

VGP gaat eind februari 2016 een 50/50 joint venture aan met Allianz Real Estate

- De nieuwe joint venture zal als een exclusief vehikel fungeren om inkomsten genererende activa ontwikkeld door VGP in Duitsland, Tsjechië, Slowakije en Hongarije te verwerven.
- De initiële vastgoedportefeuille wordt door de joint venture verworven tegen gangbare marktprijzen.
- De initiële transactiewaarde bedraagt meer dan € 500 miljoen.
- De joint venture partners zijn van plan om de joint venture substantieel verder te laten groeien (> € 1,5 miljard) door op exclusieve wijze inkomsten genererende activa te verwerven, ontwikkeld door VGP in de voormelde landen.
- Deze transactie beëindigt een strategische oefening die 24 maanden in beslag nam en zal een aanzienlijke impact hebben op de structuur en evolutie van VGP Groep in de toekomst.
- VGP zal het operationeel management van de joint venture assets blijven uitoefenen als vastgoedvermogensbeheerder, vastgoedbeheerder en ontwikkelingsmanager.
- Met Allianz Real Estate trekt VGP een langetermijn investeerder aan die doorheen de economische cycli naar vastgoed kijkt en investeert en die de nodige financiële middelen heeft om mee te investeren in de uitbouw en groei van een logistieke- en semi-industriële vastgoedportefeuille.
- De transactie laat VGP toe om zich verder te concentreren op haar kernactiviteit, namelijk deze van vastgoedontwikkeling, zonder een beroep te moeten doen op de kapitaalmarkten.

VGP Jaarresultaten 2015 – Een recordjaar

- Nettowinst van het boekjaar van € 86,6 miljoen (+ € 37,2 miljoen in vergelijking met 2014).
- Stijging van de toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis met 68,2% tot € 38,0 miljoen per eind december 2015 (in vergelijking met € 22,6 miljoen per 31 december 2014). Bijkomende huurcontracten ten belope van € 2,0 miljoen werden ondertekend tijdens de eerste weken van 2016.
- De ondertekende toegezegde huurovereenkomsten aan het eind van het boekjaar vertegenwoordigen in totaal 709.124 m² verhuurbare oppervlakte met een gewogen gemiddelde duur van de toegezegde huren van 7,5 jaar per eind december 2015 (7,8 jaar per 31 december 2014).
- Stijging van de bruto huuropbrengsten met 77,9% (+ € 7,5 miljoen) tot € 17,1 miljoen.
- 18 projecten opgeleverd tijdens het jaar die een verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 279.861 m².
- 14 projecten in aanbouw die een toekomstige verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 272.334 m².
- 704.000 m² nieuwe ontwikkelingsgrond aangekocht tijdens het jaar. Verdere uitbreiding van de grondbank gepland met 1.042.000 m² nieuwe percelen die reeds gedeeltelijk gesecuriseerd werden, ter ondersteuning van de ontwikkelingspipeline.
- Eerste voetsporen in Spanje met de oprichting van een nieuw kantoor in Barcelona en het securiseren van het eerste aanzienlijke perceel (223.000 m²), afhankelijk van het verkrijgen van de nodige vergunningen, waarop potentieel 179.000 m² verhuurbare

oppervlakte ontwikkeld kan worden.

- Netto meerwaarde op vastgoedbeleggingen bedraagt € 104,0 miljoen (in vergelijking met € 53,9 miljoen per eind 2014). Stijging van de reële waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen (de “vastgoedportefeuille”) met 62,7% per 31 december 2015 tot € 677,1 miljoen^[1] in vergelijking met € 416,1 miljoen per 31 december 2014).

Samenvatting

2015 was een recordjaar voor VGP.

Het momentum in de verhuur- en ontwikkelingsactiviteiten waargenomen tijdens de eerste helft van 2015 bleef aanhouden tijdens de tweede helft van 2015 en resulteerde in een record ondertekening van nieuwe huurcontracten en record ontwikkelingsactiviteiten. Deze trend zette zich voort tijdens de eerste weken van 2016.

Om haar groei op middellange termijn te ondersteunen, ging VGP een 50/50 joint venture met Allianz Real Estate aan. De nieuwe joint venture zal als een exclusief vehikel fungeren om inkomsten genererende activa ontwikkeld door VGP in Duitsland, Tsjechië, Slowakije en Hongarije te verwerven. VGP zal het operationeel management van de joint venture assets blijven uitoefenen als vastgoedvermogensbeheerder, vastgoedbeheerder en ontwikkelingsmanager.

De joint venture is van een aanzienlijk strategisch belang voor de Groep aangezien het VGP zal toelaten haar initieel geïnvesteerde eigen middelen (gedeeltelijk of geheel) te kunnen recupereren eenmaal deze projecten worden aangekocht door de joint venture. De vrijgekomen financiële middelen zullen worden geherinvesteerd in de verdere groei van de ontwikkelingspipeline (inclusief verdere uitbreiding van de grondbank) en zodoende VGP toelaten zich verder te concentreren op haar kernactiviteit, namelijk deze van vastgoedontwikkeling.

Tenslotte zal VGP een belang van 50% behouden in een groeiende huurinkomsten genererende logistieke en semi-industriële vastgoedportefeuille, die na verloop van tijd een recurrente kasstroom zal genereren die een aanhoudend dividendbeleid kan ondersteunen.

De activiteiten van VGP tijdens 2015 kunnen als volgt worden samengevat:

- De operationele activiteiten resulteerden in een winst van het boekjaar van € 86,6 miljoen (€ 4,66 per aandeel) voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2015 tegenover een winst van het boekjaar van € 49,4 miljoen (€ 2,66 per aandeel) voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014.
- De toegenomen vraag naar verhuurbare oppervlaktes mondde uit in het ondertekenen van nieuwe huurcontracten voor in totaal meer dan € 16,3 miljoen waarvan er € 15,5 miljoen betrekking hadden op nieuwe verhuurde oppervlakte en € 0,8 miljoen betrekking hadden op vervangingen van bestaande huurovereenkomsten.

- De bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille van de Groep bedroeg 97,3% per eind december 2015 vergeleken met 94,0% per 31 december 2014.
- De vastgoedportefeuille bestaat uit 34 afgewerkte gebouwen die een totale verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 548.838 m² met bijkomend 14 nieuwe gebouwen in aanbouw, goed voor 272.334 m² verhuurbare oppervlakte.
- Het netto resultaat op de vastgoedportefeuille (netto meerwaarde op vastgoedbeleggingen) per 31 december 2015 bedroeg € 104,0 miljoen in vergelijking met € 53,9 miljoen per 31 december 2014.
- Tijdens het boekjaar werd VGP actief in Spanje met de oprichting van een nieuw kantoor in Barcelona en securiseerde het eerste substantieel (223.000 m²) perceel in Madrid, afhankelijk van het verkrijgen van de nodige vergunningen. Dit perceel heeft een ontwikkelingspotentieel van 179.000 m² verhuurbare oppervlakte. VGP verwacht dat het perceel tegen het einde van het tweede kwartaal van 2016 zal aangekocht worden en dat de eerste ontwikkeling zal opgestart worden tijdens de tweede helft van 2016.
- Om haar geconsolideerd eigen vermogen te versterken en haar verdere groei te ondersteunen heeft VGP NV in 2015 achtergestelde eeuwigdurende effecten uitgegeven voor een totaal bedrag van € 60 miljoen. De effecten werden volledig onderschreven door de referentieaandeelhouders van de vennootschap, m.n. VM Invest NV en Little Rock SA.