

OBCHODNÍ AKTUALIZACE VGP

14. května 2021, Antverpy (Berchem), Belgie: VGP NV („VGP” nebo „Skupina”), evropský poskytovatel špičkových logistických a semiindustriálních nemovitostí, dnes zveřejnil obchodní aktualizaci za první čtyři měsíce roku 2021:

- Silný provozní výkon pokračuje
 - 12,5 milionů EUR v podepsaných a obnovených nájemních smlouvách, což znamená celkový výnos z pronájmů po přepočtu na rok ve výši 196,8 milionů EUR (+ 6 % doposud za tento rok)
 - Rekordních 1 041 000 m² ploch ve výstavbě, což znamená dalších 64,8 milionů EUR v ročních nájmech poté, co bude dostavěno a plně pronajato (aktuálně je 80,1 % předpronajato)
 - Dokončené portfolio vzrostlo o 58 000 m² na 2,5 milionů m², z čehož je 99,6 % pronajato
- Pozemkový fond nadále expanduje za účelem zajištění budoucího růstu
 - Plánované projekty rozšířeny díky akvizici 471 000 m² nových pozemků a dalších 3,1 milionů m² s podmínkou získání příslušných povolení
 - Celkový zajištěný nebo vlastněný pozemkový fond rozšířen na 8,54 milionů m² (+ 11,6 % dosud za tento rok), což do budoucna zajistí 4 miliony m² pronajimatelných ploch
- Uzavření transakce v rámci Společného podniku plánováno na konec května s očekávaným čistým peněžním výnosem ve výši 52 milionů EUR
 - probíhající jednání s Allianz týkající se expanze prvního společného podniku jsou v pokročilé fázi

Výkonný ředitel VGP **Jan Van Geet**, řekl: *“Rok 2021 je postaven na pevném základě díky tomu, že poptávka po prémiových lokacích zůstává díky měnícímu se chování zákazníků a technologickému pokroku v průmyslu vysoká. Za letošní rok jsme zatím podepsali nájemní smlouvy v hodnotě 12,5 milionů EUR a očekáváme, že toto číslo v následujících týdnech poroste, neboť očekáváme finalizaci předběžných dohod v hodnotě více než 10 milionů EUR.”*

Jan Van Geet pokračuje: *“Výsledkem je, že naše převážně předem pronajaté portfolio ve výstavbě poprvé překonává 1 milion m², ze kterých je více než polovina situována v Německu (215 000 ve VGP parku München), ostatní projekty jsou dobře rozložené napříč ostatními evropskými trhy. Tyto silné tržní fundamenty a náš odolný systém dodávek nám dodávají tempo pro další velmi silný rok.”*

Jan Van Geet uzavřel: *“Naše nedávná startovací nabídka zelených dluhopisů v hodnotě 600 milionů EUR nám umožnila diverzifikovat náš mix finančních zdrojů a poskytuje větší flexibilitu ohledně budoucích rozhodnutí o alokacích kapitálu. Zatímco udržujeme disciplinovanou a pevnou rozvahu,*

jsme nadále odhodláni využívat naše zdroje takovým způsobem, který přináší inkluzivní a udržitelná řešení komunitám, ve kterých působíme, zatímco našim zákazníkům přinášíme uspokojení jejich logistických potřeb nebo požadavků na výrobní nemovitosti. Toto nám navzdory nedostatku pozemků s patřičnými povoleními umožnilo pokračovat ve významných investicích do budoucích projektů doplňováním a rozšiřováním našeho zajištěného pozemkového fondu, jehož čistá plocha doposud činí 900,000 m² včetně několika špičkových lokací, které budou motorem růstu v pronájmech v následujících letech.”

