

Tisková zpráva Regulované informace

V Bruselu, 14. listopadu 2013

Aktuální obchodní výsledky za třetí čtvrtletí 2013

- Německo se jasně stává budoucím hlavním trhem skupiny (mimo domácího trhu v České republice) s řadou probíhajících jednání o rozšíření německého pozemkového portfolia a několika vybranými lokacemi pro budoucí potenciální rozšíření
- Výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok vzrostly o 45,1 % na 7,4 milionu EUR ke konci září 2013 (oproti 5,1 milionu EUR k 31. 12. 2012)
- Výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok se dále zvýšily na 8,8 milionu EUR po dohodě o koupi plně pronajaté budovy o rozloze 25 000 m² v Hamburku. Tato budova generuje výnosy z uzavřených nájemních smluv ve výši 1,4 milionu EUR ročně. Nájemci jsou společnosti Geodis (poskytovatel logistiky pro Amazon) a DHL
- Během třetího čtvrtletí jsme podepsali nebo obnovili nové nájemní smlouvy v hodnotě 2,3 milionu EUR, což představuje 43 476 m² pronajimatelné plochy, z čehož je 1,5 milionu EUR (27 831 m²) jménem přidružených společností
- Od počátku roku jsme podepsali nebo obnovili nové nájemní smlouvy za 8,5 milionu EUR ročního nájmu, což představuje 166 623 m² pronajimatelné plochy, z čehož je 6,2 milionu EUR (122 533 m²) jménem přidružených společností
- Ve výstavbě máme v současnosti 11 projektů, které představují 152 145 m² budoucí pronajimatelné plochy, z čehož 6 projektů (77 224 m²) bylo zahájeno ve druhém pololetí 2013
- V ČR jsme koupili pozemek o rozloze 45 000 m² u Ústí nad Labem, přímo u dálničního sjezdu, na který máme všechna potřebná povolení pro zahájení výstavby nového VGP Parku

Povzbudivý nárůst poptávky po novém pronajimatelném prostoru pozorovaný v první polovině r. 2013 nabral během třetího čtvrtletí 2013 na síle. Skupina VGP zaznamenala výrazný nárůst poptávky nejen v Německu, kde se již pevně zakotvila, ale také ve většině svých ostatních parků, tj. především na domácím trhu skupiny v České republice, v Estonsku i Rumunsku.

Za podpory těchto povzbudivých ukazatelů se developerské aktivity během třetího čtvrtletí urychlily, a od konce června 2013 bylo zahájeno 6 nových projektů, které představují 77 224 m² pronajimatelné plochy.

Během třetího čtvrtletí se zaměření developerského rozvoje skupiny VGP viditelně přesunulo do Německa, kde skupina plánuje urychlit získávání pozemků pro developerskou činnost, se zaměřením na největší oblastní města jako Berlín, Mnichov, Stuttgart, Düsseldorf a Frankfurt.

Strategie skupiny VGP, tj. zaměřovat se na strategicky umístěné pozemky, se snadným přístupem na dálnice a městské okruhy, vždy v blízkosti městských center kvůli zajištění dostupnosti adekvátních pracovních sil, jakož i stěžejní kompetence pro integraci operačních procesů nájemců, má rozhodně pozitivní vliv na developerské aktivity skupiny, v rámci kterých se staví nebo rozšiřují nové budovy. V jednání jsou významné budoucí projekty, z nichž několik je se společnostmi zaměřenými na internetový obchod.

Činnost VGP lze shrnout takto:

- Během Q3 2013 skupina VGP čile pokračovala v přípravě další developerské činnosti. VGP koupila pozemek o rozloze 45 000 m² u Ústí nad Labem a má nyní zajištěno celkem dalších 324 000 m² pozemků, všechny v Německu, a předpokládáme, že 218 000 m² z nich koupíme během Q4 2013 po obdržení všech nutných povolení.
- V létě jsme otevřeli novou kancelář v Düsseldorfu, a dále jsme posílili německý tým.
- Uzavřené nájemní smlouvy po přepočtu na rok se zvýšila na 7,4 milionu EUR k 30. září 2013, a na 8,8 milionu EUR po uzavření koupě nové budovy v Německu s 25 000 m². Výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok v Německu (včetně této nové budovy) jsou nyní ve výši 1,8 milionu EUR.
- Během třetího čtvrtletí roku 2013 skupina VGP podepsala nové nájemní smlouvy po přepočtu na rok v celkové výši přes 2,3 milionu EUR, z čehož 1,3 milionu EUR souviselo s novými nebo obnovenými pronájmy (0,6 milionu EUR jménem přidružených společností), a 1,0 milionu EUR souviselo s obnovením stávajících nájemních smluv (0,9 milionu jménem přidružených společností).
- Díky tomu měly podpisy nových nájemních smluv od začátku roku hodnotu 8,5 milionu EUR, **z čehož 5,3 milionu EUR souvisí s novými nebo obnovenými smlouvami** (3,1 milionu EUR jménem přidružených společností) a 3,2 milionu EUR souvisí s obnoveními stávajících nájemních smluv (3,1 milionu jménem přidružených společností).
- Portfolio nemovitostí skupiny na konci září 2013 dosáhlo 95,9% míry obsazenosti (vyjma přidružených společností) oproti 94,4 % ke konci června 2013. Míra obsazenosti portfolia přidružených společností na konci září 2013 dosáhla 95,3 %, mírné zvýšení oproti 94,8 % ke konci června 2013.
- Během třetího čtvrtletí byla předána 1 budova o ploše 10 477 m² pro vlastní portfolio VGP, a během měsíce října 2013 byla předána další budova o ploše 9 324 m² jménem přidružených společností.
- Během listopadu 2013 skupina VGP dosáhla dohody o koupi nové plně pronajaté budovy o ploše 25 000 m² ve svém VGP Parku Hamburg (Německo). Koupě budovy má proběhnout

v prosinci 2013, poskytne skupině VGP okamžité výnosy v Německu, a přináší spoustu synergií při další výstavbě parku v Hamburku.

- Investiční portfolio nemovitostí (vyjma nové budovy v Hamburku) nyní sestává z 8 zcela dokončených budov, které představují 98 934 m² pronajímatelné plochy s dalšími 11 budovami ve výstavbě, které představují 152 145 m² pronajímatelné plochy. Kromě toho skupina VGP prostřednictvím svých přidružených společností částečně vlastní dalších 57 budov, které představují 618 919 m² pronajímatelné plochy. Správu těchto nemovitostí a jejich příslušenství poskytuje skupina VGP.
- VGP také podnikla další developerské činnosti jménem svých přidružených společností, v jejichž rámci také staví 1 plně předem pronajatou budovu, která představuje celkovou budoucí pronajímatelnou plochu 8 961 m².
- Mimořádná valná hromada dne 27. září 2013 schválila další rozdělení části již realizovaných zisků z prodeje části svého portfolia nemovitostí prostřednictvím snížení kapitálu v hotovosti o 7 623 150,50 EUR. Toto rozdělení odpovídá 0,41 EUR za akcii.

Výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok se zvýšily na 7,4 milionu EUR, resp. 8,8 milionu EUR

Skupina VGP dále úspěšně pokračovala v podepisování nových a obnově stávajících nájemních smluv s podporou navýšení poptávky po pronajímatelných prostorách.

Díky nově vybudované pevné základně v Německu mohla skupina VGP zahájit vyjednávání s řadou potenciálních nájemců nejen ohledně stávajících parků VGP, ale také o výstavbu projektů na klíč.

V ostatních parcích VGP, v Timisoare (Rumunsko) a v Tallinnu (Estonsko) se pronajaly, díky rychle se zlepšujícím ekonomickým podmínkám, nové prostory v první budově v každém z těchto parků, tj. 10 477 m² ve VGP Parku Timisoara a 21 950 m² ve VGP Parku Tallinn II. Poptávka po pronajímatelných prostorách rostla také v českých parcích.

Uzavřené nájemní a budoucí nájemní smlouvy po přepočtu na rok ke konci září 2013 vzrostly na 7,4 milionu EUR (oproti 5,0 milionům EUR k 31. prosinci 2012).

