

**transformativní rok a výrazně silnější platforma poskytuje základ pro dobrý rok 2021**

**26. února 2021, 7:00, Antverpy (Berchem), Belgie**: VGP NV („VGP” nebo „Skupina”), evropský poskytovatel špičkových logistických a semiindustriálních nemovitostí dnes oznamuje výsledky za finanční rok ukončený k 31. prosinci 2020:

* Rekordní čistý zisk ve výši 370,9 milionů EUR, meziroční nárůst o 80,4 %
* Silný nárůst podnikatelských aktivit napříč portfoliem
	+ Příjem z nově podepsaných a obnovených nájemních smluv ve výši 45,2 milionů EUR, což znamená celkové příjmy z pronájmu ve výši 185,2 milionů EUR, meziroční nárůst o 19,5 %
	+ Ke konci roku je ve výstavbě rekordních 33 budov o rozloze 869 000 m²
	+ Pozemkový fond se rozšířil na 7,65 milionů m², což znamená 23,2% meziroční nárůst
	+ Dodáno rekordních 27 projektů o rozloze pronajímatelné plochy 531 000 m², což znamená 29,1 milionů EUR v podepsaných závazcích k pronájmu po přepočtu na rok (hotové portfolio budov je pronajato z 98,5 %)
* Omezený dopad pandemie Covid-19: téměř všechny splatné platby byly obdrženy včas, velmi nízká míra reprofilace
* Spuštěn třetí společný podnik pro VGP Park München, čtyři úspěšné transakce v rámci společných podniků v celkové hodnotě 666 milionů EUR dokončeny s výsledkem 405,6 milionů čistých peněžních příjmů
	+ Cíl prvního společného podniku byl navýšen na 2 miliardy EUR čisté hodnoty aktiv a vedou se jednání o dalším navýšení prostřednictvím nového společného podniku
* Míra zadluženosti ke konci roku byla snížena na 25,2 %, mimo jiné díky dvěma úspěšným nabídkám akcií
* Záměr navrhnout na výročním setkání akcionářů distribuci hrubé dividendy ve výši 75 milionů EUR, což je 3,65 EUR za akcii a činí tak 24,2% meziroční nárůst

Výkonný ředitel VGP **Jan Van Geet**, řekl: *„Loňský rok byl pro VGP v mnoha ohledech transformativní. Navzdory nečekaným výzvám jsme vytvořili základ pro růst vlastního kapitálu*, *který vzrostl ze 700 milionů EUR loňském roce na dnešních 1,3 miliard EUR, čímž jsme překonali mnoho trendů a významně zvýšili počet povětšinou předem pronajatých projektů ve výstavbě, což bylo výsledkem silného nárůstu v pronájmech a umožněno díky recyklaci hotovosti v rámci čtyř transakcí uzavřených se společnými podniky a díky dvěma úspěšným nabídkám akcií. Co se týče roku 2021, vidíme, že provozní trendy jsou stejně silné a pokračují, což nás vede k přesvědčení, že tento rok by mohl být rovněž dobrý.”*

Jan Van Geet pokračuje: „*V loňském roce jsme zahájili výstavbu několika ikonických projektů, včetně našich nových parků v Laatzenu (Hanover) a Bratislavě. Kromě toho je několik milníkových projektů ve fázi plánování včetně VGP Parku Moerdijk – největšího developerského projektu v Nizozemsku – a stále častějších brownfieldových projektů, včetně Giessenu, kde jsme získali bývalé vojenské letiště americké armády o rozloze 32 hektarů a Wieslochu u Heidelbergu, kde redevelopmentem projde 13 hektarů pozemků na historickém místě Heidelberger Druckmaschinen AG.”*

Jan Van Geet shrnul: *„Posílili jsme naše týmy napříč celým spektrem, včetně last mile logistiky a expertízy v oblasti obnovitelných zdrojů, která vylepší nabídku našich produktů a prohloubí spolupráci s klienty. Také jsme dále investovali do našich komunit – například skrze příspěvek na

prvních 16 projektů, které vybrala nadace VGP Foundation. Chtěl bych zakončit poděkováním našim kolegům a partnerům, kteří se během pandemické situace rychle adaptovali a bezpečně pomáhali našim stávajícím nájemníkům, komunitám, ve kterých působíme, a také zajištěním toho, že naše projekty byly klientům dodány včas.”*

