

**VGP PUBLICEERT EERSTE KWARTAAL 2020 TRADING UPDATE
EN MAAKT PLANNEN BEKEND VOOR NIEUWE SAMENWERKING
MET ALLIANZ VOOR VGP PARK MÜNCHEN**

16 april 2020, 7u00, Antwerpen (Berchem), België: VGP NV ('VGP' of 'de Groep'), een toonaangevende Europese ontwikkelaar, manager en eigenaar van kwalitatief hoogstaand logistiek en semi-industrieel vastgoed, heeft vandaag een trading update gepubliceerd voor het eerste kwartaal van 2020:

- Gevolgen van Covid-19:
 - Onze primaire focus is de gezondheid, de veiligheid en het welzijn van onze medewerkers en partners
 - Het VGP-team is operationeel, grotendeels thuiswerkend, met volledige toegang tot onze systemen. Waar toegestaan zijn onze bouwplaatsen volledig operationeel
 - Tot nu toe is de impact op de huurbetalingen zeer beperkt: bijna alle verschuldigde betalingen werden op tijd ontvangen. Er lopen een beperkt aantal besprekingen ter herprofilering, maar het is waarschijnlijk te vroeg om de hele impact van de respectievelijke maatregelen om de verspreiding van het virus in te dammen op onze huurders te kunnen beoordelen
 - Alle voorverhuurde ontwikkelingsprojecten zijn nu hervat met een minimale weerslag op de timing; speculatieve ontwikkelingen blijven waar mogelijk bevroren
 - Focus op het behoud van een sterke kapitaalpositie – VGP is goed gekapitaliseerd met een aanzienlijke financieringsruimte (inclusief onbenutte 3-jarige doorlopende kredietfaciliteit van €150 miljoen)
- Het bedrijfsmodel blijft intact en de Groep is volledig operationeel:
 - De geannualiseerde gecommiteerde huurinkomsten zijn gestegen tot €159,9 miljoen (+5,0 miljoen op jaarbasis)
 - 37 projecten in aanbouw, goed voor 865.000 m² of €54,4 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten, eenmaal gebouwd en volledig verhuurd (72% voorverhuurd)
 - 4 projecten opgeleverd in het 1ste kwartaal, goed voor 54.000 m² (100% bezettingsgraad)
 - Grondbank aangevuld - 0,56 miljoen m² nieuw aangekochte grond
- Intentieovereenkomst met Allianz met betrekking tot nieuwe JV voor de ontwikkeling van VGP Park München getekend
 - Principe-akkoord om in H1 2020 een nieuwe 50:50 JV te lanceren
 - Dit zal de eerste JV zijn die ook de ontwikkeling van een VGP-park omvat – VGP zal VGP Park München aan de nieuwe JV verkopen en het grootste deel van de ontwikkelingswinst realiseren op het moment van aangaan van de JV. De verkoopopbrengst wordt ontvangen op het moment van levering van de gebouwen
 - Bij toetreding tot de JV zal VGP het pro-rata deel van de ontwikkelingskosten tot die datum ontvangen; alle verdere toekomstige financieringsbehoeften zullen gezamenlijk worden gefinancierd

VGP's Chief Executive Officer, **Jan Van Geet**, zei: *“Onze primaire focus is vandaag de dag de gezondheid en veiligheid van medewerkers en partners, toch loopt onze voorverhuurde ontwikkelingspijplijn tot nu toe bijna volledig op schema, mede dankzij de wendbaarheid van onze teams en het operationele model waarbij wij als eigen interne aannemer fungeren..”*

Jan Van Geet vervolgde: *“Terwijl het eigenlijk onze bedoeling was om het iconische VGP Park München te ontwikkelen en voor langere tijd op onze eigen balans te houden, hebben Allianz en VGP een principe-overeenstemming bereikt om dit project samen te ontwikkelen, als echte partners - ook in de uitzonderlijke marktomstandigheden van vandaag.”*

