

VGP

BUILDING
TOMORROW
TODAY

PERSBERICHT JAARRESULTAAT

Voor de periode
1 januari 2024 – 31 december 2024

Gereguleerde informatie
Donderdag, 20 februari 2025, 7:00 CET

WWW.VGPPARKS.EU



VGP jaarresultaten FY 2024

20 februari 2025, 7:00 uur, Antwerpen, België, VGP NV ('VGP' of 'de Groep'), een Europese aanbieder van hoogwaardig logistiek en semi-industrieel vastgoed, maakt vandaag de resultaten bekend voor het jaar eindigend op 31 december 2024:

- Een nettowinst van **€ 287 miljoen**, een stijging van € 200 miljoen **of 229%** ten opzichte van **boekjaar '23**. De groei van het eigen vermogen bedroeg **8,4%**, tot **€ 2,4 miljard**.
- Een EBITDA-groei van **57%** met een solide bijdrage **van recurrente huuractiviteiten¹ van € 204,3 miljoen (+19%)**, ontwikkelingsactiviteiten van € 144,8 miljoen (+178%) en hernieuwbare energie van € 5,4 miljoen (+236%).
- Een historisch record met **€ 91,6 miljoen aan nieuwe en hernieuwde huurinkomsten werden getekend**, wat de **geannualiseerde gecommiteerde huurinkomsten** per jaareinde **op € 412,6 miljoen** brengt², een stijging van **+17,6%**.
- **34 projecten in aanbouw** die samen 780.000 m² vertegenwoordigen (waarvan 29 projecten van in totaal **589.000 m²** die in de loop van het jaar zijn opgestart) en **€ 60,4 miljoen** aan extra jaarlijkse huurinkomsten eens ze volledig zijn gebouwd en verhuurd zijn. De ontwikkelingspijplijn³ is voor **80 % voorverhuurd**. 100% van de gestarte projecten zal gecertificeerd worden en **97%** krijgt minimaal een **BREEAM Excellent** of gelijkaardig certificaat.
- **21 projecten werden opgeleverd** gedurende het jaar, die **584.000 m²**, of € 36,1 miljoen aan bijkomende jaarlijkse huurinkomsten vertegenwoordigen (waarvan 13 projecten van in totaal 319.000 m² in 2H24 werden opgeleverd), en momenteel voor 94% verhuurd zijn. Als gevolg hiervan stegen de **netto huurinkomsten**, op proportionele basis⁴, met 20,9%, van € 159,1 miljoen tot € 192,4 miljoen, wetende dat per jaareinde € 214,7 miljoen (tegenover € 194,3 miljoen in FY23 of +10,5%) op een proportionele basis, kasstroom genererend is geworden.
- **702.000 m² aan nieuwe ontwikkelingsgrond werd verworven⁵** en 1.170.000 m² ontwikkelingsgrond werd aangewend voor de ontwikkelingen die in 2024 werden opgestart. De totaal aangekochte en gecommiteerde grondbank bedraagt **8,7 miljoen m²** aan het einde van 2024 en vertegenwoordigt een ontwikkelingspotentieel van meer dan 3,6 miljoen m².
- De vastgoedportefeuille⁶, met een gemiddelde **leeftijd van 4,2 jaar**, is bijna volledig verhuurd met een bezettingsgraad van 98%. De portefeuille is goed op weg om 100% duurzaam gecertificeerd te worden, waarbij verschillende gebouwen al zijn gecertificeerd met BREEAM Outstanding of DGNB Platinum.
- Vier joint venture closings en de verkoop van LPM resulteerden in een **record cash recycling van € 809 miljoen**. Deze closings leverden een **gerealiseerd resultaat van € 92,9 miljoen** in 2024.
- **De fotovoltaïsche capaciteit groeide met 53% op jaarbasis**, met een operationele capaciteit van 155,7 MWp (tegenover 101,8 MWp in december 2023), 41,00 MWp aan PV-projecten in ontwikkeling en nog eens 90,9 MWp in de planningsfase. Daarnaast is een eerste batterijproject van 6,8 MWh in aanbouw, terwijl verschillende grotere installaties zich in een vergevorderd planningsstadium bevinden.
- Een **solide balans** met een liquiditeitspositie van **€ 493 miljoen** (t.o.v. € 210 miljoen per december '23), **€ 500 miljoen** aan ongebruikte kredietfaciliteiten en een gearing ratio van **33,6%** (t.o.v. 40,3% december '23) en een proportionele LTV van **48,3%** (t.o.v. 53,4% december 23). De **EPRA NTA** steeg met **7%**.
- De raad van bestuur stelt een regulier dividend van **€ 90 miljoen** voor (+12 % versus het reguliere dividend van '24), of **€ 3,30 per aandeel**.

¹ Zie 'activiteitssegmenten'

² Inclusief Joint Ventures aan 100%. Per 31 december 2024 stonden de geannualiseerde gecommiteerde huurovereenkomsten van de Joint Ventures op € 285,7 miljoen.

³ Inclusief voorverhuringen van gebouwen in aanbouw (74% voorverhuurd) evenals gecommiteerde huurovereenkomsten op de landbank (95% voorverhuurd)

⁴ Zie "bijkomende toelichtingen", winst en verliesrekening proportioneel geconsolideerd

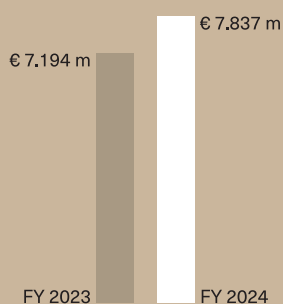
⁵ Inclusief Joint Ventures aan 100%

⁶ Inclusief Joint Ventures bancaire schuldgraad aan 100%.

Samenvatting financiële resultaten

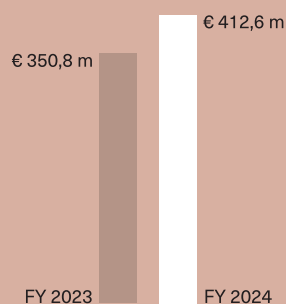
1

**AANHOUDENDE GROEI
VAN TOTALE WAARDE
PORTEFEUILLE**



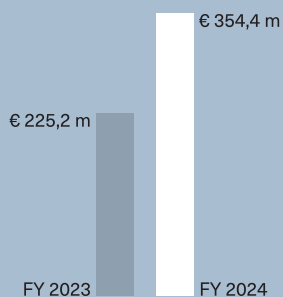
2

**AANHOUDEND STERKE GROEI
VAN GECOMMITTEERDE
HUURINKOMSTEN¹
+17,6% j-o-j**



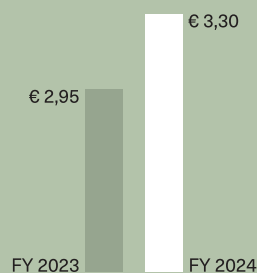
3

**EBITDA MET 57%
TOEGENOMEN NA SOLIDE
PRESTATIES VAN ALLE
BEDRIJFSSEGMENTEN**



4

**VOORNEMEN OM OP AVA EEN
DISTRIBUTIE VAN EEN REGULIER
BRUTO DIVIDEND VAN €3,30 PER
AANDEEL UIT TE KEREN, +12%**



¹ Including JVs portfolio at 100%

Financiële en operationele hoogtepunten – samenvatting

VGP heeft drie hoofdactiviteiten: Ontwikkeling, Investing en Hernieuwbare Energie. Elk segment rapporteert zijn eigen EBITDA en KPI's. In totaal verhoogde VGP zijn EBITDA tot € 354,4 miljoen (tegenover € 225,2 miljoen in 2023), met een solide EBITDA-groei in elk van zijn bedrijfssegmenten.

