

Brusel, 10. května 2013

Aktuální obchodní výsledky za první čtvrtletí 2013

- 64 574 m² nově uzavřených nebo obnovených nájemních smluv, které představují příjem z budoucích nájmů po přepočtu na rok ve výši 3,3 milionu EUR (23 nájemních smluv), z čehož bylo 48 161 m² (2,3 milionu EUR) jménem přidružených společností
- Uzavřeli jsme první nájemní smlouvu v Německu, která představuje roční příjem z nájmu ve výši 0,4 milionu EUR
- Další rozšíření portfolia pozemků v Německu podpisem výhradní smlouvy na koupi značného pozemku (> 500 000 m²) v severním Německu
- Rozšíření portfolia pozemků v Estonsku očekávanou koupí pozemku o rozloze 110 000 m² ke konci května 2013
- Koupě české společnosti SUTA s.r.o., působící v oblasti správy budov

Rok 2013 se ukazuje být velice slibným a dynamickým pro skupinu VGP. Během prvního čtvrtletí skupina VGP zaznamenala velice povzbudivé nastartování poptávky po nových pronajímatelných prostorách ve většině svých parků.

Činnosti, kterých byla skupina VGP svědkem a které provedla během prvních několika měsíců roku 2013 lze shrnout následovně:

- Nájemní aktivity způsobily obnovení nebo podepsání nových budoucích pronájmů po přepočtu na rok v celkové výši přes 3,3 milionu EUR, z čehož **2,6 milionu EUR byly nové nebo náhradní nájem** (1,6 milionu EUR jménem přidružených společností) a 0,7 milionu EUR (vše jménem přidružených společností) souviselo s obnovením stávajících nájemních smluv.
- V Německu jsme podepsali první nájemní smlouvu, která představovala roční budoucí nájem ve výši 0,4 milionu EUR, a první developerská činnost VGP bude zahájena v květnu 2013.
- V důsledku toho portfolio nemovitostí skupiny dosáhlo míry obsazenosti ve výši 97,2 % ke konci dubna 2013 (vyjma přidružených společností) oproti 94,9 % ke konci prosince 2012. Míra obsazenosti portfolia přidružených společností dosáhla 95,2 % ke konci dubna 2013, což bylo mírné zvýšení oproti 94,5 % ke konci roku 2012.
- Uzavřené nájemní a budoucí nájemní smlouvy (vlastní portfolio) představují celkem 117 819 m² pronajímatelné plochy s váženým průměrem doby trvání těchto nájmů o délce 9,1 let ke konci dubna 2013 (oproti 9,8 let ke konci roku 2012).
- V prvním čtvrtletí byla předána jedna budova o rozloze 6 358 m² jménem přidružených společností a během dubna skupina VGP předala jednu budovu o rozloze 8 620 m² z vlastního

portfolia.

- Portfolio investičních nemovitostí v současnosti sestává ze 6¹ dokončených budov, které představují 82 000 m² pronajímatelné plochy s dalšími 6 budovami ve výstavbě, které představují 68 940 m² pronajímatelné plochy.
- Kromě toho skupina VGP prostřednictvím svých přidružených společností částečně vlastní dalších 56 budov, které představují 608 348 m² pronajímatelné plochy. Správu těchto nemovitostí a jejich příslušenství zajišťuje skupina VGP.
- Skupina VGP také podnikla další developerskou činnost jménem svých přidružených společností, a v jejím rámci nyní staví 2 nové budovy s celkovou budoucí pronajímatelnou plochou 18 285 m².
- Skupina VGP dále připravuje projekty pro budoucí developerskou činnost k budoucímu růstu, a v České republice získala všechny potřebná povolení k zahájení prací na nových VGP parcích Ústí nad Labem a Plzeň.
- Dne 9. května 2013 skupina VGP zakoupila českou společnost SUTA s.r.o., která působí v oblasti správy nemovitostí.

Rozšíření portfolia nemovitostí v Německu

Během prvního čtvrtletí roku 2013 skupina VGP uzavřela exkluzivní smlouvu o koupi značného pozemku (500 000 m²) v severním Německu. Tento nový pozemek umožní skupině VGP vystavět dalších 210 000 m² pronajímatelné plochy v Německu. Očekáváme, že tento nový pozemek získáme koncem května 2013, v závislosti na *due diligence*, která v současnosti probíhá.

S tímto pozemkem nyní má skupina VGP zajištěných přibližně 850 000 m² v Německu, což jí umožní vystavět 365 000 m² pronajímatelné plochy.

Na těchto pozemcích, které se nacházejí v okolí Frankfurtu (2), Lipska (1) a v severním Německu (1), plánuje skupina VGP v průběhu roku 2013 vystavět nejméně 2 budovy.

Další rozšíření pozemkového portfolia v Tallinnu

V průběhu května 2013 skupina VGP získá nový pozemek o rozloze 110 000 m² v severovýchodní části Tallinnu (Estonsko) u dálnice, která vede z Tallinského přístavu do Sankt-Petersburgu (Rusko).

Nový pozemek umožní skupině VGP vystavět okolo 50 000 m² pronajímatelné plochy, a první budova (21 600 m²) bude zahájena ihned po zakoupení pozemku.

Smlouvy o budoucím pronájmu jsou již podepsány nebo jsou blízko podepsání na přibližně 50 % pronajímatelné plochy této budovy.

Smlouvy o pronájmu podepsané v průběhu roku 2013 dosahují 3,3 milionu EUR, s první podepsanou smlouvou o pronájmu v Německu

¹ Dvě dokončené budovy ve VGP parku Hrádek nad Nisou o celkové rozloze 20 843 m² jsou od roku 2013 pokládány za jedinou budovu.

V průběhu roku 2013 skupina VGP pokračovala v úspěšném uzavírání nových a obnovování stávajících nájemních smluv.

V Německu jsme podpisem první smlouvy ve výši 0,4 milionu EUR formálně zahájili developerskou činnost na tomto novém trhu. Skupina VGP dále zaznamenává silnou poptávku po pronajimatelném prostoru ve svých parcích v Německu, a je přesvědčena, že další budoucí pronájmy se ukážou během příštích několika měsíců.

Nově uzavřené a budoucí nájemní smlouvy po přepočtu na rok obecně přesáhly celkem 3,3 milionu EUR¹, z čehož 2,6 milionu EUR² se vztahuje k novým nebo náhradním pronájům a 0,7 milionu EUR³ k obnovení stávajících pronájů. Co se týče nájemních smluv, skupina VGP podepsala celkem 20 nových/náhradních nájemních smluv (15 jménem přidružených společností), a v případě 3 smluv se jednalo o obnovení stávajících smluv.

Portfolio nemovitostí skupiny dosáhlo 97,2% míry obsazenosti ke konci dubna 2013 (vyjma přidružených společností) oproti 94,9 % k 31. prosinci 2012. Míra obsazenosti přidružených společností byla 95,2 % ke konci dubna 2013 (oproti 94,5 % ke konci roku 2012).

Uzavřené nájemní a budoucí nájemní smlouvy (vlastní portfolio) představují celkem 117 819 m² pronajimatelné plochy s váženým průměrem doby trvání těchto nájmu o délce 9,1 let ke konci dubna 2013 (oproti 9,8 letům ke konci roku 2012).

Portfolio nemovitostí

Dokončené projekty

V průběhu dubna 2013 skupina VGP předala vlastním jménem jednu budovu o ploše 8 620 m². Tato budova byla plně pronajata.

Jménem svých přidružených společností předala jednu budovu o ploše 6 358 m² také během prvního čtvrtletí. I tato budova byla plně pronajata.

Portfolio investičních nemovitostí sestává ze 6⁴ dokončených budov, které představují 82 000 m² pronajimatelné plochy. Kromě toho skupina VGP částečně vlastní dalších 56 budov prostřednictvím svých přidružených společností, které představují 608 348 m² pronajimatelné plochy. Správu těchto nemovitostí a jejich příslušenství zajišťuje skupina VGP.

Projekty ve výstavbě

Vlastním jménem má skupina VGP následujících 6 nových budov ve výstavbě. V ČR to bylo po jedné budově ve VGP parcích Tuchoměřice, Hrádek nad Nisou a Brno. V ostatních zemích pak po jedné budově ve VGP Parku Malacky (Slovensko) a VGP Parku Temešvár (Rumunsko), a konečně první budovu ve VGP Parku Bingen (Německo), jejíž výstavba byla zahájena v průběhu května. Nové budovy ve výstavbě, na které již bylo podepsáno několik předběžných nájemních smluv, představují celkem 68 940 m² budoucí pronajimatelné plochy.

¹ 2,3 milionu EUR souviselo s přidruženými společnostmi

² 1,6 milionu EUR souviselo s přidruženými společnostmi

³ 0,7 milionu EUR souviselo s přidruženými společnostmi

⁴ Dvě dokončené budovy ve VGP parku Hrádek nad Nisou o celkové ploše 20 843 m² jsou od roku 2013 považovány za jedinou budovu.



Koupě společnosti SUTA s.r.o.

Společnost VGP soustavně rozvíjí své aktivity i na poli facility managementu. V rámci tohoto procesu se služby facility managementu vyčlenily jako samostatná jednotka, která se zaměřuje na správu budov nejen v rámci skupiny VGP a jejích sesterských společností, ale i mimo skupinu VGP.

V rámci posílení služeb nabízejících VGP facility management, s potěšením oznamujeme koupi společnosti SUTA s.r.o., zavedené společnosti působící v oblasti služeb a správy nemovitostí v České republice.

Tato akvizice představuje ideální spojení a posílení již existujících služeb v oblasti správy budov skupiny VGP. Společnost VGP věří, že touto koupí docílí efektivní spolupráce v rámci svých četných podnikatelských subjektů.

VGP usiluje i nadále o další rozvoj a nepřetržité rozšiřování svých služeb v oblasti facility managementu.

Více informací

Mr Jan Van Geet

Generální ředitel

Tel. + 420 602 404 790

E-mail: jan.van.geet@vgpparks.eu

Mr Dirk Stoop

Finanční ředitel

Tel.+32 2 737 74 06

E-mail: dirk.stoop@vgpparks.eu

Profil

VGP (www.vgpparks.eu) staví a buduje špičkové semi-industriální stavby a přidružené kancelářské prostory, které si ponechává ve svém vlastnictví a pronajímá je na základě dlouhodobých nájemních smluv renomovaným klientům. Tým zaměstnanců VGP řídí všechny činnosti plně propojeného obchodního modelu: od vyhledávání 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 kótovaná na bruselské burze Euronext a na hlavním trhu pražské Burzy cenných papírů.