Jan Van Geet besloot: *“Gecombineerd met een volle orderportefuille, een gediversifieerde en kwalitatief hoogstaande huurdersportefuille in een brede waaier van industriesegmenten en een sterke balans hoop en geloof ik dat we goed gepositioneerd zijn om de huidige storm te doorstaan.”*

VGP SLUIT MET ALLIANZ EEN PRINCIPEOVEREENKOMST VOOR DE OPRICHTING VAN EEN NIEUWE JOINT VENTURE VOOR VGP PARK MÜNCHEN

- In de maand maart 2020 hebben VGP en Allianz principe-overeenstemming bereikt over het aangaan van een nieuwe 50:50 joint venture met betrekking tot VGP Park München
- In tegenstelling tot de twee bestaande joint ventures die zich concentreren op de verwerving van door VGP reeds ontwikkelde inkomstgenererende activa, zal deze nieuwe joint venture zich in eerste instantie richten op de ontwikkeling van VGP Park München. De initiële looptijd van de joint venture is 10 jaar, met de mogelijkheid van een verlenging met 5+5 jaar
- De transactie zal worden gestructureerd als een termijnverkoop waarbij VGP het grootste deel van de ontwikkelingswinst zal erkennen op het moment van toetreding tot de JV, waarbij de verkoopopbrengst wordt ontvangen op het moment van levering van de respectievelijke gebouwen op basis van vooraf overeengekomen disconteringsvoeten
- Bij het aangaan van de joint venture zal VGP een initiële vergoeding ontvangen om het pro-rata deel van de ontwikkelingskosten tot die datum te dekken
- Alle toekomstige financieringsbehoeften met betrekking tot de resterende bouwactiviteiten zullen door de partners van de joint venture gezamenlijk worden gedragen op basis van hun pro-rata-aandeel
- Eenmaal volledig ontwikkeld zal het park bestaan uit vijf logistieke gebouwen, twee vrijstaande parkeergarages en een vrijstaand kantoorgebouw voor een totaal bruto verhuurbaar oppervlak van ca. 270.000 m². Het hele park is voorverhuurd aan KraussMaffei Technologies en BMW (met uitzondering van de resterende 13.500 m² verhuurbare oppervlakte die momenteel in onderhandeling is met BMW). De totale jaarlijkse huurinkomsten zullen ongeveer € 29,2 miljoen bedragen bij volledige bouw en verhuur
- Er zijn momenteel reeds 3 gebouwen en 2 parkeergarages in aanbouw, met de voltooiing van het eerste gebouw voor BMW, naar verwachting in augustus 2020. De overige gebouwen moeten tegen november 2022 aan KraussMaffei worden geleverd. Het laatste gebouw van 38.000 m² kan iets later worden opgeleverd, dat wil zeggen begin 2026, onder voorbehoud van enkele opties van KraussMaffei
- De management- en bestuursstructuur van het nieuwe samenwerkingsverband is vergelijkbaar met de twee bestaande joint ventures waarbij VGP de nieuwe joint venture als enige asset-,

property- en developmentmanager bedient. Namens de Allianz-groepsmaatschappijen wordt de onderneming beheerd door Allianz Real Estate

- Behoudens due diligence zal de transactie naar verwachting in de eerste helft van 2020 worden afgerond

OPERATIONELE HOOGTEPUNTEN 1Q 2020

Huuractiviteiten

- Nieuwe en hernieuwde huurinkomsten van € 7,6 miljoen door € 5,9 miljoen aan nieuwe geannualiseerde huurinkomsten (waarvan € 2,7 miljoen voor de Joint Ventures¹) en € 1,7 miljoen aan vernieuwde huurovereenkomsten (allemaal voor de Joint Ventures). Huurovereenkomsten voor een bedrag van € 0,9 miljoen werden beëindigd
- Het totaal aan ondertekende huurovereenkomsten vertegenwoordigt €159,9 miljoen aan geannualiseerde gecommiteerde huurinkomsten (vs. €155,0 miljoen per december 2019) waarvan € 104,0 miljoen betrekking heeft op de Joint Ventures (Joint Ventures tegen 100%)
- Hoewel het nog te vroeg is om de impact van de huidige crisis op onze huurdersportefeuille te beoordelen, werken we vanwege de huidige uitzonderlijke omstandigheden, door middel van beoordeling van geval tot geval, tot passende verlichting voor een select aantal huurders