Vývoj portfolia nemovitostí

Dokončené projekty

Během třetího čtvrtletí 2013 skupina VGP dodala vlastním jménem 1 budovu o ploše 10 477 m². Tato budova, což je první dokončená budova ve VGP Parku Timisoara (Rumunsko), je plně pronajata.

V říjnu 2013 byla předána další budova o ploše 9 324 m² ve VGP Parku Liberec (ČR) jménem přidružených společností.

Projekty ve výstavbě

Vlastním jménem má skupina VGP ve výstavbě následujících 11 budov: v České republice 1 budovu ve VGP Parku Ústí nad Labem, 1 budovu ve VGP Parku Hrádek nad Nisou, a 2 budovy ve VGP Parku Brno. V ostatních zemích: 1 budovu ve VGP Parku Malacky (Slovensko), 1 budovu ve VGP Parku Timisoara (Rumunsko), 1 budovu ve VGP Parku Győr (Maďarsko), 2 budovy ve VGP Parku Tallinn (Estonsko), 1 budovu ve VGP Parku Bingen (Německo) a 1 novou budovu ve VGP Parku Hamburg (Německo), jejíž výstavba se zahajuje v listopadu. Nové budovy ve výstavbě, pro něž již bylo podepsáno několik budoucích nájemních smluv, představují celkovou budoucí pronajímatelnou plochu 152 145 m², z čehož 77 224 m² bylo zahájeno po konci června 2013.

Jménem svých přidružených společností skupina VGP staví 1 budovu ve VGP Parku Nýřany, která představuje celkovou budoucí pronajímatelnou plochu 8 961 m².

Pozemkové portfolio

V průběhu třetího čtvrtletí 2013 skupina VGP pokračovala v přípravě budoucích developerských projektů pro budoucí růst akvizicí 45 000 m² nových pozemků pro developerskou činnost v České republice.

VGP má nyní v plném vlastnictví pozemkové portfolio s 1 769 193 m². Vedle v současnosti dokončených projektů a projektů ve výstavbě (251 080 m²) umožňuje portfolio pozemků skupině VGP vystavět dalších 485 000 m² pronajímatelné plochy, z čehož je 185 000 m² v Německu, 130 000 m² v ČR a 170 000 m² v ostatních zemích.

Kromě toho skupina VGP zajistila další nové pozemky o rozloze 324 215 m². Tyto pozemky umožní výstavbu 148 000 m² budoucí pronajímatelné plochy. Všechny se nachází v Německu, a očekáváme, že 218 000 m² z nich koupíme v prosinci 2013. Očekáváme, že zbývající pozemky zakoupíme během roku 2014 po obdržení územního povolení.

Koupě nové budovy v Hamburku

V listopadu 2013 skupina VGP dosáhla dohody o koupi nové plně pronajaté budovy o ploše 25 000 m² ve svém VGP Parku Hamburg.

Koupě budovy představuje pro VGP Park Hamburg vzácnou příležitost k plnému využití úspor z rozsahu jak z developerského, tak z komerčního hlediska.

Financování

V průběhu třetího čtvrtletí 2013 skupina VGP dokázala zajistit nový 5letý úvěrový rámec ve výši 7,5 milionu EUR se Swedbank na financování svých developerských aktivit v Estonsku. Navíc byla skupina schopna obnovit stávající úvěrový rámec na 10,5 milionu EUR s UniCredit Bank Hungary na financování developerských činností v Maďarsku na další rok.



Na začátku listopadu skupina úspěšně vyjednala obnovení úvěrového rámce ve výši 1,4 milionu EUR od Tatra Banky do 31. prosince 2015.

Další informace zde:

pan Jan Van Geet

Generální ředitel

Tel. + 420 602 404 790

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

pan Dirk Stoop

Finanční ředitel

Tel. +32 2 737 74 06

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 nebo jménem svých přidružených společností 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.

Společnost VGP je kótovaná na bruselské burze Euronext a na hlavním trhu pražské Burzy cenných papírů.