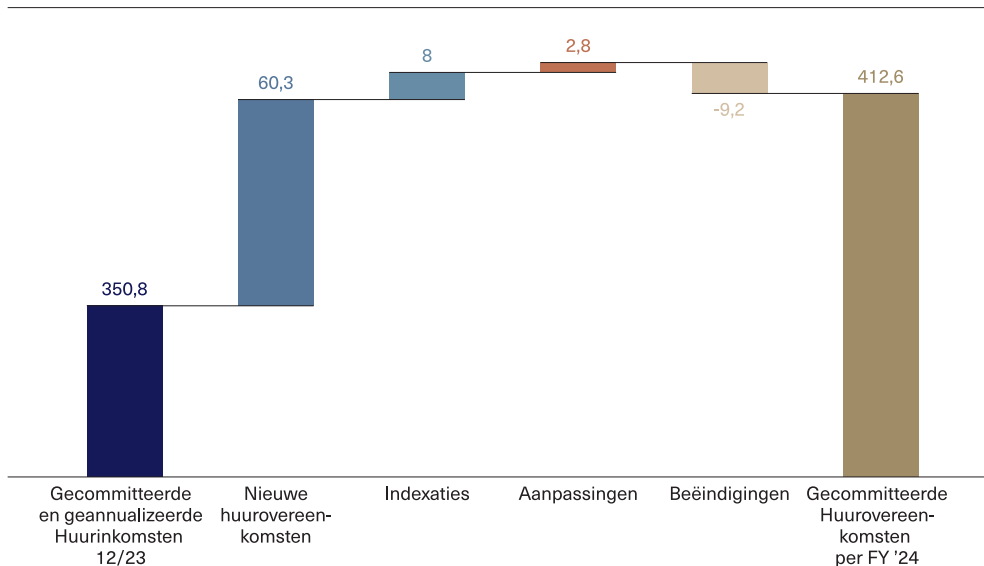
ONTWIKKELACTIVITEITEN

Huuractiviteiten

Op 31 december 2024 bedroegen de nieuwe en vernieuwde huurinkomsten € 91,6 miljoen¹, wat de totale gecontracteerde geannualiseerde huurinkomsten op € 412,6 miljoen² brengt (gelijk aan 6,5 miljoen m² verhuurbare oppervlakte), een stijging van 17,6% sinds december 2023. Op een proportionele basis bedragen de totale gecontracteerde huurinkomsten op jaarbasis € 272,2 miljoen, een stijging van € 32,2 miljoen, of 13,4% sinds 31 december 2023.

De stijging werd gedreven door 631.000 m² aan nieuw getekende huurovereenkomsten, wat overeenkomt met € 60,3 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten³, een stijging van 45% ten opzichte van boekjaar 2023. Gedurende dezelfde periode werd eveneens voor 34.000 m² aan huurovereenkomsten verlengd en vernieuwd, wat overeenkomt met € 2,8 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten. Indexering was goed voor € 8,0 miljoen in 2024 (waarvan € 5,8 miljoen gerelateerd aan de joint ventures). Beëindigingen vertegenwoordigden een totaal van € 9,3 miljoen of 163.000 m², waarvan € 6,5 miljoen binnen de Joint Venture portefeuilles⁴.

Gecontracteerde geannualiseerde huurovereenkomsten (in miljoen €)
Brug dec-23 tot dec-24²



Geografisch gezien is West-Europa, met een aandeel van 81% van de nieuw getekende huurinkomsten en met name Duitsland (met 47%) of € 49,0 miljoen de belangrijkste drijvende kracht achter de nieuwe huurovereenkomsten. Binnen de segmenten was licht industrieel goed voor 65% (€ 39,3 miljoen) van alle nieuwe huurovereenkomsten. Enige voorbeelden van nieuwe huurovereenkomsten zijn Stellantis (Opel) in VGP Park Russelsheim, Duitsland; Mobis, in VGP Park Pamplona Noáin, Spanje; Isar Aerospace in VGP Park München, Duitsland; Verne in VGP Park Zagreb, Kroatië; Mutti in VGP Park Parma Paradigma, Italië; VAT Global in VGP Park Arad, Roemenië; Fuyao Glass in VGP Park Kecskemét 2, Hongarije, JYSK in VGP Park Valencia Cheste, Spanje, De Boer Logistics in VGP Park Leipzig Flughafen 2, Duitsland en Best4Tires in VGP Park Berlin Bernau, Duitsland.

1 Waarvan €54,4 miljoen in de eigen en € 37,2 miljoen in de JV portefeuille

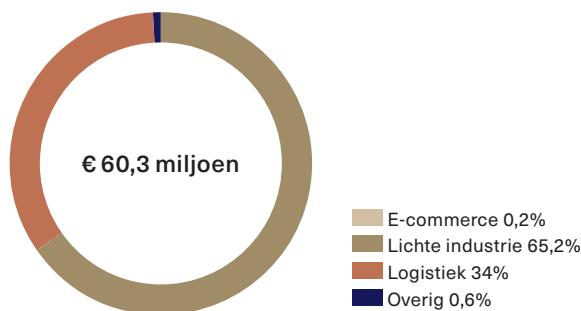
2 Inclusief Joint Ventures aan 100%

3 Waarvan 509,000 m² (€ 47,9 miljoen) gerelateerd aan de eigen portefeuille

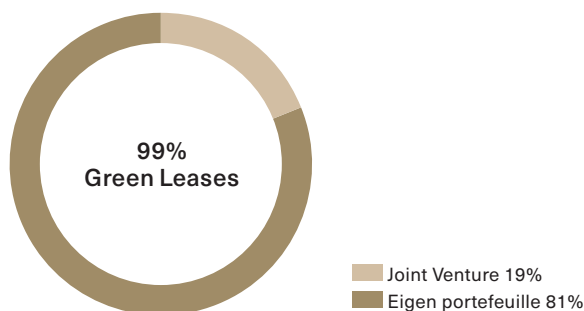
4 "Joint ventures" verwijst naar VGP European Logistics, VGP European Logistics 2 en VGP Park München (de Derde Joint Venture), alle drie 50:50 joint ventures met Allianz Real Estate; alsook de Vijfde Joint Venture met Deka en de Zesde Joint Venture met Areim.

Er werden in totaal 72 huurovereenkomsten afgesloten in 14 landen. De gemiddelde oppervlakte¹ van de contracten bedroeg ongeveer 10.000 m². Bovendien bevat 99% van de nieuwe huurovereenkomsten specifieke, zogenaamde 'groene huurovereenkomst' provisies. Deze zijn bedoeld om de energie-efficiëntie te verbeteren, afval te verminderen en de algemene milieu-impact van een pand te verlagen en 74% van de nieuwe huurovereenkomsten bevat een specifieke clausule ("donkergroen"), voor zover redelijkerwijs mogelijk, dat de huurder elektriciteit uit hernieuwbare bronnen moet gebruiken.

Segmentatie van nieuwe huurovereenkomsten in € miljoen



Eigendom van nieuwe huurovereenkomsten in vierkante meter



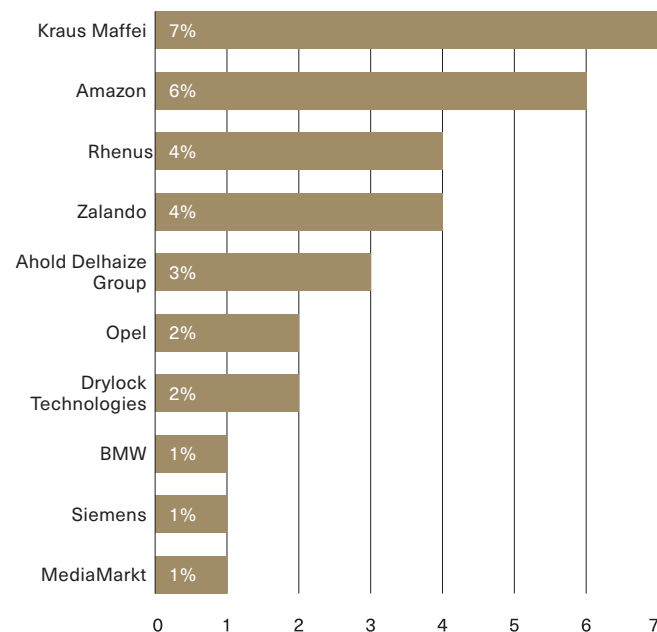
De gewogen gemiddelde looptijd² van de huurovereenkomsten bedraagt 8,0 jaar voor de gecombineerde eigen en joint venture portefeuille, 9,7 jaar in de eigen portefeuille en 7,2 jaar in de joint venture portefeuille. In 2024 heeft VGP met succes € 20,5 miljoen³ aan geannualiseerde huurinkomsten vernieuwd. De huurprijzen bij herverhuur⁴ lagen gemiddeld 5,1% hoger in vergelijking met de laatste actieve huurovereenkomst op de betreffende locaties.

