

4. března 2015

Výsledky za rok 2014

- **Roční zisk činil 49,4 milionu EUR (oproti +25,1 milionu EUR r. 2013)**
- **Výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok se zvýšily o 117,4 % na 22,6 milionu EUR ke konci prosince 2014 (oproti 10,4 milionu EUR k 31. prosinci 2013), společně se 1,3 milionem EUR v nájemních smlouvách podepsaných během prvních týdnů roku 2015 a dalším 6,8 milionem EUR v nájemních smlouvách ve finálním jednání**
- **108,0% nárůst hrubého výnosu z pronájmu (+ 5,0 milionu EUR) na 9.6 milionu EUR**
- **Uzavřené nájemní a budoucí nájemní smlouvy ke konci roku představují celkem 404 732 m² pronajimatelné plochy s váženým průměrem doby trvání 7,8 let ke konci prosince 2014 (7,6 let k 31. prosinci 2013)**
- **14 projektů ve výstavbě představuje celkem 171 455 m² budoucí pronajimatelné plochy, a v prvním čtvrtletí 2015 byla zahájena výstavba 3 dalších projektů (45 950 m²)**
- **Nákup 943 000 m² nových pozemků pro developerskou činnost, z nichž 842 000 m² leží v Německu, pozemkové portfolio plánujeme rozšířit o dalších 863 000 m² na podporu developerského rozvoje**
- **Čistý zisk z přecenění investičního portfolia dosáhl 53,9 milionu EUR (oproti 27,9 milionu EUR ke konci roku 2013)**
- **Reálná hodnota investičního majetku a investičního majetku ve výstavbě („portfolio nemovitostí“) k 31. prosinci 2014 se zvýšila o 84,3% na 416,1 milionu EUR (oproti 225,8 milionu EUR k 31. prosinci 2012)**

Přehled

Rok 2014 byl pro VGP dobrým ročníkem.

V roce 2014 skupina VGP zaznamenala silný růst na všech trzích, kde je aktivní, a během druhé poloviny roku 2014 poptávka po pronajimatelném prostoru nabrala obrátky, a tento trend pokračuje i v prvních měsících roku 2015.

Německo se pevně zakotvilo v pozici hlavního zdroje růstu skupiny VGP s výrazným nárůstem developerských a nájemních aktivit. Na jiných trzích, jako v Estonsku, Rumunsku a České Republice, developerské a nájemní činnosti byly taktéž vzestupné.

Během roku bylo předáno 10 projektů s celkem 132 645 m² pronajímatelné plochy. Ke konci roku bylo ve výstavbě 14 projektů představujících 171 455 m² pronajímatelné plochy, s dalšími 5 projekty o celkem 96 000 m² pronajímatelné plochy (z 97 % předpronajato), které mají být zahájeny v prvním pololetí roku 2015.

Činnost skupiny VGP během roku 2014 lze shrnout následovně:

- Zisk z provozních činností za finanční rok končící 31. prosince 2014 byl 49,4 milionu EUR (2,66 EUR za akcii) oproti zisku 24,3 milionu EUR (1,31 EUR za akcii) za finanční rok končící 31. prosincem 2013).
- V důsledku zvýšení poptávky po pronajímatelné ploše byly podepsány nové nájemní smlouvy v celkové hodnotě více než 12,7 milionu EUR, z čehož 12,2 milionu EUR souviselo s novými nebo náhradními pronájmy, a 0,5 milionu EUR souviselo s obnovením stávajících nájemních smluv.
- Ke konci prosince 2014 dosáhla míra obsazenosti portfolia nemovitostí skupiny 94,0 % oproti 96,9 % k 31. prosinci 2013.
- Portfolio investičních nemovitostí tvoří 17 dokončených budov, které představují 268 232 m² pronajímatelné plochy, s dalšími 14 budovami ve výstavbě, které představují 171 455 m² pronajímatelné plochy.
- Čisté přecenění portfolia nemovitostí k 31. prosinci 2014 vykázalo čistý zisk z přecenění ve výši 53,9 milionu EUR oproti čistému zisku z přecenění ve výši 27,8 milionu EUR k 31. prosinci 2013.
- K 31. prosinci 2014 finanční výnosy dále těžily z výnosů z úroků z úvěrů přidruženým společností až do 22. října 2014 (kdy byly tyto úvěry splaceny). Úrokové výdaje zaznamenaly plný dopad celoročních úroků za dva dluhopisy vydané v roce 2013. Čistým finančním výsledkem k 31. prosinci 2014 byl výdaj 7,7 milionu EUR oproti výnosu ve výši 0,7 milionu EUR k 31. prosinci 2013.
- Dne 22. října 2014 skupina VGP a její partneři ve společném podniku dokončili prodej českých portfolií VGP CZ I a VGP CZ II. Touto transakcí skupina VGP prodala svůj zbývající 20% podíl v těchto dvou českých portfoliích.

