**Tisková zpráva**

**FINANČNÉ VÝSLEDKY ZA ROK 2023**

**27. februára 2024, Bratislava: VGP NV („VGP“ alebo „Skupina“),** európsky poskytovateľ špičkových logistických a semiindustriálnych nehnuteľností dnes oznamuje svoje výsledky za finančný rok ukončený k 31. decembru 2023:

* Dosiahol sa čistý zisk vo **výške 87,3 milióna EUR**, teda o 209,8 milióna EUR viac ako v roku 2022.
* Uskutočnilo sa uzatvorenie **troch transakcií v rámci spoločných podnikov**, ktoré viedlo k silnej recyklácii čistej hotovosti vo výške **676,2 milióna EUR**. Všetky transakcie, vrátane tých, ktoré sa majú uzatvoriť v roku 2024, **boli uskutočnené alebo dohodnuté s prémiou** oproti uznanej reálnej hodnote na konci roka 2022, čo viedlo k realizovanému zisku z uskutočnených transakcií vo výške 59 miliónov EUR za rok 2023.
* Došlo k založeniu dvoch nových spoločných podnikov so spoločnosťami **Deka a Areim** v celkovej hrubej hodnote aktív presahujúcej **2,6 miliardy EUR**. Okrem dvoch uzavretých transakciách s Allianz v prvom polroku 2023, VGP uzavrela a/alebo zabezpečila budúce transakcie v hrubej hodnote aktív vo výške **3 miliárd EUR**. Pri plánovaných transakciách v roku 2024 sa očakáva recyklácia hrubých výnosov vo výške minimálne 525 miliónov EUR podľa vopred dohodnutých cien.
* Novo boli podpísané a obnovené **nájomné zmluvy vo výške 69,5 miliónov EUR** od začiatku roka, čím sa po prepočte na rok objem záväzkov na prenájom ku koncu roka zvýšil na **350,8 miliónov EUR[[1]](#footnote-2)** (nárast o 47,6 miliónov EUR v porovnaní s 31. decembrom 2022**, medziročný nárast o 16 %**).
* **Bolo novo získaných 1 933 000 m² pozemkov pre výstavbu[[2]](#footnote-3)** a 1 324 000 m² pozemkov pre výstavbu, ktoré boli využité na podporu výstavby začatej počas roka. Celkový objem zaistených pozemkov na konci roka 2023 predstavuje **9,4 miliónov m²,** čo predstavuje rozvojový potenciál cez 4,3 miliónov m² [[3]](#footnote-4). Pre formou dnes oznámeného predaja LPM v roku 2024 sa celkový zaistený pozemkový fond zníži na 8,6 milióna m². Celkové akvizície predstavujú **kapitálové výdavky vo výške 212,4 miliónov EUR** a zahŕňajú nákup niekoľkých ikonických pozemkov v okolí Paríža a Frankfurtu.
* V priebehu roka **bolo odovzdaných 24 projektov** s rozlohou 641 000 m², čo predstavuje dodatočný ročný nájom vo výške 42,3 milióna EUR (z toho 12 projektov s celkovou rozlohou 330 000 m² dokončených počas 2. polroka 2023), pričom v súčasnej dobe je prenajaté 100% plôch. **Čistý príjem z prenájmu** tak na základe prístupu so zohľadnením[[4]](#footnote-5) **vzrástol o 48 %**, zo 107,4 miliónov EUR na 159,1 miliónov EUR, s vedomím, že ku koncu roka generoval hotovosť vo výške 304 miliónov EUR (medziročný nárast o 66 miliónov EUR), tj 194,3 milióna EUR na základe úmerného prístupu so zohľadnením.
* **Aktuálne je 26 rozostavaných projektov** s celkovou rozlohou 774 000 m² (z toho 23 projektov s celkovou rozlohou 600 000 m² zahájených v priebehu roka), ktoré zabezpečia **51,9 milióna EUR dodatočných ročných výnosov** po ich dokončení a prenájme. Rozpracované projekty sú zo 77,3 % predprenajaté. Pomer predprenájmov sa znížil v dôsledku určitých špekulatívnych objektov, ktorých výstavba sa začala v 4. štvrťroku 2023, okrem iného v dôsledku poklesu stavebných nákladov.
* Portfólio nehnuteľností[[5]](#footnote-6) je prakticky úplne prenajaté s **obsadenosťou 99 %** (oproti 99 % k 31. decembru 2022). 75,9 % dokončeného portfólia je certifikovaných, VGP Park Laatzen získal tiež certifikáciu DGNB Platinum, ako prvá nemecká nehnuteľnosť postavená a vlastnená developerom.
* **Fotovoltaická (FV) kapacita vzrástla medziročne o 79,9 %** a prevádzková kapacita prekročila hranicu 100 MWp na 101,8 MWp (oproti 56,6 MWp v decembri 22). **Vo vývoji je 69,0 MWp fotovoltaických projektov** a ďalších 99,7 MWp sa plánuje. Prebiehajúci prechod na ekologickú spotrebu energie v našich budovách, rovnako ako ďalšie ekologické opatrenia, prispeli k získaniu štyroch hviezdičiek hodnotenia developerov spoločnosti GRESB**, druhého najvyššieho hodnotenia** medzi porovnateľnými spoločnosťami pôsobiacimi v európskom segmente logistiky.
* Solídna súvaha s **nevyčerpaným úverom vo výške 400 miliónov EUR** a nižšími dlhmi vo výške 375 miliónov EUR po splatení dvoch dlhopisov v apríli a septembri. Navyše sa spoločnosti VGP podarilo získať úverovú facilitu Európskej investičnej banky vo výške **150 miliónov EUR** na podporu svojej obchodnej jednotky zameranej na obnoviteľné energie. K 5. februáru 2024 spoločnosť VGP vyčerpala 135 miliónov EUR z tohto úveru s úrokovou sadzbou 4,15 % na obdobie 10 rokov.
* Niekoľko podstatných udalostí nastalo po súvahovom dni. Ide o predaj podielu spoločnosti VGP v spoločnom podniku LPM uskutočnený v prvom štvrťroku 2024, kedy spoločnosť VGP recyklovala hrubý výnos v približnej výške **170 miliónov EUR**. Okrem toho, spoločnosť VGP zakúpila svoj prvý pozemok v Dánsku, nachádzajúci sa v meste Vejle.
* Predstavenstvo navrhuje bežnú dividendu vo výške 80,5 miliónov eur (nárast o 7,3 % oproti minulému roku) a mimoriadne navýšenie o 20,5 miliónov eur v nadväznosti na rekordnú recykláciu čistej hotovosti v existujúcich a nových spoločných podnikoch v roku 2023. Celková ročná hrubá dividenda tak dosiahne 101 miliónov EUR, tj 3,70 EUR na akciu.

