

Brusel, 23. listopadu 2009

Aktuální obchodní výsledky za třetí čtvrtletí roku 2009

Situace na trhu se výrazně zlepšuje – cíle růstu na rok 2009 byly dosaženy

- **Ve třetím čtvrtletí roku 2009 vzrostly hrubé výnosy z pronájmu o 66 % (+2,3 milionů EUR) a dosáhly 5,8 milionů EUR (v porovnání se 3. čtvrtletím 2008)**
- **Od počátku roku ke konci třetího čtvrtletí vzrostly hrubé výnosy z pronájmu o 76 % (+6,5 milionů EUR) a dosáhly 15,1 milionů EUR (v porovnání se stejným obdobím roku 2008)**
- **Výnosy z uzavřených nájemních smluv a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok se zvýšily na 28,1 milionů EUR**
- **Portfolio dokončených nemovitostí dosáhlo historického maxima s celkovou pronajímatelnou plochou 532 000 m²**

Hrubé výnosy z pronájmu

Pouze za třetí čtvrtletí 2009 dosáhla společnost VGP hrubých výnosů z pronájmu ve výši 5,8 milionů EUR, což je nárůst o 66 % v porovnání se stejným obdobím roku 2008.

Od počátku roku ke konci třetího čtvrtletí roku 2009 vzrostly hrubé výnosy z pronájmu na 15,1 milionů EUR, což je nárůst o 76% v porovnání se stejným obdobím roku 2008.

Nárůstu bylo dosaženo díky příjmům z dokončených projektů předaných k užívání během finančního roku 2008 a zahájení účinnosti nových nájemních smluv u dokončených projektů v průběhu roku 2009.

Třetí čtvrtletí končící 30. září (v mil. EUR)	2009	2008	Rozdíl
Hrubé výnosy z pronájmu – pouze za třetí čtvrtletí	5,8	3,5	+ 66 %
Hrubé výnosy z pronájmu – od počátku roku do konce třetího čtvrtletí	15,1	8,6	+ 76 %

Situace na trhu se výrazně zlepšuje

Ke konci třetího čtvrtletí, s přesahem do čtvrtého čtvrtletí zaznamenala společnost VGP trvalý zvyšování poptávky po pronajímatelné ploše ve všech svých parcích po celé střední Evropě.

V důsledku toho bylo v průběhu třetího čtvrtletí podepsáno 26 nových nájemních smluv, což představuje více než 46 000 m² pronajímatelné plochy. Tento trend pokračuje i ve čtvrtém čtvrtletí tohoto roku s množstvím nových nájemních smluv, které jsou již podepsány nebo budou podepsány v blízké době. Díky tomu společnost VGP vyhlíží s důvěrou do budoucnosti a očekává další nárůst a míru obsazenosti svého portfolia nemovitostí.

Ceny ve stavebnictví jsou na dně, přičemž ceny pronájmu zůstávají napříč VGP parky stabilní

Ceny ve stavebnictví během třetího čtvrtletí 2009 nadále mírně klesaly – ačkoliv jsou patrné první známky oživení trhu. Výrazný pokles cen ve stavebnictví od doby, kdy byl trh na svém vrcholu ve třetím čtvrtletí loňského roku, společně s cenami pronájmu, které zůstávají u nových nájemních smluv v našich VGP parcích stabilní (rozdíl – 1 % v meziročním srovnání), bude mít, díky developerským aktivitám, kladný podíl na výsledku portfolia.

Výnosy z uzavřených nájemních smluv a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok se zvýšily na 28,1 milionů EUR

V průběhu třetího čtvrtletí roku 2009 se výnosy z uzavřených nájemních smluv a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok dále zvyšovaly z 27,0 milionu EUR k 30. červnu 2009 na 28,1 milionů EUR k 30. září 2009.

Výnosy z uzavřených nájemních smluv a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok představují takové výnosy z pronájmu po přepočtu na rok, které jsou nebo budou tvořeny realizovanými pronájemy – a budoucími nájemními smlouvami.

Na základě současného příznivého vývoje trhů společnost VGP očekává, že výnosy z pronájmu po přepočtu na rok budou ke konci roku přesahovat 29 milionů EUR.