Per jaareinde 2024 is € 349,9 miljoen, of 85% van de geannualiseerde huurinkomsten, kasstroom genererend geworden omdat de verhuurde oppervlakte is overgedragen aan de huurders. In de komende twaalf maanden zal nog eens € 39 miljoen effectief worden, zoals samengevat in de onderstaande tabel.

in € mln	Geannualiseerde huurinkomsten effectief vóór 31/12/2024	Geannualiseerde huurinkomsten -binnen 1 jaar te starten	Geannualiseerde huurinkomsten- te beginnen tussen 1 - 5 jaar	Geannualiseerde huurinkomsten- te beginnen tussen 5 - 10 jaar
Joint Ventures	275,4	7,6	2,7	—
Eigen portefeuille	74,6	31,4	21,0	—
Totaal	349,9	39,0	23,7	—

De top tien klanten van VGP, inclusief die van de joint ventures, vertegenwoordigt € 130,6 miljoen aan geannualiseerde huuropbrengsten, of 31% van de totale geannualiseerde huuropbrengsten. Ze bestaan uit een mix van onze drie segmenten, maar de grootste worden vertegenwoordigd door de categorie licht industrieel en e-commerce. De gewogen gemiddelde huurtermijn van de top tien klanten bedraagt 10,7 jaar. Siemens bezet een brownfield site en ook een gedeelte van Opel's gecommiteerde geannualiseerde huren hebben betrekking op hun aanwezigheid op een brownfield locatie. Beide zullen op termijn worden omgevormd tot een nieuw ontwikkeld state-of-the-art industriepark, met het potentieel om een substantieel hogere huur te genereren.

Top 10 huurders van VGP (gebaseerd op huurinkomsten op jaarbasis)



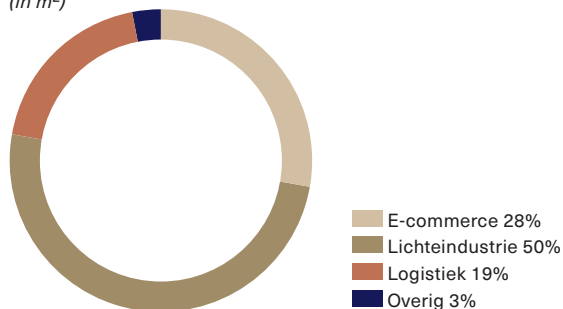
1 Inclusief Joint Ventures en genormaliseerd voor huurcontracten kleiner dan 250 m²

2 Tot de eindvervaldag. De gewogen gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten tot eerste opzegging bedraagt 7,6 jaar voor de gehele portefeuille, 9,0 jaar voor de eigen portefeuille en 6,9 jaar voor de Joint Venture portefeuille.

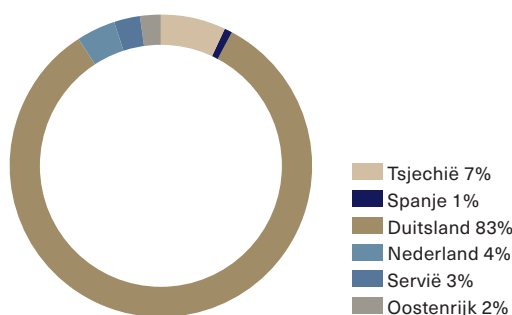
3 € 18,7 miljoen namens de Joint Ventures

4 Heeft betrekking op alle huurovereenkomsten onder het management van VGP, inclusief de Joint Ventures aan 100%

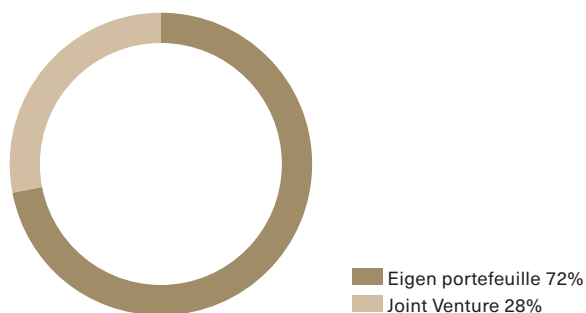
Top 10 Segmentatie (in m²)



Top 10 Geografie (in CARA)



Top 10 Eigendom (in CARA)



Ontwikkelingsactiviteiten

Per 31 december zijn er 34 projecten in 13 landen onder constructie die goed zijn voor 780.000 m² aan toekomstige verhuurbare oppervlakte die € 60.4 miljoen aan jaarlijkse huren zodra ze volledig gebouwd en verhuurd zijn. De portefeuille onder constructie inclusief de getekende huren op ontwikkelingsgronden¹, is 80% voorverhuurd per 31 december 2024.

Een totaal van 617.000 m² is onder constructie in de eigen portefeuille en 163.000 m² wordt ontwikkeld namens de Joint Ventures. Deze bevatten gebouwen voor de Eerste, Tweede en de Zesde Joint Venture evenals het laatste te ontwikkelen gebouw in VGP Park München, in de Derde Joint Venture.

Projecten in aanbouw

Eigen portefeuille	VGP Park	m ²
Oostenrijk	VGP Park Ehrenfeld	33.000
Oostenrijk	VGP Park Laxenburg	23.000
Kroatië	VGP Park Zagreb Lučko	29.000
Tsjechië	VGP Park České Budějovice	10.000
Denemarken	VGP Park Vejle	27.000
Frankrijk	VGP Park Rouen 2	34.000
Duitsland	VGP Park Koblenz	32.000
Duitsland	VGP Park Leipzig Flughafen 2	24.000
Duitsland	VGP Park Wiesloch-Walldorf	50.000
Hongarije	VGP Park Budapest Aerozone	12.000
Hongarije	VGP Park Kecskemét 2	26.000
Italië	VGP Park Legnano	22.000
Italië	VGP Park Parma Paradigna	50.000
Italië	VGP Park Valsamoggia 2 (Lunga)	16.000
Portugal	VGP Park Montijo	33.000
Roemenië	VGP Park Braşov	67.000
Roemenië	VGP Park Bucharest	27.000
Roemenië	VGP Park Arad	22.000
Servië	VGP Park Belgrade – Dobanovci	5.000
Slovakije	VGP Park Zvolen	10.000
Spanje	VGP Park Córdoba	7.000
Spanje	VGP Park Martorell	10.000
Spanje	VGP Park Pamplona Noain	50.000
Totaal eigen portefeuille		617.000

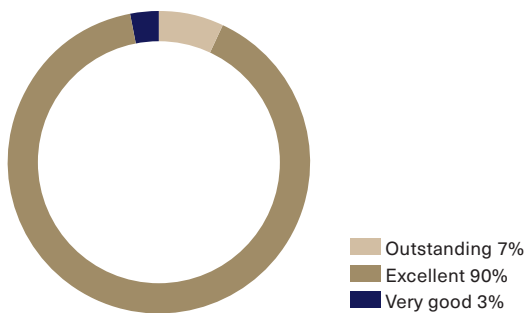
Namens JV's	VGP Park	m ²
Tsjechië	VGP Park Prostějov	10.000
Tsjechië	VGP Park Ústí nad Labem City	29.000
Duitsland	VGP Park Berlin 4	5.000
Duitsland	VGP Park Halle 2	12.000
Duitsland	VGP Park München	44.000
Slowakije	VGP Park Bratislava	37.000
Spanje	VGP Park Dos Hermanas	26.000
Totaal namens JV's		163.000
Totaal in aanbouw		780.000

Een aanzienlijk deel van de projecten die momenteel in aanbouw zijn, zal in de loop van '25 worden opgeleverd. Dit is nog afhankelijk van verhuuractiviteiten en huurdersspecifieke inrichtingsvereisten die van invloed kunnen zijn op de feitelijk verwachte opleverdatum van de activa.

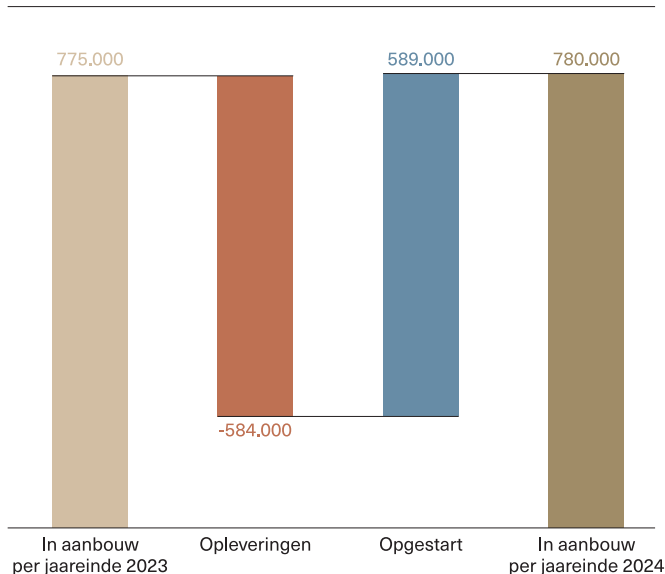
Gedurende 2024 hebben we in verschillende landen gunstige constructieprijzen gezien en bijna 100% van de projecten die in 2024 werden opgestart zijn bestemd om ten minste een 'BREEAM Excellent' of een gelijkaardig label te behalen en 7% heeft als doel het 'BREEAM Outstanding' label te behalen.