Klíčové údaje

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT – ANALYTICKÁ FORMA <i>(v tisících EUR)</i>	2014	2013
ČISTÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ		
Hrubé výnosy z pronájmu	9 596	4 613
Výnosy / (náklady) ze servisních poplatků	431	(90)
Náklady na provoz nemovitostí	(1 513)	(728)
Čisté výnosy z pronájmu a související výnosy	8 514	3 795
Výnos ze správy nemovitostí a příslušenství	3 161	3 390
Výnos z výstavby nemovitostí	246	485
Ostatní výnosy / (náklady) - vč. administrativních nákladů	(7 089)	(4 850)
Podíl na výsledku přidružených společností	14 473	1 526
Provozní výsledek hospodaření (před ziskem / (ztrátou) z portfolia)	19 305	4 346
Čistý finanční výsledek hospodaření ¹	(6 220)	903
Přecenění úrokových finančních nástrojů (IAS 39)	(1 455)	(201)
Daně	(2 167)	(953)
Čistý výsledek za období	9 463	4 095
ZISK (ZTRÁTA) Z PORTFOLIA NEMOVITOSTÍ		
Čisté zisky / (ztráty) z přecenění investic do nemovitostí	53 920	27 872
Odložené daně	(14 024)	(7 665)
Zisk (ztráta) z portfolia nemovitostí	39 896	20 207
ZISK ZA ROK	49 359	24 302
ZISK NA AKCII	2014	2013
Počet kmenových akcií	18 583 050	18 583 050
Čistý výsledek za období na akcii (v EUR)	0,51	0,22
Čistý výsledek na akcii (v EUR)	2,66	1,31

Hrubé výnosy z pronájmu vzrostly o 108,0 % na 9,6 milionu EUR

Hrubé výnosy z pronájmu odráží plný dopad aktiv generujících příjmy dodaných v průběhu roku 2014. Hrubé výnosy z pronájmu za finanční rok končící 31. prosince 2014 se zvýšily o 108,0 % ze 4,6 milionu EUR na období končící 31. prosince 2013 na 9,6 milionu EUR za období končící 31. prosince 2014.

¹ Nezahrnuje přecenění úrokových finančních nástrojů.

Výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv se zvýšily na 22,6 milionu EUR

V průběhu roku 2014 skupina VGP pokračovala v úspěšném uzavírání nových a obnovování stávajících smluv na základě nárůstu poptávky po pronajímatelné ploše.

Uzavřené a budoucí nájemní smlouvy po přepočtu na rok se ke konci prosince 2014 zvýšily na 22,6 milionu EUR (oproti 10,4 milionům EUR k 31. prosinci 2013).

Výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok představují výnos z nájmu po přepočtu na rok, které přinesly nebo mají přinést uzavřené nájemní a budoucí nájemní smlouvy.

Německo bylo hlavním zdrojem růstu uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv ve výši více než 9,3 milionu EUR uzavřených během roku. V ostatních zemích byly během roku uzavřeny nové pronájmy za celkem 2,9 milionu EUR: 1,5 milionu EUR v Estonsku, 0,8 milionu EUR v ČR, a 0,6 milionu EUR v Rumunsku.

Stabilní poptávka po pronajímatelné ploše v prvních týdnech roku 2015 vyústila v podepsání dalších pronájmů za 1,3 milionu EUR. Navíc je v jednání značný počet nových pronájmů, a skupina VGP očekává, že v nejbližších týdnech uzavře další nové pronájmy za 6,8 milionu EUR.

