

FITCH HERBEVESTIGT KREDIETBEOORDELING VGP

4 oktober 2022, 07:00 CET, Antwerpen, België: Het ratingbureau Fitch Ratings ('Fitch') heeft de kredietbeoordeling voor VGP NV ('VGP' of 'de Groep'), herbevestigd met langetermijnrating en 'senior unsecured' op 'BBB-'. De vooruitzichten voor de rating zijn stabiel.

Fitch ziet de verklaring van VGP en Allianz van afgelopen vrijdag over het uitstellen van de closing van de initiële portefeuille voor de Europa joint venture als een door de markt veroorzaakte pauze, niet als stopzetting van de transacties met de joint ventures.

VGP heeft voldoende liquiditeit om de toegezegde capex in de tweede helft van 2022 en in 2023 te financieren (grotendeels voorverhuurd), zelfs als de verkoop van activa aan JV's wordt uitgesteld. De pro forma €730 miljoen cash eind 1H22 omvat de €1 miljard aan obligatieopbrengsten opgehaald in januari 2022 (tegen een gemengde 2% vaste coupon) en de voltooide JV closings in 1H22 en juli 2022. Daarnaast verwacht VGP de minimumopbrengst van de München JV van €73 miljoen in 2H22 en andere bronnen. Daartegenover staan nog te besteden investeringen van ongeveer €500 miljoen en €150 miljoen aan obligaties die vervallen tot eind juni 2023.

In zijn ratingbevestiging van september 2022 had Fitch berekend dat wanneer activa uit VGP's ontwikkelprogramma aan de JV's zouden worden overgedragen met een veronderstelde waardedaling van 12%, de verkoopopbrengsten de kapitaaluitgaven voor de bouwkosten nog adequaat zouden dekken. Bovendien, deze activa genereren ook inkomsten (ongeveer 90% is voorverhuurd).

De analytische benadering van Fitch simuleert "VGP als HoldCo" met een scenario van geen verdere transacties met de JV's, waarbij VGP de ontwikkeling en het behoud van activa op eigen balans zelf financiert. Uitgaand van geen verdere JV transacties in 2023 en 2024 in de bijgewerkte ratingcase van Fitch, blijven de cijfers van 'VGP als HoldCo' consistent binnen de ratingparameters van Fitch voor upgrade en downgrade. Dit komt omdat de omvang van de huidige grondbank geen zware kapitaaluitgave vergt en, overeenkomstig het beleid van de onderneming, de voltooide activa substantiële inkomsten genereren.

Voor verdere details verwijzen wij u naar het persbericht van Fitch op de website van het ratingbureau: <https://www.fitchratings.com/research/corporate-finance/vgp-announcement-reflects-property-valuation-uncertainties-03-10-2022>.

CONTACTGEGEVENS VOOR INVESTEERDERS EN VRAGEN UIT DE MEDIA

Investor Relations

Tel: +32 (0)3 289 1433
investor.relations@vgpparks.eu

Karen Huybrechts (Hoofd Marketing)

Tel: +32 (0)3 289 1432

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 N.V. is een toonaangevende 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 11,31 miljoen m². De strategische focus ligt op de ontwikkeling van logistieke en semi-industriële businessparken. VGP, opgericht in 1998 als een familiebedrijf in Tsjechië, heeft vandaag ongeveer 380 FTE's in dienst en is actief in 19 Europese landen zowel voor eigen rekening als voor rekening van verschillende joint ventures. Per juni 2022 bedroeg de Bruto Vermogenswaarde van VGP, inclusief de joint ventures tegen 100%, € 6,53 miljard en het bedrijf had een Netto Vermogenswaarde (EPRA NAW) van € 2,34 miljard. VGP staat genoteerd op Euronext Brussel. (ISIN: BE0003878957) Voor meer informatie kunt u terecht op: <http://www.vgpparks.eu/nl>