

## Tisková zpráva

### Regulované informace

INFORMAČNÍ EMBARGO DO 18. SRPNA 2008, 8:00 hod.

18. srpna 2008

## Pololetní výsledky za rok 2008

### VGP na cestě ke zdvojnásobení svého portfolia a výnosů z pronájmu

#### Přehled finančních výsledků

- **Výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok se zvýšily na 20,1 milionů EUR**
- **Hrubé výnosy z pronájmu vzrostly o 149,1 % (+ 3,1 milionů EUR) na 5,1 milionů EUR (ve srovnání s 1. pololetím roku 2007)**
- **Hodnota portfolia nemovitostí vzrostla o 29.3% (+ 65,9 milionů EUR) na 291,1 milionů EUR (ve srovnání s 31. prosincem 2007)**

#### Přehled

Navzdory velkým turbulencím na mezinárodních finančních trzích, nižší dostupnosti úvěrů a zvýšení finančních nákladů a výslednému snížení výnosů na realitních trzích, je VGP na dobré cestě ke zdvojnásobení svého portfolia a výnosů z pronájmu v roce 2008.

Zatímco rok 2007 byl rokem exponenciálního geografického růstu prostřednictvím nabývání podstatného portfolia pozemků, rok 2008 je rokem, ve kterém se zaměřujeme na optimalizaci ziskovosti našeho portfolia převáděním našeho portfolia pozemků na aktiva generující příjmy. Dále pokračujeme v obezřetných pokusech o další rozšíření našeho portfolia pozemků v lokalitách s nejvyšší poptávkou.

Během prvního pololetí roku 2008 je možné shrnout činnost VGP takto:

- Zahájení stavby 16 nových projektů. Tyto nové projekty (spolu s jedním dalším projektem zahájeným v červenci 2008) představují budoucí pronajimatelnou plochu o rozloze 261 776 m<sup>2</sup>, která byla předem pronajata z 54%, což představuje výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok ve výši 7,8 milionů EUR. U většiny zbývajících prázdných prostor brzy uzavřeme jednání s řadou budoucích nájemců, a tudíž se očekává, že většina těchto prostor bude předem pronajata v následujících několika měsících.
- V prvním pololetí roku 2008 byly dokončeny 4 projekty, v důsledku čehož byl hospodářský výsledek portfolia 19,2 milionů EUR, přičemž se předpokládá, že v druhé polovině roku 2008 bude předáno dalších 15 projektů.
- Pokračoval vysoký nárůst počtu uzavřených nájemních smluv za rok, který se k 30. červnu 2008 zvýšil na 20,1 milionů EUR, a tak potvrdil stejné tempo růstu jako v roce 2007.

- Očekávaný převod pozemků s předkupním právem na pozemky v plném vlastnictví. Celková rozloha portfolia pozemků k 30. červnu 2008 činí 2 535 140 m<sup>2</sup>, z nichž 95% je zcela ve vlastnictví společnosti.

Čistý výsledek hospodaření za mezitímní období byl 13,9 milionů EUR ve srovnání s 19,9 miliony EUR za období končící 30. června 2007. Hlavním důvodem tohoto rozdílu je skutečnost, že v prvním pololetí roku 2007 bylo dokončeno celkem 6 nových projektů ve srovnání se 4 projekty dokončenými v prvním pololetí roku 2008.

Co se týče vlastního financování, VGP byla v mezitímním období schopna uzavřít nové bankovní úvěrové smlouvy v celkové výši 146,5 milionů EUR a blíží se uzavření dalších úvěrů ve výši 105 milionů EUR. To zajistí financování veškerého stávajícího i budoucího majetku ve výstavbě do poloviny roku 2009 pomocí externích bankovních půjček.

Nakonec Skupina udržela přiměřenou výši dluhu, vzhledem k tomu, že čistá zadluženost vlastního jmění ke dni 30. června 2008 byla 0,9 v porovnání se 1,1 na konci června 2007.

