

VOORTZETTING VAN MOMENTUM IN 2019

10 mei 2019, Antwerpen (Berchem), België: VGP NV ('VGP' of 'de Groep'), een toonaangevende Europese aanbieder van hoogwaardig logistiek en semi-industrieel vastgoed, heeft vandaag een trading update voor de eerste vier maanden van 2019 gepubliceerd:

- Sterke operationele resultaten
 - Record € 18,1 miljoen ondertekende en vernieuwde huurovereenkomsten, waardoor de totale jaarlijkse huurinkomsten op € 121,0 miljoen (+16% sinds dec-'18) uitkomen en de gemiddelde leaseperiode van de portefeuille wordt verlengd tot 8,2 jaar (t.o.v. 7,8 in dec-'18)
 - Een totaal van 547.000 m² in aanbouw en 62.000 m² opgeleverd in de eerste vier maanden van 2019. De portefeuille in aanbouw vertegenwoordigt € 28,2 miljoen aan bijkomende jaarlijkse huuropbrengsten bij volledige oplevering en verhuur
- Voortgezette uitbreiding van de grondbank om toekomstige groei veilig te stellen
 - Uitbreiding van de pijplijn met 940.000 m² nieuw aangekochte grond en nog eens 2,6 miljoen m² toegezegd onder voorbehoud van vergunningen
 - De totale verworven en verzekerde grondbank is gegroeid tot 5,8 miljoen m², wat 2,6 miljoen m² toekomstige verhuurbare oppervlakte ondersteunt
- Succesvolle vijfde closing met de joint venture VGP European Logistics maakte een recyclage van € 130 miljoen van de netto kasopbrengst mogelijk
- Verwacht de eerste closing van de nieuwe joint venture met Allianz Real Estate in het tweede kwartaal van 2019

De Chief Executive Officer van VGP, **Jan van Geet**, zei: *"We zijn het jaar op een sterke basis begonnen, omdat we zien dat het momentum in de markten waarin we actief zijn, zich voortzet. De fundamentele marktomstandigheden zijn sterk, met een robuuste vraag, een gedisciplineerd aanbod en aanhoudende grondschaarste."*

Jan van Geet voegde hieraan toe: *"We hebben een recordbedrag van € 18,1 miljoen aan ondertekende en vernieuwde huurovereenkomsten in de eerste vier maanden en we hebben momenteel 547.000 m² in aanbouw, wat neerkomt op € 28,2 miljoen aan extra huur op jaarbasis na volledige oplevering en verhuur. We verwachten de komende maanden een aantal projecten op te leveren en we verwachten de komende maanden te starten met de bouw van een aantal grote voorverhuurde projecten, waardoor we op koers liggen voor weer een zeer sterk jaar."*

Jan van Geet concludeerde: *"Onze grondbank blijft een van onze sterkste troeven en we zijn blij dat we in staat zijn geweest om overal in Europa aantrekkelijke posities aan te vullen en toe te voegen, zodat we onze groeiende grondbank, kapitaal, mensen en expertise kunnen blijven gebruiken om goede resultaten te boeken voor de gemeenschappen waarin we actief zijn."*

OPERATIONELE HOOGTEPUNTEN

Record nieuwe huurovereenkomsten

- Recordresultaat van € 18,1 miljoen aan ondertekende en vernieuwde huuropbrengsten waarvan € 17,0 miljoen aan nieuwe huurovereenkomsten en € 1,1 miljoen aan vernieuwingen
- De nieuwe en vernieuwde huurcontracten die in Duitsland zijn ondertekend, vertegenwoordigen meer dan €13 miljoen of meer dan 70% van de nieuwe en vernieuwde huurcontracten die in totaal zijn ondertekend
- De gecommiteerde jaarlijkse huurcontracten stegen tot € 121,0 miljoen ten opzichte van € 104,1 miljoen eind 2018
- De ondertekende nieuwe huurovereenkomsten hebben een gewogen gemiddelde looptijd van 13,0 jaar, waardoor de gemiddelde looptijd van de portefeuille is verlengd tot 8,2 jaar¹ (7,8 jaar in dec-'18)

Gezond niveau van bouwactiviteiten

- Ontwikkeling van 30 projecten in aanbouw voor in totaal 547.000 m² toekomstig verhuurbaar vloeroppervlak en zal naar verwachting een recordbedrag van € 28,2 miljoen aan nieuwe huur genereren bij volledige bouw en verhuur (momenteel 60% voorverhuurd)
- Levering in de eerste vier maanden van 4 nieuwe projecten van in totaal 62.000 m² verhuurbare oppervlakte, wat neerkomt op € 3,2 miljoen aan gecommiteerde huurcontracten op jaarbasis; deze gebouwen zijn volledig verhuurd
- Verscheidene projecten die de komende maanden zullen worden opgeleverd

Grondbank blijft groeien

- In 2019 tot op heden 940.000 m² grond verworven, waardoor de totale grondbank in eigendom en gesecuriseerd op 5,8 miljoen m² gebracht wordt, wat 2,6 miljoen m² toekomstig verhuurbaar vloeroppervlak ondersteunt
- Daarnaast is 1,5 miljoen m² nieuwe kavels geïdentificeerd die in exclusieve onderhandeling zijn en een ontwikkelingspotentieel hebben van 780.000 m² toekomstig verhuurbaar oppervlak

