

Communiqué de presse Information réglementée

SOUS EMBARGO JUSQU'AU 8 MAI 2009 A 18h00

Bruxelles, 19 Mars 2009, 8:00 am CET

Rapport d'activités au premier trimestre 2009

Augmentation des revenus locatifs bruts de 95% et une croissance soutenue malgré des conditions de marché difficiles

Revenus locatifs bruts

Au cours du premier trimestre de 2009, VGP a enregistré des revenus locatifs de 4,1 millions d'EUR, soit une augmentation de 95 %.

Cette augmentation est due à l'impact continu des projets réalisés durant l'exercice financier 2008 et à la conclusion de nouveaux contrats de bail pour les projets terminés durant le premier trimestre de 2009.

Premier trimestre se clôturant le 31 mars (en millions d'EUR)	2009	2008	Différence
Revenus locatifs bruts	4,1	2,1	95%

Portefeuille immobilier

Projets achevés

Durant le premier trimestre de 2009, un total de 4 projets représentant 32.342 m² de surface locative a pu être achevé. Le nombre des projets achevés par VGP a donc augmenté pour atteindre un total de 35 projets, ce qui représente 384.003 m² de surface locative.

À la fin du mois de mars 2009, le taux d'occupation était de 92 %. Les négociations relatives à la location de la surface vacante sont en cours.

Projets en construction

VGP a actuellement encore 7 projets en cours de construction représentant 140.303 m² de surface locative future. Ces biens immobiliers ont soit été pré-loués soit sont en cours de négociations, à concurrence de 70 %, et représentent des revenus locatifs annualisés à hauteur de 7,0 millions d'EUR.

Un projet distinct de 6000 m² de surface locative, dont les travaux de terrassement initiaux étaient achevés, a été interrompu en vertu de notre politique qui consiste à ne pas entamer de nouvelles constructions en 2009, à moins que le bâtiment ne soit pré-loué.



Engagements de revenus locatifs annualisés stable à 26 millions d'EUR

Les engagements de revenus locatifs annualisés sont restés stable à 26 millions d'EUR. Néanmoins le Groupe a continué de décrocher un nombre considérable de nouveaux baux.

Malgré la conjoncture économique et financière, VGP a enregistré pour 2,2 millions d'EUR de nouveaux contrats de bail futurs au cours du premier trimestre de l'exercice, confirmant de la sorte son excellente croissance.

Compte tenu d'une révision de risque sur les pays baltes, le Groupe a pris la décision de rompre un contrat de bail futur, dont le revenu annualisé totalisait 2,6 millions d'EUR. Cette éventualité ayant été prévue dans les conditions du contrat, la décision n'a coûté à VGP ni indemnité de résiliation, ni dommages et intérêts.

A ce jour, la demande locative reste considérable, aussi bien sur les plans du nombre de mètres carrés recherchés que sur la quantité de requêtes.

Les baux signés à la fin mars 2009 portent sur un total de 439.573 m² de surface locative, pour 110 contrats de bail en cours ou à venir.

Perspectives pour 2009

VGP maintient ses perspectives pour 2009 et prévoit de poursuivre sa croissance exponentielle de ses revenus locatifs bruts et d'augmenter son portefeuille immobilier de 50 % en 2009 (+ 175.000 m²) à > 500,000 m².

Avec un nombre considérable de nouvelles transactions dans le *pipeline* et une position compétitive substantiellement améliorée dans les marchés où elle est active, VGP est confiante que ces objectifs pourront être atteints.

Pour plus d'informations

M. Dirk Stoop

CFO et chargé des relations avec les investisseurs

Tél. +32 2 737 74 06

E-mail : dirk.stoop@vgpparks.eu

Profil

VGP (www.vgpparks.eu) construit et développe des biens immobiliers semi-industriels et des bureaux de haut niveau pour son propre compte. Le Groupe les loue ensuite à des clients de bonne réputation par le biais de contrats de baux commerciaux à long terme. Le Groupe dispose d'une équipe interne qui gère toutes les activités d'un *business model* entièrement intégré : de l'identification et de l'acquisition du terrain à la conceptualisation et au design du projet, en passant par la supervision des travaux de construction, les contrats avec les locataires potentiels et le *facility management* de son propre portefeuille immobilier. VGP se concentre sur des endroits



stratégiques situés à proximité de villes et/ou de centres de production très fréquentés, avec un accès optimal à l'infrastructure de transport.

Le groupe VGP est coté sur Euronext Bruxelles et sur le Premier Marché de la Bourse de Prague. VGP détient un portefeuille immobilier de 394 millions EUR qui s'accroît rapidement. Ce portefeuille représentait une surface locative totale de plus de 350.000 m² au 31 décembre 2008.

La quête constante de sites de qualité a valu à VGP un certain nombre de prix décernés par la communauté professionnelle pour récompenser les performances excellentes dans notre secteur d'activité. La plus récente et plus grande performance a été de recevoir le prestigieux prix « CEE Real Estate Industrial & Logistics Development of the Year 2008 » pour le VGP Park de Horní Poernice. Pour de plus amples informations, veuillez visiter le site www.vgpparks.eu