**Tisková zpráva**

**FINANČNÍ VÝSLEDKY ZA ROK 2023**

**27. února 2024, Praha**: VGP NV („VGP“ nebo „Skupina“), evropský poskytovatel špičkových logistických a semiindustriálních nemovitostí dnes oznamuje své výsledky za finanční rok ukončený k 31. prosinci 2023:

* + Bylo dosazeno čistého zisku ve výši **87,3 milionů EUR**, tedy o 209,8 milionu EUR více než v roce 2022.
  + Proběhlo uzavření **tří transakcí v rámci společných podniků,** které vedlo k silné recyklaci čisté hotovosti ve výši **676,2 milionů EUR**. Všechny transakce, včetně těch, které mají být uzavřeny v roce 2024, **byly uskutečněny nebo dohodnuty s prémií** oproti uznané reálné hodnotě na konci roku 2022, což vedlo k realizovanému zisku z uskutečněných transakcí ve výši 59 milionů EUR za rok 2023.
  + Došlo k založení dvou nových společných podniků se společnostmi **Deka** a **Areim** v celkové hrubé hodnotě aktiv přesahující **2,6 miliardy EUR**. Vedle dvou uzavřených transakcí s Allianz v prvním pololetí roku 2023, VGP uzavřela a/nebo zajistila budoucí transakce v hrubé hodnotě **aktiv ve výši 3 miliard EUR**. U plánovaných transakcí v roce 2024 se očekává recyklace hrubých výnosů ve výši minimálně 525 milionů EUR dle předem dohodnutých cen.
  + Nově byly podepsané a obnovené **nájemní smlouvy ve výši** **69,5 milionů EUR** od počátku roku, čímž se po přepočtu na rok objem závazků k pronájmu ke konci roku zvýšil na **350,8 milionů EUR**[[1]](#footnote-2) (nárůst o 47,6 milionů EUR ve srovnání s 31. prosincem 2022, **meziroční nárůst o 16 %**).
  + **Bylo nově získaných 1 933 000 m² pozemků pro výstavbu**[[2]](#footnote-3) a 1 324 000 m² pozemků pro výstavbu, které byly využity na podporu výstavby zahájené během roku. Celkový objem zajištěných pozemků na konci roku 2023 činí **9,4 milionů m²**[[3]](#footnote-4), což představuje rozvojový potenciál přes 4,3 milionů m². Pro formou dnes oznámeného prodeje LPM v roce 2024 se celkový zajištěný pozemkový fond sníží na 8,6 milionu m². Celkové akvizice představují **kapitálové výdaje ve výši 212,4 milionů EUR** a zahrnují nákup několika ikonických pozemků v okolí Paříže a Frankfurtu.
  + V průběhu roku **bylo předáno 24 projektů** o rozloze 641 000 m², což představuje dodatečný roční nájem ve výši 42,3 milionů EUR (z toho 12 projektů o celkové rozloze 330 000 m² dokončených během 2. pololetí 2023), přičemž v současné době je pronajato 100 % ploch. **Čistý příjem z pronájmu** tak na základě přístupu se zohledněním[[4]](#footnote-5) vzrostl o **48 %**, ze 107,4 milionů EUR na 159,1 milionů EUR, s vědomím, že ke konci roku generoval hotovost ve výši 304 milionů EUR (meziroční nárůst o 66 milionů EUR), tj. 194,3 milionů EUR na základě úměrného přístupu se zohledněním.
  + **Aktuálně je 26 rozestavěných projektů** o celkové rozloze 774 000 m² (z toho 23 projektů o celkové rozloze 600 000 m² zahájených v průběhu roku), které zajistí **51,9 milionů EUR dodatečných ročních výnosů** po jejich dokončení a pronájmu. Rozpracované projekty jsou ze 77,3 % předpronajaté. Poměr předpronájmů se snížil v důsledku určitých spekulativních objektů, jejichž výstavba byla zahájena ve 4. čtvrtletí roku 2023, mimo jiné v důsledku poklesu stavebních nákladů.
  + Portfolio nemovitostí[[5]](#footnote-6) je prakticky zcela pronajato s **obsazeností 99 %** (oproti 99 % k 31. prosinci 2022). 75,9 % dokončeného portfolia je certifikováno, VGP Park Laatzen získal také certifikaci DGNB Platinum, jakožto první německá nemovitost postavená a vlastněná developerem.
  + **Fotovoltaická (FV) kapacita vzrostla meziročně o 79,9 %** a provozní kapacita překročila hranici 100 MWp na 101,8 MWp (oproti 56,6 MWp v prosinci 22). **Ve vývoji je 69,0 MWp fotovoltaických projektů** a dalších 99,7 MWp se plánuje. Probíhající přechod na ekologickou spotřebu energie v našich budovách, stejně jako další ekologická opatření, přispěly k získání čtyř hvězdiček hodnocení developerů společnosti GRESB, **druhého nejvyššího hodnocení** mezi srovnatelnými společnostmi působícími v evropském segmentu logistiky.
  + Solidní rozvaha s **nevyčerpaným úvěrem ve výši 400 milionů EUR** a nižšími dluhy ve výši 375 milionů EUR po splacení dvou dluhopisů v dubnu a září. Navíc se společnosti VGP podařilo získat úvěrovou facilitu Evropské investiční banky ve výši **150 milionů EUR** na podporu své obchodní jednotky zaměřené na obnovitelné energie. K 5. únoru 2024 společnost VGP vyčerpala 135 milionů EUR z tohoto úvěru s úrokovou sazbou 4,15 % na období 10 let.
  + Několik podstatných událostí nastalo po rozvahovém dni. Jedná se o prodej podílu společnosti VGP ve společném podniku LPM uskutečněný v prvním čtvrtletí roku 2024, kdy společnost VGP recyklovala hrubý výnos v přibližné výši **170 milionů EUR**. Kromě toho, společnost VGP zakoupila svůj první pozemek v Dánsku, nacházející se ve městě Vejle.
  + Představenstvo navrhuje běžnou dividendu ve výši 80,5 milionů eur (nárůst o 7,3 % oproti minulému roku) a mimořádné navýšení o 20,5 milionů eur v návaznosti na rekordní recyklaci čisté hotovosti ve stávajících a nových společných podnicích v roce 2023. Celková roční hrubá dividenda tak dosáhne 101 milionů EUR, tj. 3,70 EUR na akcii.

