**20 132**	**18 338**	**3 930**	**3 275**	**117 259**	**104 006**
Vlastní kapitál a závazky												
Vlastní kapitál	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Závazky celkem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkový vlastní kapitál a závazky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

VGP

4 Příjmy

V tis. eur	30. 6. 2015	30. 6. 2014
Příjem z pronájmu investičních nemovitostí	7 723	3 852
Pobídky k nájemnému	(743)	215
Celkový hrubý příjem z pronájmu	**6 980**	**4 067**
Příjem ze správy nemovitostí	720	842
Příjem ze správy objektů	608	594
Příjem z developerské činnosti	317	52
Příjem za služby	1 540	786
Příjmy celkem	**10 165**	**6 341**

5 Čisté finanční náklady

V tis. eur	30. 6. 2015	30. 6. 2014
Úroky přijaté od bank	15	-
Přijaté úroky – úvěry pro přidružené společnosti	-	1 757
Nerealizované zisky z úrokových derivátů	2 963	-
Čisté kurzové zisky	56	-
Ostatní finanční výnosy	16	3
Fin. výnosy	**3050**	**1 760**
Úroky zaplacené bankám	(3 858)	(3 812)
Úroky zaplacené bankám – variabilní dluh	(999)	(529)
Úroky zaplacené bankám – úrokové swapy k zajištění	(177)	(39)
Úrok kapitalizovaný do investičních nemovitostí	1 020	953
Nerealizované ztráty z úrokových derivátů	-	(946)
Čisté kurzové ztráty	-	(92)
Ostatní finanční náklady	(1 494)	(459)
Finanční náklady	**(5 508)**	**(4 924)**
Čisté finanční náklady	**(2 458)**	**(3 164)**

6 Podíl na výsledku přidružených společností

Výsledek přidružených společností k 30. červnu 2014 zahrnuje odhadovaný dopad jejich prodeje portfolií Czech VGP CZ I, II a VGP CZ IV. Prodej těchto portfolií byl dovršen 22. října 2014.

7 Investiční nemovitosti

V tis. eur	30. 6. 2015	31. 12 2014
Zůstatek na začátku období	**416 089**	**225 804**
Kapitálové výdaje	38 304	62 560
Kapitalizovaný úrok	1 020	999
Akvizice	-	71 890
Prodeje / (zcizení) (reálná hodnota prodaných/zcizených aktiv)	(1)	(3 324)
Zvýšení / (snížení) reálné hodnoty	48 055	58 160
Zůstatek na konci období	**503 467**	**416 089**

Investiční nemovitosti zahrnují řadu komerčních nemovitostí, které jsou pronajímány třetím stranám, dále projekty ve výstavbě a pozemky držené pro developerské projekty. Účetní hodnota investičních nemovitostí je jejich reálná hodnota, kterou určil externí odhadce, společnost Jones Lang LaSalle.

8 Investice do přidružených společností

v tis. eur	30. 6. 2015	31. 12 2014
Zůstatek na začátku období	**17**	**982**
Výsledek za období	5	14 473
Příjmy z prodeje podílů	-	(15 438)
Zůstatek na konci období	**22**	**17**

Podíl skupiny na kombinovaných aktivech, závazcích a výsledcích přidružených společností lze shrnout takto:

v tis. eur	30. 6. 2015	31. 12 2014
Investiční nemovitosti a investiční nemovitosti ve výstavbě	-	-
Jiná neoběžná aktiva	-	-
Oběžná aktiva	160	600
Jiné než krátkodobé závazky	-	-0
Krátkodobé závazky	(138)	(583)
Celková čistá aktiva	**22**	**17**

v tis. eur	30. 6. 2015	30. 6. 2014
Hrubý příjem z pronájmu	-	3 318
Výsledek za období	5	13 412

9 Základní kapitál

Základní kapitál k 30. červnu 2015 činil 62 251 000 eur a byl rozdělen do 18 583 050 akcií.

