

Brussel, 10 mei 2013

### Activiteitenverslag over het eerste kwartaal 2013

- 64.574 m<sup>2</sup> nieuw getekende huurcontracten die € 3,3 miljoen huurinkomsten vertegenwoordigen op jaarbasis (23 huurcontracten), waarvan 48.161 m<sup>2</sup> (€ 2.3 miljoen) voor rekening van geassocieerde ondernemingen
- Eerste huurovereenkomst afgesloten in Duitsland goed voor een jaarlijkse huuropbrengst van € 0,4 miljoen
- Verdere expansie van de land bank in Duitsland met het tekenen van een exclusiviteitscontract voor de aankoop van een significant grondstuk (> 500.000 m<sup>2</sup>) in Noord-Duitsland
- Expansie van de land bank in Estland met de verwachte aankoop van een nieuw 110.000 m<sup>2</sup> grondstuk in Tallinn tegen einde mei 2013
- Overname van de Tsjechische facility manager SUTA s.r.o.

2013 kondigt zich aan als een veelbelovend en dynamisch jaar voor VGP. Tijdens het eerste kwartaal registreerde VGP een vliegende start van de vraag naar nieuw verhuurbare oppervlakten in de meeste van haar parken.

De activiteiten van VGP tijdens de eerste maanden van 2013 kunnen als volgt worden samengevat:

- De verhuuractiviteiten mondden uit in het tekenen van nieuwe toegezegde huurovereenkomsten voor meer dan € 3,3 miljoen waarvan er **€ 2,6 miljoen** betrekking hadden op **nieuwe of vervangingen van bestaande verhuurde oppervlakte** (€ 1,6 miljoen voor rekening van geassocieerde ondernemingen) en € 0,7 miljoen (allen voor rekening van geassocieerde ondernemingen) betrekking hadden op verlengingen van bestaande huurovereenkomsten.
- In Duitsland werd het eerste huurcontract ondertekend met een geannualiseerde huuropbrengst van € 0,4 miljoen. Deze ondertekening gaf het start schot van de ontwikkelingsactiviteiten van VGP in Duitsland.
- Als gevolg, bedroeg de bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille 97,2% per einde april 2013 (exclusief de geassocieerde ondernemingen) vergeleken met 94,9% per einde december 2012. De bezettingsgraad voor de vastgoedportefeuille van de geassocieerde ondernemingen bedroeg 95,2% per einde april 2013, een fractie hoger dan de 94,5% per einde 2012.

- De huidige ondertekende huurovereenkomsten vertegenwoordigen in totaal 117.819 m<sup>2</sup> verhuurbare oppervlakte. De gewogen gemiddelde duur van de toegezegde huurovereenkomsten per einde april 2013 bedraagt 9,1 (vergeleken met 9.8 jaar per einde 2012).
- Tijdens het eerste kwartaal van 2013 werd er 1 gebouw van 6.358 m<sup>2</sup> opgeleverd voor de geassocieerde portefeuille en in april 2013 werd er ook 1 gebouw van 8.620 m<sup>2</sup> opgeleverd voor de eigen portefeuille van VGP.
- De huidige vastgoedportefeuille, in volle eigendom, bestaat uit 6<sup>1</sup> afgewerkte projecten die een totaal verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 82.000 m<sup>2</sup> met bijkomend 6 nieuwe gebouwen in aanbouw goed voor 68.940 m<sup>2</sup> verhuurbare oppervlakte.
- Daarnaast bezit VGP gedeeltelijk via haar geassocieerde ondernemingen 56 afgewerkte gebouwen die een totaal verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 608.348 m<sup>2</sup> waarvoor er facility management en vastgoedbeheer diensten worden geleverd door de VGP Groep.
- VGP ontwikkelt ook nog eens 2 bijkomende gebouwen voor haar geassocieerde ondernemingen die een totale verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 18.285 m<sup>2</sup>.
- VGP bleef haar ontwikkelingspipeline verder voorbereiden voor toekomstige groei en verkreeg in Tsjechië alle noodzakelijke vergunningen om de infrastructuur werken in de nieuwe parken - VGP Usti nad Labem en VGP Park Plzen - op te starten
- Op 9 mei 2013 verwierf VGP de Tsjechische facility management vennootschap SUTA s.r.o.

