

PRESSEMITTEILUNG – **VORGESCHRIEBENE INFORMATION**

### **VGP: Erneut Rekordergebnis und solides Wachstum im dritten Quartal 2018**

**26. November 2018, Antwerpen (Berchem), Belgium:** VGP NV (,VGP' oder ,die Gruppe') informiert im Rahmen einer Quartalsveröffentlichung über die Geschäftsentwicklung vom 1. Juli 2018 bis zum 31 Oktober 2018.

Dazu Jan van Geet, CEO von VGP: „Wir registrieren weiterhin sehr positive Trends für uns in den Märkten Europas, in denen wir aktiv sind. Im vergangenen Quartal haben wir die günstige Marktlage genutzt, indem wir das Mango-Gebäude in Spanien veräußert und das Risikoprofil der Gruppe optimiert haben. Die Bruttoerlöse wurden in den Kauf neuer Grundstücke sowie in unsere Entwicklungspipeline investiert. Zudem haben wir erfolgreich eine Anleiheemission realisiert und in diesem Kontext unser Fälligkeitsprofil signifikant verlängert. Wir verfügen über eine ausgesprochen solide Bilanz und haben die Mittel für zukunftssichernde Investitionen.“

Ferner führt Jan Van Geet aus: „Für Amazon entwickeln wir ein zweites, bei endgültiger Fertigstellung bis zu 80.000 Quadratmeter großes Logistik- und Lagerzentrum in unserem erweiterten Park in Göttingen, während BMW einen Vertrag über die Errichtung eines neuen Lagergebäudes in unserem VGP Park in Parsdorf bei München unterzeichnet hat. Der Autobauer will dort eine Lagerhalle für sein Forschungs- und Innovationszentrum (FIZ) einrichten, wenn alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Unsere Grundstücke sind und bleiben unser wichtigster Asset. Wir konnten die Entwicklungsfläche durch Zukäufe strategisch wichtiger Grundstücke in ganz Europa einschließlich Spanien, Italien, Rumänien, Deutschland, der Tschechischen Republik sowie der Slowakei erweitern.“

„Unsere neue Matrix-Organisation wurde erfolgreich implementiert und unsere Aktivitäten in den einzelnen Ländern werden jeweils von einem engagierten Team gesteuert, unterstützt von zentralen Funktionen wie CIO Office, Group Control, Investor Relations und Marketing. Diese schlanke Organisationsstruktur ist die Basis dafür, dass wir unsere Ziele erreichen können“, schließt Jan Van Geet.

Die Gruppe wächst weiter und wird bald eine Niederlassung in Portugal eröffnen. Damit ist VGP in nunmehr 12 europäischen Ländern vertreten. Das Land bietet attraktive Potenziale, und es sind bereits erste Slots in Lissabon und Porto avisiert.

#### **Rekord bei den unterzeichneten Mietverträgen**

- VGP hat in der Zeitspanne von Juli bis Oktober zusätzliche Mietverträge über rekordverdächtige 12,4 Millionen Euro abgeschlossen – davon 10,2 Millionen Euro für neue Verträge und 2,2 Millionen durch Verlängerungen.

- Ein signifikanter Anteil der neuen Verträge wurde in Deutschland abgeschlossen (insgesamt 65% des Gesamtvolumens), gefolgt von Spanien (12%), der Tschechischen Republik (10%) und Ungarn (9%).
- Auf Jahresbasis umgerechnet erhöhten sich die vereinbarten Mietverträge auf 97,1 Millionen Euro<sup>1</sup> - zum Ende des Vorjahres waren es 75,3 Millionen Euro pro-forma.<sup>2</sup>

### **Zahlreiche Bauaktivitäten**

- Die Gruppe hat seit Jahresbeginn insgesamt 17 Projekte mit einer vermietbaren Fläche von 429.000 qm realisiert – das entspricht auf Jahresbasis umgerechnet 21,4 Millionen Euro an vertraglich vereinbarten Mieteinnahmen.
- Die 22 Projekte in der Bauphase umschließen 374.000 qm künftig vermietbarer Fläche und werden voraussichtlich 19,4 Millionen Euro an zusätzlichen Mieteinnahmen generieren. Weitere Projekte sind in der Diskussion und werden das Portfolio in den kommenden Monaten erweitern.

### **Neue Grundstücke**

- Seit Jahresbeginn hat VGP insgesamt 1,15 Millionen qm an Grundstücken akquiriert, was den Bestand der Gesamtflächen auf nunmehr vier Millionen qm vergrößert und damit die Entwicklung von 1,7 Millionen qm an künftig vermietbarer Fläche ermöglicht.
- Zusätzlich sind Letters of Intend (Absichtserklärungen) für weitere 1,7 Millionen qm unterzeichnet – ausreichend für 830.000 qm an vermietbarer Fläche.