10 Krátkodobý a jiný než krátkodobý finanční dluh

SPLATNOST	30. 6. 2015			
V tis. eur	Nesplacená částka	< 1 rok	1–5 let	> 5 let
Jiné než krátkodobé				
Bankovní úvěry	78 983	3 964	75 019	-
Dluhopisy	147 924	-	147 924	-
Celkový jiný než krátkodobý finanční dluh	**226 907**	**3 964**	**222 943**	**-**
Stávající				
Bankovní úvěry	1 150	1 150	-	-
Připsané úroky	5 894	5 894	-	-
Celkový krátkodobý finanční dluh	**7 044**	**7 044**	**-**	**-**
Celkový krátkodobý a jiný než krátkodobý finanční dluh	**233 951**	**11 008**	**222 943**	**-**

SPLATNOST	31. 12 2014			
V tis. eur	Nesplacená částka	< 1 rok	1–5 let	> 5 let
Jiné než krátkodobé				
Bankovní úvěry	47 917	2 410	45 507	-
Dluhopisy	147 527	-	147 527	-
Celkový jiný než krátkodobý finanční dluh	**195 444**	**2 410**	**193 034**	**-**

Stávající				
Bankovní úvěry	1 230	1 230	-	-
Připsané úroky	2 082	2 082	-	-
Celkový krátkodobý finanční dluh	**3 312**	**3 312**	**-**	**-**
Celkový krátkodobý a jiný než krátkodobý finanční dluh	**198 756**	**5 722**	**193 034**	

Růst finančního dluhu během první poloviny roku 2015 byl zapříčiněn zejména dalším čerpáním stávajících úvěrových linek v Německu, České republice, Maďarsku a Estonsku.

Zajištěné bankovní úvěry

Všechny úvěry poskytnuté VGP Group jsou denominovány v eurech (s výjimkou položky „Ostatní dluhy u bank", která zahrnuje úvěry denominované v českých korunách) a lze je shrnout takto:

30. 6. 2015 *V tis. eur*	**Částka úvěru**	**Splatnost úvěru**	**Nesplacená částka**	**< 1 rok**	**1–5 let**	**> 5 let**
Tatra Banka	1 150	31. 12. 2015	1 150	1 150	-	-
Tatra Banka	3 403	31. 12. 2018	3 403	342	3 061	-
UniCredit Bank Maďarsko	13 419	30. 9. 2019	13 401	800	12 601	-
UniCredit Bank Česká republika	56 329	31. 12. 2019	11 046	580	10 466	-
Swedbank	21 583	30. 8. 2018	21 552	1 396	20 156	-
Deutsche-Hypo	31 421	květen 2019 / duben 2020	18 723	810	17 913	-
Deutsche-Hypo	16 900	30. 11. 2016	10 802	-	10 802	-
Ostatní dluhy u bank	56	2016–2018	56	35	21	-
Celkové dluhy u bank	**144 261**		**80 133**	**5 113**	**75 020**	**-**

31. 12. 2014 *V tis. eur*	**Částka úvěru**	**Splatnost úvěru**	**Nesplacená částka**	**< 1 rok**	**1–5 let**	**> 5 let**
Tatra Banka	1 230	31. 12. 2015	1 230	1 230	-	-
Tatra Banka	3 574	31. 12. 2018	3 574	342	3 232	-
UniCredit Bank Maďarsko	13 808	30. 9. 2019	9 748	786	8 962	-
UniCredit Bank Česká republika	56 611	31. 12. 2019	8 159	-	8 159	-
Swedbank	21 963	30. 8. 2018	7 283	453	6 830	-
Deutsche-Hypo	31 421	květen 2019 / duben 2020	19 096	799	18 297	-
Deutsche-Hypo	16 900	30. 11. 2016	-	-	-	-
Ostatní dluhy u bank	57	2016–2018	57	30	27	-
Celkové dluhy u bank	**145 564**		**49 147**	**3 640**	**45 507**	**-**

Neplnění a porušení úvěrových smluv a podmínek dluhopisů

Během první poloviny roku 2015 nedošlo k neplnění a porušení úvěrových smluv a podmínek dluhopisů.

11 Reálná hodnota

Následující tabulky uvádějí účetní hodnotu finančních nástrojů skupiny, které se figurují v účetní závěrce. Obecně se předpokládá, že účetní hodnota se blíží reálné hodnotě.

Reálná hodnota finančních aktiv a závazků je definována jako částka, za kterou by nástroj bylo možné vyměnit či vypořádat v dobrovolné transakci mezi informovanými stranami za platnosti zásady tržního odstupu.