## **Uitbreiding van de land bank in Duitsland**

Tijdens het eerste kwartaal van 2013, sloot VGP een exclusiviteitscontract af voor de aankoop van een grondstuk van 500.000 m<sup>2</sup> gelegen in de Noord-Duitsland. Dit nieuw grondstuk laat VGP toe om bijkomend circa 210.000 m<sup>2</sup> te ontwikkelen in Duitsland. Verwacht wordt dat VGP deze grond eind mei 2013 zal aankopen, onder voorbehoud van de gunstige afloop van de due dilligence die op dit ogenblik loopt.

Met deze grond heeft VGP nu in totaal een gesecuriseerde land bank van 850.000 m<sup>2</sup> in Duitsland waarop er 365.000 m<sup>2</sup> kan ontwikkeld worden.

VGP verwacht dat het op deze grondstukken gelegen in Frankfurt regio (2), Leipzig (1) en Noord-Duitsland (1) nog dit jaar 2 nieuwe gebouwen zal ontwikkelen.

## **Verdere uitbreiding van de land bank in Tallinn**

Tijdens de maand mei 2013 zal VGP overgaan tot de aankoop van een nieuw grondstuk van 110.000 m<sup>2</sup> in Tallinn (Estland). Dit grondstuk ligt in het noord-oosten van Tallinn vlak naast de autosnelweg die loopt van de haven van Tallinn naar Sint-Petersburg (Rusland)

Dit nieuw grondstuk laat VGP toe om 50.000 m<sup>2</sup> verhuurbare oppervlakte te ontwikkelen en het eerste gebouw van 21.600 m<sup>2</sup> zal onmiddellijk opgestart worden na aankoop van de grond.

---

<sup>1</sup> De 2 opgeleverde gebouwen in VGP Hradek nad Nisou (in totaal 20.843 m<sup>2</sup>) worden vanaf 2013 beschouwd als 1 gebouw.

Voor dit eerste gebouw is er al circa 50% van de verhuurbare oppervlakte verhuurd en of onder negotiatie.

## **Getekende huurovereenkomsten tijdens 2013 bedragen € 3,3 miljoen met het eerste huurcontract ondertekend in Duitsland**

Tijdens 2013 bleef VGP succesvol in het ondertekenen van nieuwe huurcontracten en hernieuwen van bestaande huurcontracten.

In Duitsland werd het eerste huurcontract ondertekend met een geannualiseerde huuropbrengst van € 0,4 miljoen. Deze ondertekening gaf het start schot van de ontwikkelingsactiviteiten van VGP in Duitsland. VGP blijft een sterke vraag zien van potentiële huurders voor haar toekomstige Duitse parken en is vol vertrouwen dat het bijkomende huurcontracten zal kunnen tekenen tijdens de volgende maanden.

In het algemeen, werden er voor meer dan € 3,3 miljoen<sup>1</sup> nieuwe toegezegde huurovereenkomsten ondertekend op jaarbasis waarvan er € 2,6 miljoen<sup>2</sup> betrekking hadden op nieuwe of vervangingen van bestaande verhuurde oppervlakte en € 0,7 miljoen<sup>3</sup> betrekking hadden op verlengingen van bestaande huurovereenkomsten. Dit kwam neer op 20 nieuwe getekende huurcontracten (15 gerelateerd aan de geassocieerde ondernemingen) die betrekking hadden op nieuwe of vervangingen van bestaande verhuurde oppervlakte en 3 contracten die betrekking hadden op verlengingen van bestaande contracten.

De bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille bedroeg 97,2% per einde april 2013 (exclusief de geassocieerde ondernemingen) vergeleken met 94,9% per einde december 2012. De bezettingsgraad voor de vastgoedportefeuille van de geassocieerde ondernemingen bedroeg 95,2% per einde april 2013, een fractie hoger dan de 94,5% per einde 2012.

De huidige ondertekende huurovereenkomsten vertegenwoordigen in totaal 117.819 m<sup>2</sup> verhuurbare oppervlakte. De gewogen gemiddelde duur van de toegezegde huurovereenkomsten per einde april 2013 bedraagt 9,1 (vergeleken met 9.8 jaar per einde 2012).