KLÍČOVÉ PROVOZNÍ ÚDAJE – PRVNÍ 4 MĚSÍCE ROKU 2021

Pronájmy

- Výnos z podepsaných a obnovených nájemních smluv ve výši 12,5 milionů EUR je výsledkem nově podepsaných nájemních smluv v hodnotě 11,8 milionů EUR (2,6 milionů EUR v rámci Společných podniků¹) a obnovených nájemních smluv v hodnotě 0,7 milionů EUR (všechny v rámci společných podniků). Nájemní smlouvy v hodnotě 0,2 milionů EUR byly ukončeny
- Sjednané nájem po přepočtu na rok k dubnu 2021 (vč. 100 % společných podniků) činí 196,8 milionů EUR (185,2 milionů EUR k prosinci 2020), ze kterých 145,9 milionů EUR souvisí se společnými podniky
- Několik nájemních smluv je aktuálně v přípravě a očekává se, že budou podepsány v následujících týdnech
- Dopad pandemie Covidu-19 na provoz pronájmů a platební morálku zákazníků byl minimální, v podstatě všechny platby nájmů byly obdrženy včas

Developerské aktivity

- 39 projektů ve výstavbě, tyto v budoucnu vytvoří celkem 1 041 000 m² plochy k pronájmu s očekávanými příjmy z nových pronájmů ve výši 64,8 milionů EUR poté, co bude dokončeno a plně pronajato (80,1 % je pronajato předem)
- Geografické rozložení parků ve výstavbě: 53 % se nachází v Německu, 11 % ve Španělsku, po 7 % v České republice a na Slovensku, 5 % v Rumunsku, po 4 % v Itálii a Nizozemsku, po 3 % v Maďarsku a Portugalsku a 1 % v Rakousku
- V prvních čtyřech měsících roku 2021 byly dodány 4 projekty o celkové rozloze pronajímatelné plochy 58 000 m², což znamená 1,2 milionů EUR v již sjednaných nájmech po přepočtu na rok; tyto budovy jsou ze 100 % pronajaty
- Všechny stavební aktivity v současnosti běží podle plánu, přičemž ve všech našich provozech zohledňujeme nařízení a pokyny ohledně bezpečnosti a zdraví, která jsou v platnosti v souvislosti s Covidem-19

Pozemkové portfolio

- Během prvních čtyř měsíců roku 2021 jsme získali celkem 0,47 milionů m² pozemků, jejichž developerský potenciál je 0,20 milionů m²
- Další 3,09 milionů m² pozemků, u kterých developerský potenciál budoucích pronajímatelných ploch činí 1,31 milionů m², je přislíbeno a čeká na povolení, což znamená,

¹ Společné podniky znamenají kterýkoliv a každý z (i) První společný podnik, tj. VGP European Logistics S.à.r.l., společný podnik v poměru 50:50 mezi VGP a Allianz, (ii) Druhý společný podnik, tj. VGP European Logistics 2 S.à.r.l., společný podnik v poměru 50:50 mezi VGP a Allianz, (iii) Třetí společný podnik, tj. VGP Park München GmbH, společný podnik v poměru 50:50 mezi VGP a Allianz a (iv) Společný podnik LPM, tj. LPM Holding B.V., společný podnik v poměru 50:50 mezi VGP a Roozen Landgoederen Beheer

že celkový zajištěný nebo vlastněný pozemkový fond činí 8,54 milionů m², což v budoucnu zajistí 3,97 milionů m² pronajímatelných ploch

- Kromě toho bylo vytipováno dalších 3,83 milionů m² pozemků, které jsou předmětem výhradních jednání (v budoucnu mají potenciál vytvořit 1,58 milionů m² pronajímatelných ploch)

Obnovitelná energie

- Celkový instalovaný výkon solárních zařízení již nainstalovaných nebo ve výstavbě je aktuálně 48,8 MWp v rámci 45 projektů, což bylo realizováno díky dosavadní investici ve výši 21 milionů EUR. Kromě toho byla vytipována další výrobní kapacita odpovídající instalovanému výkonu 64 MWp

