

Tisková zpráva **Povinně zveřejňované informace**

14. května 2010

Aktuální obchodní výsledky za první čtvrtletí roku 2010

Hrubé výnosy z pronájmu vzrostly o 63 % **Trhy značně stoupají**

Hrubé výnosy z pronájmu

V prvním čtvrtletí roku 2010 dosáhla společnost VGP 63% nárůstu hrubých výnosů z pronájmu, které se tak zvýšily na 6,7 milionů.

Nárůstu bylo dosaženo díky pokračujícímu vlivu dokončených projektů předaných k užívání během finančního roku 2009 a zahájení účinnosti nových nájemních smluv u dokončených projektů v průběhu prvního čtvrtletí roku 2010.

První pololetí končící 31. března (v milionech eur)	2010	2009	Rozdíl
Hrubé výnosy z pronájmu	6,7	4,1	+63 %

Výnosy z uzavřených nájemních smluv a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok se zvýšily na 29,9 milionů eur

Během prvního čtvrtletí 2010 se výnosy z uzavřených nájemních smluv a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok zvýšily z 29,2 milionů eur k 31. prosinci 2009 na 29,9 eur k 31. březnu 2010. 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.

V průběhu prvního čtvrtletí roku 2010 se poměr obsazenosti nadále zvyšoval, a dostal se tak až na 95,8 % u českého portfolia a 92,6 % u Skupiny jako celku.

Ještě významnější jsou jasné známky navýšení poptávky po pronajímatelné ploše. Jednání ohledně nájmu neobsazených ploch právě probíhají. Ve druhém čtvrtletí roku 2010 již společnost VGP podepsala řadu důležitých nových smluv o pronájmu, díky čemuž výnosy z uzavřených nájemních smluv a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok značně přesahují 30 milionů eur. Skupina očekává, že bude moci podepsat několik dalších důležitých nových nájemních smluv v průběhu několika příštích týdnů.

Podepsané nájemní smlouvy představují k 31. březnu 2010 celkem 502,828 m² pronajímatelné plochy.



Vážený průměr doby trvání uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv k 31. březnu 2010 byl 5,54 let.

Portfolio nemovitostí

Projekty ve výstavbě

V současné době jsou ve výstavbě 3 projekty, které představují 16 300 m² pronajímatelné plochy. Tyto projekty budou dokončeny v druhé polovině tohoto roku.

Další čtyři nové projekty, jejichž výstavba má být spuštěna v průběhu několika následujících týdnů, představují přibližně 40 000 m² pronajímatelné plochy. Práce na další potenciální páté budově o rozloze 6 000 m² by mohly být započaty v závislosti na úspěšném výsledku aktuálních jednání s potenciálními nájemci.

V souladu s konzervativní politikou firmy VGP jsou již všechny projekty ve výstavbě, i ty, jejichž výstavba má být teprve započata, zcela nebo zčásti pronajaty.

Ceny ve stavebnictví

Během prvního čtvrtletí 2010 se ceny ve stavebnictví ustálily na stejné historicky nízké úrovni jako na konci roku 2009. Tato aktuální úroveň cen a zdravý vývoj projektů by měly mít pozitivní vliv na vývoj výnosů z developerské činnosti¹ u budov ve výstavbě a budov, jejichž výstavba má být teprve započata, a tím pádem i na výsledek portfolia současného finančního roku.

Zelená energie

Během prvního čtvrtletí roku 2010 byla spuštěna první etapa instalace fotovoltaických zařízení (běžně známých jako solární panely) na střeších VGP Parku Horní Počernice s počáteční kapacitou 2,8 MW. Tato první etapa bude dokončena v květnu a v červnu bude připojena k rozvodné síti. To představuje efektivní začátek naší spolupráce s firmou Enfinity. Tato spolupráce v konečné fázi povede k instalaci fotovoltaických zařízení na všechny budovy VGP a bude dalším důležitým zdrojem dlouhodobých indexovaných výnosů z pronájmu. Pro VGP bude bez jakýchkoli závazků v podobě investičních výdajů.

Výhled na rok 2010

VGP udržuje svůj výhled na rok 2010, tj. dosáhnout dvojciferného růstu svých hrubých výnosů z pronájmu a nadále významně rozšiřovat svoje portfolio nemovitostí.

Více informací:

Dirk Stoop

Finanční ředitel a ředitel pro vztahy s investory

Tel. +32 2 737 74 06

E-mail: dirk.stoop@vgpparks.eu

¹ Výnos z developerské činnosti=celkový smluvní pronájem a očekávaná hodnota pronájmu neobsazené plochy / celkové investiční náklady stavby (včetně aktivovaného úroku)



Profil

Společnost VGP (www.vgpparks.eu) staví a buduje špičkové semiindustriální stavby a přidružené kancelářské prostory, které si ponechává ve svém vlastnictví 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. VGP vlastní portfolio nemovitostí ve výši 428 milionů EUR. K 31. prosinci 2009 portfolio představovalo celkovou pronajímatelnou plochu přesahující 535 000 m².