¹ Inclusief voorverhuur op projecten in aanbouw (74% voorverhuurd) alsook verbintenissen op ontwikkelingsgrond (95% voorverhuurd)

Duurzaamheidscertificering van de portefeuille in aanbouw (BREEAM of equivalent) in vierkante meter per December 2024



Ontwikkelingsactiviteiten (in m²) FY 2024¹



VGP plant de uitbreiding van haar activiteiten in het Verenigd Koninkrijk. Een eerste project, met een ontwikkelingspotentieel van minimaal 75.000 m² in het Verenigd Koninkrijk, werd verworven in '25.

Projecten opgeleverd tijdens 2024

Gedurende het jaar werden 21 projecten voltooid die samen 584.000 m² aan verhuurbare oppervlakte en € 36,1 miljoen aan geannualiseerde gecommiteerde huren vertegenwoordigen eens volledig verhuurd. Binnen de eigen portefeuille betreft dit 12 gebouwen met een totale oppervlakte van 315.000 m² en 9 gebouwen met een totale oppervlakte 269.000 m² in de Joint Venture portefeuille. Van deze 269.000 m² werden vijf gebouwen, van in totaal 221.000 m² middels een closing in '24 overgebracht naar een Joint Venture. De overige assets die namens de Joint Ventures werden ontwikkeld zullen waarschijnlijk in 2025 naar de beoogde Joint Venture worden overgedragen. De totale opgeleverde portefeuille in '24 is 94% verhuurd.

Projecten opgeleverd tijdens 2024

Eigen portefeuille	VGP Park	m ²
Oostenrijk	VGP Park Laxenburg	26.000
Duitsland	VGP Park Wiesloch-Walldorf	26.000
Hongarije	VGP Park Budapest Aerozone	30.000
Hongarije	VGP Park Gyor Beta	58.000
Hongarije	VGP Park Kecskemét	38.000
Italië	VGP Park Valsamoggia 2 (Lunga)	19.000
Roemenië	VGP Park Timisoara 3	33.000
Servië	VGP Park Belgrade – Dobanovci	77.000
Slowakije	VGP Park Zvolen	8.000
Totaal eigen portefeuille		315.000

Namens de JVs	VGP Park	m ²
Tsjechië	VGP Park Olomouc 3	9.000
Tsjechië	VGP Park Olomouc 4	4.000
Frankrijk ²	VGP Park Rouen 1	39.000
Duitsland	VGP Park Gießen Am alten Flughafen	67.000
Duitsland	VGP Park Magdeburg	74.000
Slowakije	VGP Park Bratislava	40.000
Slowakije	VGP Park Malacky	11.000
Spanje	VGP Park Valencia Ceste	25.000
Totaal namens de JVs³		269.000
Totaal opgeleverd		584.000

Grondbank

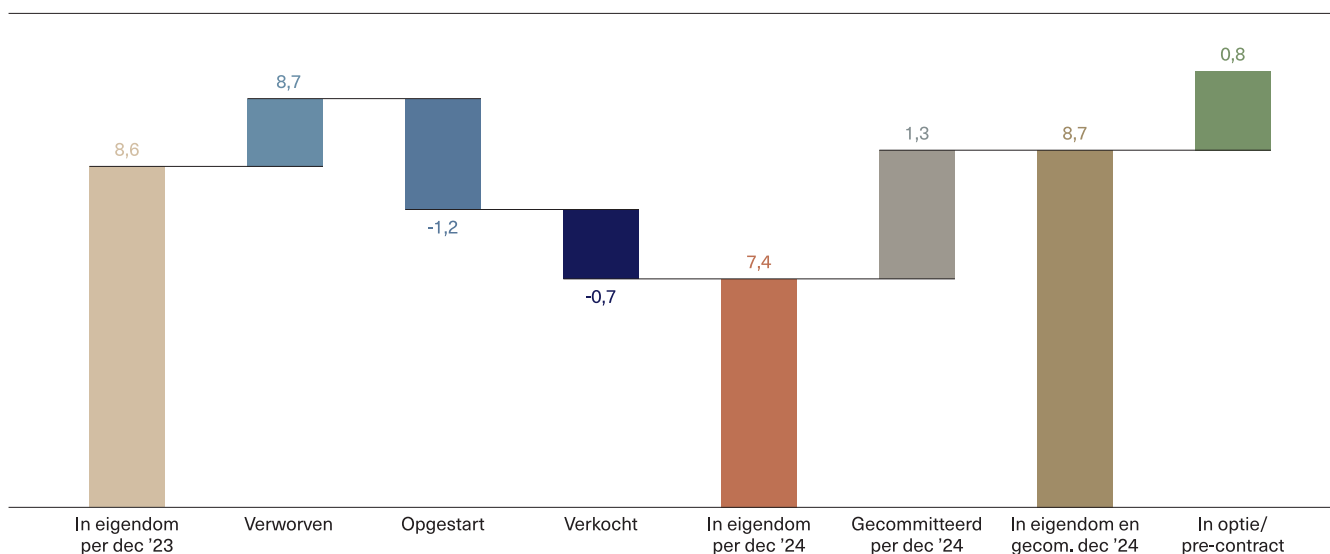
VGP heeft gedurende 2024 voor 702.000 m² aan grondposities verworven en tevens werd 1.348.000 m² gecontracteerd onder voorbehoud van het verkrijgen van noodzakelijke vergunningen. VGP verkocht als resultaat van de overdracht van de LPM Joint Venture, 720.000 m² aan grond, waarmee de totale grondbank voor ontwikkeling (gecommiteerd en in eigendom) 8,7 miljoen m² omvat. Dit vertegenwoordigt meer dan 3,6 miljoen m² aan toekomstig verhuurbare oppervlakte. Gezien de beschikbare ruimte op het ontwikkelingspotentieel en de bestaande portefeuille, heeft VGP de mogelijkheid om haar huuropbrengsten te verhogen met minimaal € 253 miljoen, tot meer dan € 666 miljoen⁴. Dit is inclusief een reeds gegarandeerde voorverhuur op ontwikkelingsgrond ter waarde van € 20,9 miljoen aan huurinkomsten, of 135.000 m².

1 Wegens wijzigingen in de bruto verhuurbare oppervlakte in '24 met betrekking tot projecten in aanbouw per jaareinde '23 werd 1000 m² toegevoegd aan de openingsbalans
 2 Dit actief werd voltooid in '24 en vervolgens verkocht aan de Zesde Joint Venture als onderdeel van de tweede closing in december '24.
 3 Dit vast actief is legaal in eigendom van de Joint Venture, maar zijn nog niet onderdeel geweest van een transactie met de Joint Venture partner. VGP financiert deze ontwikkelingen met ontwikkelingsleningen naar de Joint Venture, dewelke worden geclassificeerd als activa aangehouden voor verkoop.
 4 Inclusief Joint Ventures aan 100%

De belangrijkste aangekochte en gecommitteerde grondposities in '24 bevinden zich in Denemarken, Kroatië, Hongarije, Italië, Spanje en Duitsland, waarvan de grootste:

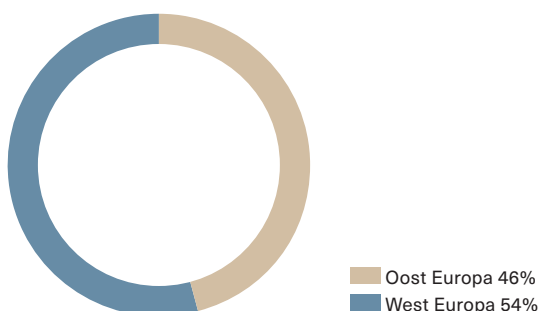
- **VGP Park Vejle, Denemarken:** met een totale landoppervlakte van 175.000 m², wat ruimte biedt voor meer dan 83.000 m² ontwikkeling. VGP Park Vejle is het eerste park van VGP in Denemarken. De locatie bevindt zich in het noordelijke deel van de 'Triangle Region', een commercieel belangrijke regio in het centrum van Denemarken. Het terrein grenst aan de snelweg E45, afslag 61 b Vejle Syd. Sinds de aankoop werden twee huurovereenkomsten getekend voor een gezamenlijke oppervlakte van 16.500 m².
- **VGP Park Pamplona Noáin, regio Pamplona, Spanje.** Dit perceel van 148.000 m² ligt strategisch aan de snelweg en heeft een directe verbinding met de luchthaven en het stadscentrum van Pamplona. Het grondstuk werd in juli 2024 aangekocht. Eerder dit jaar kondigde VGP al aan dat er een huurovereenkomst voor dit park werd getekend met de Mobis-groep, onderdeel van Hyundai. Na voltooiing van het park zal Mobis op deze locatie een Battery System Assembly opstarten. De verwachte oplevering zal in H2 '25 zijn.
- **VGP Park Berlin Bernau, Duitsland:** een perceel van 141.000 m² dat grenst aan de A11, ten noordoosten van Berlijn. Het perceel ligt op 15 km van de buitenring van Berlijn en op 25 km van het stadscentrum. VGP Park Berlijn – Bernau vormt een waardevolle aanvulling op VGP's bestaande parken rondom Berlijn. De start van constructie wordt in H1 '25 verwacht en er werd al voor 25.000 m² aan huurovereenkomsten voor deze locatie getekend.
- **VGP Park Kecskemet 2, Hongarije:** Dit perceel van 124.000 m², gelegen op 2,5 km van het stadscentrum van Kecskemet en langs de belangrijkste toegangsweg, vormt een uitstekende uitbreiding van het bestaande bedrijvenpark VGP Park Kecskemet. VGP Park Kecskemet 2 heeft een ontwikkelingspotentieel van 61.000 m² en heeft al twee van de drie gebouwen verhuurd voor een totale ontwikkeling van 44.000 m². De huurders zijn Fuyao Glass en Univer.
- **VGP Park Split, Kroatië:** Dit perceel van 187.000 m², gelegen op de kruising van de snelwegen E-65 en D1, op slechts 5 km van de veerboothaven van Split en op 30 km van de internationale luchthaven Saint Jerome van Split, is de ideale locatie voor logistieke dienstverleners en commerciële en productiebedrijven. VGP zal in totaal 74.000 m² aan logistieke en industriële ruimten ontwikkelen, verdeeld over twee gebouwen. Het project is strategisch gelegen om een verscheidenheid aan industrieën te bedienen en verwacht binnenkort prelease-overeenkomsten te sluiten voor 30.000 m². Deze overname markeert de tweede grote investering van VGP in Kroatië, na het project van VGP Park Zagreb, waar VGP een productiefaciliteit voor autonome voertuigen ontwikkelt voor Verne.
- **VGP Park Győr Gamma, Hongarije:** Dit perceel van 92.000 m² heeft een ontwikkelingspotentieel van meer dan 35.000 m² en ligt in de buurt van VGP's succesvolle bedrijvenparken in Gyor. Eenmaal volledig ontwikkeld, zullen de VGP parken in Gyor meer dan 356.000 m² verhuurbare oppervlakte herbergen.
- **VGP Park Parma Morse, Italië:** Dit terrein van 33.000 m² grenst aan VGP's Park Parma Lumiere, op slechts 7 km van het stadscentrum van Parma en naast de afrit van de snelweg A1. De strategische ligging van het park langs een van de belangrijkste verkeersaders van centraal Noord-Italië maakt het een aantrekkelijke toevoeging aan het gebied.

Mutaties grondbank (in miljoen m²)

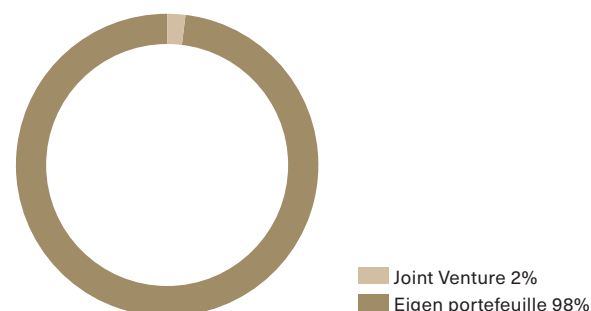


De grondbank is evenwichtig verdeeld tussen Oost-Europa (46%) en West-Europa (54%) op basis van de oppervlakte. De grootste grondstukken bevinden zich in Duitsland (21,8%), Frankrijk (12,5%), Servië (11,0%) en Roemenië (10,1%). Na de verkoop van het LPM grondstuk (720.000 m²) bezit VGP momenteel 98% van de grondbank (in eigendom of gecommitteerd) binnen de eigen portefeuille, 2% is in mede-eigendom met de verschillende joint venture partners. Het gaat hier om Grekon (34.035 m²) in Duitsland en Belartza (145.215 m²) in Spanje.

Geografische spreiding van land (in m² incl. JV's)



Land naar eigendom (in m² - incl gecommitteerd)



INVESTERINGSPORTEFEUILLE

Staande portefeuille

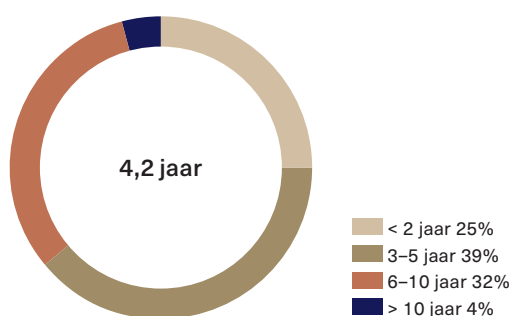
De totale portefeuille bestaat momenteel uit 276 gebouwen (34 gebouwen in aanbouw en 242 voltooide gebouwen) met een totale oppervlakte van 6,8 miljoen m², in 15 landen. Deze bevatten 2,1 miljoen vierkante meter, of 81 gebouwen in de eigen portefeuille (waarvan 1,4 miljoen m² vierkante meter of 48 gebouwen zijn voltooid) en 4,6 miljoen m² en 195 gebouwen in de Joint Ventures.

m ²	Voltooide gebouwen		Gebouwen in aanbouw		Totaal gebouwen	
Land	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen
Oostenrijk	66.000	4	56.000	2	122.000	6
Kroatië	—	—	29.000	1	29.000	1
Tsjechië	783.000	51	49.000	3	832.000	54
Denemarken	—	—	27.000	2	27.000	2
Frankrijk	39.000	1	34.000	1	73.000	2
Duitsland	3.092.000	97	167.000	7	3.259.000	104
Hongarije	323.000	17	38.000	2	361.000	19
Italië	105.000	8	88.000	3	193.000	11
Letland	134.000	4	—	—	134.000	4
Nederland	259.000	6	—	—	259.000	6
Portugal	50.000	3	33.000	1	83.000	4
Roemenië	348.000	16	114.000	4	462.000	20
Servië	76.000	2	5.000	1	81.000	3
Slowakije	286.000	12	47.000	3	333.000	15
Spanje	414.000	21	93.000	4	507.000	25
Totaal	5.975.000	242	780.000	34	6.755.000	276

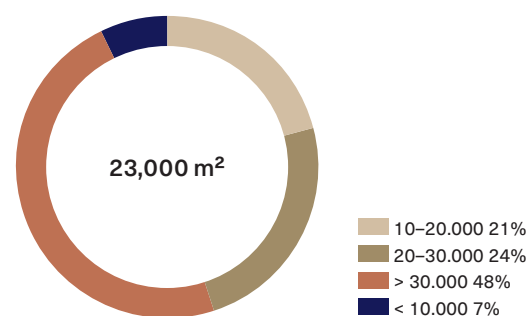
m ²	Voltooide gebouwen		Gebouwen in aanbouw		Totaal gebouwen	
Eigendom	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen
Eigen Portefeuille ¹	1.373.000	48	736.000	33	2.110.000	81
Joint Ventures	4.602.000	194	44.000	1	4.646.000	195
Totaal	5.975.000	242	780.000	34	6.755.000	276

De gemiddelde leeftijd van de voltooide portefeuille² bedraagt 4,2 jaar. Meer dan 96% van alle opgeleverde² objecten is jonger dan 10 jaar en 64% is jonger dan 5 jaar. De gemiddelde omvang van de opgeleverde² portefeuille bedraagt 23.000 m². Van de voltooide portefeuille is 48% groter dan 30.000 m².

Gemiddelde leeftijd van de opgeleverde portefeuille



Gemiddelde omvang van de gebouwen in de opgeleverde portefeuille



1 Dit is inclusief in aanbouw namens JV's voor een totale verhuurbare oppervlakte van 89.000 m². Dit vast actief is legaal in eigendom van de Joint Venture, maar zijn nog niet onderdeel geweest van een transactie met de Joint Venture partner. VGP financieert deze ontwikkelingen met ontwikkelingsleningen naar de Joint Venture, dewelke worden geclassificeerd als activa aangehouden voor verkoop.

2 Genormaliseerd voor brownfield-vastgoed dat momenteel op korte termijn wordt verhuurd en op korte tot middellange termijn zal worden herontwikkeld.