**Výhled**

Společnost VGP věří, že v roce 2023 dosáhne vícero milníků, které podpoří její stabilní růst v roce 2024 i v následujících letech. Jedná se například o akvizici několika velmi ikonických pozemků, které doplňují již nyní prvotřídní pozemkový fond napříč regiony, v nichž VGP působí. Společnost VGP také očekává, že v roce 24 aktivuje dalších 41,3 milionů EUR v příjmech z pronájmů po přepočtu na rok, což podpoří výrazný růst čistých příjmů z pronájmu.

Dva nové společné podniky zajistí průběžnou recyklaci hotovosti pro financování budoucí developerské výstavby a umožní další růst služeb VGP v oblasti správy majetku ve společných podnicích. Očekává se, že na základě závazků nových partnerů společnosti VGP v pátém a šestém společném podniku bude dosaženo hrubých peněžních příjmů v minimální výši 525 milionů EUR.

Společnost VGP v roce 2023 splatila dluhy ve výši 375 milionů EUR, ale má pouze jeden dluhopis ve výši 75 milionů EUR, který je splatný v roce 2024. Kromě toho, se společnost VGP v únoru 2024 dohodla na odprodeji společného podniku LPM, který jí přinesl peněžní příjmy ve výši cca 170 milionů EUR. Tím se celkové minimální očekávané hrubé peněžní příjmy za rok 2024 zvýšily na 830 milionů EUR, včetně čerpání 135 milionů EUR z nového úvěru Evropské investiční banky. Tato částka pokrývá všechny nesplacené závazky v rámci rozvoje společnosti v oblasti nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie, akvizice pozemků, splacení dluhu a dividendy za rok 2024.

Tak jako vždy se těšíme, že Vás budeme informovat o tom, jak jsme na této cestě pokročili.

**Úplné znění tiskové zprávy naleznete** [**zde**](https://www.vgpparks.eu/media/5354/vgp_press_release_fy2023-eng.pdf)

**O společnosti VGP**

VGP je celoevropský vlastník, manažer a developer špičkových logistických a semi-industriálních nemovitostí a poskytovatel řešení obnovitelných zdrojů energie. Provozuje plně integrovaný podnikatelský model s kapacitou a dlouhodobou expertizou napříč dodavatelským řetězcem. Společnost byla založena v roce 1998 jako belgický rodinný developer nemovitostí v České republice. Dnes, s cca 368 zaměstnanci, VGP provozuje aktiva v 17 evropských zemích, a to jak přímo, tak prostřednictvím několika 50:50 společných podniků. K prosinci 2023 činila hrubá hodnota aktiv společnosti VGP, včetně 100% společných podniků, částku 7,19 miliardy EUR a čistá hodnota aktiv (EPRA NTA) společnosti činila 2,3 miliardy EUR. Společnost VGP je kótována na burze Euronext Brussels (ISIN: BE0003878957).

Další informace naleznete na: [www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu).   
  
 **Kontaktní údaje pro média:**

|  |  |
| --- | --- |
| Denisa Kolaříková  Account Manager, Crest Communications, a.s. | Tel: +420 731 613 606  e-mail: [denisa.kolarikova@crestcom.cz](mailto:denisa.kolarikova@crestcom.cz) |
| Tereza Štosová  Account Executive, Crest Communications, a.s. | Tel: +420 778 495 239  e-mail: [tereza.stosova@crestcom.cz](mailto:tereza.stosova@crestcom.cz) |
| Petra Vanclová  Marketing Officer, VGP | Tel: +420 602 262 107  e-mail: [petra.vanclova@vgpparks.eu](mailto:petra.vanclova@vgpparks.eu) |

1. Včetně společných podniků ve výši 100 %. K 31. prosinci 2023 činil pronájem společných podniků 225,1 milionů EUR po přepočtu na rok. [↑](#footnote-ref-2)
2. Včetně 100 % rozvojových společných podniků [↑](#footnote-ref-3)
3. Včetně 720 000 m2 pozemků prodaných ve společném podniku LPM [↑](#footnote-ref-4)
4. Viz "doplňující poznámky", poměrně konsolidovaná výsledovka [↑](#footnote-ref-5)
5. Včetně 100 % společných podniků [↑](#footnote-ref-6)