 **KLÍČOVÉ PROVOZNÍ a finanční ÚDAJE**

**Růst v nových pronájmech pokračuje**

* Za příjmy z podepsaných a obnovených nájemních smluv ve výši 45,2 milionů EUR stojí nově podepsané nájemní smlouvy, které zahrnují 625 000 m² (odpovídá 34,0 milionům EUR nových příjmů z nájmů po přepočtu na rok) v kombinaci s obnovenými nájemními smlouvami na 209 000 m² (odpovídá 11,3 milionům EUR po přepočtu na rok)
* Nově podepsané nájemní smlouvy jsou geograficky dobře rozložené: Německo 13,3 milionů EUR (39 %), Nizozemsko 5,9 milionů EUR (17 %), Španělsko 3,9 milionů EUR (12 %), Slovensko 3,0 miliony EUR (9 %), Rumunsko 2,4 milionů EUR (7 %) a zbytek v Itálii, České republice a Litvě (po 5 %) a Maďarsku (1 %)
* Ukončené smlouvy představují celkem 3,7 milionů EUR nebo-li 71 000 m2 (ze kterých je 65 000 m2 v portfoliu společných podniků)
* Podepsané nájemní smlouvy představují celkem 185,2 milionů EUR[[1]](#footnote-1) v příjmech z pronájmů po přepočtu na rok (tj. 3,22 milionů m² pronajímatelné plochy), což je 19,5% nárůst od prosince 2019

**Rekordní množství stavebních aktivit**

* Během roku 2020 jsme dodali rekordních 27 projektů o celkové rozloze pronajímatelné plochy 531 000 m², což se rovná 29,1 milionům EUR v příjmech z podepsaných závazků k pronájmu po přepočtu na rok
* Koncem roku jsme měli ve výstavbě rekordních 33 projektů nebo-li 869 000 m² budoucích pronajímatelných ploch, které až budou dodány a plně pronajaty vynesou 55,2 milionů EUR v příjmech z podepsaných závazků k pronájmu po přepočtu na rok; portfolio ve výstavbě bylo ke konci roku ze 79 % pronajato předem [[2]](#footnote-2)

**Dopady pandemie Covid-19**

* Celý tým VGP pokračoval během krize v práci s plným přístupem k centrálním systémům. Nikdo z pracovníků VGP nebyl na nucené dovolené a Skupina nepobírala žádnou vládní podporu
* Lockdown a opatření, která byla zavedena vládami celé Evropy za účelem omezení šíření viru, vyústila v rozsáhlá narušení mnoha sektorů ekonomiky. V některých případech měla dopad i na provoz a cash flow zákazníků VGP, což se v několika málo případech odrazilo na výši nájmů, kterou jsme od takových zákazníků vybrali. Zákazníky, kteří čelí skutečným problémům s cash flow, VGP konstruktivně podporuje nabídkou restrukturalizace nebo reprofilace plateb nájemného
* Výběr nájmů pokračoval dobře, od začátku pandemie Covid-19 se výše vybraného nájemného rovná 99,7 % nájemného, které bylo účtováno

**Rekordní expanze pozemkového fondu**

* Nabytí 2,57 milionů m² developerských pozemků a dalších 2,2 milionů m² s podmínkou získání příslušných povolení, což znamená, že pozemkový fond (vlastněné a přislíbené pozemky) dosáhl 7,65 milionů m² (čistý nárůst ve výši 23,2 % od prosince 2019), které v budoucnu vytvoří 3,60 milionů m² pronajímatelných ploch
* V pozemkovém fondu je započítáno i více než 450 000 m2 hrubé pronajímatelné plochy související s VGP parkem Moerdijk. Dne 26 listopadu 2020 uzavřela společnost VGP partnerství s  Roozen Landgoederen Beheer za účelem rozvoje Logistického parku Moerdijk („LPM”), který bude probíhat společně s Port Authority Moerdijk v poměru 50:50. Celková plocha k rozvoji LPM zaujímá asi 140 ha s  potenciálem vytvořit celkem asi 900 000 m² pronajímatelných ploch
* Kromě vlastněných a zajištěných pozemků probíhají jednání ohledně dalších 1,49 milionů m² nových pozemků, které mají potenciál vytvořit 0,66 milionů m² pronajímatelných ploch
* Častěji než v předchozích letech jsme získali také brownfieldy, vč. našeho nového projektu v Giessenu, kde jsme získali 32 hektarové bývalé vojenské letiště americké armády a Heidelbergu, kde proběhne redevelopment 13 hektarů na místě Heidelberger Druckmaschinen AG. Brownfieldové projekty zahrnujeme díky jejich často strategické lokalitě v blízkosti metropolitních oblastí a kvůli ochraně přírody. Vyhodnocujeme také několik dalších brownfieldových projektů