## **Evolutie van de vastgoedportefeuille**

### *Afgewerkte projecten*

Tijdens de maand april 2013 werd er 1 gebouw van 8,620 m<sup>2</sup> opgeleverd voor eigen rekening. Het gebouw is volledig verhuurd.

Voor haar geassocieerde ondernemingen werd er ook 1 gebouw opgeleverd van 6,358 m<sup>2</sup> tijdens het eerste kwartaal, eveneens volledig verhuurd.

De huidige vastgoedportefeuille, in volle eigendom, bestaat uit 6<sup>4</sup> afgewerkte projecten die een totaal verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 82.000 m<sup>2</sup>. Daarnaast bezit VGP gedeeltelijk via haar

---

<sup>1</sup> € 2,3 miljoen gerelateerd aan geassocieerde ondernemingen

<sup>2</sup> € 1,6 miljoen gerelateerd aan geassocieerde ondernemingen

<sup>3</sup> € 0,7 miljoen gerelateerd aan geassocieerde ondernemingen

<sup>4</sup> De 2 opgeleverde gebouwen in VGP Hradek nad Nisou (in totaal 20.843 m<sup>2</sup>) worden vanaf 2013 beschouwd als 1 gebouw.

geassocieerde ondernemingen 56 afgewerkte gebouwen die een totaal verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 608.348 m<sup>2</sup> waarvoor er facility management en vastgoedbeheer diensten worden geleverd door de VGP Groep.

## *Projecten in aanbouw*

Voor eigen rekening waren er 6 nieuwe projecten in aanbouw waaronder 1 nieuw gebouw in elk van de volgende Tsjechische parken: VGP Park Tuchomerice, VGP Park Hradek nad Nisou.. In de andere landen: 1 nieuw gebouw in VGP Park Malacky (Slovakije), 1 gebouw in Timisoara (Roemenië) en tot slot werd er in de loop van de maand mei 2013 met de ontwikkeling van het eerste gebouw in Duitsland gestart. Deze nieuwe gebouwen, waarvoor reeds verschillende huurovereenkomsten werden afgesloten, vertegenwoordigen een verhuurbare oppervlakte van 68.940 m<sup>2</sup>.

Voor rekening van de geassocieerde ondernemingen waren er 2 nieuwe projecten in aanbouw waaronder 1 nieuw gebouw in VGP Park Liberec en 1 gebouw in VGP Park Nýřany. Deze nieuwe projecten in aanbouw, waarvoor er reeds verschillende huurovereenkomsten afgesloten werden, vertegenwoordigen ongeveer 18.285 m<sup>2</sup>.

## **Overname van de Tsjechische facility management vennootschap SUTA s.r.o.**

Tijdens de laatste jaren is VGP verder blijven werken aan de professionalisering en verbetering van haar facility management en vastgoedbeheer diensten.

Als deel van dit proces werden de facility management-diensten opgezet als een zelfstandige business lijn waarbij de facility management diensten niet alleen aangeboden worden aan de Groep en haar geassocieerde ondernemingen maar ook aangeboden worden aan derden buiten de Groep.

Am haar dienstenpakket verder uit te breiden en haar facility management dienstenaanbod te versterken is VGP verheugd om de overname van SUTA s.r.o. aan te kondigen. SUTA s.r.o. is een onderneming die al geruime tijd aanwezig is op de Tsjechische markt en is gespecialiseerd in onderhouds- en kuisactiviteiten.

Deze overname sluit mooi aan bij de bestaande facility management activiteiten en VGP is ervan overtuigd dat deze overname tot bijkomende synergiën zal leiden met de verschillende andere VGP entiteiten.

VGP blijft vastbesloten om de facility management services verder uit te bouwen en te diversifiëren.

## **Voor meer informatie**

**Mr Jan Van Geet**

CEO

Tel. + 420 602 404 790

E-mail: [jan.van.geet@vgpparks.eu](mailto:jan.van.geet@vgpparks.eu)

**Mr Dirk Stoop**

CFO

Tel.+32 2 737 74 06

E-mail: [dirk.stoop@vgpparks.eu](mailto:dirk.stoop@vgpparks.eu)

**Profiel**

VGP ([www.vgpparks.eu](http://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.