​

**Výhľad**

Spoločnosť VGP verí, že v roku 2023 dosiahne viacero míľnikov, ktoré podporia jej stabilný rast v roku 2024 aj v nasledujúcich rokoch. Ide napríklad o akvizíciu niekoľkých veľmi ikonických pozemkov, ktoré dopĺňajú už teraz prvotriedny pozemkový fond naprieč regiónmi, v ktorých VGP pôsobí. Spoločnosť VGP tiež očakáva, že v roku 24 aktivuje ďalších 41,3 miliónov EUR v príjmoch z prenájmu po prepočte na rok, čo podporí výrazný rast čistých príjmov z prenájmu.

Dva nové spoločné podniky zabezpečia priebežnú recykláciu hotovosti na financovanie budúcej developerskej výstavby a umožnia ďalší rast služieb VGP v oblasti správy majetku v spoločných podnikoch. Očakáva sa, že na základe záväzkov nových partnerov spoločnosti VGP v piatom a šiestom spoločnom podniku sa dosiahnu hrubé peňažné príjmy v minimálnej výške 525 miliónov EUR.

Spoločnosť VGP v roku 2023 splatila dlhy vo výške 375 miliónov EUR, ale má iba jeden dlhopis vo výške 75 miliónov EUR, ktorý je splatný v roku 2024. Okrem toho, sa spoločnosť VGP vo februári 2024 dohodla na odpredaji spoločného podniku LPM, ktorý jej priniesol peňažné príjmy vo výške cca 170 miliónov EUR. Tým sa celkové minimálne očakávané hrubé peňažné príjmy za rok 2024 zvýšili na 830 miliónov EUR, vrátane čerpania 135 miliónov EUR z nového úveru Európskej investičnej banky. Táto suma pokrýva všetky nesplatené záväzky v rámci rozvoja spoločnosti v oblasti nehnuteľností a obnoviteľných zdrojov energie, akvizície pozemkov, splatenia dlhu a dividendy za rok 2024.

Tak ako vždy sa tešíme, že Vás budeme informovať o tom, ako sme na tejto ceste pokročili.

**Úplné znenie tlačovej správy nájdete** [**tu**](https://www.vgpparks.eu/media/5354/vgp_press_release_fy2023-eng.pdf)**.**

**O spoločnosti VGP**

VGP je celoeurópsky vlastník, manažér a developer špičkových logistických a semi-industriálnych nehnuteľností a poskytovateľ riešení obnoviteľných zdrojov energie. Prevádzkuje plne integrovaný podnikateľský model s kapacitou a dlhodobou expertízou naprieč dodávateľským reťazcom. Spoločnosť bola založená v roku 1998 ako belgický rodinný developer nehnuteľností v Českej republike. Dnes, s cca 368 zamestnancami, VGP prevádzkuje aktíva v 17 európskych krajinách, a to ako priamo, tak prostredníctvom niekoľkých 50:50 spoločných podnikov. K decembru 2023 predstavovala hrubá hodnota aktív spoločnosti VGP, vrátane 100% spoločných podnikov, sumu 7,19 miliardy EUR a čistá hodnota aktív (EPRA NTA) spoločnosti predstavovala 2,3 miliardy EUR. Spoločnosť VGP je kótovaná na burze Euronext Brussels (ISIN: BE0003878957).

Ďalšie informácie nájdete na: [**http://www.vgpparks.eu**](http://www.vgpparks.eu/)

**Kontaktné údaje pre médiá:**

|  |  |
| --- | --- |
| Tereza Štosová  Crest Communications, a.s. | Tel: +420 778 495 239  e-mail: [tereza.stosova@crestcom.sk](mailto:tereza.stosova@crestcom.sk) |
| Naďa Kováčiková  VGP - Industriálne stavby, s.r.o. | Tel.: +421 (0) 908 110 002  e-mail: nada.kovacikova@vgpparks.eu |

1. Vrátane spoločných podnikov vo výške 100 %. K 31. decembru 2023 bol prenájom spoločných podnikov 225,1 milióna EUR po prepočte na rok. [↑](#footnote-ref-2)
2. Vrátane 100 % rozvojových spoločných podnikov [↑](#footnote-ref-3)
3. Vrátane 720 000 m2 pozemkov predaných v spoločnom podniku LPM [↑](#footnote-ref-4)
4. Pozri "doplňujúce poznámky", pomerne konsolidovaná výsledovka [↑](#footnote-ref-5)
5. Vrátane 100 % spoločných podnikov [↑](#footnote-ref-6)