**Významné posílení týmu**

* Nabrali jsme dalších 40 lidí napříč celou organizací, čímž se tým se rozrostl na více než 260 ekvivalentů plných pracovních úvazků
* Posílili jsme naše týmy napříč celým spektrem, vč. last mile logistiky a expertů na obnovitelnou energii, kteří vylepší nabídku našich produktů a prohloubí spolupráci s klienty

 **Významně posílená rozvaha**

* V červnu 2020 založila VGP a Allianz Real Estate nový společný podnik v poměru 50:50 za účelem rozboje VGP Parku München. Jedná se o třetí společný podnik s Allianz Real Estate
* Manažerské a správní nastavení nového partnerství je podobné prvním dvěma společným podnikům, VGP funguje v novém podniku jako jediný správce aktiv, nemovitostí a jejich rozvoje. Na rozdíl od dvou již existujících společných podniků, které se soustředí na akvizici aktiv, jsou rozvíjeny VGP a vytvářejí výnos, tento nový společný podnik bude od začátku zaměřen na rozvoj VGP Parku München
* Také byly dokončeny čtyři úspěšné transakce v rámci společných podniků o celkové hrubé hodnotě aktiv 666 milionů EUR. U prvního společného podniku proběhla transakce v hodnotě 166 milionů EUR v říjnu 2020, u druhého společného podniku pak v listopadu 2020, její hodnota byla 258 milionů EUR. Třetí společný podnik úspěšně ukončil svou startovací transakci v hodnotě 187 milionů EUR v červnu 2020 a v prosinci 2020 uzavřel svou první transakci v hodnotě 55 milionů EUR. Zmíněné čtyři transakce dohromady vynesly 405,6 milionů EUR čistých peněžních příjmů
* 21. dubna 2020 VGP úspěšně dokončila nabídku nových akcií v hodnotě 200,0 milionů EUR (odpovídá 10,8 % vydaných akcií) se slevou 4,6 % ve srovnání s poslední obchodovanou cenou akcií. Dne3. září 2020 VGP úspěšně dokončila nabídku 929 153 existujících akcií (odpovídá 109 milionům EUR nebo-li 4,5 % vydaných akcií) se slevou 4,2 % ve srovnání s poslední obchodovanou cenou
* Všechny tyto příjmy a nevyužitý dlouhodobý revolvingový úvěrový nástroj poskytují společnosti VGP významný prostor pro reinvestice do dalších developerských plánů a umožnují další růst podnikání. Míra zadluženosti[[3]](#footnote-3) ke konci roku 2020 byla 25,2 %, což opět poskytuje významný manévrovací prostor

**Významný nárůst produkce obnovitelné energie**

* VGP Renewable Energy N.V. byla založena Skupinou v roce 2020, aby rozšířila možnosti Skupiny poskytovat asistenci zákazníkům, kteří chtějí přeměnit své podnikání na udržitelné nákladově efektivním způsobem. To se děje nabídkou zelené energie, chytrého managementu energií a usnadněním přechodu na zelený kamionový a vozový park
* Celková produkční kapacita fotovoltaických zařízení je 42.5MWp je nyní ve 36 již dokončených projektech nebo projektech ve výstavbě, čehož bylo dosaženo investicí v dosavadní výši 16,2 milionů EUR. Kromě toho, plánované projekty aktuálně vykazují dodatečnou produkční kapacitu ve výši 53,3 MWp

 **Pokrok v oblasti Cílů udržitelného rozvoje**

* V Cílech udržitelného rozvoje jsme učinili významný pokrok. Pro rok 2021 jsme stanovili nové cíle, vč. čisté uhlíkové neutrality naší stopy pro emise rámce 1 a 2 v souladu se standardem PAS 2060 do roku 2025 a dodržování standardů CDP climate change disclosure

