

VGP NV ('VGP' of 'de Groep') kondigde vandaag een trading update aan voor de periode 1 juli tot en met 31 oktober 2018.

Jan van Geet, CEO van VGP, vermeldde het volgende: "Vraag naar goed gelegen semi-industrieel en logistiek vastgoed blijft sterk in al onze Europese markten. Gedurende het afgelopen kwartaal hebben wij het distributiecentrum van Mango nabij Barcelona in Spanje verkocht. Door middel van deze transactie profiteerden wij van deze sterke markt en is het risicoprofiel van de groep verbeterd. De opbrengsten van de verkoop worden geherinvesteerd in aankoop van grondstukken en de realisatie van onze ontwikkelingsportefeuille.

Wij zijn er ook in geslaagd een succesvolle nieuwe obligatie in de markt te zetten waarmee wij deels een bestaande obligatie met een opkomende vervaldatum terug zullen kopen, daarmee hebben wij het looptijd profiel van onze obligatieportefeuille aanzienlijk verlengd. Ik ben zeer tevreden met de opgebouwde vermogenspositie en de gecreëerde mogelijkheid te blijven investeren in de toekomst van de Groep."

Jan van Geet vervolgde: "Voor Amazon hebben wij een tweede logistiek centrum geleverd, een faciliteit met uiteindelijk tot 80.000 m2 opslagruimte op ons uitgebreide park in Göttingen, Duitsland. Daarnaast tekende BMW voor ons park in Parsdorf nabij München voor de ontwikkeling van een nieuw magazijn voor het "Forschungs- und Innovationszentrum (FIZ)", hun belangrijkste engineering- en ontwikkelingscampus, behoudens het verkrijgen van de benodigde vergunningen."

Onze strategische voorraad ontwikkelingsgrond blijft een van onze belangrijkste bezittingen en wij zijn zeer tevreden met de aanwinst van additionele gronden op strategische en logistiek belangrijke locaties verspreid over heel Europa waaronder in Spanje, Italië, Roemenië, Tsjechië en Slowakije."

Jan van Geet concludeerde: "Onze nieuwe matrixorganisatie is succesvol uitgerold, elk land wordt gemanaged door een toegewijd lokaal team en wordt daarin ondersteund door uitgebreide groepsfuncties waaronder chieft investment officer, begrotingscontrole, marketing en investor relations. Dankzij deze gestroomlijnde organisatiestructuur hebben wij nu het platform waarmee wij onze gestelde doelen kunnen verwezenlijken.

En wij zijn verheugd dat wij een geografische uitbreiding realiseren met de aanstaande opening van een kantoor in Portugal. Dit brengt het aantal Europese landen waarin wij actief zijn naar twaalf. Wij zijn in overleg voor een aantal interessante investeringsopportuniteiten in Portugal en zijn in discussie over de aankoop van eerste grondstukken in de buurt van Lissabon en Porto."

Record nieuwe getekende overeenkomsten

- Wij tekenden voor een record van €12,4 miljoen aan huurovereenkomsten in de periode juli – oktober 2018, waaronder €10,2 miljoen nieuwe huurovereenkomsten en €2.2 miljoen hernieuwingen
- Een groot deel van deze overeenkomsten werden getekend in Duitsland (65% van het totaal), gevolgd door Spanje (12%), Tsjechië (10%) en Hongarije (9%)
- Onze vastgelegde geannualiseerde overeenkomsten zijn dit jaar toegenomen tot €97,1 miljoen vergeleken met €75,3 miljoen voor 31 december 2017 pro-forma

Solide ontwikkelingsactiviteit

- Tot dusverre dit jaar werden 17 projecten opgeleverd van in totaal 429.000 m2 aan verhuurbaar oppervlak welke gelijk staat aan een geannualiseerde huur van €21,4 miljoen
- De ontwikkeling van 22 projecten zijn momenteel gaande voor een totaal van 374.000 m2 aan verhuurbaar oppervlak. Deze gebouwen in aanbouw, vertegenwoordigen een geschatte geannualiseerde huuropbrengst van €19,4 miljoen (daarbij uitgaande van een volledige bezettingsgraad en op basis van de huidige marktvoorwaarden inzake verhuur)

Grondbank blijft toenemen

- In 2018 tot nu hebben wij 1,15 miljoen m2 aan additionele gronden gekocht, dit brengt de grondbank portefeuille in onze boeken en contractueel vergrendeld naar 4,0 miljoen m2. Deze grond heeft een potentieel van 1,7 miljoen m2 aan toekomstig verhuurbaar bruto vloeroppervlak (BVO)
- Verder hebben wij de optie op een additionele 1,7 miljoen m2 (deze gronden hebben een potentieel BVO van 830.000 m2)

Verkoop Mango distributiecentrum verbeterd het risicoprofiel van de Groep

- Op 26 september 2018, hebben wij de succesvolle verkoop aangekondigd van het wereldwijde distributiecentrum van Mango nabij Barcelona, Spanje, voor een opbrengst van €150 miljoen
- De opbrengsten van de verkoop worden geherinvesteerd in de aankoop van grondstukken en de realisatie van onze ontwikkelingsportefeuille.

Vermogen versterkt door succesvolle uitgifte obligatielening

- Gedurende het kwartaal hebben wij een nieuwe obligatie geplaatst van €190 miljoen op een rentevoet van 3.5% met een looptijd tot maart 2026
- Een deel van de opbrengsten zullen worden gebruikt voor de terugkoop van een reeds uitstaande obligatie van €75 miljoen met een looptijd tot december 2018 met een vaste rentevoet en een 5.1% coupon
- Deze financieringsactiviteit heeft de gemiddelde looptijd van onze portefeuille aanzienlijk verlengd. De volgende vervaldatum is in 2023
- De netto opbrengsten van de financieringsactiviteit gecombineerd met de verkoop van het Mango distributiecentrum hebben de kaspositie van de Groep aanzienlijk verruimd en geven ons de mogelijkheid te investeren in de toekomst van VGP