### **Optimierung des Risikoprofils durch Verkauf der Mango-Immobilie**

- Am 26. September 2018 wurde das Mango Global Distribution Center bei Barcelona für einen Bruttoerlös von 150 Millionen Euro veräußert.
- Der Erlös wurde in den weiteren Ausbau der Entwicklungspipeline investiert.

### **Balance Sheet durch Anleiheemission gestärkt**

- Während des Berichtszeitraums hat VGP eine Anleihe in Höhe von 190 Millionen Euro zu einem Zinssatz von 3,5%, fällig zum März 2026, begeben.
- Ein Teil der Anleiheerlöse wird zur Rückzahlung festverzinslicher Anleihen in Höhe von 75 Millionen Euro eingesetzt, die im Dezember 2018 mit einem Zinssatz von 5,1% fällig werden.
- Diese Aktion hat das Fälligkeitsprofil der Gruppe signifikant verbessert – die nächste Anleihe ist im September 2023 fällig.
- Der Netto-Mittelzufluss der Finanzierungsaktivitäten in Kombination mit den Cash-Zuflüssen aus dem Mango-Immobilienverkauf hat die Liquidität der Gruppe erheblich optimiert und ihre Möglichkeiten der Zukunftsgestaltung und -sicherung entscheidend erweitert.

---

<sup>1</sup> Einschließlich VGP European Logistics (Joint Venture mit Allianz Real Estate), das alleine bei 69 Millionen Euro steht (Stand VGP European Logistics zum 31. Dezember 2017: 52,5 Millionen Euro)

<sup>2</sup> 75,2 Millionen Euro pro-forma für den Verkauf der Mango-Immobilie; zusammen mit der Immobilie beliefen sich die jährlichen Mieteinnahmen auf 82,8 Millionen Euro zum 31. Dez. 2017. Die Mango-Immobilie wurde im VGP-Portfolio geführt

**Ansprechpartner für Investoren und Medien:**

Martijn Vlutters (VP – Business Development & Investor Relations)	Tel: +32 (0)3 289 1433
Meike Hansen / Franz Handermann c/o FleishmanHillard Germany GmbH (Pressekontakt Deutschland)	Tel: + 49 (0)69-40 57 02-465 Tel: + 49 (0)69-40 57 02-525

**Zukunftsbezogene Aussagen:** Diese Presseinformation kann zukunftsbezogene Aussagen beinhalten. Solche Prognosen spiegeln die aktuelle Sicht des Managements auf künftige Ereignisse und beinhalten sowohl bekannte als auch unbekannt Risiken, Unsicherheiten sowie weitere Faktoren, die Unterschiede zwischen aktuellen und künftigen Resultaten, Leistungen oder Ergebnissen verursachen können, die in den zukunftsbezogenen Aussagen der Presseinformation erwähnt oder impliziert sind. VGP tätigt die Aussagen aus der aktuellen Perspektive und übernimmt keine Verpflichtung, die in dieser Pressemitteilung dargestellten Prognosen infolge neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder anderweitig zu aktualisieren. Die Information stellt zudem weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren oder einen Anreiz zur Beteiligung an anderen Investitionstätigkeiten dar. VGP lehnt jegliche Verantwortlichkeit für Statements durch Dritte ab und unternimmt keine Bemühungen zur Korrektur unrichtiger Daten, Fakten, Schlüsse und Meinungen Dritter im Zusammenhang mit dieser oder einer anderen Presseinformation von VGP.

**Über VGP**

VGP ist ein führender europäische Entwickler, Betreiber und Eigentümer qualitativ hochwertiger Logistik- und Gewerbeimmobilien. VGP hat ein voll integriertes Geschäftsmodell mit Kapazitäten und langjähriger Expertise entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Das Unternehmen verfügt über Flächen von mehr als 5,7 Millionen Quadratmetern, der strategische Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung von Gewerbe Parks. VGP wurde 1998 als Familienunternehmen in der Tschechischen Republik gegründet und verfügt über rund 170 Mitarbeiter. Heute besitzt und betreibt VGP Objekte in elf europäischen Ländern unmittelbar sowie durch VGP European Logistics, ein Joint Venture mit Allianz Real Estate. In der ersten Jahreshälfte 2018 belief sich der Bruttovermögenswert einschließlich des Joint Venture auf insgesamt 1,807 Milliarden Euro. Das Unternehmen verfügt über einen Net Asset Value (EPRA NAV) von 536 Millionen Euro. VGP ist an der Euronext in Brüssel sowie an der Prague Stock Exchange (ISIN: BE0003878957) gelistet. Weitere Informationen finden sich unter <http://www.vgpparks.eu>