 **Výhled na rok 2021**

* Do roku 2021 a dále hledíme s jistotou. Developerské aktivity by měly v roce 2021 pokračovat v navýšeném tempu díky solidní poptávce ze strany potenciálních nájemců. Očekáváme technologické změny i to, že e-commerce bude nadále významným motorem poptávky napříč celou platformou. Naše současné pozemkové portfolio poskytuje základ pro růst v následujících letech a VGP očekává, že v roce 2021 budou příjmy z pronájmu i portfolio majetku nadále růst díky dokončování stávajících a spouštění nových stavebních projektů
* Zaměření na rozšíření nabídky služeb skrze VGP Renewable Energy, navýšení produkce zelené energie a asistence klientům při přechodu na zelenou energii
* Konečně očekáváme, že v průběhu roku 2021 budeme moci oznámit detaily další expanze našeho prvního společného podniku s Allianz Real Estate nad rámec rozšířeného cíle 2 miliard EUR a předpokládáme, že v průběhu tohoto roku budeme schopni v rámci společných podniků uskutečnit několik dalších transakcí

**KLÍČOVÉ FINANČNÍ ÚDAJE**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Provoz a výsledky** | **2020** | **2019** | **Změna (%)** |
| Výnos z uzavřených pronájmů po přepočtu na rok (mil. EUR) | 185,2 | 155,0 | 19,5 % |
| IFRS provozní zisk před zdaněním (mil. EUR) | 419,4 | 252,4 | 66,2 % |
| IFRS čistý zisk (mil. EUR) | 370,9 | 205,6 | 80,4 % |
| IFRS zisk na akcii (EUR za akcii) | 18,58 | 11,06 | 68,0 % |
| Dividenda na akcii (EUR za akcii) | 3,651 | 2,93 | 24,2 % |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Portfolio a rozvaha** | **2020** | **2019** | **Změna (%)** |
| Hodnota portfolia, včetně 100 % společných podniků (mil. EUR) | 3,843 | 2,771 | 38,7 % |
| Hodnota portfolia, včetně podílu ve společných podnicích (mil. EUR) | 2,468 | 1,897 | 30,1 % |
| Míra obsazenosti aktuálního portfolia (%) | 98,5 | 99,8 | **-** |
| EPRA NTA3 za akcii (EUR za akcii) | 65,78 | 39,89 | 64,9 % |
| IFRS NAV za akcii (EUR za akcii) | 63,44 | 37,66 | 68,5 % |
| Čistý finanční dluh (mil. EUR) | 560,9 | 604,2 | (7.2) % |
| Finanční páka [[4]](#footnote-4) (%) | 25,2 | 37,2 | **-** |

**KONFERENČNÍ HOVORY PRO INVESTORY A ANALYTIKY**

**VGP bude pořádat konferenční hovor dne 26. února 2021 v 10:30 (CET)**

Konferenční hovor bude k dispozici na následujících číslech:

* Belgie: 0800 58228 (bez poplatku) / +32 (0)2 404 0659
* Velká Británie: 0800 358 6377 (bez poplatku) / +44 (0)330 336 9105
* Spojené státy: 888 394 8218 (bez poplatku) / +1 323 701 0225
* Potvrzovací kód: 1934802

Prezentace je k dispozici na webu VGP pod Financial & Operating Results přes VGP’s Investor Relations:

**www.vgpparks.eu/en/investors/publications/**

**FINANČNÍ KALENDÁŘ**

|  |  |
| --- | --- |
| Výroční zpráva 2020 | 13. dubna 2021 |
| Obchodní aktualizace za 1. čtvrtletí 2021  | 14. května 2021 |
| Valná hromada akcionářů | 14. května 2021 |
| Rozhodný den pro výplatu dividendy | 21. května 2021 |
| Datum vyplacení dividend | 25. května 2021 |
| Pololetní výsledky 2021 | 27. srpna 2021 |
| Obchodní aktualizace za 3. čtvrtletí 2021 | 19. listopadu 2021 |

**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 NachbarBrunswick Group | Tel: +49 152 288 10363 |

**About 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 (vlastněných nebo přislíbených) o aktuální rozloze 7,65 milionů m² a strategicky se zaměřuje na výstavbu business parků. Společnost byla založena v roce 1998 jako rodinný developer nemovitostí v České republice. Dnes, s více než 260 zaměstnanci, VGP vlastní a provozuje aktiva v 12 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).

Pro více informací navštivte prosím: [**http://www.vgpparks.eu**](http://www.vgpparks.eu)

**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.

1. Při započtení společných podniků ze 100 % [↑](#footnote-ref-1)
2. Kalkulace na základě uzavřených smluv a odhadu tržního nájemného pro volné prostory. [↑](#footnote-ref-2)
3. Vypočítáno jako čistý dluh / celkové vlastní jmění a závazky [↑](#footnote-ref-3)
4. Vypočítáno jako čistý dluh / celkové vlastní jmění a závazky [↑](#footnote-ref-4)