30. 6. 2015	Účetní hodnota	Částky vykázané v rozvaze v souladu IAS 39			Reálná hodnota	Hierarchie tržních hodnot
V tis. eur	30. 6. 2015	Amortizované náklady	Reálná hodnota dle dopadu na hodnotu vlastního kapitálu	Reálná hodnota dle dopadu na zisk či ztrátu	30. 6. 2015	30. 6. 2015
Majetek						
Pohledávky z obchodního styku	1 686	1 686	-	-	1 686	Úroveň 2
Jiné pohledávky	5 278	5 278	-	-	5 278	Úroveň 2
Peníze a peněžní ekvivalenty	30 586	30 586	-	-	30 586	Úroveň 2
Derivátové finanční závazky						
Bez zajišťovacího vztahu	1 307	-	-	1 307	1 307	Úroveň 2
Celkem	**38 857**	**37 550**	**-**	**1 307**	**38 857**	
Cizí zdroje						
Finanční dluh						
Dluhy u bank	80 133	80 133	-	-	80 133	Úroveň 2
Dluhopisy	153 818	153 818	-	-	156 043	Úroveň 2
Závazky z obchodního styku	15 431	15 431	-	-	15 431	Úroveň 2
Další závazky	4 248	4 248	-	-	4 248	Úroveň 2
Celkem	**253 630**	**253 630**	**-**	**-**	**255 855**	

31. 12 2014	Účetní hodnota	Částky vykázané v rozvaze v souladu IAS 39			Reálná hodnota	Hierarchie tržních hodnot
V tis. eur	31. 12 2014	Amortizované náklady	Reálná hodnota dle dopadu na hodnotu vlastního kapitálu	Reálná hodnota dle dopadu na zisk či ztrátu	31. 12 2014	31. 12 2014
Majetek						
Pohledávky z obchodního styku	1 352	1 352	-	-	1 352	Úroveň 2
Jiné pohledávky	5 274	5 274	-	-	5 274	Úroveň 2
Peníze a peněžní ekvivalenty	43 595	43 595	-	-	43 595	Úroveň 2
Celkem	**50 221**	**50 221**	**-**	**-**	**50 221**	
Cizí zdroje						
Finanční dluh						
Dluhy u bank	49 146	49 146	-	-	49 146	Úroveň 2
Dluhopisy	147 527	147 527	-	-	156 017	Úroveň 2

Závazky z obchodního styku	20 919	20 919	-	-	20 919	Úroveň 2
Další závazky	2 919	2 919	-	-	2 919	Úroveň 2
Derivátové finanční závazky						
Bez zajišťovacího vztahu	1 656	-	-	1 656	1 656	Úroveň 2
Celkem	**222 167**	**220 511**	**-**	**1 656**	**230 657**	

Skupina používá při určení a zveřejnění reálné hodnoty finančních nástrojů následující hierarchii oceňovacích technik:

Úroveň 1: kotované (neupravené) ceny na aktivních trzích pro identická aktiva nebo závazky
Úroveň 2: další techniky, u kterých lze přímo či nepřímo pozorovat vstupní informace s výrazným dopadem na zaúčtovanou reálnou hodnotu
Úroveň 3: techniky, které používají informační vstupy s výrazným dopadem na zaúčtovanou reálnou hodnotu, jež nejsou založeny na zjistitelných tržních údajích.

Během vykazovacího období, které končí 30. červnem 2015, nedošlo k přesunům v měření reálné hodnoty mezi úrovní 1 a 2 a k přesunům do úrovně 3 a z ní.

12 Spřízněné osoby

Skupina určila následující transakce se spřízněnými stranami:

v tis. eur	30. 6. 2015	30. 6. 2014
Transakce se spřízněnými osobami		
Obecné manažerské poplatky od přidružených společností	-	159
Poplatky za správu nemovitostí a podobné příjmy od přidružených společností	-	1 781
Úrok a podobné příjmy od přidružených společností	-	1 757
Nájem přijatý od spřízněných osob	1 026	628
Nájemné placené spřízněným osobám	(42)	(101)
Služby přijaté od společnosti Jan Van Geet s.r.o.	(216)	(208)

v tis. eur	30. 6. 2015	31. 12 2014
Zůstatky ve vztazích se spřízněnými osobami		
Zálohy přijaté od společnosti Jan Van Geet s.r.o.	(7)	3

13 Povinnosti

Skupina uzavřela řadu smluv o budoucí koupi pozemků. K 30. červnu 2015 měla skupina smlouvy o budoucí koupi pozemků v hodnotě 954 000 m², které představují závazky ve výši 37,4 mil. eur a za které byly vyplaceny zálohy ve výši 1,4 mil. eur. Ke konci června 2015 měla skupina smluvně podložený příjem z nájmu na ročním základě ve výši 33,1 mil. eur (22,6 mil. eur k 31. prosinci 2014).