Update over Joint Ventures

VGP is eigenaar van een aantal joint ventures die in de IFRS-jaarrekening worden gerapporteerd volgens de vermogensmutatiemethode. Deze Joint Ventures bezitten voornamelijk opgeleverde gebouwen waarvan VGP het beheer waarneemt. Om de transparantie en vergelijkbaarheid van de joint ventures te vergroten, vindt u hieronder aanvullende parameters die werden berekend in overeenstemming met de 'Best Practices Recommendations' van de European Public Real Estate Association (EPRA). Deze parameters worden gegeven op VGP's aandeel in de joint ventures, in het bijzonder voor de Eerste, Tweede, Derde, Vijfde en de Zesde Joint Venture. De ontwikkelings-joint ventures zijn buiten beschouwing gelaten omdat deze tot op heden alleen ontwikkelingsgrond bevatten.

EPRA Prestatie indicatoren van de Joint Ventures per aandeel		
in duizenden €	31. 12. 2024	31. 12. 2023
EPRA Inkomsten	50.148	43.678
EPRA Kosten ratio (inclusief directe leegstand kosten)	11,5%	10%
EPRA Kosten ratio (exclusief directe leegstand kosten)	11,3%	9,8%
EPRA Net Tangible Assets (NTA)	1.441.403	1.130.627
EPRA Netto initiële rendement (Net Initial Yield (NIY))	5,04%	4,98%
EPRA 'Topped-up' Netto initiële rendement	5,10%	5,03%
EPRA Leegstand (vacancy) ratio	1,8%	0,9%
EPRA "Loan to value" (LTV) ratio	31,5%	31,6%

De EPRA Inkomsten stegen met 14,8% ten opzichte van '23, terwijl de EPRA NTA met 27,5% steeg. Dit is voornamelijk toe te schrijven aan de toegenomen omvang van de joint venture portefeuilles, in de inkomstenstijging worden de inkomsten op jaarbasis van de joint venture closings uit 2023 en de gedeeltelijke jaarinkomsten van de closings met de Vijfde en Zesde joint venture in '24 gereflecteerd.

Verder heeft VGP in '24 een recordbedrag van € 809 miljoen aan cash opgehaald door transacties met de Joint Ventures. Aangezien de Groep het vastgoed in de Joint Ventures blijft beheren, zijn deze vergoedingen voor het activabeheer substantieel gegroeid tot € 32 miljoen en zullen naar verwachting verder blijven toenemen gezien de aanhoudende groei van de Joint Venture portefeuille. Naast de opbrengsten uit de transacties en de groeiende, recurrenente vermogensbeheervergoeding voor de Joint Venture, ontving de Groep ook overtollige cash distributies van haar Joint Ventures ter waarde van € 85,6 miljoen.

In '25 verwacht VGP een aantal transacties uit te voeren met bestaande Joint Ventures en gelijktijdig werkt de Groep aan de uitbreiding van het Joint Venture Model met nieuwe en/of bestaande partners.

Samenwerking met Pimco- Allianz

RHEINGOLD – DE EERSTE JOINT VENTURE

De Eerste Joint Venture werd opgericht in mei 2016 met als doel een platform op te bouwen van nieuwe, klasse A logistieke en industriële eigendommen met een belangrijke focus op uitbreiding in de kernmarkten in Duitsland en in markten in Midden- en Oost-Europa (Hongarije, de Tsjechische Republiek en de Slowaakse Republiek) die snel groeien teneinde stabiele, inkomsten gedreven rendementen op te brengen met een kans op opwaardering van kapitaal. De Eerste Joint Venture streefde ernaar om, uiterlijk tegen mei 2021, de omvang van zijn portefeuille (d.w.z. de bruto-actiefwaarde van de verworven inkomsten genererende activa) te doen toenemen tot ongeveer € 1,7 miljard via de inbreng in de Eerste Joint Venture van nieuwe logistieke ontwikkelingen die door VGP werden uitgevoerd. De strategie van de Eerste Joint Venture is nu derhalve voornamelijk een houdstrategie.

Per 31 december 2024 bestaat de vastgoedportefeuille van de Eerste Joint Venture uit 104 voltooide gebouwen die een totale verhuurbare oppervlakte van meer dan 1.973.000 m² vertegenwoordigen. Hoewel de Eerste Joint Venture zijn uitgebreide investeringsdoelstelling heeft bereikt, kunnen er in de toekomst nog enkele bijkomende closings plaatsvinden door bestaande uitbreidingsopties voor de huurders. De Eerste Joint Venture zal zijn bestaande portefeuille met VGP behouden en zal blijven fungeren als vastgoed-, facility- en activabeheerder.

Ten slotte heeft VGP mogelijk het recht op een winstuitkering van de eerste joint venture bij (i) een liquiditeitsevenement of (ii) na het verstrijken van de initiële periode van tien jaar, wat plaatsvindt in H1 '26. De omvang van deze winstuitkering door de Eerste Joint Venture zal gebaseerd zijn op het verloop van de IRR ('internal rate of return') van de Joint Venture en is afhankelijk van een aantal parameters die alleen nauwkeurig kunnen worden bepaald op de vervaldatum.

AURORA – DE TWEDE JOINT VENTURE

De Tweede Joint Venture werd opgericht in juli 2019 met als doel een platform te bouwen van top logistieke activa in Oostenrijk, Italië, Nederland, Portugal, Roemenië en Spanje, met als doelstelling om stabiele inkomsten-gedreven rendementen te leveren met potentiële kapitaalherwaardering.

Het exclusieve voorkeursrecht van de Tweede Joint Venture met betrekking tot het verwerven van nieuwgebouwde activa in de betreffende landen is per 31 juli 2024 verlopen. De strategie van de Tweede Joint Venture is nu derhalve voornamelijk een houdstrategie.

Per 31 december 2024 bestaat de vastgoedportefeuille van de Tweede Joint Venture uit 42 opgeleverde gebouwen met een totale verhuurbare oppervlakte van meer dan 926.000 m².

Hoewel de investeringsperiode van de Tweede Joint Venture is verstreken, kunnen er in de toekomst nog enkele aanvullende transacties plaatsvinden met betrekking tot bestaande uitbreidingsmogelijkheden binnen de portefeuille.

YMIR – DE DERDE JOINT VENTURE

De Derde Joint Venture werd in juni 2020 opgericht met als doel het VGP Park München te ontwikkelen. Zodra het VGP Park München volledig is ontwikkeld, zal het bestaan uit vijf logistieke gebouwen, twee op zichzelf staande parkeergarages en een kantoorgebouw voor een totaal bruto verhuurbare oppervlakte van ca. 323.000 m². Het park is volledig voorverhuurd. Sinds zijn oprichting zijn er drie closings met de Derde Joint Venture gebeurd.

De financiering van de investering in ontwikkelingen van de Derde Joint Venture vindt plaats door middel van aandeelhoudersleningen en/of kapitaalbrengen van de aandeelhouders in verhouding tot hun respectieve aandelenbezit.

Na de voltooiing van het betreffende gebouw(en) vond een transactie plaats met Allianz, waardoor de Groep de proportionele aandelenprijs voor het gebouw(en) van Allianz ontving en haar oorspronkelijk geïnvesteerd kapitaal gedeeltelijk of volledig kon herinvesteren.

Het park heeft momenteel drie huurders, KraussMaffei – met 212.000 m² bruto verhuurbare oppervlakte – en BMW – met 64.000 m² bruto verhuurbare oppervlakte – bezetten het bestaande park. Het laatste gebouw binnen het park is momenteel in ontwikkeling en wordt in 2026 voltooid. Dit gebouw zal 44.000 m² bruto verhuurbare oppervlakte bieden en werd in '24 verhuurd aan het bedrijf ISAR Aerospace SE. De oplevering van dit gebouw is gepland voor '26.

Tot slot heeft VGP Park München in 2024 een aanvullende kredietfaciliteit opgenomen van € 84,5 miljoen die zal worden gebruikt voor de financiering van de ontwikkeling van het laatste uitstaande gebouw dat is verhuurd aan ISAR Aerospace SE.

Samenwerking met Deka

RED – DE VIJFDE JOINT VENTURE

VGP heeft per 21 juli 2023 een nieuwe joint venture overeenkomst getekend met Deka Immobilien, een vooraanstaande vastgoedbeleggingsmaatschappij. In de joint venture hebben

twee publieke fondsen van Deka Immobiliën; Deka Westinvest InterSelect en Deka Immobiliën Europa, een belang van 50 % verworven in vijf projectvennootschappen van VGP.

De projectvennootschappen bezitten en exploiteren vijf strategisch gelegen parken in Duitsland, namelijk Gießen – Am alten Flughafen, Laatzen, Göttingen 2, Magdeburg en Berlijn Oberkämmer. Deze parken beschikken over een portefeuille van 20 gebouwen, die ten tijde van de transactie een totaal aan huurinkomsten genereerden van € 52,9 miljoen op jaarbasis.