Vijfde closing met VGP European Logistics

- Op 1 april is de vijfde closing met VGP European Logistics, de 50/50 joint venture met Allianz Real Estate, succesvol afgerond voor een transactiewaarde van € 203 miljoen
- De transactie omvatte 9 logistieke gebouwen (5 in Duitsland en 4 in Tsjechië), waaronder 3 gebouwen in een nieuw VGP-park en 6 nieuwe logistieke gebouwen die werden ontwikkeld in parken die eerder werden overgedragen aan de joint venture
- De netto-opbrengst van deze transactie (inclusief vervreemde geldmiddelen) bedroeg circa € 130 miljoen en wordt gebruikt voor de financiering van bestaande projecten in aanbouw en voor de verwerving van nieuwe bouwgrond

Verwachte lancering van een nieuwe joint venture met Allianz Real Estate

- De voorbereidingen voor de oprichting van een nieuwe joint venture met Allianz Real Estate zijn vergevorderd en deze zal naar verwachting in juni 2019 van start gaan
- De voorwaarden en de structuur zullen grotendeels vergelijkbaar zijn met die van de bestaande joint venture, afgezien van de geografische omtrek
- De nieuwe joint venture zal naar verwachting de markten van Spanje, de Benelux, Italië, Oostenrijk, Portugal en Roemenië bestrijken. Deze markten worden niet gedekt door de bestaande joint venture²

¹ De gewogen gemiddelde leaseperiode tot eerste opzegmogelijkheid is 7,7 jaar. De gewogen gemiddelde leaseperiode van onze eigen portefeuille bedraagt 9,3 jaar (9,0 jaar tot de eerste opzegmogelijkheid) en voor de joint venture portefeuille 7,6 jaar (7,0 jaar tot de eerste opzegmogelijkheid)

² De bestaande joint venture omvat Duitsland, Slowakije, Tsjechië en Hongarije

- Eenmaal in bedrijf zullen de twee joint ventures samen extra financiële middelen verschaffen om de lopende ontwikkelingsactiviteiten te ondersteunen

CONTACTGEGEVENS VOOR INVESTEERDERS EN VRAGEN UIT DE MEDIA

Martijn Vlutters (VP – Business Development & Investor Relations)	Tel: +32 (0)3 289 1433
Petra Vanclova (External Communications)	Tel: +42 0 602 262 107
Anette Nachbar Brunswick Group	Tel: +49 152 288 10363

TOEKOMSTGERICHTE INFORMATIE:

Dit persbericht kan toekomstgerichte informatie bevatten. Toekomstgerichte verklaringen beschrijven verwachtingen, plannen, strategieën, doelen, toekomstige gebeurtenissen of intenties. De verwezenlijking van toekomstgerichte verklaringen die in dit persbericht staan, is onderworpen aan en is afhankelijk van risico's en onzekerheden verbonden aan verschillende factoren. Om deze reden kunnen de actuele of toekomstige resultaten wezenlijk afwijken van de resultaten die expliciet gemeld worden of impliciet besloten zijn in dergelijke toekomstgerichte verklaringen. Mochten bekende of onbekende risico's of onzekerheden zich voltrekken of mochten onze aannames onjuist blijken te zijn, dan kunnen de daadwerkelijke resultaten sterk afwijken van de verwachte resultaten. VGP verplicht zich niet om toekomstgerichte verklaringen publiekelijk te actualiseren of te herzien, tenzij dit specifiek wettelijk of reglementair verplicht is. VGP wijst elke aansprakelijkheid af voor verklaringen die door derden worden afgelegd of gepubliceerd, en neemt geen enkele verplichting op om onnauwkeurige gegevens, informatie, conclusies of opinies te corrigeren die door derden worden gepubliceerd met betrekking tot dit of enig ander persbericht dat door VGP wordt verspreid.

OVER VGP

VGP is een toonaangevend pan-Europese ontwikkelaar, manager en eigenaar van kwalitatief hoogstaand logistiek en semi-industrieel vastgoed. VGP opereert met een volledig geïntegreerd businessmodel met capabiliteit en uitgebreide ervaring langs de hele waardeketen. De Groep heeft een gevorderde grondbank van 7,3 miljoen m² en de strategische focus is op de ontwikkeling van logistieke en semi-industriële business parken. Opgericht in 1998 als een familiebedrijf in Tsjechië, heeft VGP nu circa 180 medewerkers en is actief in 12 Europese landen zowel voor eigen rekening als voor rekening van VGP European Logistics, een joint venture met Allianz Real Estate. Per december 2018 is de bruto waarde van de investeringen van VGP, inclusief de joint venture, €1,94 miljard en het bedrijf had een Net Asset Value of intrinsieke waarde (EPRA NAV) van €575 miljoen. VGP staat genoteerd op de beurs van Euronext Brussel en Prague Stock Exchange (ISIN: BE0003878957).

Voor verdere informatie: <http://www.vgpparks.eu>