

Zele, 17 november 2014

Activiteitenverslag derde kwartaal 2014

VGP zet zijn sterke groei verder

- Sinds het begin van 2014 heeft VGP nu voor ongeveer 1 miljoen m² nieuw ontwikkelingsland aangekocht
- Stijging van de toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis met 117,1% sinds einde december 2013 tot € 22,5 miljoen (+ € 12,1 miljoen)
- Sterke vraag naar verhuurbare oppervlakte waargenomen van productieondernemingen

Tijdens het derde kwartaal van 2014 bleef VGP sterk verder groeien in alle markten waar de Groep actief is. Vooral Duitsland presteerde boven verwachting en groeide exponentieel.

Sinds het begin van 2014 heeft VGP haar gesecuriseerde landbank verder uitgebreid met 2,1 miljoen m² bijkomend nieuw ontwikkelingsland waarvan 1,0 miljoen m² reeds werd verworven tijdens het jaar. Op deze nieuwe grondstukken kan VGP bijkomend circa 450.000 m² verhuurbare oppervlakte ontwikkelen.

De ontwikkelings- en verhuuractiviteiten blijven zeer sterk presteren, vooral in Duitsland en Estland, ondersteund door de sterke vraag naar nieuwe verhuurbare oppervlakte van productie- en logistieke ondernemingen. Ook in haar andere markten nam VGP een gezonde vraag naar verhuurbare oppervlakte waar.

Aankoop van ontwikkelingsland buiten Duitsland

Sinds het begin van 2014 heeft VGP nu voor ongeveer 0,9 miljoen m² nieuw ontwikkelingsland aangekocht in Duitsland waardoor haar voetafdruk in Duitsland verhoogd is van 4 parken (gelegen in Hamburg, Rodgau, Bingen en Leipzig) tot de huidige 9 parken.

Als gevolg hiervan is de gesecuriseerde landbank in Duitsland gestegen tot 1,8 miljoen m² waarvan 1,7 miljoen in volle eigendom. Hierop kan VGP in totaal circa 975.000 m² verhuurbare oppervlakte ontwikkelen.

Aankoop van ontwikkelingsland buiten Duitsland

Ook in de andere markten waar VGP actief is bleef VGP investeren in de uitbouw van haar landbank.

VGP

Op het einde van oktober 2014 ging VGP een partnership aan met het Tsjechisch bouwbedrijf Gemo voor de ontwikkeling van een nieuw VGP Park gelegen in Olomouc.

Het nieuwe VGP Park Olomouc bestaat uit 482.000 m² ontwikkelingsland waarop er ongeveer 206.000 m² verhuurbare oppervlakte kan ontwikkeld worden. VGP heeft ondertussen reeds de ontwikkeling van de twee eerste naast elkaar gelegen gebouwen (elk 10.000 m²) opgestart met Gemo.

VGP bouwde ook haar landbank verder uit in andere delen van Tsjechië. In Praag-West securiseerde VGP aan grondstuk van 174.000 m² waarop er 50.000 m² ontwikkeld kan worden.

Uiteindelijk werd er een kleiner grondstuk geseuriseerd in Liberec (Tsjechië) voor de ontwikkeling van een sleutel-op-de-deur project (15.000 m²).

In Estland besloot VGP, op basis van de succesvolle ontwikkeling van het bestaande VGP Park Nehatu, dit park verder uit te breiden met de aankoop van 46.000 m² bijkomend ontwikkelingsland. Het nieuwe grondstuk laat VGP toe om bijkomend 23.000 m² verhuurbare oppervlakte te ontwikkelen.

Stijging van de toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis met 117,1 % tot € 22,5 miljoen

Tijdens het derde kwartaal van 2014 bleef VGP een stijgende vraag naar semi-industriële gebouwen registreren wat uitmondde in het ondertekenen van nieuwe huurcontracten.

