

Persbericht

Gereguleerde informatie

ONDER EMBARGO TOT 19 NOVEMBER 2012 OM 7.00 UUR

19 november 2012

Activiteitenverslag derde kwartaal 2012

Aantal getekende huurovereenkomsten tijdens 2012 bedragen € 6,2 miljoen

VGP slaagde er in om tijdens het derde kwartaal van 2012 bijkomende nieuwe toegezegde huurovereenkomsten te ondertekenen voor meer dan € 1,5 miljoen¹ op jaarbasis waarvan er € 1,2 miljoen² betrekking hadden op nieuwe of vervangingen van bestaande verhuurde oppervlakte en € 0,3 miljoen³ betrekking hadden op verlengingen van bestaande huurovereenkomsten.

Dit brengt het totaal van de getekende huurovereenkomsten op € 6,2 miljoen⁴ op jaarbasis waarvan er € 3,5 miljoen⁵ betrekking hadden op nieuwe of vervangingen van bestaande verhuurde oppervlakte en € 2,7 miljoen⁶ betrekking hadden op verlengingen van bestaande huurovereenkomsten.

Tijdens het derde kwartaal steeg de bezettingsgraad voor de eigen vastgoedportefeuille lichtjes tot 94,9% (vergeleken met 93,1% per 30 juni 2012). De bezettingsgraad van de geassocieerde vastgoedportefeuille daalde lichtjes tot 96,2% (vergeleken met 97,5% per 30 juni 2012).

De ondertekende huurovereenkomsten per einde september 2012 (exclusief de geassocieerde ondernemingen) vertegenwoordigen in totaal 79.435 m² verhuurbare oppervlakte.

De gewogen gemiddelde duur van de toegezegde huurovereenkomsten per einde september 2012 bedraagt 9,1 jaar.

In de joint ventures (geassocieerde ondernemingen) evolueerden de verhuur en ontwikkelingsactiviteiten in goede zin, resulterend in bijkomende inkomsten voor de Groep. Er werd 1 gebouw van 2.681 m² opgeleverd in het derde kwartaal. Verder zijn er bijkomend nog 2 projecten in aanbouw met een toekomstige verhuurbare oppervlakte van 15.281 m².

De vastgoedportefeuille van de geassocieerde ondernemingen bestaat nu uit 55 opgeleverde gebouwen goed voor 601.209 m² verhuurbare oppervlakte.

¹ € 1,0 miljoen gerelateerd aan geassocieerde ondernemingen

² € 0,7 miljoen gerelateerd aan geassocieerde ondernemingen

³ € 0,3 miljoen gerelateerd aan geassocieerde ondernemingen

⁴ € 4,7 miljoen gerelateerd aan geassocieerde ondernemingen

⁵ € 2,0 miljoen gerelateerd aan geassocieerde ondernemingen

⁶ € 2,7 miljoen gerelateerd aan geassocieerde ondernemingen

Uitbreiding van de land bank

Volgend op de verkoop van het VGP Park Tallinn (40.000 m²) in Estland tijdens de maand mei 2012, slaagde VGP erin om een nieuw grondstuk van 110.000 m² te securiseren tijdens het derde kwartaal. Het nieuw grondstuk is gelegen aan de rand van Tallinn, onmiddellijk naast de autosnelweg naar Sint-Petersburg (Rusland). Dit nieuw grondstuk zal VGP in staat stellen om 50.000 m² verhuurbare oppervlakte te ontwikkelen in een regio die een zeer sterke economische heropleving kent na de recente moeilijke crisisjaren.

Daarnaast slaagde VGP er ook in om een bijkomend nieuw grondstuk van 108.000 m² te securiseren op een toplocatie in Leipzig (Duitsland). Het grondstuk bevindt zich in de nabijheid van de Leipzig Messe en laat VGP toe om bijkomend 50.000 m² verhuurbare oppervlakte te ontwikkelen.