Tento příjem představuje na ročním základě příjem z pronájmů, které jsou či budou vygenerovány ze stávajících či budoucích nájemních smluv. Tento výsledek vedl k následujícímu členění budoucích příjmů z pronájmu:

V tis. eur	30. 6. 2015	31. 12 2014
Méně než 1 rok	33 003	12 834
1 až 5 let	112 959	44 791
Více než 5 let	115 327	34 719
Celkem	**261 289**	**92 344**

K 30. červnu 2015 měla skupina smluvní závazky na nové projekty či dokončení stávajících projektů v celkové hodnotě 88,4 mil. eur.

14 Události po sestavení rozvahy

K posílení své konsolidované kapitálové základny a k podpoře dalšího růstu vydala VGP NV v červenci 2015 podřízené věčné dluhopisy o souhrnné částce 20 mil. eur. Dluhopisy prvních pět let vynášejí roční úrok 7 % a později úrok klesá. Ty v plném rozsahu upsali referenční akcionáři společnosti. tj. VM Invest NV a Little Rock SA, po splnění podmínek v postupu při střetu zájmu v souladu se článkem 523 belgického obchodního zákoníku a článku 16 stanov společnosti. Dluhopisy nejsou převoditelné na akcie VGP, takže akcionáře nečeká zředění podílů.

15 Dceřiné a přidružené společnosti

Společnosti, které byly k 30. červnu 2015 součástí skupiny

Dceřiné společnosti	Adresa	%
VGP CZ III a.s.	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Česká republika	100
VGP CZ v a.s.	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Česká republika	100
VGP CZ VI a.s.	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Česká republika	100
VGP CZ VII a.s.	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Česká republika	100
VGP CZ VIII s.r.o.	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Česká republika	100
VGP CZ IX a.s..	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Česká republika	100
VGP CZ X a.s..	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Česká republika	100
TPO hala G2 a.s.	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Česká republika	100
VGP Park Cesky Ujezd a.s.	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Česká republika	100
VGP – industriálni stavby s.r.o.	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Česká republika	100
SUTA s.r.o.	Praha, Česká republika	100
HCP SUTA s.r.o.	Praha, Česká republika	100
VGP FM Services s.r.o.	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Česká republika	100
VGP Industriebau GmbH	Düsseldorf, Německo	100
VGP Park Rodgau GmbH	Düsseldorf, Německo	100
VGP Park Leipzig GmbH	Düsseldorf, Německo	100
VGP Park Bingen GmbH	Düsseldorf, Německo	100
VGP Park Hamburg GmbH	Düsseldorf, Německo	100
VGP Park Höchstadt GmbH	Düsseldorf, Německo	100
VGP Park München GmbH	Düsseldorf, Německo	100
VGP Park Berlin GmbH	Düsseldorf, Německo	100
VGP Park Hammersbach GmbH	Düsseldorf, Německo	100
VGP Deutschland – Projekt 7 GmbH	Düsseldorf, Německo	100
VGP Deutschland – Projekt 8 GmbH	Düsseldorf, Německo	100
VGP Park Hamburg 2 S.à r.l.	Lucemburk, Lucemburské velkovévodství	100
VGP Park Hamburg 3 S.à r.l.	Lucemburk, Lucemburské velkovévodství	100
VGP Park Frankenthal S.à r.l.	Lucemburk, Lucemburské velkovévodství	100
VGP Park Leipzig S.à r.l.	Lucemburk, Lucemburské velkovévodství	100
VGP DEU 1 S.à r.l.	Lucemburk, Lucemburské velkovévodství	100
VGP Asset Management S.à r.l.	Lucemburk, Lucemburské velkovévodství	100
VGP Estonia OÜ	Tallinn, Estonsko	100
VGP Finance NV	Zele, Belgie	100
VGP Latvia s.i.a.	Kekava, Lotyšsko	100
VGP Park Györ Kft	Györ, Maďarsko	100
VGP Park Alsónémedi Kft	Györ, Maďarsko	100