De transactie werd uitgevoerd in drie closings, waarbij de eerste closing materialiseerde in het derde kwartaal van 2023, de tweede in het tweede kwartaal van 2024, bestaande uit twee gebouwen in Berlijn Oberkämmer en Gießen – Am alten Flughafen voor een totale brutovermogenswaarde van € 281,3 miljoen, en de derde, een gebouw in VGP Park Magdeburg voor een totale brutovermogenswaarde van € 103,5 miljoen in het derde kwartaal van 2024. De transacties zijn allemaal uitgevoerd volgens het oorspronkelijk overeengekomen tijdschema en de overeengekomen prijs, waardoor de joint venture nu € 1,16 miljard aan bruto activawaarde omvat. VGP behoudt activabeheerdiensten in een vergelijkbare omvang als zijn bestaande partnerschappen met Allianz Real Estate. Voor de opzet van de joint venture zijn de partijen overeengekomen om de joint venture te herfinancieren met een LTV van ongeveer 30 %. Als gevolg hiervan heeft VGP € 681 miljoen aan cash gerecycled uit alle overnames tot nu toe.

Samenwerking met Areim

SAGA – DE ZESDE JOINT VENTURE

Per 15 december 2023 is VGP een nieuwe Joint Venture-overeenkomst aangegaan met AREIM Pan-European Logistics Fund (D) AB, of Areim, op een 50:50 basis, met het doel om te investeren in door VGP ontwikkelde activa in Duitsland, de Tsjechische Republiek, Frankrijk, Slowakije en Hongarije. De Joint Venture zal schulden opnemen met een loan-to-value tot 35 %. De investeerder, Areim, heeft een investering van € 500 miljoen inleg toegezegd. De investeringsperiode duurt tot 15 december 2028, met mogelijkheden om de Joint Venture met wederzijds goedvinden te verlengen.

In H1 2024 vond een initiële closing plaats, bestaande uit 17 ontwikkelde gebouwen, met een totale oppervlakte van 450.000 m², in Duitsland (8), Tsjechië (5) en Slowakije (4) voor een totale bruto activawaarde van € 436,5 miljoen, resulterend in een netto cash recycling van € 270,2 miljoen. Een tweede closing vond plaats in december 2024 deze omvatte 4 ontwikkelde gebouwen van in totaal 114.000 m² in Duitsland (1), Tsjechië (1), Slowakije (1) en Frankrijk (1), voor een totale bruto activawaarde van € 120 miljoen, resulterend in een netto cash recycling van € 79,3 miljoen. In veel opzichten lijkt de Joint Venture op de Allianz Joint Ventures, aangezien de Zesde Joint Venture een recht van eerste weigering heeft, maar dan gelimiteerd tot gebouwen van een specifieke ontwikkelingspijplijn binnen de doellanden over de investeringsperiode.

Op 31 december 2024 bestaat de vastgoedportefeuille van de Zesde Joint Venture uit 21 voltooide gebouwen met een totale verhuurbare oppervlakte van meer dan 564.000 m² die 100% verhuurd zijn.

De joint venture richt zich op een uitgebreide ESG-strategie, met criteria gedefinieerd rond EU-taxonomie naleving, EPC, BREEAM-standaarden, en meer. Zoals het geval is bij vergelijkbare Joint Ventures, zal VGP optreden als de activa-, vastgoed- en ontwikkelingsbeheerder van de Joint Venture.

De Ontwikkelings-Joint Ventures

VGP PARK BELARTZA JOINT VENTURE

De VGP Park Belartza Joint Venture is opgezet als een 50/50 joint venture met VUSA. Het doel van deze joint venture is de Groep een extra bron van gronden te verschaffen voor perceel grond die anders niet voor hem toegankelijk zouden zijn. De VGP Park Belartza Joint Venture heeft als doel ca. 64.000 m² aan logistieke verhuurbare oppervlakte te ontwikkelen. In april 2024

zijn VGP en VUSA overeengekomen om het belang van VGP in de joint venture te verhogen tot 75%.

Het VGP Park Belartza, gelegen in de buurt van San Sebastian in het noorden van Spanje, richt zich op de ontwikkeling van een gemengd (logistiek/commercieel) park waarbij VGP de logistieke ontwikkeling en VUSA de commerciële ontwikkeling zal leiden. De VGP Park Belartza Joint Venture heeft het recht om te verkopen en VGP heeft het recht om de logistieke inkomsten genererende activa ontwikkeld door VGP Park Belartza Joint Venture te verwerven. VUSA heeft het recht om de commerciële inkomsten genererende activa te verwerven die zijn ontwikkeld door de joint venture VGP Park Belartza.

Het project maakt momenteel goede voortgang met het verkrijgen van de benodigde bestemmingsplannen.

VGP PARK SIEGEN JOINT VENTURE

De VGP Park Siegen Joint Venture is opgezet als een 50:50 joint venture met Revikon. Het doel van deze joint venture is het herontwikkelen van een brownfield met ca. 21.000 m² verhuurbare ruimte gelegen in de nabijheid van de stad Siegen, Duitsland. In 2023 werd een deel van het project verkocht en sindsdien worden er sloopwerken op de brownfield uitgevoerd ter voorbereiding van de toekomstige ontwikkeling. Verdere mijlpalen worden verwacht in de loop van 2025.

LPM – LOGISTIEK PARK MOERDIJK

De LPM Joint Venture is opgericht in november 2020 met als doel om samen met het Havenbedrijf Moerdijk op een 50:50 basis Logistiek Park Moerdijk (Nederland) te ontwikkelen. Logistiek Park Moerdijk (Nederland) ligt tussen de haven van Rotterdam (Nederland) en de haven van Antwerpen (België). In februari 2024 heeft VGP ingestemd met de verkoop van het project in zijn huidige status en recyclede hiermee een opbrengst van ongeveer € 171,4 miljoen.

HERNIEUWBARE ENERGIE

De bruto-inkomsten uit hernieuwbare energie over 2024 bedroegen € 8,3 miljoen, vergeleken met € 4,4 miljoen in boekjaar 2023. Dit werd gedreven door een stijging van 96% in de effectief verkochte productie in 2024 tot 90 GWh.

De operationele zonne-energiecapaciteit is aanzienlijk toegenomen tot 155,7 MWp, een stijging van 53% op jaarbasis, wat zou moeten resulteren in een verhandelbaar productiepotentieel van circa 130 GWh.

Per december 2024 zijn in totaal 39 projecten, goed voor 41,0 MWp, in aanbouw. Inclusief deze projecten in aanbouw zal de totale zonne-energieopwekkingscapaciteit toenemen tot 196,8 MWp, verspreid over 147 dakprojecten in 10 landen. Op 31 december 2024 vertegenwoordigt dit een totale investeringswaarde van € 121 miljoen (inclusief huidige verplichtingen op projecten in aanbouw).

Wat betreft de pijplijn bevinden zich nog eens 97 zonne-energieprojecten in de contractuele/ontwerpfase (waarvan in 4 extra landen), wat neerkomt op een bijkomende opwekkingscapaciteit van 90,9 MWp. De totale zonne-energieportefeuille, inclusief de projecten in de pijplijn, bedraagt momenteel 287,7 MWp.

Van de operationele zonne-energie-installaties van VGP wordt 43% gebruikt voor eigen verbruik. De resterende groene energie wordt aan het net geleverd. Om het eigen verbruik te verhogen en bij te dragen aan een stabielere en efficiëntere energienet, is VGP bezig met de opzet van Battery Energy Storage Systems (BESS). De eerste twee BESS-units, met een gecombineerde capaciteit van 6,8 MWh, met nog eens 45,1 MWh in de ontwerpfase en 38,8 MWh als onderdeel van een haalbaarheidsstudie. Dit vertegenwoordigt een totale BESS pijplijn van 90,7 MWh of een totale investering van meer dan € 20 miljoen om duurzame en veerkrachtige energieoplossingen te ondersteunen.

KAPITAAL- EN LIQUIDITEITSPOSITIE

Het totale kassaldo per 31 December 2024 bedroeg € 493 miljoen. De groep heeft niet-gebruikte kredietfaciliteiten van € 500 miljoen, waardoor de liquiditeitspositie meer dan € 1 miljard bedraagt. De doorlopende kredietfaciliteit werd vergroot van € 400 miljoen naar € 500 miljoen en bevatten een specifieke kredietfaciliteit voor garanties van € 50 miljoen.

In '24 was VGP in staat om een netto € 809 miljoen uit closings met de Vijfde en Zesde Joint Venture evenals de verkoop van de ontwikkelings Joint Venture LPM cash te recycleren.

VGP heeft € 135 miljoen opgenomen op een totale faciliteit van € 150 miljoen in februari 2024. Deze kredietfaciliteit bij de Europese Investeringsbank heeft een looptijd van tien jaar tegen een vast rentepercentage van 4,15%. De resterende € 15 miljoen zal worden opgenomen na verdere vooruitgang in de business unit van VGP Renewable Energy.

