

Trading update

23 november 2018, 7:00am, Antwerpen (Berchem), België : VGP NV ('VGP' of 'de Groep') kondigde vandaag een trading update aan voor de periode 1 juli tot en met 31 oktober 2018.

Jan van Geet, CEO van VGP, vermeldde het volgende: “Vraag naar goed gelegen semi-industrieel en logistiek vastgoed blijft sterk in al onze Europese markten. Gedurende het afgelopen kwartaal hebben wij het distributiecentrum van Mango nabij Barcelona in Spanje verkocht. Door middel van deze transactie profiteerden wij van deze sterke markt en is het risicoprofiel van de groep verbeterd. De opbrengsten van de verkoop worden geherinvesteerd in aankoop van grondstukken en de realisatie van onze ontwikkelingsportefeuille.

Wij zijn er ook in geslaagd een succesvolle nieuwe obligatie in de markt te zetten waarmee wij deels een bestaande obligatie met een opkomende vervaldatum terug zullen kopen, daarmee hebben wij het looptijd profiel van onze obligatieportefeuille aanzienlijk verlengd. Ik ben zeer tevreden met de opgebouwde vermogenspositie en de gecreëerde mogelijkheid te blijven investeren in de toekomst van de Groep.”

Jan van Geet vervolgde: “Voor Amazon hebben wij een tweede logistiek centrum geleverd, een faciliteit met uiteindelijk tot 80.000 m² opslagruimte op ons uitgebreide park in Göttingen, Duitsland. Daarnaast tekende BMW voor ons park in Parsdorf nabij München voor de ontwikkeling van een nieuw magazijn voor het “Forschungs- und Innovationszentrum (FIZ)”, hun belangrijkste engineering- en ontwikkelingscampus, behoudens het verkrijgen van de benodigde vergunningen.”

Onze strategische voorraad ontwikkelingsgrond blijft een van onze belangrijkste bezittingen en wij zijn zeer tevreden met de aanwinst van additionele gronden op strategische en logistiek belangrijke locaties verspreid over heel Europa waaronder in Spanje, Italië, Roemenië, Tsjechië en Slowakije.”

Jan van Geet concludeerde: “Onze nieuwe matrixorganisatie is succesvol uitgerold, elk land wordt gemanaged door een toegewijd lokaal team en wordt daarin ondersteund door uitgebreide groepsfuncties waaronder chieft investment officer, begrotingscontrole, marketing en investor relations. Dankzij deze gestroomlijnde organisatiestructuur hebben wij nu het platform waarmee wij onze gestelde doelen kunnen verwezenlijken.

En wij zijn verheugd dat wij een geografische uitbreiding realiseren met de aanstaande opening van een kantoor in Portugal. Dit brengt het aantal Europese landen waarin wij actief zijn naar twaalf. Wij zijn in overleg voor een aantal interessante

investeringsopportuniteiten in Portugal en zijn in discussie over de aankoop van eerste grondstukken in de buurt van Lissabon en Porto.”

Record nieuwe getekende overeenkomsten

- Wij tekenden voor een record van €12,4 miljoen aan huurovereenkomsten in de periode juli – oktober 2018, waaronder €10,2 miljoen nieuwe huurovereenkomsten en €2.2 miljoen hernieuwingen
- Een groot deel van deze overeenkomsten werden getekend in Duitsland (65% van het totaal), gevolgd door Spanje (12%), Tsjechië (10%) en Hongarije (9%)
- Onze vastgelegde geannualiseerde overeenkomsten zijn dit jaar toegenomen tot €97,1 miljoen¹ vergeleken met €75,3 miljoen voor 31 december 2017 pro-forma²

Solide ontwikkelingsactiviteit

- Tot dusverre dit jaar werden 17 projecten opgeleverd van in totaal 429.000 m² aan verhuurbaar oppervlak welke gelijk staat aan een geannualiseerde huur van €21,4 miljoen
- De ontwikkeling van 22 projecten zijn momenteel gaande voor een totaal van 374.000 m² aan verhuurbaar oppervlak. Deze gebouwen in aanbouw, vertegenwoordigen een geschatte geannualiseerde huuropbrengst van €19,4 miljoen (daarbij uitgaande van een volledige bezettingsgraad en op basis van de huidige marktvoorwaarden inzake verhuur)

Grondbank blijft toenemen

- In 2018 tot nu hebben wij 1,15 miljoen m² aan additionele gronden gekocht, dit brengt de grondbank portefeuille in onze boeken en contractueel vergrendeld naar 4,0 miljoen m². Deze grond heeft een potentieel van 1,7 miljoen m² aan toekomstig verhuurbaar bruto vloeroppervlak (BVO)
- Verder hebben wij de optie op een additionele 1,7 miljoen m² (deze gronden hebben een potentieel BVO van 830.000 m²)

Verkoop Mango distributiecentrum verbeterd het risicoprofiel van de Groep

- Op 26 september 2018, hebben wij de succesvolle verkoop aangekondigd van het wereldwijde distributiecentrum van Mango nabij Barcelona, Spanje, voor een opbrengst van €150 miljoen
- De opbrengsten van de verkoop worden geherinvesteerd in de aankoop van grondstukken en de realisatie van onze ontwikkelingsportefeuille.

¹ Inclusief VGP European Logistics (joint venture met Allianz Real Estate) a €69.0 miljoen (VGP European Logistics hield €52.5 miljoen op 31 december 2017)

² €75.2 miljoen is pro-forma voor de verkoop van distributiecentrum van Mango; inclusief Mango stonden de vastgelegde geannualiseerde overeenkomsten op €82.8 miljoen op 31 december 2017. Het Mango distributiecentrum werd gehouden in onze eigen portefeuille.

Vermogen versterkt door succesvolle uitgifte obligatielening

- Gedurende het kwartaal hebben wij een nieuwe obligatie geplaatst van €190 miljoen op een rentevoet van 3.5% met een looptijd tot maart 2026
- Een deel van de opbrengsten zullen worden gebruikt voor de terugkoop van een reeds uitstaande obligatie van €75 miljoen met een looptijd tot december 2018 met een vaste rentevoet en een 5.1% coupon
- Deze financieringsactiviteit heeft de gemiddelde looptijd van onze portefeuille aanzienlijk verlengd. De volgende vervaldatum is in 2023
- De netto opbrengsten van de financieringsactiviteit gecombineerd met de verkoop van het Mango distributiecentrum hebben de kaspositie van de Groep aanzienlijk verruimd en geven ons de mogelijkheid te investeren in de toekomst van VGP

Contactgegevens voor investeerders en vragen vanuit de media:

Martijn Vlutters (VP – Business Development & Investor Relations)	Tel: +32 (0)3 289 1433
Petra Vanclova (Externe Communicatie)	Tel: +42 0 602 262 107

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 resultaat 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 5,7 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, VGP heeft nu circa 170 medewerkers en is actief in 11 Europese landen zowel voor eigen rekening en voor rekening van VGP European Logistics, een joint venture met Allianz Real Estate. In de eerste helft van 2018 was de bruto waarde van de investeringen van VGP, inclusief de joint venture, €1,807 miljard en het bedrijf had een Net Asset Value of intrinsieke waarde (EPRA NAV) van €536 miljoen. VGP staat genoteerd op de beurs van Euronext Brussel en Prague Stock Exchange (ISIN: BE0003878957). Voor verdere informatie: <http://www.vgpparks.eu>