



Communiqué de presse Information réglementée

VGP présente une mise à jour sur ses activités et sur les faits importants couvrant le troisième trimestre jusqu'à ce jour

27 septembre 2017, Diegem (Belgique) – VGP SA ('VGP' ou 'le Groupe', Euronext Brussels ISIN BE0003878957) a annoncé aujourd'hui une mise à jour sur ses activités couvrant le troisième trimestre à ce jour et reprenant les faits marquants.

Faits marquants et mise à jour sur les activités

- 3,3 millions d'euros de nouveaux contrats de location supplémentaires signés portant les baux annuels engagés pour l'année à 77,2 millions d'euros¹ (+ 17,1 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2017) et plusieurs nouveaux contrats de location en phase avancée ou en phase finale de négociations
- 328 246 m² de nouveaux terrains acquis, soit 159 208 m² additionnels de développement potentiel de surface locative
- 660 000 m² de terrains neufs garantis qui apportent la totalité de la réserve foncière sous option à 1 300 000 m² avec un potentiel de développement d'environ 600 000 m² de surface locative future
- Achèvement de la vente de VGP Park Nehatu (Estonie) qui représente 77 000 m² de surface locative (5 bâtiments) et 4,2 millions d'euros de baux engagés annuellement. Le produit net de la vente d'environ 34,5 millions d'euros sera réinjecté dans la poursuite de l'expansion des activités de développement sur les principaux marchés
- Le développement de 6 nouveaux projets a démarré pour un total de 46 536 m² de superficie locative future, augmentant la superficie locative future des bâtiments actuellement en construction à 563 198 m². Ces bâtiments en construction pour lesquels 76% de pré-baux ont déjà été signés représentent un revenu annuel estimé de loyer de 26,9 millions d'euros (en cas d'occupation à 100% et aux conditions actuelles du marché locatif)
- Les bâtiments achevés (en propres et en Joint-Venture) demeurent loués à 100%

Expansion géographique vers un nouveau marché en préparation

Des négociations sont en cours pour l'acquisition de quatre sites distincts sur un nouveau marché européen. L'emplacement exact du nouveau marché sera annoncé dès que les négociations seront finalisées et que tous les permis auront été obtenus. Par la suite, on s'attend à ce que le premier développement soit rapidement lancé.

Jan Van Geet, CEO du Groupe VGP, précise : « *Au cours des derniers mois, nous avons enregistré une demande croissante pour des biens immobiliers logistiques de première classe en Europe, tant de la part de nos clients existants que de potentiels nouveaux clients. Nous sommes heureux de répondre à cette demande et sommes prêts à étendre notre engagement envers notre clientèle au-delà de nos*

¹ Incluant VGP European Logistics (joint-venture avec Allianz Real Estate) dont la valeur était de €51,6 millions, et excluant les actifs en Estonie, vendus le 15 septembre 2017.

marchés existants. Une expansion géographique devrait nous permettre de maintenir l'élan qu'a connu le développement de nos activités au cours des 18 derniers mois. Une telle expansion géographique s'inscrit parfaitement dans la stratégie de VGP qui consiste à pénétrer un nouveau marché tous les 2 ans. Le dernier en date était l'Espagne en 2015. »

L'Allemagne continue à performer fortement

Au cours du troisième trimestre à ce jour, VGP a acquis 253 511 m² de nouveaux terrains pour développer deux nouveaux parcs. A Halle an der Saale (région de Leipzig), un nouveau terrain de 16,6 hectares a été acquis sur lequel sera développé le nouveau parc de VGP Halle. Ce parc permettra le développement de 3 bâtiments totalisant environ 78 000 m². VGP a pu sécuriser immédiatement le premier locataire avec un bail portant sur 10 000 m² dans le cadre d'un contrat de location de 10 ans avec un leader mondial dans la production d'isolant élastomère économiseur d'énergie. La construction du premier bâtiment devrait démarrer dans les prochaines semaines.