## Zvýšení výnosů z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok na 20,1 milionů EUR

V prvním pololetí roku 2008 roční výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv vykázaly výrazný nárůst, kdy se k 31. prosinci 2007 zvýšily z 15,0 milionů EUR na 20,1 milionů EUR, a tak potvrdily stejné tempo růstu jako v roce 2007. Jejich výši tvoří výnosy z pronájmu přepočtené na rok, které jsou nebo budou vygenerovány z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv.

Podepsané nájemní a budoucí nájemní smlouvy představují celkem 348 515 m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy, což odpovídá 92 smlouvám nebo budoucím nájemním smlouvám.

Vážený průměr doby trvání uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv k 30. červnu 2008 byl 5,84 let.



## Nárůst hrubých výnosů z pronájmu o 149,1 % na 5,1 milionů EUR

Nárůst hrubých výnosů z pronájmu odráží pokračující výrazný nárůst aktiv Skupiny generujících příjmy. K 30. červnu 2008 VGP dokončila celkem 21 projektů ve svém investičním portfoliu oproti 11 dokončeným projektům na konci června 2007.

## **Nárůst hodnoty portfolia nemovitostí o 29,3% na 291,1 milionů EUR**

Hodnota portfolia investičního majetku (včetně majetku ve výstavbě) se v prvním pololetí roku 2008 nadále výrazně zvýšila z 225,1 milionů EUR k 31. prosinci 2007 na 291,1 milionů EUR k 30. červnu 2008.

Oceňování investičního portfolia bylo provedeno nezávislým mezinárodním externím oceňovatelem a plně odráží poslední vývoj realitních trhů a výsledné snížení výnosů. Následně bylo portfolio investičního majetku oceněno konzervativně.

### *Portfolio pozemků*

Jak se ukázalo během primární nabídky akcií, v prosinci na konci roku 2007 bylo vynaloženo výrazné úsilí na převedení všech pozemkových parcel, které byly předmětem budoucích kupních smluv, na pozemky v plném vlastnictví.

K 30. červnu 2008 činí portfolio pozemků 2 535 140 m<sup>2</sup>, z nichž 2 406 062 m<sup>2</sup> bylo v plném vlastnictví. To zvyšuje zůstatek vlastněné / celkové nabyté půdy na 95% oproti 76 % k 31. prosinci 2007.

### *Dokončené projekty*

V prvním pololetí roku byly dokončeny celkem 4 projekty, které představují 41 548 m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy. Počet dokončených projektů společnosti VGP se tedy celkově zvýšil na 21 projektů představujících 218 109 m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy.

Míra obsazenost na konci června byla 95%, převážně kvůli časovým důvodům. Jednání o pronajímání prázdných prostor se právě dokončují, což by mělo toto procento zvýšit na 100%.

### *Projekty ve výstavbě*

První pololetí roku se ukázalo jako velmi náročné vzhledem k projektům ve výstavbě. V tomto období započala výstavba ve 4 různých zemích v 8 různých lokalitách na 16 nových projektech. Navíc na konci července 2008 byly zahájeny stavební práce na doposud největším projektu společnosti VGP. Tento projekt, který se nachází v lokalitě VGP Park Horní Počernice, představuje pronajímatelnou plochu o rozloze 40 073 m<sup>2</sup> s předpokládaným dokončením během roku 2009.

Tyto nové projekty (včetně dalšího projektu zahájeného v červenci) představují budoucí pronajímatelnou plochu o rozloze 261 776 m<sup>2</sup> a byly předem pronajaty z 54%, což představuje výnosy z uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv po přepočtu na rok ve výši 7,8 milionů EUR. U většiny zbývajících prázdných prostor jsme blízko uzavření jednání s řadou budoucích nájemců, tudíž předpokládáme, že většina těchto prostor bude předem pronajata v několika následujících měsících.

Očekává se, že ze stávajících projektů ve výstavbě bude okolo 175 761 m<sup>2</sup> dokončeno do 31. prosince 2008.

## Ziskovost

Je nutno poznamenat, že od jednoho období k druhému je dosti obtížné srovnávat zisk z nemovitostí a zisk za účetní období, neboť tyto výsledky budou výrazně ovlivněny počtem projektů dodaných v příslušných obdobích.

Ve skutečnosti platí podle pravidel oceňování IFRS pouze v okamžiku ukončení, aby byla reálná hodnota na dokončených budovách zaúčtována pod ziskem z nemovitostí. Do té doby jsou projekty ve výstavbě oceňovány a zaúčtovány v pořizovací ceně.

VGP zaúčtovala zisk z nemovitostí ve výši 19,2 milionů EUR ve srovnání s 25,3 milionů EUR za stejné období roku 2007. Toto snížení je způsobeno hlavně tím, že v prvním pololetí roku 2008 bylo dodáno 41 548 m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy oproti 55 360 m<sup>2</sup> ve stejném období roku 2007. Ziskové marže realizované u dokončených projektů zůstávají oproti roku 2007 stabilní navzdory vyšší inflaci a posílení české koruny.

Čistý finanční výsledek hospodaření zahrnuje úrokový výnos ve výši 0,9 milionů EUR, 0,6 milionů EUR nerealizovaného zisku z úrokových derivátů, 0,6 milionů EUR čistého devizového zisku a 1,8 milionů EUR úrokových nákladů.

Daně, zahrnující hlavně odložené daně, činily 4,4 milionů EUR za období končící 30. červnem 2008 oproti 6,4 milionům EUR za období končící 30. červnem 2007.

Výsledek hospodaření za první pololetí roku 2008 činil 13,9 milionů EUR oproti 19,9 milionům EUR za stejné období roku 2007. Snížení výsledku bylo způsobeno hlavně nižším ziskem z nemovitostí.

## Zelená energie

V prvním pololetí roku 2008 byla provedena investiční analýza za účelem zjištění nákladů a výhod přímého investování do zelené energie nebo využití externího partnera.

Na základě skutečnosti, že za období 15 let by přímé investice do zelené energie znamenaly stejnou návratnost jako je návratnost z rozvoje našich realitních projektů, a s vědomím toho, že projekty společnosti VGP mají mnohem delší ekonomickou životnost, bylo rozhodnuto o využití strategického partnera.

Tak bude VGP i nadále využívat 100% svého rozpočtu na investiční výdaje k rozvoji nových projektů, přičemž je zároveň zajištěno plnění jejich ekologických závazků.

Vybraným strategickým partnerem je belgická společnost Enfinity. Tento partner bude přímo investovat do fotogalvanických instalací (běžně známých jako solární panely) na všech střeších objektů VGP a na oplátku VGP obdrží roční poplatek vypočtený na předem stanoveném základě.

Toto strategické spojení umožní VGP časem vytvořit až 25 MW energie, a tak se ušetří až 10 000 tun CO<sub>2</sub> emisí ročně.

Současně VGP i nadále pracuje na tom, aby odpad z jejích objektů neobsahoval CO<sub>2</sub>, nejen prostřednictvím využití solárních panelů, ale rovněž zaváděním alternativních topných systémů.

## Výhled na rok 2008

Na základě výkonu v prvním pololetí roku 2008 a oproti výsledku k 31. prosinci 2007 se VGP drží svých ročních cílů za rok téměř zdvojnásobit svůj příjem z pronájmu a portfolio nemovitostí.

## Prohlášení v souladu s článkem č. 13 belgického královského výnosu ze dne 14. listopadu 2007

### *Certifikace řízení*

Představenstvo VGP NV zastoupené panem Janem Van Geetem, generálním ředitelem, panem Bartem Van Malderenem, panem Josefem Thysem a panem Alexanderem Saverysem společně stvrzuje, že podle jeho nejlepšího vědomí zkrácená konsolidovaná mezitímní účetní závěrka obsahovala mezitímní zprávu založenou na příslušných účetních standardech, poskytuje věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv, finanční situace a výsledků hospodaření společnosti VGP NV, včetně jejích konsolidovaných dceřiných společností.

### *Přehled rizik*

VGP je konfrontována s řadou rizikových faktorů, které byly popsány ve výroční zprávě za rok 2007 a které se od té doby nezměnily. VGP i nadále vzhledem k těmto rizikům provádí prozíravou politiku za účelem jejich určení a řízení. Z rizik, kterým skupina čelí, stojí nejvíce za zmínku dlouhotrvající nejistota v ekonomickém výhledu a vývoj na finančních trzích s důsledky přesahujícími do realitních trhů. Díky vhodné politice řízení rizik i pokračujícímu růstu uzavřených nájemních a budoucích nájemních smluv a kromě nepředvídatelných tržních okolností si VGP vede dobře při zmírňování nepříznivých vlivů na finanční postavení Skupiny a její akcionáře, které vznikly v důsledku těchto rizikových faktorů.