VGP slaagde er in om tijdens het derde kwartaal van 2014 voor meer dan € 9,6 miljoen nieuwe bijkomende huurcontracten te tekenen.

Hierdoor stegen de toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis sinds het begin van 2014 met 117,1 % tot € 22,5 miljoen. De ondertekende huurovereenkomsten vertegenwoordigen in totaal 404.615 m² verhuurbare oppervlakte. De gewogen gemiddelde duur van de toegezegde huurovereenkomsten bedraagt 7,6 jaar in vergelijking met 7,1 jaar per einde juni 2014.

Tijdens het derde kwartaal stegen de ontwikkelingsactiviteiten ook verder. 2 gebouwen (in totaal 31.311 m²) werden opgeleverd waardoor de huidige vastgoedportefeuille stijgt tot 17 afgewerkte projecten die een totaal verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 268.160 m². Daarnaast zijn er bijkomend 14 nieuwe gebouwen in aanbouw goed voor 170.431 m² verhuurbare oppervlakte.

Geplande ontwikkeling van bijkomende 200.000 m² verhuurbare oppervlakte tot einde 2015

VGP heeft op dit ogenblik een totale geseuriseerde landbank van 3.823.229 m² waarvan er 2.965.893 m² in volle eigendom is. VGP verwacht dat ze deze geseuriseerde grondstukken zal aankopen tijdens de volgende 12 maanden, na het verkrijgen van alle nodige vergunningen.

De huidige geseuriseerde landbank laat VGP toe om, naast de huidige projecten in aanbouw en de reeds opgeleverde projecten (438.591 m²), nog bijkomend circa 1.200.000 m² te ontwikkelen waarvan 652.000 m² in Duitsland, 335.000 m² in Tsjechië en 213.000 m² in de andere landen.



Gebaseerd op de huidige negotiaties met en de waargenomen interesse bij potentiële huurders, is VGP van plan om tijdens de volgende 12 maanden nogmaals 200.000 m² aan bijkomende projecten op te starten.

Volgens Jan Van Geet, CEO van VGP: *"De voorwaarden om deze doelstellingen te verwezenlijken zien er veelbelovend uit en worden ondersteund door de optimistische stemming die we waargenomen hebben bij verschillende deelnemers die we ontmoetten tijdens de recente internationale vastgoedbeurs - Expo Real - in München (Duitsland). Tijdens de Expo Real hadden we verschillende interessante vergaderingen en gesprekken met gemeenten en bedrijven. Ons aanbod van op maat gemaakte industriële en logistieke gebouwen komt precies overeen met de noden en behoeften van kleine- en middelgrote bedrijven. Deze kleine- en middelgrote bedrijven willen graag uitbreiden maar hebben beperkte of geen uitbreidingsmogelijkheden op hun huidige locatie of hebben behoefte aan moderne productiegebouwen om verder te groeien. Als gevolg hiervan is onze ontwikkelingspipeline zeer goed gevuld."*

Verwezenlijking van de verkoop van het resterend 20% belang in de VGP CZ I en VGP CZ II portfolio's

Op 22 augustus 2014 verkochten VGP tezamen met haar joint venture partners European Property Investors Special Opportunities, L.P. (EPISO) en Curzon Capital Partners III LP (CCP III), beide fondsen beheerd door Tristan Capital Partners, hun respectievelijk aandeel in de VGP CZ I en VGP CZ II vastgoedportefeuilles aan de in Tsjechië gebaseerde PointPark Properties (P3).

Op 22 oktober werd deze verkoop verwezenlijkt. Hierdoor beschikt VGP over aanzienlijke liquide middelen die zullen geherinvesteerd worden in de ontwikkelingspipeline met focus op Duitsland.

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 52 43 86

E-mail: dirk.stoop@vgpparks.eu

Profiel

VGP (www.vgpparks.eu) bouwt en ontwikkelt kwalitatief hoogstaand semi-industrieel vastgoed en bijbehorende kantoren 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.