

## **Tisková zpráva Regulované informace**

**Brusel, 18. listopadu 2011**

### **Aktuální obchodní výsledky za třetí čtvrtletí roku 2011**

#### **Středoevropský region se stává bezpečným útočištěm na bouřlivých trzích Poptávka je stále silná a míra obsazenosti českého portfolia dosahuje historických 100 %**

#### **Odolné středoevropské trhy prokázaly, že jsou bezpečným útočištěm na bouřlivých trzích**

Za poslední měsíce se středoevropské trhy staly jedním z nejstabilnějších regionů a bezpečným útočištěm pro podnikání, i navzdory dnešním nepokojům na finančních trzích.

Na svém specializovaném trhu se zaměřením na výrobní průmysl skupina VGP stále zaznamenává silnou poptávku: tuto poptávku zřejmě pohání operativní optimalizace průmyslových provozů a pokračující přesídlování do rentabilnějších středoevropských oblastí.

Se současným pozemkovým portfoliem, potřebnými povoleními a infrastrukturou, společně se svou reputací a pověstí spolehlivého partnera pro integraci provozů zákazníků do budov, je skupina VGP nepochybně na přední pozici pro splnění požadavků nájemců po nových prostorách, a to se širokou nabídkou možných řešení.

Současné tržní prostředí umožňuje společnosti VGP soustředit se na koncové uživatele, kteří se osvědčili jako více odolní na bouřlivých trzích.

Jelikož má skupina VGP téměř na všech svých trzích pronajato, byla ve třetím čtvrtletí zahájena řada nových projektů, což skupině VGP umožnilo rychle zareagovat na současnou a očekávanou poptávku nájemců.

Zájem investorů o kvalitní aktiva zůstává vysoký. To dokazuje uzavření transakce VGP CZ II. v hodnotě 135 milionů EUR (po připočtení potenciálu rozvojového plánu částka přesahuje 160 milionů). Tato transakce se snoubila s refinancováním ve výši celkem 101 milionů EUR, což nejen umožnilo refinancovat současná aktiva, ale také poskytlo dodatečné financování pro celkový budoucí rozvojový plán společnosti VGP CZ II.

#### **Hrubé výnosy z pronájmu (na srovnatelném základě) vzrostly o 34 % na 12,3 milionů EUR**

Nárůst hrubých výnosů z pronájmu odráží plný dopad výnosových aktiv předaných v roce 2011 a dekonsolidaci společnosti VGP CZ I. od 16. března 2011. Hrubé výnosy z pronájmu společnosti VGP CZ I. za období od ledna 2011 do 16. března 2011 činily 4,6 milionů EUR.

<b>Třetí čtvrtletí končící 30. září (v milionech EUR)</b>	<b>2011</b>	<b>2010<sup>1</sup></b>	<b>Rozdíl</b>
Hrubé výnosy z pronájmu	12,3	9,2	+34 %

## **Výnosy z uzavřených a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok dosahují 19,1 milionů EUR**

Během třetího čtvrtletí roku 2011 se výnosy z uzavřených a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok – včetně poměrných 20 % uzavřených a budoucích pronájmů společnosti VGP CZ I. – zvýšily na 19,1 milionů EUR (ve srovnání s 18,6 miliony EUR ke konci června 2011).

Během třetího čtvrtletí 2011 se míra obsazenosti dále zlepšovala a v současnosti dosahuje 100 % pro české portfolio (včetně společnosti VGP CZ I.) a 99,4 % pro celou skupinu (včetně společnosti VGP CZ I)<sup>2</sup>.

Skupina VGP zaznamenala silnou poptávku po pronajímatelných prostorách na všech středoevropských trzích, kde je skupina VGP aktivní, hnanou především automobilovým průmyslem, zdravotnickými a lehkými montážními činnostmi. Skupina očekává, že v blízké budoucnosti podepíše řadu dalších nových důležitých nájemních smluv.

Podepsané nájemní smlouvy (kromě společnosti VGP CZ I.) představují celkem 283 066 m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy.

Vážená průměrná doba uzavřených a budoucích pronájmů ke 30. září činila 7,81 let (v porovnání s 8,07 lety na konci června 2011).

Ve společném podniku VGP CZ I vykazovaly developerské aktivity a pronájmy velice dobré výsledky, které přinesly další výnosy z poplatků a tvorbu hodnot pro skupinu VGP.

## **Transakce VGP CZ II.**

Dne 9. listopadu 2011 vstoupil fond CCP III. spravovaný společností Tristan Capital Partners do společného podniku v poměru 80:20 se skupinou VGP ohledně 6 dalších českých parků v okolí hlavních krajských měst v České Republice s transakcí v hodnotě přibližně 135 milionů EUR (včetně potenciálu rozvojového plánu 160 milionů EUR).

Zároveň společnost VGP CZ II vyjednala plné refinancování, které zahrnuje také budoucí rozvojový plán.

Tato transakce je druhým společným podnikem s fondem spravovaným společností Tristan Capital Partners<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Od 16. března 2011 byla společnost VGP CZ I dekonsolidována po prodeji VGP CZ I společnému podniku v poměru 80/20 se společností AEW Europe. Od 16. března 2011 jsou tak výnosy z pronájmu společnosti VGP CZ I vyjmuty z hrubých výnosů z pronájmu. Aby bylo zajištěno řádné srovnání, jsou v případě potřeby uvedeny poměrné hodnoty za rok 2010. Společnost VGP CZ I přispěla výnosy z pronájmu ve výši 4,6 miliony EUR za první čtvrtletí do 16. března 2011 (ve srovnání s 3,9 miliony EUR za stejné období roku 2010).

<sup>2</sup> Míra obsazenosti českého portfolio (vyjma společnosti VGP CZ I) je 100%, a pro celé portfolio ve výši 98,4 % (vyjma společnosti VGP CZ I).

<sup>3</sup> V březnu tohoto roku vstoupil fond EPISO, fond ve společné správě společností Tristan a AEW Europe, do společného podniku v poměru 80:20 se skupinou VGP ohledně první části jejího logistického portfolio v okolí Prahy s transakční hodnotou okolo 300 milionů EUR („transakce VGP CZ I“)

Příjmy z transakce byly v první řadě použity pro další snížení stávajících akcionářských půjček a nechávají skupině VGP značné množství hotovosti k rozvoji jejích různých obchodních linií a k aktivnímu vyhledávání nových příležitostí pro rozvoj ve středoevropském regionu, především v Polsku a Německu.

## **Další aktiva určená k prodeji**

Během třetího čtvrtletí skupina VGP podepsala principiální dohodu o prodeji svého parku VGP Park Tallinn (Estonsko) švédskému investorovi.

Hodnota transakce je přibližně 24 milionů EUR. Prodej podléhá uspokojivému právnímu auditu.

Skupina VGP očekává dokončení transakce během prvního čtvrtletí roku 2012.

## **Rozšíření portfolia pozemků**

Skupina VGP se snaží aktivně rozšiřovat svoje pozemkové portfolio.

Z více než 500 000 m<sup>2</sup> nových pozemků s předkupním právem držených ke 30. červnu 2011 bylo celkem 90 000 m<sup>2</sup> pořízeno během třetího čtvrtletí. Tyto pozemky se nacházejí v přední lokalitě Plzeňska. Skupina VGP očekává, že zakoupí další podstatný pozemek před 31. prosincem 2011.

Navíc se nyní rychle blíží dokončení první akvizice pozemků v Německu a během třetího čtvrtletí skupina VGP podepsala řadu nových předkupních práv na pozemky pro rozvoj na svých cílových trzích za velice atraktivních podmínek.

## **Portfolio nemovitostí**

### *Dokončené projekty*

Během října 2011 byla dokončena jedna budova ve VGP Parku Horní Počernice (společný podnik VGP CZ I.), která představuje celkem 3 669 m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy, a která je zcela předpronajata v rámci desetiletého pronájmu švédské společnosti Loomis zaměřené na zpracování hotovosti.

### *Projekty ve výstavbě*

Kromě této budovy předané v říjnu 2011 je v současnosti ve výstavbě 14 projektů, což představuje pronajímatelnou plochu o velikosti 125 151 m<sup>2</sup>.

Většina projektů ve výstavbě (10 budov) se nachází v České republice. Čtyři z těchto deseti budov se staví pro společný podnik VGP CZ I (24 420 m<sup>2</sup>). Zbývajících šest představuje celkem 56 872 m<sup>2</sup> pronajímatelného prostoru. Nakonec je tu další čtveřice nových budov stavěných mimo Českou republiku: na Slovensku (14 200 m<sup>2</sup>), v Maďarsku (6 159 m<sup>2</sup>), v Estonsku (13 500 m<sup>2</sup>) a v Rumunsku (10 000 m<sup>2</sup>)

Očekáváme, že budovy ve výstavbě budou postupně předávány během tří příštích čtvrtletí a již byly předpronajaty z více než 50 %.



**Více informací:**

**Jan Van Geet**

CEO

Tel. +420 602 404 790

e-mail: [jan.van.geet@vgpparks.eu](mailto:jan.van.geet@vgpparks.eu)

**Dirk Stoop**

FCO a IR

Tel. +32 2 737 74 06

e-mail: [dirk.stoop@vgpparks.eu](mailto:dirk.stoop@vgpparks.eu)

**O společnosti VGP**

Skupina VGP ([www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu)) staví a buduje špičkové semiindustriální 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 nemovitosti v portfoliu.

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