Uzavřené a budoucí nájemní smlouvy představují celkem 404 732 m² pronajímatelné plochy s váženou průměrnou dobou trvání uzavřených a budoucích nájemních smluv 7,8 roku ke konci prosince 2014 oproti 7,6 roku k 31. prosinci 2013.

Výnosy ze správy nemovitostí a příslušenství a z výstavby nemovitostí dosáhly 3,2 milionu EUR

Výnosy ze správy nemovitostí a příslušenství a z výstavby nemovitostí se mírně snížily z 3,4 milionu EUR k 31. prosinci 2013 na 3,2 milionu EUR k 31. prosinci 2014.

Výnosy ze správy nemovitostí a příslušenství a z výstavby nemovitostí se vytvářejí poskytováním služeb přidruženým společnostem a dalším třetím stranám.

Prodej portfolií VGP CZ I a VGP CZ II, ke kterému došlo 22. října 2014, by v krátkodobém horizontu neměl mít významný dopad na tento výsledek, jelikož noví vlastníci těchto portfolií si ponechali skupinu VGP jako poskytovatele služeb správy nemovitostí a příslušenství.

Čisté finanční náklady se zvýšily na 7,7 milionu EUR

K 31. prosinci 2014 finanční výnosy dále těžily z úroků z úvěrů přidruženým společnostem až do 22. října 2014 (kdy byly tyto úvěry splaceny). Úrokové náklady zaznamenaly plný dopad celoročních úroků za dva dluhopisy vydané v roce 2013. Výsledný čistý finanční náklad k 31. prosinci 2014 byl 7,7 milionu EUR oproti čistému finančnímu výnosu ve výši 0,7 milionu EUR k 31. prosinci 2013.

Všechny půjčky přidruženým společnostem (49,8 milionu EUR) byly skupině VGP splaceny po prodeji portfolií VGP CZ I a VGP CZ II dne 22. října 2014. Splacení těchto úvěrů významně sníží budoucí výnosy z úroků.

Finanční dluh vzrostl ze 170,6 milionu EUR k 31. prosinci 2013 na 198,8 milionu EUR k 31. prosinci 2014. Toto zvýšení bylo způsobeno především zvýšením bankovního dluhu.

Vývoj portfolia nemovitostí

Reálná hodnota investičního majetku a investičního majetku ve výstavbě („portfolio nemovitostí“) k 31. prosinci 2014 se zvýšila o 84,3% na 416,1 milionu EUR (oproti 225,8 milionu EUR k 31. prosinci 2013) Nárůst portfolia nemovitostí byl způsoben především koupí nových pozemků pro developerskou činnost a zahájením nových projektů v průběhu roku.

Celkové portfolio pozemků vyjma pozemků pro developerskou činnost ocenil odborný oceňovatel k 31. prosinci 2014 na základě tržní míry výnosů ve výši 7,81 % (oproti 8,72 % k 31. prosinci 2013) aplikované na smluvní nájem zvýšený o odhadovanou pronajímanou hodnotu nepronajatého prostoru.

Dokončené projekty

V průběhu roku bylo dokončeno 10 budov o celkové ploše 132 645 m².

V České republice: 1 budova o ploše 5 234 m² ve VGP Parku Tuchoměřice, 1 budova o ploše 13 538 m² ve VGP Parku Brno, 1 budova o ploše 18 225 m² ve VGP Parku Hrádek nad Nisou, 1 budova o ploše 5 351 m² ve VGP Parku Ústí nad Labem a 1 budova o ploše 8 711 m² ve VGP Parku Plzeň. V Estonsku: 1 budova o ploše 21 806 m² a další budova o ploše 21 600 m² byly předány v našem VGP Parku Nehatu. V Rumunsku byla předána 1 budova o ploše 7 375 m², a v Německu byly předány 2 další budovy: 1 budova o ploše 6 400 m² ve VGP Parku Bingen a 1 budov o ploše 24 404 m² ve VGP Parku Hamburk.

