

Persbericht **Gereguleerde informatie**

ONDER EMBARGO TOT 14 MEI 2012 OM 7h00

Brussel, 14 mei 2012

Activiteitenverslag over het eerste kwartaal 2012

Toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis bereiken € 5,7 miljoen

Tijdens het eerste kwartaal van 2012 bereiken de toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis een bedrag van € 5,7 miljoen (vergeleken met € 4,7 miljoen op het einde van 2011).

Tijdens het eerste kwartaal steeg de bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille in volle eigendom lichtjes tot 95,0% (vergeleken met 94,5% per 31 december 2011).

De ondertekende huurovereenkomsten per einde maart 2012 (exclusief de geassocieerde ondernemingen) vertegenwoordigen in totaal 110.432 m² verhuurbare oppervlakte.

De gewogen gemiddelde duur van de toegezegde huurovereenkomsten per 31 maart 2012 bedraagt 8,49 jaar.

In de joint ventures (geassocieerde ondernemingen) evolueerden de verhuur en ontwikkelingsactiviteiten in zeer goede zin resulterend in bijkomende inkomsten voor de Groep. Er werd 1 gebouw van 13.056 m² opgeleverd in het eerste kwartaal. Verder zijn er bijkomend nog 5 projecten in aanbouw met een toekomstige verhuurbare oppervlakte van 28.169 m². De vastgoedportefeuille van de geassocieerde ondernemingen bestaat nu uit 52¹ opgeleverde gebouwen goed voor 586.592 m² verhuurbare oppervlakte.

Uitbreiding van de landbank

VGP heeft de uitbreiding van haar landbank als prioriteit gesteld voor 2012, met een volledige focus op Duitsland en haar industriële periferie bestaande uit haar kernmarkt de Tsjechische Republiek en Polen.

Deze geografische expansie is ingegeven door de grootte van de Duitse en Poolse economieën en hun groeiritmte dat aanzienlijk boven het Europese gemiddelde ligt. Hierdoor is er een substantieel grotere vraag naar en afname van semi-industriële huurbare oppervlakte op jaarbasis. Verder registreert VGP een constante vraag van bestaande en potentiële huurders naar bedrijfspanden in deze markten.

¹ Er zijn 2 gebouwen die uitbreidingen zijn van bestaande gebouwen en die in 2011 opgeleverd werden. Deze uitbreidingen samen met het initiële gebouwde deel worden beschouwd als één geheel.

Tijdens het eerste kwartaal van 2012 werd er 145.598 m² nieuw ontwikkelingsland aangekocht in de Tsjechische Republiek.

De totale gesecuriseerde grondenbank per einde maart 2012 bedroeg 1.412.817 m² waarvan 1.159.195 m² in volle eigendom was. Dit brengt de ratio “gronden in volle eigendom / totaal van de gesecuriseerde gronden” op 82%. De gesecuriseerde landbank laat VGP toe om naast de bestaande gebouwen (95.438 m²) en de projecten in aanbouw (42.461 m²) nog bijkomend 450.000 m² verhuurbare oppervlakte te ontwikkelen.

Zoals reeds vroeger aangekondigd werd in het eerste kwartaal van 2012 een ontwikkelingsgrondstuk van 155.000 m² verkocht via de verkoop van een belang van 80% in VGP CZ IV a.s. aan EPISO. VGP werd voor de ontwikkeling van dit grondstuk, gelegen onmiddellijk naast het bestaande VGP Park Horni Pocernice (Praag) en gehouden door VGP CZ I, weerhouden als ontwikkelaar door de VGP CZ IV joint venture.

Vastgoedportefeuille

Afgewerkte projecten

Tijdens de maand maart 2012 werd er 1 project opgeleverd in VGP Park Hradek nad Nisou (Tsjechië) welke een totaal verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigt van 13.669 m². Daarnaast werd er in april een bijkomend gebouw van 13.816 m² opgeleverd in VGP Park Tallinn (Estland). Beide gebouwen zijn volledig verhuurd.

Projecten in aanbouw

Naast de opgeleverde gebouwen zijn er op dit ogenblik bijkomend nog 4 projecten in aanbouw met een toekomstige verhuurbare oppervlakte van 42.461 m². Het grootste deel van deze projecten zullen worden opgeleverd tijdens het tweede en derde kwartaal van 2012.

De Groep plant de opstart van verschillende bijkomende nieuwe projecten tijdens het tweede kwartaal op de nieuw aangekochte grondstukken.

VGP Estland en VGP CZ IV transactie

Zoals reeds uitvoerig medegedeeld in vorige persberichten werd er in maart 2012 een tweede overeenkomst ondertekend met European Property Investors Special Opportunities, L.P. (EPISO) voor de verkoop van een belang van 80% in VGP CZ IV a.s. volgend op aankoop door VGP CZ IV van het laatste ontwikkelingsgrondstuk naast het bestaande VGP Park Horni Pocernice (Praag) in december 2011. Deze transactie werd afgerond op 26 april 2012.

Voor wat betreft de verkoop van de nieuwe semi-industriële gebouwen (40.000 m²), gelegen in Tallinn (Estland), door VGP Estland aan East Capital wordt er verwacht dat deze transactie volledig afgerond zal worden op 24 mei 2012.



Uitkering aan de aandeelhouders

Om verder de kapitaalsstructuur van VGP NV te optimaliseren heeft de Buitengewone Algemene Vergadering van 11 mei 2012 het voorstel goedgekeurd om een kapitaalsvermindering van € 15.052.270,50 in geld door te voeren. Deze uitkering in geld komt overeen met € 0,81 per aandeel en zal in lijn met de wettelijke verplichtingen uitbetaald worden.

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 noteert op Euronext Brussel en op de Main Market van de Prague Stock Exchange.