## Finanční kalendář

Aktualizace obchodní činnosti ve třetím čtvrtletí

18. listopadu 2008

## Profil

Společnost VGP ([www.vgpparks.eu](http://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 271 milionů EUR, které se velmi rychle rozšiřuje. K 30. červnu 2008 představuje portfolio celkovou pronajímatelnou plochu o rozloze 218 000 m<sup>2</sup>.

### Více informací zde:

**Dirk Stoop**

**Finanční ředitel a ředitel pro vztahy s investory**

Telefon: +32 2 737 74 06

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

## KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

### za pololetí končící 30. 6. 2008

Výkaz zisků a ztrát	Pozn.	30.06.2008	30.06.2007
<i>v tisících eur</i>			
Hrubé výnosy z pronájmu		5 134	2 061
Výnosy ze servisních poplatků		1 119	287
Náklady související se servisními poplatky		(1 021)	(391)
Náklady na provoz nemovitostí		(362)	(170)
<b>Čisté výnosy z pronájmu a související výnosy</b>		<b>4 870</b>	<b>1 787</b>
Čisté zisky z přecenění investic do nemovitostí		14 313	23 483
<b>Zisk z nemovitostí</b>		<b>19 183</b>	<b>25 270</b>
Administrativní náklady		(868)	(123)
Ostatní výnosy		302	270
Ostatní náklady		(177)	-
<b>Čistý provozní zisk před čistým finančním výsledkem hospodaření</b>		<b>18 440</b>	<b>25 417</b>
Finanční výnosy		2 435	1 765
Finanční náklady		(2 636)	(921)
<b>Čistý finanční výsledek hospodaření</b>		<b>(201)</b>	<b>844</b>
<b>Zisk před zdaněním</b>		<b>18 239</b>	<b>26 261</b>
Daně		(4 350)	(6 375)
<b>Zisk za účetní období</b>		<b>13 889</b>	<b>19 886</b>

Zisk na akci	Pozn.	30.06.2008	30.06.2007
Počet kmenových akcií		18 583 050	15 000 000
Základní zisk na akcii (EUR)	9	0.75	1.33
Zředěný zisk na akcii (EUR)	9	0.75	1.33

## KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA

### za pololetí končící

Aktiva	Pozn.	30.06.2008	31.12.2007
<i>v tisících eur</i>			
Nehmotná aktiva		6	9
Investiční majetek	4	271 262	211 760
Investiční majetek ve výstavbě	5	19 852	13 411
Pozemky, budovy a zařízení		407	211
Dlouhodobé pohledávky			-
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>291 527</b>	<b>225 391</b>
Pohledávky z obchodních vztahů a jiných pohledávek		11 288	9 276
Peníze a peněžní ekvivalenty		23 862	52 835
<b>Oběžná aktiva celkem</b>		<b>35 150</b>	<b>62 111</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>326 677</b>	<b>287 502</b>

Pasiva		30.06.2008	31.12.2007
<i>v tisících eur</i>			
Základní kapitál	6	62 251	62 251
Emisní ážio		69	69
Rezervní fondy		82 383	68 494
<b>Vlastní jmění</b>		<b>144 703</b>	<b>130 814</b>
Úročené úvěry a půjčky	7	124 000	118 021
Jiné dlouhodobé závazky		2 314	1 356
Odložené daňové závazky		19 103	15 070
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>145 417</b>	<b>134 448</b>
Úročené úvěry a půjčky	7	10 000	1 397
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky		25 767	20 761
Daň z příjmu		790	82
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>36 557</b>	<b>22 240</b>
<b>Závazky celkem</b>		<b>181 974</b>	<b>156 688</b>
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>326 677</b>	<b>287 502</b>

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**  
**za pololetí končící 30.6.2008**