Projekty ve výstavbě

Na konci prosince 2014 měla skupina VGP následujících 14 budov ve výstavbě: V Německu: 3 budovy ve VGP Parku Hamburk, 2 budovy ve VGP Parku Rodgau, 1 budovu ve VGP Parku H \ddot{o} chstadt a 1 budovu ve VGP Parku Berlín. V České republice: 1 budovu ve VGP Parku Brno, 1 budovu ve VGP Parku Plzeň a 2 budovy v našem novém VGP Parku Olomouc. V ostatních zemích: 1 budovu ve VGP Parku Nehatu (Estonsko), 1 budovu ve VGP Parku Malacky (Slovensko) a 1 budovu ve VGP Parku Timisoara (Rumunsko). Nové budovy ve výstavbě, na které již bylo podepsáno několik budoucích nájemních smluv, představují budoucí pronajímatelnou plochu 171 455 m².

Portfolio pozemků

V roce 2014 skupina VGP pokračovala v plánování budoucích projektů pro budoucí rozvoj koupí 943 000 m² nových pozemků pro developerskou činnost, z nichž 843 000 m² se nacházelo v Německu, 54 000 m² v České republice a 46 000 m² v Estonsku.

Skupina VGP má nyní v plném vlastnictví pozemkové portfolio o rozloze 2 950 280 m². Portfolio pozemků umožňuje skupině VGP výstavbu dalších 842 000 m² pronajímatelné plochy, z čehož je 571 000 m² v Německu, 90 000 m² v ČR, a 181 000 m² v ostatních zemích, kromě stávajících dokončených projektů a projektů ve výstavbě (439 687 m²).

Kromě toho má skupina VGP dalších 863 000 m² nových pozemků s opcí, které podléhají schválení, z nichž 162 000 m² leží v Německu, 637 000 v ČR, a 64 000 m² v ostatních zemích. Tyto pozemky mají potenciál na výstavbu přibližně 354 000 m² nových projektů. Koupí těchto zbývajících pozemků očekáváme během roku 2015.

VGP

Celkové zajištěné pozemkové portfolio tedy tvoří 3 813 280 m² s celkovým potenciálem výstavby 1 636 000 m² pronajímatelné plochy.

Financování

Během roku skupina VGP dokázala navýšit uzavřené bankovní rámce o 66 milionů EUR ze 79,8 milionu EUR k 31. prosinci 2013 na 145,6 milionu EUR k 31. prosinci 2014. Uzavřené rámce byly ke konci prosince 2014 vyčerpány z 34 % a měly průměrnou splatnost 4,4 roku.

Další informace ke konsolidovaným finančním výsledkům k 31. prosinci 2014

Daně

Objem daní se zvýšil z 8,6 milionu EUR k 31. prosinci 2013 na 16,2 milionu EUR k 31. prosinci 2014. Tato změna v daních je způsobena především kolísáním úpravy reálné hodnoty portfolia nemovitostí a tudíž nemá žádný vliv na peněžní prostředky.

Výhled na rok 2015

Na základě značného úsilí vynaloženého za poslední dva roky na významné rozšíření našeho pozemkového portfolia a pozitivního trendu poptávky po pronajímatelné ploše, kterou skupina VGP zaznamenala v průběhu roku 2014, a pokračujícího trendu zaznamenaného v prvních měsících roku 2015, a pokud nenastanou žádné neočekávané události v ekonomice nebo na finančních trzích, by skupina VGP měla být schopna pokračovat v podstatném rozšiřování svého příjmu za pronájem a portfolia nemovitostí prostřednictvím dokončování a zahajování výstavby dalších nových budov.

Finanční kalendář

Výroční zpráva za rok 2014	7. dubna 2015
Valná hromada akcionářů	8. května 2015
Pololetní výsledky za rok 2015	31. srpna 2015

Další informace zde:

Pan Jan Van Geet

Generální ředitel

Tel. + 42 0602 404 790

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

Pan Dirk Stoop

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 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.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA¹

1. KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT za rok končící 31. prosince 2014

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT (v tisících EUR)	2014	2013
Tržby	15 114	9 836
Hrubé výnosy z pronájmu	9 596	4 613
Výnosy ze servisních poplatků	2 110	1 349
Náklady související se servisními poplatky	(1 679)	(1 439)
Náklady na provoz nemovitostí	(1 513)	(728)
Čisté výnosy z pronájmu	8 514	3 795
Výnos ze správy nemovitostí a příslušenství	3 161	3 390
Výnos z výstavby nemovitostí	246	485
Čisté zisky / (ztráty) z přecenění investic do nemovitostí	53 920	27 872
Administrativní náklady	(6 556)	(4 567)
Ostatní výnosy	348	458
Ostatní náklady	(881)	(741)
Podíl na výsledcích přidružených společností	14 473	1 526
Provozní zisk / (ztráta)	73 225	32 218
Finanční výnosy	2 880	3 587
Finanční náklady	(10 555)	(2 885)
Čistý finanční výsledek hospodaření	(7 675)	702
Zisk před zdaněním	65 550	32 920
Daně	(16 191)	(8 618)
Zisk za rok	49 359	24 302
Podíl připadající na:		
Aktionáře VGP NV	49 359	24 302
Nekontrolní podíly	-	-

ZISK NA AKCII	2014	2013
Základní zisk na akcii (EUR)	2,66	1,31

¹ Statutární auditor potvrdil, že jeho auditorské práce, jež byly z významné části dokončeny, neodhalily žádné vážné úpravy, jimiž by bylo nutné účetní informace uvedené v této tiskové zprávě opravovat.

Konsolidovaný výkaz zisků a ztrát byl zpracován v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS) přijatými Evropskou unií.

Základní zisk na akcii – po korekci vzájemných závazků
prostřednictvím přidružených společností (v EUR)

2,71

1,34

2. KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU za rok končící 31. prosince 2014

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU (v tisících EUR)	2014	2013
Zisk za rok	49 359	24 302
<i>Ostatní úplný výsledek, který má být v následujících obdobích reklasifikován jako zisk nebo ztráta</i>	-	-
<i>Ostatní úplný výsledek, který nemá být v následujících obdobích reklasifikován jako zisk nebo ztráta</i>	-	-
Ostatní úplný výsledek za období	-	-
Úplný výsledek za období celkem	49 359	24 302
Podíl připadající na:		
Aktionáře VGP NV	49 359	24 302
Nekontrolní podíly	-	-

3. KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA za rok končící 31. prosince 2014

AKTIVA (v tisících EUR)	2014	2013
Goodwill	631	631
Nehmotná aktiva	57	51
Investiční majetek	416 089	225 804
Pozemky, budovy a zařízení	370	297
Majetkové účasti přidružených společností	0	982
Ostatní dlouhodobé pohledávky	17	49 114
Odložená daňová aktiva	258	135
Dlouhodobá aktiva celkem	417 422	277 014
Pohledávky z obchodních vztahů a jiných pohledávek	6 822	10 242
Peníze a peněžní ekvivalenty	43 595	79 226
Oběžná aktiva celkem	50 417	89 468
AKTIVA CELKEM	467 839	366 482

PASIVA (v tisících EUR)	2014	2013
Základní kapitál	62 251	62 251
Nerozdělený zisk	153 097	103 737
Ostatní fondy	69	69
Vlastní kapitál	215 417	166 057
Dlouhodobý finanční dluh	193 034	159 658
Jiné dlouhodobé finanční závazky	1 656	201
Jiné dlouhodobé závazky	1 122	943
Odložené daňové závazky	27 329	11 753
Dlouhodobé závazky celkem	223 141	172 555
Krátkodobý finanční dluh	5 722	10 895
Závazky z obchodních vztahů a jiných závazků	23 559	16 975
Krátkodobé závazky celkem	29 281	27 870
Závazky celkem	252 422	200 425
PASIVA CELKEM	467 839	366 482

4. ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU za rok končící 31. prosince 2014