VGP Romania S.R.L.	Timisoara, Rumunsko	100
VGP Slovakia a.s.	Malacky, Slovensko	100
VGP Bratislava a.s.	Bratislava, Slovensko	100
VGP Naves Industriales Peninsula, S.L	Barcelona, Španělsko	100
VGP Polska SP. z.o.o.	Wroclaw, Polsko	100
VGP Nederland BV	Tilburg, Nizozemsko	100

Změny v roce 2015

K podpoře developerských aktivit VGP byly založeny následující společnosti.
VGP Naves Industriales Peninsula, S.L (Španělsko), VGP Bratislava a.s. (Slovensko), VGP Asset Management S.à r.l. (Lucembursko) a VGP Park Alsónémedi Kft (Maďarsko).

Přidružené společnosti	Adresa	%
SNOW CRYSTAL S.a.r.l.	Lucemburk, Lucemburské velkovévodství	20.00
SUN S.a.r.l.	Lucemburk, Lucemburské velkovévodství	20.00
VGP Misv Comm. VA	Zele, Belgie	42,87

VGP

AUDITORSKÁ ZPRÁVA

VGP NV

Zpráva o přezkoumání konsolidovaných mezitímních finančních informací na šestiměsíční období končící 30. červnem 2015

Určeno představenstvu

V kontextu našeho jmenování auditorem společnosti podáváme zprávu o konsolidovaných mezitímních finančních informacích. Konsolidované mezitímní finanční informace zahrnují zkrácenou konsolidovanou rozvahu k 30. červnu 2015, zkrácený konsolidovaný výkaz zisků a ztrát, zkrácený vzkaz celkových příjmů, zkrácený konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu a zkrácený konsolidovaný výkaz cash flow za období šesti měsíců do výše uvedeného data a výběrové poznámky 1 až 15.

Zpráva o konsolidovaných mezitímních finančních informacích

Prověřili jsme konsolidované mezitímní finanční informace VGP NV (dále jen „společnost“) a jejích dceřiných společností (společně „skupina“), připravené v souladu s Mezinárodním účetním standardem IAS 34 – *Mezitímní účetní výkaznictví* ve znění přijatém Evropskou unií.

Zkrácená konsolidovaná rozvaha obsahuje celková aktiva v hodnotě 545 434 (000) eur a zkrácený konsolidovaný výkaz příjmů obsahuje konsolidovaný zisk (podíl skupiny) ke konci období ve výši 32 206 (000) eur.

Představenstvo společnosti odpovídá za přípravu a věrné zobrazení konsolidovaných mezitímních finančních informací v souladu se standardem IAS 34 – Mezitímní účetní výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií. Naším úkolem je vyjádřit na základě šetření závěr o těchto konsolidovaných mezitímních finančních informacích.

Rozsah zkoumání

Konsolidované mezitímní finanční informace jsme přezkoumali v souladu s Mezinárodním standardem pro prověrky (ISRE) 2410 – *Prověrka mezitímních účetních informací provedená nezávislým auditorem účetní jednotky*. Přezkoumání mezitímních finančních informací sestává z dotazování zejména u osob, které odpovídají za finanční a účetní záležitostí, a dále z analytických a dalších postupů. Přezkoumání má podstatně užší rozsah než audit provedený v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy (ISA), a tudíž neposkytuje jistotu, že bychom si povšimli všech významných skutečností, které by mohly být odhaleny během auditu. V souladu s tím nevydáváme výrok auditora ke konsolidovaným mezitímním finančním informacím

Závěr

Při přezkoumání jsme nedospěli k nálezu, který by nás vedl k domněnce, že konsolidované mezitímní finanční informace VGP NV nebyly ve všech významných ohledech připraveny v souladu s IAS 34 – Mezitímní účetní výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Diegem, 28. srpna 2015

Statutární auditor

DELOITTE Bedrijfsrevisoren / Reviseurs d’Entreprises
BV o.v.v.e. CVBA / SC s.f.d. SCRL
Zástupce: Rik Neckebroeck