

## Persbericht Gereguleerde informatie

ONDER EMBARGO TOT 8 MEI 2009 OM 18h00

Brussel, 8 mei 2009

### Activiteitenverslag eerste kwartaal 2009

### Stijging van de bruto huuropbrengsten met 95% en aanhoudende sterke groei ondanks moeilijke marktomstandigheden

#### Bruto huuropbrengsten

In het eerste kwartaal 2009 realiseerde VGP bruto huuropbrengsten van EUR 4,1 miljoen, een stijging met 95%.

Deze stijging was toe te schrijven aan de impact van de opgeleverde projecten tijdens het boekjaar 2008 alsmede door het opstarten van nieuwe huurovereenkomsten voor opgeleverde projecten in het eerste kwartaal 2009.

| Eerste kwartaal afgesloten op 31 maart (In EUR miljoen) | 2009 | 2008 | Vershil |
|---|------|------|---------|
| Bruto huurinkomsten                                     | 4,1  | 2,1  | 95%     |

#### Vastgoedportefeuille

##### *Afgewerkte projecten*

Tijdens het eerste kwartaal werden er 4 projecten opgeleverd welke een totaal verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 32.342 m<sup>2</sup>. Het aantal afgewerkte projecten steeg hierdoor tot een totaal van 35 projecten, wat een verhuurbare oppervlakte van 384.003 m<sup>2</sup> vertegenwoordigt.

De bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille bedroeg 92% per eind maart 2009. Er worden momenteel onderhandelingen gevoerd voor de verhuur van de leegstaande oppervlakte.

##### *Projectontwikkelingen*

VGP heeft momenteel nog 7 projecten in aanbouw met een toekomstig verhuurbare oppervlakte van 140.303 m<sup>2</sup> en waarvan er 70% ofwel op voorhand verhuurd zijn of waarvoor onderhandelingen aan de gang zijn. Deze projecten vertegenwoordigen toekomstige huuropbrengsten op jaarbasis van EUR 7,0 miljoen.

Eén apart project met een toekomstig verhuurbare oppervlakte van 6.000 m<sup>2</sup> en waarvoor de initiële grondwerken uitgevoerd werden werd tijdelijk stopgezet. Dit beantwoordt aan onze politiek die we uitstippelden voor 2009 waarbij we enkel nog nieuwe gebouwen zullen opstarten voorzover deze voorverhuurd zijn.



## **Toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis stabiel op EUR 26 miljoen**

De toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis blijven stabiel op EUR 26 miljoen, doch de inname van nieuwe huurcontracten blijft sterk.

VGP kon, ondanks de gekende marktomstandigheden en de vertrouwenscrisis die bij sommige ondernemingen bestaat, opnieuw sterk groeien door voor EUR 2,2 miljoen nieuwe huurovereenkomsten af te sluiten tijdens het eerste kwartaal van 2009.

Anderzijds besliste VGP, op grond van een nieuwe risico analyse voor de Baltische Staten, de uitvoering van een toegezegde huurovereenkomst met een jaarhuur van EUR 2,6 miljoen te stoppen. Deze mogelijkheid van vroegtijdige uitstap was contractueel voorzien en de beëindiging van dit contract gebeurde kosteloos voor VGP.

VGP blijft, in het eerste kwartaal en tot op heden, een gezonde vraag registreren van huuraanvragen, zowel in het aantal huuraanvragen als in aantal m<sup>2</sup>.

De ondertekende huurovereenkomsten per einde maart 2009 vertegenwoordigen in totaal 439.573 m<sup>2</sup> verhuurbare oppervlakte, wat overeenstemt met 110 huurovereenkomsten of toegezegde toekomstige huurovereenkomsten.

## **Verwachtingen voor 2009**

VGP handhaaft zijn verwachtingen voor 2009 en verwacht voor 2009 een verdere exponentiële groei van de bruto huurinkomsten en een stijging van de vastgoedportefeuille met 50% (+ 175.000 m<sup>2</sup>) tot een totaal van > 500.000 m<sup>2</sup>.

Met een groot aantal aanzienlijke deals in de *pipeline* en de sterk verbeterde competitieve positie in onze markten heeft VGP er alle vertrouwen in dat deze doelstellingen behaald zullen worden.

## **Voor meer informatie**

### **Dhr. Dirk Stoop**

CFO & IR

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, 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 394 miljoen. De vastgoedportefeuille vertegenwoordigt per 31 december 2008 een verhuurbare oppervlakte van meer dan 350.000 m<sup>2</sup>.

De aanhoudende zoektocht naar kwaliteitsvolle locaties heeft er toe geleid dat VGP van de professionele gemeenschap een aantal awards in ontvangst mocht nemen voor haar uitstekende prestaties in haar activiteitendomein. De meest recente en meest prestigieuze prijs was de *ö*CEE Real Estate Industrial & Logistics Development of the Year 2008 Award *ö* voor ons VGP Park Horní Po ernice. Surf voor meer informatie naar [www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu).