

- Record nettowinst over de periode van € 74,8 miljoen (+ € 12,3 miljoen in vergelijking met eerste jaarhelft 2017)
- Aantal nieuwe en hernieuwde huurcontracten getekend voor een totaalbedrag van € 18,5 miljoen, waarvan 264.000 m² nieuwe huurcontracten goed voor € 15,0 miljoen geannualiseerde huurinkomsten en 68.000 m² hernieuwde huurcontracten goed voor € 3,5 miljoen geannualiseerde huurinkomsten - de ondertekende toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis vertegenwoordigen een bedrag van € 96,8 miljoen en een verhuurbare oppervlakte van 1,90 miljoen m², een stijging met 14,7% in vergelijking met 31 december 2017.
- Er werd 654.082 m² nieuwe ontwikkelingsgrond aangekocht tijdens de eerste jaarhelft. Daarnaast heeft VGP voor ongeveer 1.439.254 m² nieuwe landpercelen onder optie. VGP verwacht dat deze grondstukken aangekocht zullen worden tijdens de volgende 12 maanden. Hierdoor verhoogt de resterende ontwikkelingslandbank per einde juni 2018 tot 3.335.000 m² (in vergelijking met 3.261.000 m² per einde december 2017).
- Er werden 12 projecten opgeleverd tijdens de eerste jaarhelft die een verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 307.000 m². Daarnaast zijn er bijkomend 22 projecten in aanbouw, die een toekomstige verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen van 455.000 m².
- Verwezenlijking van een vierde closing met onze VGP European Logistics joint venture met een transactiewaarde van meer dan € 400 miljoen waaruit een netto-opbrengst van € 289,7 miljoen werd ontvangen.
- Door de huidige geografische expansie en de versnelde groei van de ontwikkelingsactiviteiten, herbekijkt VGP op dit ogenblik haar financieringsstrategie om te beoordelen hoe haar toekomstige ontwikkelingspijplijn het best kan worden gefinancierd. De verschillende alternatieven die worden onderzocht, omvatten onder meer de mogelijke uitgifte van nieuwe obligaties.
- Het eerder aangekondigde dividend van € 35,3 miljoen (€ 1,90 per aandeel), wat een bruto dividendrendement van 3,1% vertegenwoordigt, werd op 16 mei 2018 uitbetaald.

Jan Van Geet, CEO van de VGP Groep, zegt hieromtrent: *"We zijn erg tevreden met deze resultaten. Onze toekomstige ontwikkelingspijplijn blijft robuust en er is goede vooruitgang geboekt met het identificeren, securiseren en verwerven van bijkomende grondstukken die onze ontwikkelingsactiviteiten op middellange en lange termijn moeten blijven ondersteunen. Eind juli 2018 hebben we onze eerste grondpercelen in Nederland verworven en in Italië zijn we van plan een aantal grondstukken op toplocaties te verwerven tijdens de tweede helft van 2018."*

Jan Van Geet voegt toe: *"De succesvolle inkoop van nieuwe grondstukken, de brandstof van onze ontwikkelingsactiviteiten, de sterke fundamentele marktfactoren en de geografische expansie, zou moeten leiden naar een versnelling van de ontwikkelingsactiviteiten tijdens de komende 12-18 maanden. De structuur van het VGP team werd dienovereenkomstig aangepast en uitgebreid en ik ben van mening dat het hele team klaar en gemotiveerd is om de nieuwe toekomstige doelen, te bereiken."*

Hoogtepunten

De Groep tekende een sterke groei op in al haar markten waar ze actief is, met als gevolg een

stijging van de nettowinst over de periode tot € 74,8 miljoen, een stijging met 19,7% in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar, terwijl de netto-meerwaarde op de vastgoedbeleggingen € 61,7 miljoen bedroeg.

De vastgoedportefeuille van de Groep heeft in de eerste jaarhelft van 2017 haar sterke vooruitgang verdergezet zowel in waarde als in fysieke omvang. De toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis bedragen nu € 96,8 miljoen. De ondertekende toegezegde huurovereenkomsten per einde juni 2018 vertegenwoordigen in totaal 1.901.597 m² verhuurbare oppervlakte, een stijging met 14,7% sinds 31 december 2017. Van deze totale oppervlakte behoren 566.474 m² toe aan de eigen portefeuille (648.474 m² per 31 december 2017) en 1.335.123 m² aan de VGP European Logistics joint venture (1.009.940 m² per 31 december 2017).

Succesvolle intrede in de Benelux en Italië

De Groep breidde haar geografische voetafdruk verder uit naar West-Europa met de oprichting van nieuwe kantoren in de Benelux en in Italië. In Nederland werden eind juli 2018 de eerste grondpercelen voor in totaal 267.013 m² verworven en in Italië werden intentieverklaringen ondertekend voor de verwerving van een 247.000 m² perceel in Milaan, een perceel van 179.000 m² in Verona en een perceel van 130.000 m² in de regio van Bergamo.

Significant bedrag van geïnvesteerd eigen vermogen gerecycleerd door de vierde closing met VGP European Logistics joint venture

De transactie met de VGP European Logistics joint venture, per eind april 2018, had een transactiewaarde van meer dan € 400 miljoen, waaruit een netto-opbrengst van € 289,7 miljoen voortvloeide. Deze netto-opbrengsten werden aangewend voor de terugbetaling van bankleningen op korte termijn en de uitbetaling van het dividend (in totaal € 108,6 miljoen). Het resterende saldo wordt momenteel opnieuw geïnvesteerd in de ontwikkelingspijplijn van VGP om het bedrijf verder te laten groeien.

De schuldgraad van de Groep blijft op een conservatief niveau

De schuldgraad van de Groep daalde tot 33,8% per 30 juni 2018 (42,3% per 31 december 2017) voornamelijk als gevolg van de ontvangen opbrengsten uit de vierde closing met de VGP European Logistics joint venture. Deze verkoopopbrengst had een positief effect op de nettoschuld van de Groep. De nettoschuld per 30 juni 2018 bedroeg € 352,8 miljoen in vergelijking met € 436,6 miljoen op 31 december 2017.