Aktuální poměr obsazenosti je 91,2 % (ve srovnání s 90,8 % k 30. červnu 2009) s přihlédnutím k předání více než 66 000 m² nových projektů během třetího a čtvrtého čtvrtletí roku 2009. Protože čistý příjem z nových pronájmů výrazně převyšuje příjem z končících krátkodobých nájemních smluv, měl by se tento poměr v blízké budoucnosti i nadále zvyšovat.

Při pohledu na různé zeměpisné oblasti zaznamenala společnost VGP následující aktivity:

Česká republika

V různých oblastech České republiky jsme zaznamenali značné zvýšení poptávky po pronajímatelné ploše, zvláště náš VGP Park Horní Počernice je nadále vyhledávaným místem pro nájemce, kteří se zajímají o lokalitu v okolí Prahy. Stěžejní smlouvy byly v České republice podepsány s takovými společnostmi, jako jsou Gastrostella Group, Activa a Dexion. Dohromady smlouvy podepsané během třetího čtvrtletí představují 19 695 m² pronajímatelné plochy.

Maďarsko

Nezávisle na předání první budovy k užívání (20 160m²) v našem VGP Park Győr během třetího čtvrtletí roku 2009 došlo zároveň k nárůstu poptávky po pronajímatelné ploše. Během třetího čtvrtletí byly podepsány dvě nové dlouhodobé nájemní smlouvy, tj. 12 100 m² se společností Skiny a 2 300 m² s Szemerey transport.

Estonsko

Navzdory obecně negativnímu smýšlení o této zemi jsme zaznamenali velmi potěšující vývoj našeho VGP Parku v Tallinnu. Během třetího čtvrtletí roku 2009 byla dokončena první budova (25 830 m²). Během zmíněného čtvrtletí jsme podepsali smlouvy s dalšími společnostmi, kterými jsou Friends Textile, Prime Partner a BDP, což v součtu představuje 5 215 m² pronajímatelné plochy. Společně s podepsáním nájemní smlouvy na 7 600 m² se společností Havilog již přesáhly čisté výnosy z pronájmu po přepočtu na rok 1 milion EUR.

Portfolio nemovitostí

Dokončené projekty

Během třetího čtvrtletí roku 2009 byly dokončeny celkem 3 projekty představující 47 492 m² pronajímatelné plochy. Dokončené projekty se týkaly první budovy v Maďarsku – VGP Park Győr (20 160 m²) a v Estonsku – VGP Park Tallinn (25 830 m²) a menší jednotky (1 502 m²) v České republice.

Počet dokončených projektů společnosti VGP k 30. září 2009 se tak zvýšil na celkových 43 projektů, což představuje 514 000 m² pronajímatelné plochy.

Projekty ve výstavbě

Zbývající 2 projekty ve výstavbě představující 18 503 m² pronajímatelné plochy byly předány během listopadu roku 2009.

Vzhledem k příznivému vývoji obchodu zahájila společnost VGP výstavbu několika dalších budov, které jsou ve většině případů předem pronajaty.

Výhled na rok 2009

Společnost VGP udržuje svůj výhled na rok 2009 s cílem nadále exponenciálně zvyšovat hrubé výnosy z pronájmu. Co se týká cíle navýšit v roce 2009 portfolio nemovitostí o 50 % (175 000 m²) na > 500 000 m², je pro společnost VGP potěšením potvrdit, že tento cíl byl překročen, poněvadž v průběhu roku 2009 došlo k navýšení portfolia nemovitostí již o více než 180 000 m².



Profil

Společnost 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 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 kótovaná na bruselské burze Euronext a na hlavním trhu pražské Burzy cenných papírů. VGP vlastní portfolio nemovitostí ve výši více než 400 milionů EUR. Portfolio představuje celkovou pronajimatelnou plochu o rozloze 532 000 m².

Více informací zde:

Dirk Stoop

Finanční ředitel a ředitel pro vztahy s investory

Tel. +32 2 737 74 06

E-mail: dirk.stoop@vgpparks.eu