Kapitálová pozice a likvidita

- 31. března 2021 oznámila společnost VGP první úspěšnou emisi referenčních zelených dluhopisů o agregátní nominální hodnotě 600 milionů EUR s kuponem 1,50 procenta ročně a splatností dne 8. dubna 2029. Poptávka překonala objem emise 2,7krát. Peněžní výnos emise je využíván k financování většiny naplánovaných předpronajatých projektů, k vybudování aktiv v oblasti obnovitelné energie a k návrhům a rozvoji nových zelených logistických a semiindustriálních parků
- Před koncem května očekáváme uzavření osmé transakce v rámci VGP European Logistics, Prvního společného podniku s Allianz Real Estate. Očekávaná hodnota transakce je 70 milionů EUR a očekávaný čistý peněžní výnos je 52 milionů EUR. Protože První společný podnik již dosáhl svého rozšířeného investičního cíle, bude se jednat o poslední uzavření s Prvním společným podnikem zahrnující nové parky
- Jednání s Allianz Real Estate ohledně rozšíření prvního společného podniku jsou v pokročilé fázi, pokračují dobře a očekává se, že budou finalizována v následujících týdnech
- 14. května 2021 navrhne představenstvo na výroční valné hromadě akcionářů distribuci hrubé dividendy ve výši 3,65 EUR na akcii, což znamená celkovou hrubou výši dividend ve výši 75,1 milionů EUR. Jako den výplaty je navržen 25. květen 2021 (bude potvrzeno akcionáři na výroční valné hromadě)

KONTAKTNÍ ÚDAJE PRO INVESTORY A MÉDIA

Martijn Vlutters (VP – Business Development & Investor Relations)	Tel: +32 (0)3 289 1433
Petra Vanclova (Vnější komunikace)	Tel: +42 0 602 262 107
Anette Nachbar Brunswick Group	Tel: +49 152 288 10363

VÝHLEDOVÁ PROHLÁŠENÍ

Tato tisková zpráva může obsahovat výhledová prohlášení. Taková prohlášení odrážejí současný názor managementu na budoucí události a zahrnují známá i neznámá rizika, nejistoty, a další faktory, které mohou způsobit, že se skutečné výsledky budou výrazně odlišovat od budoucích výsledků,

výkonů nebo úspěchů vyjádřených nebo naznačených v takových výhledových prohlášeních. Skupina VGP poskytuje informace v této tiskové zprávě k tomuto datu a nijak se nezavazuje k aktualizaci jakýchkoli výhledových prohlášení obsažených v této tiskové zprávě, s ohledem na nové informace, budoucí události apod. Informace v tomto oznámení nepředstavují nabídku k prodeji nebo pozvání ke koupi cenných papírů VGP ani pozvánku nebo výzvu k jakýmkoli jiným investičním aktivitám. Skupina VGP se zříká odpovědnosti za prohlášení třetích stran nebo prohlášení zveřejněná třetími stranami a nijak se nezavazuje opravovat nepřesné údaje, informace, závěry nebo názory, které třetí strany vydávají v souvislosti s touto tiskovou zprávou skupiny VGP nebo jinými jejími zprávami.

O SKUPINĚ VGP

VGP je celoevropský developer, manažer, a vlastník špičkových logistických a semi-industriálních nemovitostí. VGP provozuje plně integrovaný podnikatelský model s kapacitou a dlouhodobou expertizou napříč dodavatelským řetězcem. Společnost má rozvinuté portfolio pozemků o aktuální rozloze 8,54 milionu m² a strategicky se zaměřuje na výstavbu business parků. Společnost byla založena v roce 1998 jako rodinný developer nemovitostí v České republice. Dnes se zhruba 300 zaměstnanci, VGP vlastní a provozuje aktiva v 11 evropských zemích a to jak přímo, tak prostřednictvím několika společných podniků v poměru 50:50. K prosinci 2020 dosáhla hrubá hodnota aktiv skupiny VGP, včetně 100 % společných podniků, 3,84 miliardy EUR a čistá hodnota aktiv společnosti (EPRA NAV) 1,35 miliard EUR. Společnost VGP je kótována na burze Euronext Brussels a na Pražské burze cenných papírů (ISIN: BE0003878957).

Další informace naleznete na: <http://www.vgpparks.eu>