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU (v tisících EUR)	Statutární		IFRS základ ní kapitál	Nerozděl ený zisk	Emisní ážio	Vlastní kapitál celkem
	základní kapitál	Kapitálové rezervy ¹				
Zůstatek k 1. lednu 2013	120 356	(58 105)	62 251	88 940	69	151 260
Ostatní úplný výsledek / (ztráta)	-	-	-	-	-	-
Hospodářský výsledek za období	-	-	-	24 302	-	24 302
Dopady prodeje	-	-	-	-	-	-
Úplný výsledek celkem	-	-	-	24 302	-	24 302
Dividendy akcionářům	-	-	-	-	-	-
Rozdělení základního kapitálu akcionářům	(7 619)	7 619	-	(7 619)	-	(7 619)
Po korekci vzájemných závazků prostřednictvím přidružených společností ²	-	-	-	(1 886)	-	(1 886)
Zůstatek k 31. prosinci 2013	112 737	(50 486)	62 251	103 737	69	166 057
Zůstatek k 1. lednu 2014	112 737	(50 486)	62 251	103 737	69	166 057
Ostatní úplný výsledek / (ztráta)	-	-	-	-	-	-
Hospodářský výsledek za období	-	-	-	49 359	-	49 359
Dopady prodeje	-	-	-	-	-	-
Úplný výsledek celkem	-	-	-	49 359	-	49 359
Dividendy akcionářům	-	-	-	-	-	-
Rozdělení základního kapitálu akcionářům	-	-	-	-	-	-
Po korekci vzájemných závazků prostřednictvím přidružených společností ²	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2014	112 737	(50 486)	62 251	153 097	69	215 417

¹ Kapitálové rezervy souvisejí s eliminací příspěvku v naturáliích za akcie řady společností skupiny a odpočtu všech nákladů vzhledem k emisím nových akcií a kotaci stávajících akcií na burze z vlastního kapitálu společnosti během primární emise akcií („IPO“).

² Korekce vzájemných závazků souvisí s vyřazením odpovídající složky základního kapitálu patřících akcií VGP NV v držení společnosti VGP Misv Comm. VA. Společnost VGP NV zakoupila během roku 2013 43 % ve společnosti VGP Misv Comm. VA.

5. ZKRÁCENÝ PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH za rok končící 31. prosince 2014

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v tisících EUR)	2014	2013
<i>Peněžní toky z provozní činnosti</i>		
Zisk před zdaněním	65 550	32 920
<i>Úpravy o:</i>		
Odpisy	178	106
Nerealizovaný (zisk) / ztráta z investic do nemovitostí	(58 160)	(27 872)
Realizovaný (zisk) / ztráta z prodeje dceřiných společností a investic do nemovitostí	4 241	-
Nerealizovaný (zisk) / ztráta z finančních nástrojů a deviz	1 407	56
Čistý úrok vyplacený / (přijatý)	4 131	(2 293)
Podíl na výsledcích přidružených společností	(9 248)	(1 526)
Provozní výsledek před změnami v provozním kapitálu a opravných položkách	8 099	1 391
(Snížení) / zvýšení v pohledávkách z obchodních vztahů a jiných pohledávek	7 561	(1 424)
(Snížení) / zvýšení v závazcích z obchodních vztahů a jiných závazků	(12 654)	8 302
Peněžní toky z provozní činnosti	3 006	8 269
Čistý úrok vyplacený / (přijatý)	(4 131)	2 293
Daň z příjmů vyplacená	(417)	(95)
Čistá hotovost z provozní činnosti	(1 542)	10 467
<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>		
Příjmy z prodeje dceřiných společností	0	-
Příjmy z prodeje hmotného majetku	3 324	31
Akvizice dceřiných společností	(406)	(4 091)
Půjčky (poskytnuté) / splacené přidruženým společenstvem	49 812	(3 356)
Investice do nemovitostí a investice do nemovitostí ve výstavbě	(112 221)	(89 811)
Čistá hotovost z investiční činnosti	(59 491)	(97 227)
<i>Peněžní toky z finanční činnosti</i>		
Hrubé dividendy vyplacené		
Příjmy / (ztráty) z vydání (splacení) základního kapitálu	0	(7 619)
Příjmy z půjček	26 862	155 322
Splátky půjček	(1 612)	(928)
Čistá hotovost z finanční činnosti	25 250	146 775
Čisté zvýšení / (snížení) hotovosti a peněžních ekvivalentů	(35 783)	60 015
Hotovost a peněžní ekvivalenty na začátku období	79 226	19 123
Vliv změny měnových kurzů	152	88
Hotovost a peněžní ekvivalenty na konci období	43 595	79 226
Čisté zvýšení / (snížení) hotovosti a peněžních ekvivalentů	(35 783)	60 015