

27 september 2017, Diegem (België) – Vandaag kondigde VGP NV (“VGP” of “de Groep”, Euronext Brussels ISIN BE0003878957) een update aan over het derde kwartaal van 2017 tot nu, aangevuld met zakelijke hoogtepunten.

Hoogtepunten van de trading update en zakelijke hoogtepunten

- Nieuwe overeenkomsten ter waarde van €3,3 miljoen werden getekend, wat de vastgelegde geannualiseerde overeenkomsten van dit jaar verhogen tot €77,2 miljoen (+ 17,1 miljoen in vergelijking met 31 december 2017) met verschillende nieuwe overeenkomsten in de laatste fase van de onderhandelingen.
- 328 246 m² grond werd aangekocht, een toevoeging van 159 208 m² aan het ontwikkelingspotentieel van verhuurbare oppervlakte.
- 660 000 m² grond werd bevestigd, wat de totale grondbank onder optie verhoogt tot 1 300 000 m² met een ontwikkelingspotentieel van ongeveer 600 000 m² toekomstig verhuurbare ruimte.
- De verkoop van het VGP Park Nehatu (Estland), dat een verhuurbare oppervlakte van 77 000 m² (5 gebouwen) en €4,2 miljoen vastgelegde geannualiseerde overeenkomsten vertegenwoordigd, werd voltooid. De netto-opbrengsten van de verkoop van ongeveer €34,5 miljoen zullen opnieuw worden gebruikt voor de verdere uitbreiding van de ontwikkelingsactiviteiten in de kernmarkten.
- De ontwikkeling van 6 nieuwe projecten voor een toekomstige verhuurbare oppervlakte van 46 536 m² werd opgestart, wat de huidige gebouwen in aanbouw verhoogt tot een toekomstige verhuurbare oppervlakte van 563 198 m². Deze gebouwen in aanbouw, waarvan al 76% in optie is genomen, vertegenwoordigen een geschatte geannualiseerde huurinkomst van €26,9 miljoen (daarbij uitgaande van een volledige bezettingsgraad en op basis van de huidige marktvoorwaarden inzake verhuur). De voltooide gebouwen (eigen en van de joint venture) blijven 100% verhuurd.

Geografische expansie in de richting van een nieuwe markt in voorbereiding

Onderhandelingen voor de aankoop van vier afzonderlijke locaties in een nieuwe Europese markt zijn gaande. De exacte ligging van de nieuwe markt zal worden aangekondigd zodra de onderhandelingen zijn afgerond en alle vergunningen zijn verkregen. Naar verwachting zal de eerste ontwikkeling kort daarna beginnen.

Jan Van Geet, CEO van de VGP Group, vermeldde het volgende: *“In de voorbije maanden hebben we de vraag van onze bestaande en potentiële nieuwe klanten naar logistiek eersteklas vastgoed in Europa sterk zien toenemen. We zijn verheugd om aan deze vraag tegemoet te komen en zijn bereid om ons engagement ten aanzien van onze klantenbasis uit te breiden, tot buiten onze bestaande markten. Verdere geografische expansie zal ervoor zorgen dat de vaart van onze ontwikkelingsactiviteiten van de voorbije 18 maanden behouden blijft. Dergelijke geografische expansie is volledig in lijn met VGP’s strategie om ongeveer elke 2 jaar tot een nieuwe markt toe te treden. De laatste markt die VGP heeft betreden was Spanje in 2015.”*

Duitsland blijft sterk presteren

Tijdens het derde kwartaal tot nu heeft VGP 253 511 m² nieuwe grond aangekocht om twee

nieuwe parken te ontwikkelen. In Halle an der Saale (regio Leipzig) werd 16,6 hectare nieuwe grond aangekocht waarop het nieuwe VGP Park Halle zal worden ontwikkeld. Dit park zal de ontwikkeling van 3 gebouwen van een totaal van ongeveer 78 000 m² toekomstig verhuurbare oppervlakte mogelijk maken. VGP heeft meteen een eerste huurder, die een wereldleider in de productie van elastomere isolatie voor energiebesparing is, kunnen waarborgen die 10 000 m² zal huren in het kader van een huurcontract van 10 jaar. De eerste bouw zal daarom in de komende weken aanvangen.

In Wustermark, in de Duitse deelstaat Brandenburg, heeft VGP 8,8 hectare grond aangekocht en zal het twee gebouwen overdragen aan klanten in het begin van 2018. Deze twee gebouwen bedragen respectievelijk 12 000 m² en 6 000 m² en worden verhuurd in het kader van huurcontracten met een looptijd van 10 jaar.

Eerste huurder voor het VGP Park San Fernando in Spanje

Na de start van de ontwikkeling van het eerste gebouw in het VGP Park San Fernando de Henares (Madrid) in juni 2017 werd de eerste huurovereenkomst getekend met liftenbedrijf ThyssenKrupp voor een verhuurbare oppervlakte van ongeveer 6 700 m² onder een huurcontract van 7 jaar.

In het VGP Park Mango zijn verschillende onderhandelingen in volle gang. Gezien de opgetekende vraag naar een verhuurbare oppervlakte in dit park en het tekort aan eersteklas logistieke gebouwen in de regio van Barcelona plant VGP in november dit jaar de bouw van een magazijn voor meerdere huurders.

Stevige groei in Tsjechië

Tsjechië blijft sterk presteren. VGP ontwikkelt momenteel een nieuwe verhuurbare oppervlakte van 155 000 m², waarvan meer dan 77% in optie is genomen.

Daarnaast werd in het derde kwartaal de laatste resterende grond van het VGP Park Olomouc, dat 75 000 m² bedraagt, aangekocht met een ontwikkelingspotentieel van een toekomstige verhuurbare oppervlakte van 33 000 m². Het volledige park omvat 479 753 m² grond waarvan 206 000 m² kan worden ontwikkeld. Momenteel zijn twee gebouwen (met een totale oppervlakte van 34 486 m²- voltooid en volledig verhuurd. Nog 3 gebouwen zijn in aanbouw, waarvan 2 gebouwen (met een totale oppervlakte van 16 786 m²) volledig zijn voorverhuurd. Voor het laatste gebouw (10 476 m²) zijn de onderhandelingen met potentiële huurders gaande.

Overzicht van de portefeuille voor het derde kwartaal tot nu

Voltooid: 1,1 miljoen m² BVO

In aanbouw: 0,6 miljoen m² BVO

Resterend potentieel : 1,6 miljoen m² BVO