VGP heeft in juli 2024 € 75 miljoen van de uitstaande obligaties afgelost. Per 31 december 2024 is de gemiddelde kostenvoet van schulden gedaald tot 2,20% en zal verder dalen tot 2,15% na de obligatieaflossing van € 80 miljoen in maart 2025. De gemiddelde looptijd van de kredietfaciliteiten bedraagt 3,8 jaar. In mei 2024 werd een dividend van € 101 miljoen uitgekeerd.

De proportionele LTV op een look-through-basis bedraagt 48,3% (tegenover 53,4% eind 2023) en de gearing ratio bedraagt 33,6% (tegenover 40,3% eind 2023).

Tijdens de jaarlijkse evaluatie in september 2024 bevestigde Fitch Ratings de 'BBB-' investment-grade rating met een stabiele outlook voor VGP.

ESG RATINGS EN ERKENNINGEN

De milieu-, sociale en governance (ESG)-beoordelingen van de Groep door extra-financiële ratingbureaus zijn in 2024 geüpdatet. De GRESB Developer-score werd bevestigd op 95 van de 100, wat overeenkomt met een viersterrenrating en de hoogste score binnen onze vergelijkingsgroep. VGP behield zijn A-rating in de MSCI ESG-beoordeling en verkreeg een ESG-risicobeoordeling van 11,7 door Sustainalytics, wat gelijkstaat aan een "verwaarloosbaar" risico op materiële financiële gevolgen door ESG-factoren en behoort tot de 15% van vastgoedbedrijven wereldwijd met het laagste ESG-risico.

VGP behield zijn positie in de Euronext BEL 20 ESG-index. De BEL ESG Index is ontworpen om de 20 hoogst gerangschikte bedrijven in België te identificeren die de laagste ESG-risico's vertonen.

SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Katherina Reiche heeft besloten haar functie als lid van de raad van bestuur en de remuneratiecommissie neer te leggen. Het bestuur heeft haar ontslag aanvaard en in onderling overleg zal ze actief blijven tot de aandeelhoudersvergadering op 9 mei.

DIVIDEND

De raad van bestuur stelt aan de algemene vergadering van aandeelhouders een gewone bruto dividenduitkering voor van € 3,30 per aandeel, of € 90 miljoen. Dit in vergelijking met € 2,95 per aandeel in '24, of een stijging van 12%.

VOORUITZICHTEN

VGP verwacht een substantiële groei van haar nettohuuropbrengsten, inclusief haar aandeel in de Joint Ventures, als gevolg van de verwachte oplevering van € 39 miljoen aan nieuwe huurovereenkomsten in '25, het effect op jaarbasis van opleveringen in '24 en indexatie op de totale portefeuille.

De opstart van nieuwe projecten zal, zoals altijd, worden afgewogen tegen de voorverhuurratio's en de marktvraag, hoewel VGP de mogelijkheid heeft om haar totale huuropbrengsten te verhogen met minimaal € 253 miljoen tot ten minste € 666 miljoen op jaarbasis inclusief de Joint Ventures. Er bestaan al voorverhuringen voor € 20,8 miljoen, of 135.000 m², die de ontwikkelingsactiviteit van '25 alvast een boost geven.

Tegelijkertijd streeft VGP ernaar om haar grondbank aanzienlijk uit te breiden in bestaande en nieuwe gebieden.

VGP onderzoekt ook de mogelijkheden van nieuwe investeringen in zowel batterij-energieopslagsystemen als datacenters op alle locaties die het momenteel in eigendom of onder controle heeft.

Om haar liquiditeitspositie te versterken, verhoogde de Groep haar niet-opgenomen kredietfaciliteiten met € 25 miljoen in Q1 '25. Tegelijkertijd streeft de Groep naar een aantal closings met bestaande Joint Ventures alsook de uitbreiding van haar Joint Venture model met nieuwe en/of bestaande Joint Venture partners.

Tot slot stelt de Groep aan de jaarlijkse aandeelhoudersvergadering voor om een dividend uit te keren van € 90 miljoen, een stijging van 12% ten opzichte van het gewone dividend van '24.

BELANGRIJKSTE FINANCIËLE CIJFERS

Activiteiten en resultaten	FY 2024	FY 2023	Wijziging (%)
Gecommitteerde geannualiseerde huurinkomsten (€ mio)	412,6	350,8	+17,6%
IFRS operationeel resultaat voor belasting (€ mio)	317,1	118,8	+167%
IFRS nettoresultaat (€ mio)	287	87,3	+228,8%
IFRS-winst per aandeel (€ per aandeel)	10,52	3,20	+228,8%

Portefeuille en balans	31 dec 24	31 dec 23	Wijziging (%)
Vastgoedportefeuille, inclusief Joint Ventures tegen 100% (€ mio)	7.837	7.194	+8,9%
Vastgoedportefeuille, inclusief Joint Ventures op aandeel (€ mio)	5.031	4.828	+4,2%
Bezettingsgraad van de bestaande portefeuille (%)	98	99	-1%
EPRA NTA per share (€ per share) ¹	89,22	83,10	+7,4%
IFRS NAV per share (€ per share)	87,96	81,14	+8,4%
Netto financiële schuld (€ mio)	1.565	1.778	-12%
Schuldgraad ² (%)	33,6%	40,3%	-16,6%

1 Zie nota 11.2

2 Schuldgraad wordt berekend door de netto financiële schuld te delen door het totaal van de eigen middelen en verplichtingen

WEBCAST VOOR INVESTEERDERS EN ANALISTEN

VGP zal op 20 februari 2025 om 10:30 (CEST) een webcast hosten

Webcast link:

https://channel.royalcast.com/landingpage/vgp/20250220_1/

Klik op de bovenstaande link om de presentatie bij te wonen vanaf je laptop, tablet of mobiele apparaat. Webcast wordt gestreamd via je geselecteerde apparaat.

Volg de webcast van het evenement 5–10 minuten voor aanvangstijd

Een presentatie is beschikbaar op de VGP-website:

<https://www.vgpparks.eu/en/investors/publications/>

CONTACTGEGEVENS VOOR INVESTEERDERS EN VRAGEN VAN DE MEDIA

INVESTOR RELATIONS

Tel: +32 (0)3 289 1433

investor.relations@vgpparks.eu

Over VGP

VGP is een pan-Europese eigenaar, beheerder en ontwikkelaar van hoogwaardig logistiek en semi-industrieel vastgoed en een leverancier van duurzame energieoplossingen. VGP heeft een volledig geïntegreerd bedrijfsmodel met uitgebreide expertise en jarenlange ervaring in de hele waardeketen. Opggericht in 1998 als een Belgische familiale vastgoedontwikkelaar in Tsjechië is VGP, met een personeelsbestand van ongeveer 378.4 FTE's, vandaag actief in 18 Europese landen, rechtstreeks en via verschillende 50:50 joint ventures. Per december 2024 bedroeg de Bruto Vermogenswaarde van VGP, inclusief de joint ventures aan 100%, € 7,8 miljard en had het bedrijf een Netto Vermogenswaarde (EPRA NTA) van € 2,4 miljard. VGP is genoteerd op Euronext Brussel (ISIN: BE0003878957)

Voor meer informatie, bezoek alstublieft www.vgpparks.eu

Toekomstgerichte verklaringen: dit persbericht kan toekomstgerichte verklaringen bevatten. Dergelijke verklaringen weerspiegelen de huidige inzichten van het management met betrekking tot toekomstige gebeurtenissen en omvatten bekende en onbekende risico's. Onzekerheden en andere factoren die ertoe kunnen leiden dat de werkelijke resultaten wezenlijk verschillen van enige toekomstige resultaten. Prestaties of verwezenlijkingen uitgedrukt of geïmpliceerd door dergelijke toekomstgerichte verklaringen. VGP verstrekt de informatie in dit persbericht op deze datum en neemt geen enkele verplichting op zich om toekomstgerichte verklaringen in dit persbericht bij te werken met het oog op nieuwe informatie. Toekomstige gebeurtenissen of anderszins. De informatie in deze aankondiging vormt geen aanbod om effecten in VGP te verkopen of een uitnodiging om effecten in VGP te kopen of een uitnodiging of aansporing om zich bezig te houden met andere beleggingsactiviteiten. VGP wijst elke aansprakelijkheid af voor verklaringen gemaakt of gepubliceerd door derden en neemt geen enkele verplichting op zich om onjuiste gegevens. Informatie. Conclusies of meningen gepubliceerd door derden met betrekking tot dit of enig ander persbericht uitgegeven door VGP te corrigeren