

Persbericht Gereguleerde informatie

ONDER EMBARGO TOT 13 MEI 2011 OM 17h00

Brussel, 13 mei 2011

Activiteitenverslag over het eerste kwartaal 2011¹

Stijging van de vraag naar semi industriële gebouwen gedreven door de sterke groei van de industriële activiteiten in de mid-Europese regio.

Bruto huuropbrengsten

In het eerste kwartaal van 2011 realiseerde VGP een stijging van 19 % van zijn bruto huuropbrengsten tot EUR 6,9 miljoen.

Deze stijging was toe te schrijven aan de impact van de opgeleverde projecten tijdens het boekjaar 2010 alsmede door het opstarten van nieuwe huurovereenkomsten voor opgeleverde projecten in het eerste kwartaal van 2011. VGP CZ I droeg voor € 4,6 miljoen bij tot de bruto huuropbrengsten voor de periode tot 16 maart 2011 (vergeleken met € 3,9 miljoen voor dezelfde vergelijkbare periode in 2010).

Eerste kwartaal afgesloten op 31 maart (In EUR miljoen)	2011	2010 ¹	Vershil
Bruto huurinkomsten	6,9	5,8	+19%

Toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis bereikten EUR 18,6 miljoen

Tijdens het eerste kwartaal van 2011 bereikten de toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis een bedrag van € 18,6 miljoen - inclusief de 20% proportionele toegezegde huurcontracten van VGP CZ I - (vergeleken met € 18,4 miljoen op het einde van 2010).

Tijdens het eerste kwartaal verbeterde de bezettingsgraad tot 100% voor de Tsjechische vastgoedportefeuille (exclusief VGP CZ I) en tot 98,2% voor de gehele Groep (exclusief VGP CZ I).

VGP registreerde een sterke vraag naar verhuurbare oppervlakte in al de mid-Europese markten waar de Groep actief is, voornamelijk gedreven door de automobiel sector, medische en lichte industriële assemblage activiteiten. De Groep verwacht bovendien belangrijke bijkomende nieuwe huurovereenkomsten te kunnen tekenen tijdens de komende weken.

De ondertekende huurovereenkomsten per einde maart 2011 (exclusief VGP CZ I) vertegenwoordigen in totaal 258.611m² verhuurbare oppervlakte.

¹ Het activiteitenverslag over het eerste kwartaal 2011 is het eerste kwartaal zonder de volledige consolidatie van de VGP CZ I cijfers naar aanleiding van de verkoop van een belang van 80% aan een 80/20 joint venture met AEW Europe. De vergelijkende cijfers werden daar waar nodig aangepast om eenzelfde vergelijkingsbasis te bekomen.

De gewogen gemiddelde duur van de toegezegde huurovereenkomsten per 31 maart 2011 bedraagt 6,15 jaar.

Ook in de VGP CZ I joint venture evolueerden de verhuur en ontwikkelingsactiviteiten in zeer goede zin resulterend in bijkomende inkomsten voor de Groep.

Expansie van de landbank

VGP werkt actief aan een verdere expansie van haar landbank om zich ervan te verzekeren dat de ontwikkelingspipeline goed gevuld blijft.

VGP realiseerde reeds een uitbreiding van haar landbank met 2 nieuwe grondstukken (in totaal 29.000m²) die zich onmiddellijk naast ons bestaand VGP Park Liberec bevinden en VGP toelaten om 18.000m² bijkomend te ontwikkelen. Daarnaast zijn er onderhandelingen lopende om een aantal bijkomende grondstukken te securiseren.

Vastgoedportefeuille

Afgewerkte projecten

Tijdens de maand april werden er 2 projecten opgeleverd welke een totaal verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 18.934m², waarvan één gebouw gelegen is in VGP Park Nyrany(13.014m²) en één gebouw in VGP Park Liberec (5.920m²). Beide gebouwen zijn volledig verhuurd en de gewogen gemiddelde duur van de huurcontracten bedraagt 4,7 jaar.

Projecten in aanbouw

Naast de opgeleverde gebouwen in april 2011 zijn er bijkomend nog 6 projecten in aanbouw met een toekomstige verhuurbare oppervlakte van 60.250m². Het grootste deel van deze projecten zullen worden opgeleverd tijdens het tweede en derde kwartaal van 2011.

Verder plant de Groep nog de opstart van bijkomende nieuwe projecten in de volgende weken. Deze nieuwe projecten vertegenwoordigen ongeveer 53.400m² verhuurbare oppervlakte. Deze toekomstige projecten bevinden zich in Tsjechië – 2 gebouwen waarvan het eerste gebouw in ons nieuw VGP Park Tuchomerice (Praag) (in totaal 13.500m²), Slowakije (9.900m²), Hongarije (20.000m²) en de opstart van het eerste gebouw in Roemenië (10.000m²).

VGP CZ I transactie

Zoals eerder vermeld in een apart persbericht, traden op 16 maart 2011 European Property Investors Special Opportunities, L.P. (EPISO), een vastgoedfonds dat gezamenlijk beheerd wordt door AEW Europe en Tristan Capital Partners toe tot een 80:20 joint venture met VGP met betrekking tot de vastgoedportefeuille van VGP CZ I. Deze portefeuille bestaat uit 6 van haar 19 parken namelijk: Blue Park, Green Park, Green Tower, VGP Park Horní Počernice, VGP Park Turnov en VGP Park Příšovice.



Uitkering aan de aandeelhouders

De Buitengewone Algemene Vergadering van 19 april 2011 keurde het voorstel goed om een deel van de opbrengsten gerealiseerd op de VGP CZ I transactie uit te keren door middel van een kapitaalsvermindering van € 39.953.557,50 in geld. Deze uitkering in geld komt overeen met € 2,15 per aandeel en zal in lijn met de wettelijke verplichtingen uitbetaald worden begin juli 2011.

Voor meer informatie

Mr Jan Van Geet

CEO

Tel. + 42 0602 404 790

E-mail: jan.van.geet@vgpparks.eu

Mr Dirk Stoop

CFO

Tel.+32 2 737 74 06

E-mail: dirk.stoop@vgpparks.eu

Profiel

VGP (www.vgpparks.eu) bouwt en ontwikkelt kwalitatief hoogstaand semi-industrieel vastgoed en bijbehorende kantoren voor eigen rekening, die vervolgens aan gerenommeerde klanten worden verhuurd door middel van langlopende commerciële huurcontracten. VGP beschikt over een 'inhouse' team dat alle stappen beheert van het volledig geïntegreerde businessmodel: gaande van de identificatie en de aankoop van gronden tot de uitwerking en het ontwerp van het project, het toezicht op de bouwwerkzaamheden, de contacten met potentiële klanten en het facility management van haar eigen vastgoedportefeuille. VGP focust zich op toplocaties in de omgeving van sterk geconcentreerde woon- en/of productiecentra, met een optimale toegang tot omliggende transportinfrastructuur

VGP noteert op Euronext Brussel en op de Main Market van de Prague Stock Exchange. VGP bezit een groeiende vastgoedportefeuille van EUR 187 miljoen. De vastgoedportefeuille vertegenwoordigt per 31 december 2008 een verhuurbare oppervlakte van meer dan 230.000 m² per einde maart 2011.