<b>Přehled o změnách vlastního kapitálu</b>	<b>Akciový kapitál</b>	<b>Emisní ážio</b>	<b>Rezervní fondy</b>	<b>Kapitál celkem</b>
<i>v tisících eur</i>				
<b>Zůstatek k 1. lednu 2007</b>	<b>10 969</b>	<b>69</b>	<b>32 068</b>	<b>43 106</b>
Navýšení základního kapitálu	100	-	-	-
Zisk za pololetí končící 30. červnem 2007	-	-	19 886	19 886
<b>Zůstatek k 30. červnu 2007</b>	<b>11 069</b>	<b>69</b>	<b>51 954</b>	<b>63 092</b>
<b>Zůstatek k 1. lednu 2008</b>	<b>62 251</b>	<b>69</b>	<b>68 494</b>	<b>130 814</b>
Navýšení základního kapitálu	-	-	-	-
Zisk za pololetí končící 30. červnem 2008	-	-	13 889	13 889
<b>Zůstatek k 30. červnu 2008</b>	<b>62 251</b>	<b>69</b>	<b>82 383</b>	<b>144 703</b>

**KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED PENĚŽNÍCH TOKŮ**  
**za pololetí končící 30.6.2008**

<b>Přehled peněžních toků</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>30.06.2007</b>
<i>v tisících eur</i>		
<i>Peněžní toky z provozní činnosti</i>		
Zisk za účetní období před zdaněním	18 239	26 261
Úpravy o:		
Odpisy	90	50
Změna hodnoty investic do nemovitostí	(14 313)	(23 483)
Nerealizovaný zisk z finančních nástrojů	(2 572)	(412)
Čisté úrokové náklady	1 752	650
<b>Účetní zisk z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu a tvorbou rezerv</b>	<b>3 196</b>	<b>(3 066)</b>
Snížení/(Zvýšení) hodnoty pohledávek z obchodních vztahů a ostatních pohledávek	(1 143)	(1 062)
(Snížení)/Zvýšení hodnoty závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	2 731	2 963
<b>Peněžní prostředky z provozních činností</b>	<b>4 784</b>	<b>4 967</b>
Čisté zaplacené úroky	(1 752)	(650)
Zaplacená daň z příjmů	(40)	116
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>2 992</b>	<b>4 433</b>
<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>		
Peněžní toky z investiční činnosti	(49 060)	(24 265)
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>(49 060)</b>	<b>(24 265)</b>
<i>Peněžní toky z finanční činnosti</i>		
Čisté příjmy z emise akcií	-	100
Čerpání půjček	85 205	28 391
Splátky půjček	(70 624)	-
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	<b>14 581</b>	<b>28 491</b>
<b>Čisté zvýšení/(snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>(31 487)</b>	<b>8 659</b>
Peníze a peněžní ekvivalenty na začátku účetního období	52 835	2 528
Vliv změny měnových kurzů	2 514	-
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci účetního období	23 862	11 187
<b>Čisté zvýšení/(snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>(31 487)</b>	<b>8 659</b>

# PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE JAKO JEJÍ SOUČÁST

## za pololetí končící 30. 6. 2008

### 1 Výhodiska pro přípravu účetní závěrky

Zkrácená konsolidovaná mezitímní účetní závěrka byla vypracována v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS) přijatými k využití v Evropské unii a Mezinárodními účetními standardy (IAS), standardem 34 - Mezitímní finanční výkaznictví.

Během mezitímního období byly do konsolidační skupiny zahrnuty nově založené společnosti VGP Finance NV a VGP Ungarn Kft. Obě společnosti jsou 100% majetkem VGP NV.

### 2 Základní účetní pravidla

Zkrácená konsolidovaná mezitímní účetní závěrka se připravuje na bázi historických cen s výjimkou investičního majetku a finančních derivátů, které jsou vykázány při reálné hodnotě. Všechna čísla jsou v tisících eur.

Přijatá účetní pravidla jsou v souladu s pravidly použitými při přípravě výroční konsolidované účetní závěrky Skupiny za rok končící 31.12.2007.

Zkrácená konsolidovaná mezitímní informace byla schválena představenstvem společnosti k vydání dne 13. srpna 2008.

### 3 Informace o segmentu

Obchodní činnost Skupiny se stále považuje za jeden segment, neboť většina jmění Skupiny je geograficky umístěna v České republice a v zásadě se týká investic do nemovitostí v oboru logistiky.

### 4 Investiční majetek

<i>V tisících eur</i>	30.06.2008	31.12.2007
<b>Zůstatek na počátku účetního období</b>	<b>211 760</b>	<b>96 144</b>
Převod z investičního majetku ve výstavbě při pořizovací ceně	18 326	2 830
Čistý přírůstek / prodej	26 863	71 257
Úprava reálné hodnoty	14 313	41 528
<b>Zůstatek na konci účetního období</b>	<b>271 262</b>	<b>211 760</b>

Investiční majetek se skládá z řady komerčních nemovitostí, které jsou pronajímány třetím stranám, a pozemků vlastněných za účelem výstavby. Účetní částka investičního majetku je reálnou hodnotou majetku stanovenou externím nezávislým odborníkem na oceňování, firmou Cushman & Wakefield, s odpovídající uznávanou odbornou kvalifikací a nejnovějšími zkušenostmi v lokalitách a kategoriích majetku, který je oceňován. Reálné hodnoty byly stanoveny s ohledem na nedávné tržní transakce u podobných nemovitostí ve stejné lokalitě jako je investiční majetek skupiny.

Hlavními přírůstky v portfoliu investičního majetku během tohoto pololetí jsou:

<i>V tisících eur</i>	Reálná hodnota 30.06.2008
IPS – VGP Park Horní Počernice – budova C3 (CZ)	9 138
IPS – VGP Park Horní Počernice – budova I3/I4 (CZ)	7 658
VGP Park Turnov - Příšovice (CZ)	6 534
VGP Park Liberec – budova H2.1 (CZ)	7 541
Stavební parcela - IPS (CZ)	16 439
Stavební parcela - jiné	10 335
<b>Celkem</b>	<b>57 645</b>

## PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE JAKO JEJÍ SOUČÁST

za pololetí končící 30. 6. 2008

### 5 Investiční majetek ve výstavbě

<i>V tisících eur</i>	30.06.2008	31.12.2007
<b>Zůstatek na počátku účetního období</b>	<b>13 411</b>	<b>6 954</b>
Přírůstek / (prodej)	24 767	9 287
Převod na investiční majetek	(18 326)	(2 830)
<b>Zůstatek na konci účetního období</b>	<b>19 852</b>	<b>13 411</b>

Investiční majetek ve výstavbě zahrnuje:

<i>V tisících eur</i>	30.06.2008
VGP Park Horní Počernice (CZ)	13 263
VGP Park Mladá Boleslav (CZ)	272
VGP Park Olomouc (CZ)	1 016
VGP Park Hradec Králové (CZ)	99
VGP Park Liberec (CZ)	3 180
VGP Park Malacky (Slovensko)	100
VGP Park Kekava (Lotyšsko)	88
VGP Park Győr (Maďarsko)	121
Jiné	1 713
<b>Celkem</b>	<b>19 852</b>

### 6 Základní kapitál

Základní kapitál k 30.6.2008 činil 62 251 000 EUR a skládal se z 18 583 050 akcií. V běžném mezitímním výkazním období se v základním kapitálu nevyskytly žádné změny.

### 7 Úročené úvěry a půjčky

V tomto období skupina získala nové dlouhodobé úvěrové smlouvy až do výše 146,5 milionů EUR. Ty jsou oceňovány za tržních podmínek a jejich konečné datum splatnosti je 30. června 2012 a později. Těchto prostředků bylo využito krátce po skončení mezitímního období k refinancování stávajícího bankovního dluhu a k uspokojení krátkodobých potřeb kapitálových výdajů.

Ve skupině probíhá také závěrečná diskuse o dalším úvěru ve výši 105 milionů EUR, která by měla být uzavřena v několika následujících týdnech. Ta by umožnila Skupině zajistit financování veškerých jejích kapitálových výdajů do poloviny roku 2009 prostřednictvím financování externími bankami.

