

TRADING UPDATE

14 mei 2021, 7u00, Antwerpen (Berchem), België: VGP NV ('VGP' of 'de Groep'), een Europese ontwikkelaar, manager en eigenaar van kwalitatief hoogstaand logistiek en semi-industrieel vastgoed, heeft vandaag een trading update gepubliceerd over de eerste vier maanden van 2021:

- Aanhoudend sterke operationele prestaties
 - De geannualiseerde gecommitteerde huurinkomsten zijn gestegen met €12,5 miljoen tot €196,8 miljoen (+6% versus december 2020)
 - Een recordomvang van 1.041.000 m² in aanbouw, goed voor €64,8 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten, eenmaal gebouwd en volledig verhuurd (80.1% voorverhuurd)
 - Opgeleverde portefeuille is gegroeid met 58.000 m² tot 2,50 miljoen m² (99.6% bezettingsgraad)
- Toename grondbank legt fundament voor toekomstige groei
 - Aankoop van 471.000 m² aan bouwgrond gedurende de eerste vier maanden van 2021 en daarnaast 3,1 miljoen m² vastgelegd afhankelijk van te ontvangen bouwvergunning
 - Totale grondbank (in eigendom of vastgelegd) is toegenomen tot 8,54 miljoen m² (+11,6% versus december 2020) wat 4,0 miljoen m² aan toekomstig verhuurbare oppervlakte ondersteunt
- Eind mei zal naar verwachting een closing met de Eerste Joint Venture plaatsvinden met een verwachte netto-opbrengst in contanten van € 52 miljoen
 - Gesprekken met Allianz over verdere uitbreiding van eerste Joint Venture zijn in een vergevorderd stadium

VGP's Chief Executive Officer, **Jan Van Geet**, zei: "Het jaar 2021 is sterk begonnen aangezien de vraag naar toplocaties hoog blijft als gevolg van veranderend consumentengedrag en technologische vooruitgang in de industrie. Tot op heden hebben we voor €12,5 miljoen aan huurovereenkomsten ondertekend en we verwachten dat dit aantal in de komende weken zal toenemen als verschillende reeds getekende voorlopige overeenkomsten die >€10 miljoen vertegenwoordigen worden afgerond."

Jan Van Geet vervolgt: "Als gevolg hiervan overtreft onze overwegend voorverhuurde bouwportefeuille voor het eerst de 1 miljoen m², waarvan meer dan de helft zich in Duitsland bevindt (met 215k m² in VGP Park München) en de andere projecten goed verspreid zijn over de andere Europese markten. Dankzij deze sterke marktvaart en robuuste ontwikkelingspijplijn zijn we goed op weg naar wederom een zeer sterk jaar."

Jan Van Geet concludeerde: "Onze recente inaugurele internationale groene obligatie emissie van € 600 miljoen is succesvol afgerond. Deze uitgifte heeft ons in staat gesteld onze financieringsmix te diversifiëren en biedt meer flexibiliteit voor toekomstige beslissingen over kapitaalallocatie terwijl we een gedisciplineerde en sterke balans handhaven. We blijven inzetten op inclusieve en duurzame oplossingen voor de gemeenschappen die we dienen, terwijl we onze klanten ondersteunen bij het

oplossen van hun behoefte aan logistiek- en semi-industrieel vastgoed. Dit heeft ons ook in staat gesteld om, ondanks de schaarste aan vergunbare grond, aanzienlijke investeringen te blijven doen in de toekomstige pijplijn, door onze vastgelegde grondbank aan te vullen en uit te breiden met netto 900.000 m², waaronder verschillende toplocaties die de komende jaren voor groei in de verhuur kunnen zorgen."

OPERATIONELE HOOGTEPUNTEN – 4M 2021

Huuractiviteiten

- Nieuwe en hernieuwde huurinkomsten van € 12,5 miljoen door € 11,8 miljoen aan nieuwe geannualiseerde huurinkomsten (waarvan € 2,6 miljoen voor de Joint Ventures¹) en € 0,7 miljoen aan vernieuwde huurovereenkomsten (allemaal voor de Joint Ventures). Huurovereenkomsten voor een bedrag van € 0,2 miljoen werden beëindigd
- Het totaal aan ondertekende huurovereenkomsten vertegenwoordigt €196,8 miljoen aan geannualiseerde gecommiteerde huurinkomsten (vs. €185,2 miljoen per december 2020) waarvan € 149,5 miljoen betrekking heeft op de Joint Ventures (Joint Ventures tegen 100%)
- Verschillende significante leasingcontracten zitten in de pijplijn en zullen naar verwachting in de komende weken worden ondertekend
- De impact van COVID-19 op de leasingactiviteiten en het betalingsgedrag van onze klanten is minimaal geweest: zo goed als alle huurbetalingen zijn op tijd ontvangen

Ontwikkelingsactiviteiten

- Ontwikkeling van 39 projecten in aanbouw die in totaal 1.041.000 m² toekomstige verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen, wat neerkomt op € 64,8 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten, eenmaal gebouwd en volledig verhuurd (momenteel zijn deze projecten 80,1% voorverhuurd)
- Geografische verdeling van de parken in aanbouw: 53% bevindt zich in Duitsland, 11% in Spanje, 7% in zowel Tsjechië als Slowakije, 5% in Roemenië, 4% in zowel Italië als Nederland, 3% in zowel Hongarije als Portugal en 1% in Oostenrijk
- Oplevering van 4 projecten gedurende de eerste vier maanden van 2021 die 58.000 m² verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen, wat neerkomt op € 1,2 miljoen geannualiseerde gecommiteerde huurinkomsten; deze gebouwen zijn 100% verhuurd
- Alle bouwactiviteiten verlopen momenteel volgens schema, daarbij rekening houdend met de van toepassing zijnde richtlijnen en voorschriften inzake gezondheid en veiligheid voor al onze activiteiten in verband met COVID-19

¹ Joint Ventures betekent ofwel en elk van (i) de Eerste Joint Venture m.a.w. VGP European Logistics S.à.r.l., de 50:50 joint venture tussen VGP en Allianz en (ii) de Tweede Joint Venture m.a.w. VGP European Logistics 2 S.à.r.l., de 50:50 joint venture tussen VGP en Allianz, en (iii) de Derde Joint Venture, m.a.w. VGP Park München GmbH, de 50:50 joint venture tussen VGP en Allianz, en (iv) LPM Joint Venture, m.a.w. LPM Holding B.V., de 50:50 joint venture tussen VGP en Roozen Landgoederen Beheer

Grondbank

- Aankoop van 0,47 miljoen m² aan bouwgrond in de eerste vier maanden van 2021, wat 0,20 miljoen m² aan toekomstig verhuurbare oppervlakte ondersteunt
- Daarbij is 3,09 miljoen m² vastgelegd in afwachting van te ontvangen bouwvergunning, wat 1,31 miljoen m² aan toekomstig verhuurbare oppervlakte ondersteunt. Dit brengt de totale grondbank (in eigendom of vastgelegd) op 8,54 miljoen m², waarmee 3,97 miljoen m² aan toekomstig verhuurbare oppervlakte kan worden gerealiseerd
- Daarnaast is er nog eens 3,83 miljoen m² nieuwe kavels onder optie en die hebben een ontwikkelingspotentieel van 1,58 miljoen m² toekomstige verhuurbare oppervlakte

Hernieuwbare energie

- Een totale zonne-energieopwekkingscapaciteit van 48,8MWp is momenteel geïnstalleerd of in aanbouw via 45 dakprojecten. Dit wordt gerealiseerd door een investering van €21 miljoen tot nu toe. Daarnaast staat de geïnventariseerde pijplijn gelijk aan een additionele stroomopwekkingscapaciteit van 64 MWp

Kapitaal- en liquiditeitspositie

- Op 31 maart 2021 kondigde VGP de succesvolle uitgifte aan van een eerste internationale benchmark groene obligatie voor een totaal nominaal bedrag van € 600 miljoen, met een coupon van 1,50 procent per jaar en vervaldatum op 8 april 2029. De vraag overtrof 2,7 keer het volume van de uitgifte. De opbrengst van deze emissie wordt gebruikt voor de financiering van de grotendeels voorverhuurde ontwikkelingspijplijn, de uitbouw van activa voor hernieuwbare energie en het ontwerp en de ontwikkeling van nieuwe groene logistieke en semi-industriële parken
- Voor eind mei verwachten wij de achtste closing met VGP European Logistics, de Eerste Joint Venture met Allianz Real Estate. De verwachte transactiewaarde is € 70 miljoen en de verwachte netto-opbrengst in contanten bedraagt € 52 miljoen. Aangezien de Eerste Joint Venture haar reeds uitgebreide investeringsdoelstelling heeft bereikt, zal dit de laatste closing met de Eerste Joint Venture zijn die nieuwe parken omvat
- De besprekingen met Allianz Real Estate over de verdere uitbreiding van de Eerste Joint Venture zijn reeds vergevorderd en zullen naar verwachting in de komende weken worden afgerond
- Op 14 mei 2021 zal de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voorstellen om een brutodividend van €3,65 per aandeel uit te keren, wat overeenkomt met een totaal brutodividendbedrag van €75,1 miljoen, met een voorgestelde betaaldatum van 25 mei 2021 (te bevestigen door de aandeelhouders op de Algemene Vergadering van Aandeelhouders)

CONTACT GEGEVENS VOOR INVESTEERDERS EN VRAGEN UIT DE MEDIA

Martijn Vlutters
(VP – Business Development & Investor Relations)

Tel: +32 (0)3 289 1433

Karen Huybrechts
(Hoofd Marketing)

Tel: +32 (0)3 289 1432

Anette Nachbar
Brunswick Group

Tel: +49 152 288 10363

OVER VGP

VGP N.V. is een pan-Europese ontwikkelaar, manager en eigenaar van kwalitatief hoogstaand logistiek en semi-industrieel vastgoed. VGP werkt volgens een volledig geïntegreerd businessmodel met capaciteiten en uitgebreide ervaring in de hele waardeketen. De Groep heeft een grondbank (in eigendom of vastgelegd) van 8,54 miljoen m². De strategische focus ligt op de ontwikkeling van logistieke en semi-industriële businessparken. VGP, opgericht in 1998 als een Belgisch familiebedrijf in Tsjechië, heeft vandaag circa 300 medewerkers in dienst en is actief in 11 Europese landen zowel voor eigen rekening als voor rekening van verschillende 50:50 joint ventures. Per december 2020 bedroeg de Bruto Vermogenswaarde van VGP, inclusief de joint ventures tegen 100%, € 3,84 miljard en het bedrijf had een Netto Vermogenswaarde (EPRA NAV) van € 1,35 miljard. VGP staat genoteerd op Euronext Brussel en op de beurs van Praag (ISIN: BE0003878957).

Voor meer informatie kunt u terecht op: <https://www.vgpparks.eu/nl/>

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.