Dit alles heeft tot gevolg dat de huidige totale gesecuriseerde grondenbank 1.608.184 m² bedraagt waarvan 1.098.064 m² in volle eigendom is. VGP verwacht om de grondstukken die ze nog niet in volle eigendom heeft te verwerven, tijdens de volgende 12 maanden, onder opschortende voorwaarde van het verkrijgen van de vereiste vergunningen inzake ruimtelijke ordening en/of bouwvergunningen.

De gesecuriseerde landbank laat VGP toe om naast de bestaande gebouwen (73.378 m²) en de projecten in aanbouw (39.838 m²) nog bijkomend meer dan 550.000 m² verhuurbare oppervlakte te ontwikkelen.

Financiering

Tijdens het derde kwartaal slaagde VGP erin om een bijkomende toegezegde kredietlijn te securiseren ten belope van € 57 miljoen. Deze nieuwe kredietlijn zorgt er voor dat de bestaande opgeleverde gebouwen en de volledige ontwikkelings*pipeline* in Tsjechië gefinancierd zijn.

Facility management diensten

Tijdens het derde kwartaal werden de facility management diensten verder gestroomlijnd.

Om de facility management diensten verder te ondersteunen werd een nieuwe vennootschap opgericht, Profa Management s.r.o., een 100% dochteronderneming van VGP NV. Profa Management s.r.o. levert voornamelijk schoonmaak- en onderhoudsdiensten die nu rechtstreeks aan huurders worden geleverd daar waar deze diensten voorheen door derden werden verleend.

Het facility management zou nu de nodige soliede basis moeten hebben om dit business segment sterk te laten groeien zowel intern als extern. VGP blijft verder mogelijke acquisities evalueren om de groei van dit business segment te ondersteunen.

Evolutie van de vastgoedportefeuille

Afgewerkte projecten

Tijdens het derde kwartaal werden er 3 gebouwen opgeleverd.

Voor de eigen portefeuille leverde VGP 2 gebouwen op waarvan 1 gebouw in VGP Park Hradek nad Nisou (Tsjechië) goed voor 7.987 m² verhuurbare oppervlakte en 1 gebouw van 11.243 m² in VGP Park Győr (Hongarije). Beide gebouwen zijn volledig verhuurd.

Voor rekening van de geassocieerde ondernemingen leverde VGP één bijkomend gebouw van 2.681 m² op. Dit gebouw is volledig verhuurd.

De huidige vastgoedportefeuille van de Groep bestaat uit 6 gebouwen (73.378 m²) met bijkomend nog eens 55 gebouwen (601.209 m²) in beheer.

Projecten in aanbouw

Naast de opgeleverde gebouwen zijn er op dit ogenblik 6 projecten in aanbouw.

Voor eigen rekening zijn er 4 nieuwe projecten in aanbouw waaronder 1 nieuw gebouw in elk van de volgende Tsjechische parken: VGP Park Tuchomerice en VGP Park BRNO. In de andere landen 1 nieuw gebouw in VGP Park Malacky (Slovakije) en VGP Park Timisoara (Roemenië).

Deze nieuwe projecten in aanbouw, waarvoor er reeds verschillende huurovereenkomsten afgesloten werden, vertegenwoordigen ongeveer 39.838 m² verhuurbare oppervlakte en een geschatte geannualiseerde huuropbrengst van € 1,9 miljoen.

Voor rekening van de geassocieerde ondernemingen waren er 2 nieuwe projecten in aanbouw waaronder 1 nieuw gebouw in VGP Park Horni Pocernice en 1 gebouw in VGP Park Nýřany.

Deze nieuwe projecten in aanbouw, vertegenwoordigen ongeveer 15.281 m² verhuurbare oppervlakte, waarvoor reeds een aantal huurovereenkomsten werden afgesloten. De geannualiseerde huuropbrengsten van deze gebouwen wordt geschat op € 0,9 miljoen.

Tijdens het laatste kwartaal van 2012, plant VGP de bouw van ten minste 2 nieuwe projecten op te starten die reeds voor meer dan 60% voorverhuurd zijn.

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, en voor rekening van geassocieerde ondernemingen, 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.