### 8 Finanční nástroje

V mezitímním období Skupina restrukturalizovala své nevyřízené úrokové swapové obchody shrnutím stávajících úrokových swapů k prosinci 2007 do 2 nových úrokových swapů. Nové úrokové swapy mají váženou průměrnou pevnou sazbu ve výši 4,54% p.a. a oba jsou splatné 30. června 2013. Skupina rovněž uzavřela řadu forwardových devizových smluv k zajištění svého kurzovního rizika z kapitálových investic v CZK a SKK do konce roku.

### 9 Zisk na akcii

<i>V tisících eur</i>	30.06.2008	30.06.2007
Zisk za účetní období	13 889	19 886
Vážený průměrný počet akcií	18 583 050	15 000 000
Základní zisk na akcii (EUR)	0,75	1,33
Zředený zisk na akcii (EUR)	0,75	1,33

## **PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE JAKO JEJÍ SOUČÁST**

### **za pololetí končící 30. 6. 2008**

Za účelem srovnání s 30. červnem 2007 byl počet akcií znovu vykázán kvůli rozdělení akcií a příspěvku v naturáliích platných do primární emise akcií v prosinci 2007.

#### **10 Závazky**

Skupina uzavřela několik smluv o budoucí koupi pozemků. K 30. červnu 2008 skupina uzavřela budoucí smlouvy o nákupu pozemků o celkové rozloze 129 077 m<sup>2</sup> představující závazek ve výši 6,2 milionů EUR, ze kterých bylo složeno celkem 0,9 milionů záloh.

#### **11 Události po datu účetní závěrky**

Po uzavření účtů k 30. červnu 2008 nedošlo k žádným významným událostem, které je nutno uvádět.

# AUDITORSKÁ ZPRÁVA

VGP NV

## OMEZENÁ KONTROLNÍ ZPRÁVA KE KONSOLIDOVANÉ POLOLETNÍ FINANČNÍ INFORMACI ZA OBDOBÍ ŠESTI MĚSÍCŮ KONČÍCÍ 30. ČERVNEM 2008

Představenstvu společnosti,

Provedli jsme omezenou kontrolu přiložené konsolidované zkrácené rozvahy, zkráceného výkazu zisků a ztrát, zkráceného přehledu finančních toků, zkráceného přehledu o změnách vlastního kapitálu a vybraných příloh 1 až 11 (společně „mezitímní finanční informace“) společnosti VGP NV („společnost“) a jejích dceřiných společnostech (společně „skupina“) za šestiměsíční období končící 30. červnem 2008. Za přípravu a věrné zobrazení těchto mezeitímních finančních informací je zodpovědné představenstvo společnosti. Naším úkolem je na základě kontroly vydat závěr k této mezeitímní finanční informaci.

Tato mezeitímní finanční informace byla připravena v souladu se standardem 34 Mezinárodních účetních standardů – „Mezeitímní finanční výkaznictví“ přijatým EU.

Naše omezená kontrola mezeitímních finančních informací byla provedena v souladu s doporučenými auditorskými standardy pro omezené kontroly účetnictví platné v Belgii a vydané institutem „Institut des Réviseurs d'Entreprises/Instituut der Bedrijfsrevisoren“. Omezená kontrola spočívá v dotazování se vedení skupiny a používání analytických a dalších kontrolních postupů pro mezeitímní finanční informace a podkladové finanční údaje. Omezená kontrola je podstatně menší rozsahem než audit prováděný v souladu s auditorskými standardy pro konsolidované účetní výkazy vydanými institutem „Institut des Réviseurs d'Entreprises/Instituut der Bedrijfsrevisoren“. Podobně ani zde nevynášíme auditorský výrok.

Na základě naší omezené kontroly jsme se nedozvěděli nic, co by nás opravňovalo se domnívat, že prozatímní finanční informace za šestiměsíční období končící 30. červnem 2008 není ve všech zásadních ohledech připravena v souladu se standardem 34 Mezinárodních účetních standardů – „Mezeitímní finanční výkaznictví“ přijatým EU.

Kortrijk, 13. srpna 2008

**Statutární auditor**



---

**DELOITTE Bedrijfsrevisoren**

BV o.v.v.e. CVBA

zastoupená Ginem Desmetem