Ontwikkelingsactiviteiten

- Ontwikkeling van 37 projecten in aanbouw die in totaal 865.000 m² toekomstige verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen, wat neerkomt op € 54,4 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten, eenmaal gebouwd en volledig verhuurd (momenteel zijn deze projecten 72% voorverhuurd)
- Geografische opsplitsing van de parken in aanbouw: 50% ligt in Duitsland, 13% in Spanje, 12% in Nederland, 9% in Tsjechië, 8% in Roemenië, 3% in Italië, 2% in Hongarije en 2% in Slowakije
- Afgezien van enkele tijdelijke opschortingen zijn al onze voorverhuurde ontwikkelingsprojecten nu hervat met een minimale tijdsimpact; speculatieve ontwikkelingsprojecten zijn waar mogelijk stil gelegd
- Oplevering van 3 projecten in het eerste kwartaal van 2020 die 54.000 m² verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen, wat neerkomt op € 2,5 miljoen geannualiseerde gecommiteerde huurinkomsten; deze gebouwen zijn 100% verhuurd

Grondbank

- Aankoop van 0,56 miljoen m² aan bouwgrond in het eerste kwartaal (waarvan 0,37 miljoen m² in Tsjechië), wat de totale grondbank (in eigendom of vastgelegd) op 6,67 miljoen m² brengt, wat 3,03 miljoen m² aan toekomstig verhuurbare oppervlakte ondersteunt
- Daarnaast is er nog eens 1,97 miljoen m² nieuwe kavels onder optie en die hebben een ontwikkelingspotentieel van 0,99 miljoen m² toekomstige verhuurbare oppervlakte

¹ Onder "Joint Ventures" wordt verstaan: (i) de eerste Joint Venture, d.w.z. VGP European Logistics S.à r.l., de 50:50 joint venture tussen VGP en Allianz, en (ii) de tweede Joint Venture, d.w.z. VGP European Logistics 2 S.à r.l., de 50:50 joint venture tussen VGP en Allianz

Gezonde liquiditeits- en vermogenspositie

- De Groep heeft voldoende kasmiddelen beschikbaar in de Joint Ventures en de Groep verwacht dat het zijn gezonde liquiditeitspositie zal kunnen behouden door de aankomende transacties met de Joint Ventures die momenteel gepland zijn voor eind juli 2020 en november 2020. Voorts heeft de Groep de beschikking over een onbenutte doorlopende kredietfaciliteit met een resterende looptijd van circa 3 jaar voor een totaalbedrag van €150 miljoen
- De Groep is van mening dat het van groot belang is om een sterke kapitaal en kaspositie te behouden en evalueert voortdurend haar kapitaalmarktopties om de investeringspijplijn en eventuele opportunistische investeringsmogelijkheden te financieren wanneer deze zich voordoen
- Voorstel tot uitkering van € 60,4 miljoen dividend herbevestigd, met betalingsdatum in kalenderjaar 2020 (exacte datum te bevestigen door de aandeelhouders tijdens de AVA van 8 mei 2020)

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
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 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 6,67 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 220 medewerkers in dienst en is actief in 12 Europese landen zowel voor eigen rekening als voor rekening van VGP European Logistics en VGP European Logistics 2, beide joint ventures met Allianz Real Estate. Per december 2019 bedroeg de Bruto Vermogenswaarde van VGP, inclusief de joint ventures tegen 100%, € 2,77 miljard en het bedrijf had een Netto Vermogenswaarde (EPRA NAV) van € 741 miljoen. VGP staat genoteerd op Euronext Brussel en op de beurs van Praag (ISIN: BE0003878957).

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