A Wustermark, dans l'État allemand de Brandebourg, VGP a acquis 8,8 hectares de terres et remettra aux clients deux bâtiments distincts au début de l'année 2018. Ces deux bâtiments, de respectivement 12 000 m² et 6 000 m², ont chacun été loués pour un bail de 10 ans.

Premier locataire pour VGP Park San Fernando en Espagne

Suite au démarrage du développement du premier bâtiment dans le parc VGP San Fernando de Henares (Madrid) en juin 2017, le premier contrat de location a été signé avec la compagnie d'ascenseurs ThyssenKrupp pour une surface locative d'approximativement 6 700 m² dans le cadre d'un contrat de location de 7 ans.

Dans le parc VGP Mango, plusieurs négociations sont actuellement en cours. Compte tenu de la demande enregistrée et de la pénurie de bâtiments logistiques de catégorie A dans la région de Barcelone, VGP planifie la construction dans ce parc d'un entrepôt multi-locataires en novembre de cette année.

Croissance importante en République tchèque

Le marché en République tchèque continue à afficher une performance solide. VGP développe actuellement 155 000 m² de nouvelle zone locative dans laquelle plus de 77% sont pré-loués.

En outre, la dernière parcelle restante de 75 000 m² du parc VGP Olomouc a été acquise au troisième trimestre de 2017 avec un potentiel de développement de 33 000 m² de surface locative future. Le parc total se compose de 479 753 m² de terrain sur lesquels 206 000 m² peuvent être développés. À l'heure actuelle, 2 bâtiments (totalisant 34 486 m² de surface locative future) ont été complétés et entièrement loués. 3 bâtiments supplémentaires sont en construction dont 2 bâtiments (totalisant 16,786 m² de surface locative future) sont entièrement pré-loués et pour le dernier bâtiment (10 476 m² de surface locative future) des négociations sont en cours avec des locataires potentiels.



Récapitulatif du portefeuille au troisième trimestre à ce jour¹

Achevé : superficie locative brute de 1,1² million de m²

En construction : superficie locative brutes de 0,6 million de m²

Potentiel restant³ : superficie locative brute de 1,6 million de m²

Pour plus d'information, merci de contacter:

M. Jan Van Geet

CEO

VGP

Tél.: +420 602 404 790

E-mail: jan.van.geet@vgpparks.eu

M. Dirk Stoop

CFO

VGP

Tél.: +32 2 719 00 46

E-mail: dirk.stoop@vgpparks.eu

Contact presse Belgique et Pays-Bas,

Luxembourg

Arnaud Denis

PR Agent

Whyte Corporate Affairs

Tél.: +32 478 99 82 37

E-mail: ad@whyte.be

Autre contact presse

Meike Hansen

PR Agent

FleishmanHillard Germany GmbH

Tél.: +49 69 40 57 02 465

E-mail: meike.hansen@fleishmaneuropa.com

Profil

VGP (www.vgpparks.eu) construit et développe de l'immobilier logistique haut de gamme et des bureaux annexes pour son propre compte et pour le compte de sa joint-venture VGP European Logistics (joint-venture 50:50 entre Allianz Real Estate et VGP) qui sont ensuite loués à des clients réputés sur base de contrats de location à long terme. VGP dispose d'une équipe interne qui gère toutes les activités propres au modèle d'entreprise entièrement intégré : de l'identification et de l'acquisition des terrains, à la conceptualisation et à la conception du projet, en passant par la supervision des travaux de construction, les contrats avec les locataires potentiels et la gestion des installations.

VGP est coté sur Euronext Brussels et sur le marché principal de la Bourse de Prague.

¹ Tous les chiffres ci-dessous incluent le portefeuille propre et 100% du portefeuille de la Joint-Venture. « Achevé » désigne un investissement immobilier complètement terminé ; « En construction » désigne des actifs en construction ; « Potentiel restant » désigne le solde déjà enregistré au bilan de la Société ou contractuellement verrouillé.

² Différence par rapport au 1,2 million de m² au 30 juin 2017 relative à la cession d'actifs en Estonie

³ Le « potentiel restant » désigne le solde restant déjà enregistré sur le bilan de la Société ou verrouillé contractuellement.