

PERSBERICHT JAARRESULTAAT

Voor de periode
1 januari 2023 – 31 december 2023

Gereguleerde informatie
Donderdag, 22 februari 2024, 7:00 CET

WWW.VGPPARKS.EU



VGP JAARRESULTATEN 2023

Gereguleerde Informatie - Voorwetenschap

22 februari 2024, 7:00 uur, Antwerpen, België: VGP NV ('VGP' of 'de Groep'), een Europese aanbieder van hoogwaardig logistiek en semi-industrieel vastgoed, maakt vandaag de resultaten bekend voor het jaar eindigend op 31 december 2023:

- Een nettowinst van **€ 87,3 miljoen**, een stijging van € 209,8 miljoen ten opzichte van boekjaar '22.
- **Drie uitgevoerde joint venture closings** genereerden een substantiële netto cash van **€ 676,2 miljoen**. Alle transacties, inclusief de voor '24 geplande transacties, zijn **gerealiseerd of overeengekomen tegen een premie** ten opzichte van de erkende reële waarde op eind '22, wat resulteerde in een gerealiseerde winst van € 59 miljoen in '23 op de geëffectueerde transacties.
- VGP heeft twee nieuwe joint ventures opgezet met **Deka** en **Areim**, met een gezamenlijke bruto activawaarde van meer dan **€ 2,6 miljard**. In combinatie met de twee deals met Allianz in de eerste helft van '23, heeft VGP een transactiepijplijn ter waarde van **€ 3 miljard bruto activawaarde** uitgevoerd en/of veiliggesteld. De deals die voor '24 op de planning staan, zullen op basis van de overeengekomen prijzen, naar verwachting minstens € 525 miljoen aan bruto opbrengsten genereren.
- In 2023 werd er voor **€ 69,5 miljoen aan nieuwe en hernieuwde huurinkomsten** getekend, wat de **geannualiseerde gecommiteerde huurinkomsten** per jaareinde op **€ 350,8 miljoen** brengt¹ (+ € 47,6 miljoen vergeleken met 31 december 2022, **+16% op jaarbasis**).
- **1.933.000 m² aan nieuwe ontwikkelingsgrond²** werd verworven en 1.324.000 m² ontwikkelingsgrond werd aangewend voor de ontwikkelingen die in 2023 werden opgestart. De totaal gecommiteerde grondbank bedraagt **9,4 miljoen³ m²** aan het einde van 2023 en vertegenwoordigt een ontwikkelingspotentieel van meer dan 4,3 miljoen m². Pro forma daalt de totale vastgelegde grondbank naar 8,6 miljoen m² middels de vandaag aangekondigde verkoop van LPM in '24. De nieuw verworven ontwikkelingsgrond vertegenwoordigt **een investering van € 212,4 miljoen** en omvat de aankoop van een aantal iconische percelen in de omgeving van Parijs en Frankfurt.
- **24 projecten werden opgeleverd** gedurende het jaar, die 641.000 m², of € 42,3 miljoen aan bijkomende jaarlijkse huurinkomsten vertegenwoordigen (waarvan 12 projecten van in totaal 330.000 m² in 2H23 werden opgeleverd), en momenteel 100% verhuurd zijn. Als gevolg hiervan stegen de **netto huurinkomsten**, op proportionele basis⁴, met **48%**, van € 107,4 miljoen tot € 159,1 miljoen, wetende dat per jaareinde € 304 miljoen (+ €66 miljoen j-o-j), of € 194,3 miljoen op een proportionele basis, kasstroom genererend is geworden.
- **26 projecten onder constructie** die samen 774.000 m² vertegenwoordigen (waarvan 23 projecten van in totaal 600.000 m² die in de loop van het jaar zijn opgestart) en **€ 51,9 miljoen aan extra jaarlijkse huurinkomsten** eens ze volledig zijn gebouwd en verhuurd zijn. De opgestarte pijplijn is voor 77,3% voorverhuurd. Het voorverhuurpercentage daalde als gevolg van bepaalde speculatieve projecten die in Q4'23 werden opgestart gegeven onder andere een daling in de bouwkosten.

¹ Inclusief Joint Ventures aan 100%. Per 31 december 2023 stonden de geannualiseerde gecommiteerde huurovereenkomsten van de Joint Ventures op € 225,1 miljoen.

² Inclusief ontwikkelings Joint Ventures aan 100%

³ Inclusief de 720.000 m² grond van de LPM Joint venture die werd verkocht

⁴ Zie "Bijkomende toelichtingen", winst-en-verliesrekening proportioneel geconsolideerd

- De vastgoedportefeuille¹ is nagenoeg volledig verhuurd met een **bezettingsgraad van 99%** (vergeleken met 99 % op 31 december 2022). 75,9 % van de voltooide portefeuille is gecertificeerd, zoals onder andere het DGNB Platinum gecertificeerde VGP Park Laatzen. Dit is het eerste Duitse gebouw ontwikkeld door, en in eigendom van een ontwikkelaar dat een platinum certificaat behaalde.
- **Het PV (fotovoltaïsche) vermogen groeide met 79,9% over 2023.** De operationele capaciteit overschreed de 100 MWp-mijlpaal met 101,8 MWp (tegenover 56,6 MWp in december 2022). **PV projecten in aanbouw bedragen 69,0 MWp** en er is nog eens 99,7 MWp gepland. De progressie in de groene stroomtransitie en andere duurzaamheidsmaatregelen binnen onze portefeuille droegen bij aan de vier sterren GRESB-kwalificatie voor ontwikkelaars, **de op één na hoogste** onder sectorgenoten in het Europese logistieke segment.
- Solide balans met **€ 400 miljoen onbenutte kredietfaciliteit** en lagere schulden van € 375 miljoen na terugbetaling van twee obligaties in april en september. Tot slot was VGP in staat om een kredietfaciliteit van de Europese Investeringsbank van **€ 150 miljoen** te verkrijgen ter ondersteuning van het bedrijfsonderdeel hernieuwbare energie. Per 5 februari 2024 heeft VGP € 135 miljoen van de faciliteit opgenomen tegen een rente van 4,15% over een periode van tien jaar.
- Er vonden een aantal belangrijke gebeurtenissen na balansdatum plaats. Het betreft de verkoop van VGP's aandeel in de LPM Joint Venture in Q1 '24, waarbij VGP ongeveer **€ 170 miljoen aan bruto opbrengsten** heeft gerecycleerd. VGP verwierf tevens haar eerste Deense grondperceel gelegen in Vejle.
- De raad van bestuur stelt een gewoon dividend voor van € 80,5 miljoen (+7,3 % versus vorig jaar), alsook een uitzonderlijke uitkering van € 20,5 miljoen vanwege het record netto cash recycling met de bestaande en nieuwe Joint Ventures in '23. Dit brengt het totale jaarlijks bruto dividend op € 101 miljoen, of € 3,70 per aandeel.

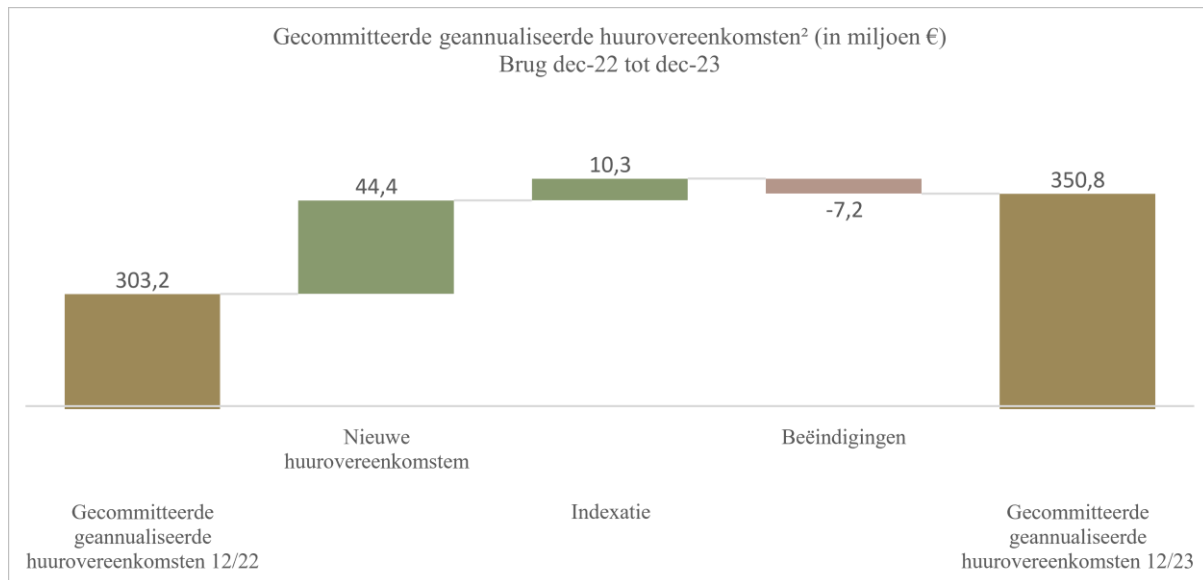
¹ Inclusief Joint Ventures aan 100%.

FINANCIËLE EN OPERATIONELE HOOGTEPUNTEN - SAMENVATTING

Huuractiviteiten

Op 31 december 2023 bedroegen de nieuwe en vernieuwde huurinkomsten € 69,5¹ miljoen, wat de totale gecommitteerde geannualiseerde huurinkomsten op € 350,8 miljoen² brengt (gelijk aan 6,0 miljoen m² verhuurbare oppervlakte), een stijging van 16% sinds december 2022. Op een proportionele basis bedragen de totale gecommitteerde huurinkomsten op jaarbasis € 240 miljoen, een stijging van € 21,8 miljoen, of 10% sinds 31 december 2022.

De stijging werd gedreven door 962.000 m² aan nieuw getekende huurovereenkomsten, wat overeenkomt met € 44,4 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten³. Gedurende dezelfde periode werd eveneens voor 257.000 m² aan huurovereenkomsten verlengd en vernieuwd, wat overeenkomt met € 14,8 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten (waarvan € 13,4 miljoen gerelateerd aan de joint ventures⁴). Indexering was goed voor € 10,3 miljoen in 2023 (waarvan € 6,3 miljoen gerelateerd aan de joint ventures⁴). Beëindigingen vertegenwoordigden een totaal van € 7,2 miljoen of 122.000 m², waarvan € 4,7 miljoen binnen de Joint Venture portefeuilles⁴.



Vanuit een geografisch perspectief was Oost-Europa, voornamelijk gedreven door Roemenië, Slowakije, Tsjechië en Hongarije, goed voor 54% van de nieuwe of vernieuwde huurovereenkomsten. Binnen de segmenten bleef de lichte industrie het grootste aandeel houden met 57%⁵ (€ 25,3 miljoen, waarvan € 24,4 miljoen in de eigen portefeuille) van alle nieuwe huurovereenkomsten.

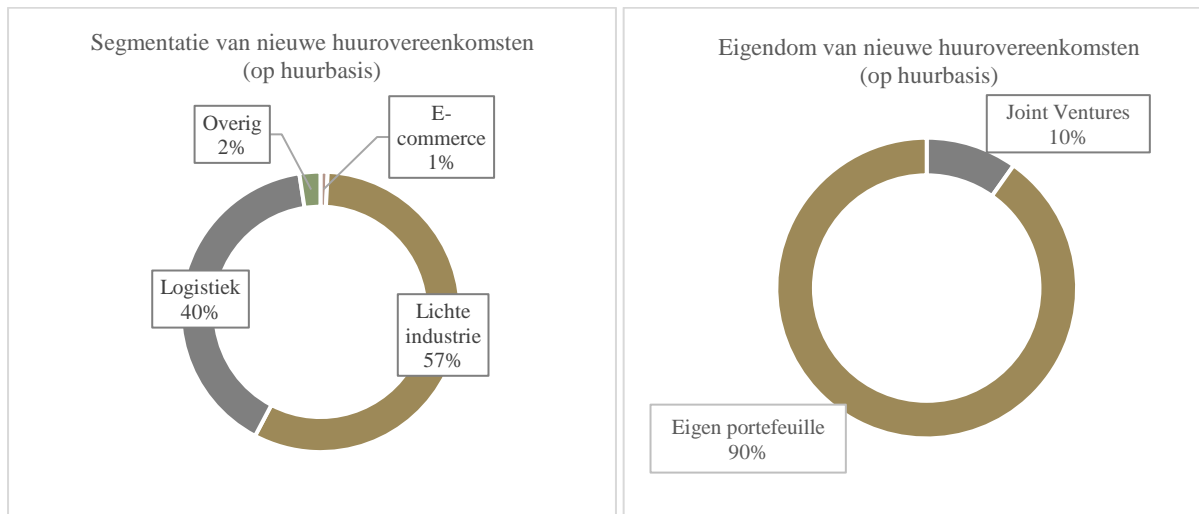
¹ Waarvan € 24,1 miljoen in JV's en € 45,5 miljoen in de eigen portefeuille.

² Inclusief joint ventures aan 100%.

³ Waarvan 895.000 m² (€ 40,1 miljoen) betrekking had op de eigen portefeuille

⁴ "Joint ventures" verwijst naar VGP European Logistics, VGP European Logistics 2 en VGP Park München, alle drie 50:50 joint ventures met Allianz Real Estate en de vijfde Joint Venture met Deka.

⁵ Gebaseerd op vierkante meters



De gewogen gemiddelde looptijd¹ van de huurovereenkomsten bedraagt 7,9 jaar voor de gecombineerde eigen en joint venture portefeuille, 8,9 jaar in de eigen portefeuille en 7,3 jaar in de joint venture portefeuille. In 2023 heeft VGP met succes € 14,8 miljoen² aan geannualiseerde huurinkomsten vernieuwd.

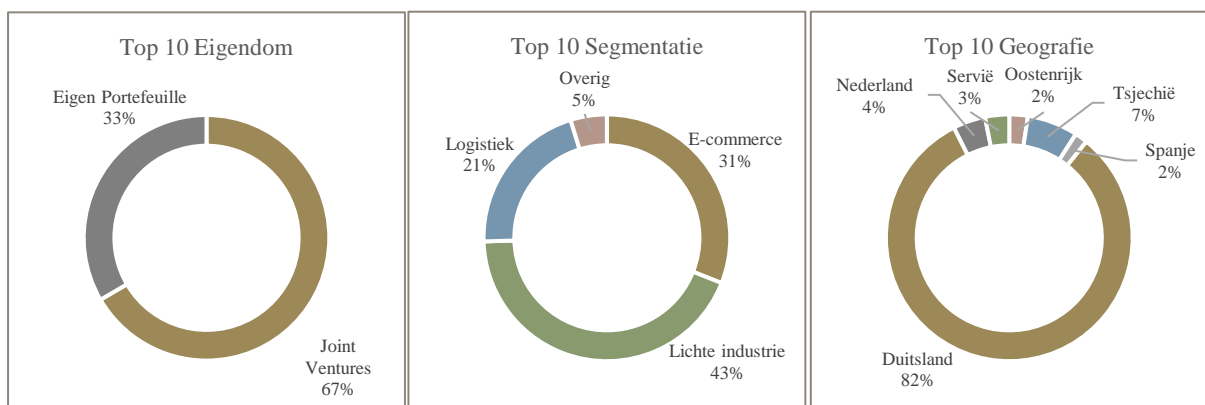
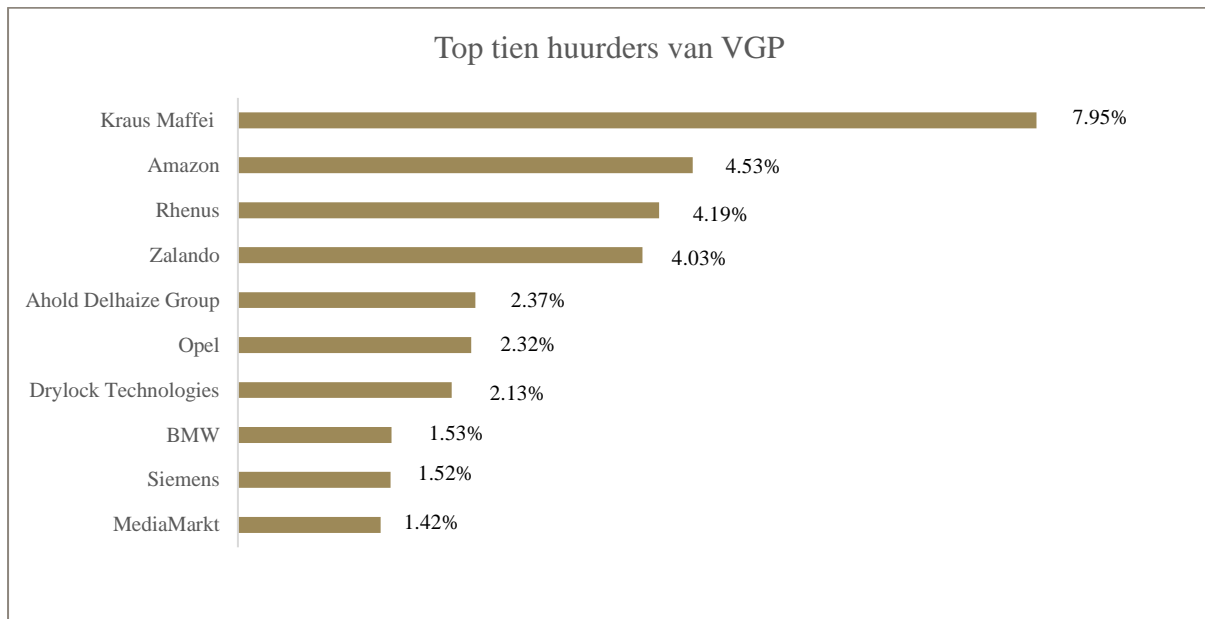
Per jaareinde 2023 is € 304,3 miljoen, of 87% van de geannualiseerde huurinkomsten, kasstroom genererend geworden omdat de verhuurde oppervlakte is overgedragen aan de huurders. In de komende twaalf maanden zal nog eens € 41,3 miljoen effectief worden, zoals samengevat in de onderstaande tabel.

in € mln	Geannualiseerde huurinkomsten effectief vóór 31/12/2023	Geannualiseerde huurinkomsten - binnen 1 jaar te starten	Geannualiseerde huurinkomsten - te beginnen tussen 1-5 jaar	Geannualiseerde huurinkomsten - te beginnen tussen 5 - 10 jaar
Joint ventures	223,4	1,7	-	-
Eigen portefeuille	80,8	39,6	4,1	1
Totaal	304,3	41,3	4,1	1

De top tien klanten van VGP, inclusief die van de joint ventures, vertegenwoordigen € 112,2 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten, of 32% van de totale geannualiseerde huurinkomsten. Ze bestaan uit een mix van onze drie segmenten, maar de grootste worden vertegenwoordigd door de categorieën lichte industrie en e-commerce. De gewogen gemiddelde huurtermijn van de top tien klanten bedraagt 10,27 jaar. Opel en Siemens zijn huurders die momenteel op brownfield locatie gevestigd zijn, deze locaties zullen op termijn worden omgevormd tot nieuwe hoogwaardige industrieparken.

¹ Tot de eindvervaldag. De gewogen gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten tot eerste opzegging bedraagt 7,5 jaar voor de gehele portefeuille, 8,5 jaar voor de eigen portefeuille en 7,0 jaar voor de Joint Venture portefeuille.

² € 13,4 miljoen namens Joint Ventures



Ontwikkelingsactiviteiten

26 projecten, verspreid over 21 VGP Parken, zijn in ontwikkeling welke 774.000 m² aan toekomstige verhuurbare oppervlakte creëren en € 51,9 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten vertegenwoordigen eens volledig gebouwd en verhuurd. De portefeuille in aanbouw is 77,3% voorverhuurd per 31 december 2023. Dit is lager dan in voorgaande verslagperiodes, maar wordt beïnvloed door een aantal ontwikkelingen die in de tweede helft van 2023 werden opgestart en die aan het einde van het jaar voor 69% voorverhuurd waren. De projecten die langer dan 6 maanden onder constructie zijn (een totaal van 410,000 m²) hebben een voorverhuur ratio van 84,3%. Na een periode van weinig speculatieve ontwikkeling voelde de groep zich comfortabel om dergelijke ontwikkelingen te verhogen dankzij de dalende bouwkosten die een aantrekkelijk rendement mogelijk maken. Alle projecten voorzien tenminste een ‘Breeam Very Good’ of ‘DGNB Gold’ certificering.

Projecten in ontwikkeling		
Eigen portfolio	VGP Park	m ²
Oostenrijk	VGP Park Ehrenfeld	33.000
Oostenrijk	VGP Park Laxenburg	49.500
Frankrijk	VGP Park Rouen 1	39.000
Duitsland	VGP Park Koblenz	32.000
Duitsland	VGP Park Wiesloch-Walldorf	55.000
Hongarije	VGP Park Budapest Aerozone	30.000
Hongarije	VGP Park Gyor Beta	38.000
Hongarije	VGP Park Kecskemet	38.000
Italië	VGP Park Valsamoggia 2 (Lunga)	19.000
Portugal	VGP Park Montijo	32.000
Roemenië	VGP Park Braşov	53.000
Roemenië	VGP Park Timisoara 3	33.000
Servië	VGP Park Belgrade - Dobanovci	77.000
Slowakije	VGP Park Bratislava*	40.000
Slowakije	VGP Park Zvolen	8.000
Spanje	VGP Park Córdoba	7.000
Tsjechië	VGP Park Prostějov*	10.000
Tsjechië	VGP Park Ústí nad Labem City	29.500
Totaal eigen portefeuille		623.000
*Bestemd voor de zesde joint venture (Saga) en gerapporteerd als aangehouden voor verkoop per 31 december '23.		
Namens JV's	VGP Park	m ²
Tsjechië	VGP Park Olomouc 3	9.000
Duitsland	VGP Park Gießen Am alten Flughafen	68.000
Duitsland	VGP Park Magdeburg	74.000
Totaal Joint Ventures		151.000
Totaal in ontwikkeling		774.000

Tijdens 2023 werd een totaal van 24 projecten, verspreid over 19 VGP Parken, voltooid die 641.000 m² verhuurbare oppervlakte vertegenwoordigen, wat neerkomt op € 42,3 miljoen aan gecommiteerde geannualiseerde huurinkomsten, en die 100% verhuurd zijn. Binnen de eigen portefeuille gaat het om 18 gebouwen met een totale oppervlakte van 364.000 m², die volledig verhuurd is (waarvan 4 gebouwen of 105.000 m² zijn bestemd voor de Saga Joint Venture en werd gerapporteerd als aangehouden voor verkoop) en 6 gebouwen namens de Joint Ventures met een totale oppervlakte van 277.000 m² die ook volledig verhuurd zijn.

Projecten opgeleverd tijdens 2023

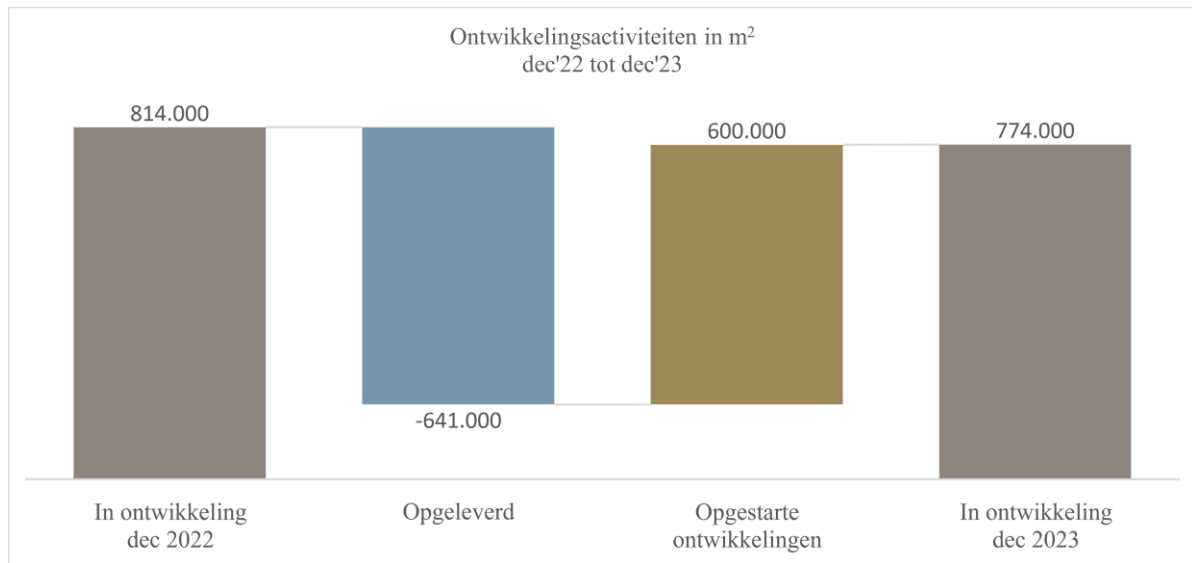
Eigen portfolio	VGP Park	m ²
Oostenrijk	VGP Park Graz 2	14.000
Tsjechië	VGP Park České Budějovice	14.000
Tsjechië	VGP Park Ústí nad Labem City	23.000
Duitsland	VGP Park Hochheim	12.000
Hongarije	VGP Park Budapest Aerozone	14.000
Hongarije	VGP Park Kecskemét	20.000
Letland	VGP Park Tiraines	29.000
Portugal	VGP Park Loures	20.000
Roemenië	VGP Park Braşov	67.000
Roemenië	VGP Park Bucharest	46.000
Duitsland	VGP Park Erfurt 2*	42.000
Duitsland	VGP Park Erfurt 3*	29.000
Duitsland	VGP Park Halle 2*	15.000
Slowakije	VGP Park Bratislava*	19.000
Totaal eigen portefeuille		364.000

*Bestemd voor de zesde joint venture (Saga) en gerapporteerd als aangehouden voor verkoop per 31 december '23.

Namens de JV's	VGP Park	m ²
Nederland	VGP Park Roosendaal	9.000
Spanje	VGP Park San Fernando de Henares	28.000
Duitsland	VGP Park Gießen Am alten Flughafen	184.000
Duitsland	VGP Park Magdeburg	45.000
Duitsland	VGP Park Berlin Oberkrämer	11.000
Totaal namens JV's		277.000

Totaal opgeleverd **641.000**

Naar verwachting zullen alle gebouwen onder constructie per jaareinde 2023 in 2024 worden opgeleverd.



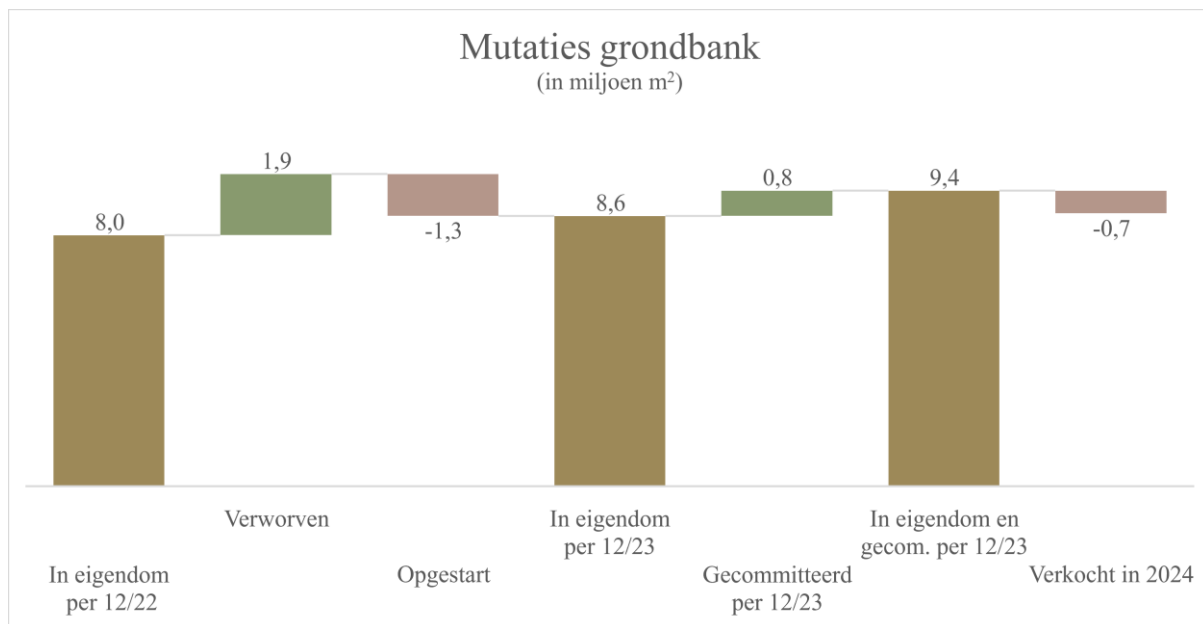
Samengevat bestaat de totale portefeuille nu uit 248 gebouwen (26 gebouwen in aanbouw en 222 voltooide gebouwen) voor een totale oppervlakte van 6,1 miljoen m², verspreid over 13 landen en voor 99% verhuurd.

Land	Voltooide gebouwen		Gebouwen in aanbouw		Totaal gebouwen	
	Verhuurbare ruimte (m ²)	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte (m ²)	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte (m ²)	Aantal gebouwen
Oostenrijk	39.000	3	83.000	3	122.000	6
Frankrijk	-	-	39.000	1	39.000	1
Duitsland	2.901.000	93	229.000	6	3.130.000	99
Hongarije	197.000	12	106.000	5	303.000	16
Italië	86.000	7	19.000	1	105.000	8
Letland	134.000	4	-	-	134.000	4
Nederland	259.000	6	-	-	259.000	6
Portugal	50.000	3	32.000	1	81.000	4
Roemenië	315.000	15	86.000	2	401.000	17
Servië	-	-	77.000	2	77.000	2
Spanje	389.000	21	7.000	1	397.000	22
Tsjechië	768.000	49	48.000	3	816.000	52
Slowakije	227.000	9	48.000	2	275.000	11
Totaal	5.365.000	222	774.000	26	6.139.000	248

Eigendom	Voltooide gebouwen		Gebouwen in aanbouw		Totaal gebouwen	
	Verhuurbare ruimte (m ²)	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte (m ²)	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte (m ²)	Aantal gebouwen
Eigen Portefeuille	1.609.000	52	774.000	26	2.383.000	78
Joint Ventures	3.756.000	170	-	-	3.756.000	170
Totaal	5.365.000	222	774.000	26	6.139.000	248

Grondbank

VGP verwierf 1.933.000 m² bouwgrond en tevens werd 795.000 m² gecommitteerd onder voorbehoud van vergunningen. Daarmee komt de resterende grondbank voor ontwikkeling (gecommitteerd en in eigendom) op 9,4 miljoen m². Dit vertegenwoordigt meer dan 4,3 miljoen m² aan toekomstige verhuurbare oppervlakte¹. In februari '24 heeft VGP haar participatie in de LPM Joint Venture verkocht. Deze Joint Venture hield 720.000 m² grond aan.



De totale investering voor acquisities kwam op € 212,4 miljoen in 2023. De belangrijkste aangekochte grondposities bevinden zich in Duitsland en Frankrijk. Tijdens de kapitaalronde in het vierde kwartaal van 2022 anticipeerde VGP reeds op het feit dat er opportuniteiten in de gevestigde economieën van Europa op de markt zouden komen. VGP is erin geslaagd om belangrijke locaties te verwerven zoals:

- VGP Park Rüsselsheim, Duitsland, met een totale oppervlakte van 703.000 m² de grootste acquisitie van het jaar en een unieke brownfield herontwikkelingskans. Het project, overgenomen van de Stellantis-groep, vertegenwoordigt een van de grootste en meest centrale industriële vastgoedontwikkelingen in Duitsland. VGP's visie voor deze acquisitie omvat de creatie van een bedrijvenpark van ongeveer 350.000 m² ten gunste van industriële bedrijven en kleine en middelgrote bedrijven. In lijn met haar engagement voor verantwoorde ontwikkeling, zal VGP zorgvuldig te werk gaan om de voordelen van de ontwikkeling voor de lokale gemeenschap te optimaliseren in nauwe samenwerking met de verantwoordelijke autoriteiten. De Stellantis-groep zal het grootste deel van de site huren voor drie jaar en een scholingscentrum voor 10 jaar. De jaarlijkse huur bedraagt € 8,1 miljoen. Gedurende deze periode zal VGP alle vergunningen en bijkomende formaliteiten voorbereiden om het terrein te herontwikkelen. De aankoopprijs van Rüsselsheim is volledig betaald in '23.
- VGP Park Vélizy, Frankrijk, een brownfield van 194.000 m², een iconisch perceel in de regio Parijs. Het werd verworven van de Stellantis-groep en ligt op 8 km van de binnenstad van Parijs, op een uitzonderlijke locatie met directe toegang tot de buitenring van Parijs (A86). VGP is van plan een bedrijvenpark van ongeveer 80.000 m² te ontwikkelen voor industriële bedrijven

¹ Inclusief joint ventures aan 100%

en kleine en middelgrote bedrijven. De bouw zal starten in de tweede helft van 2025 en de eerste gebouwen zullen worden opgeleverd in 2026. Zoals bij alle projecten van de Groep zal ook bij dit park een ambitieuze milieuaanpak worden toegepast en zullen alle gebouwen minimaal een BREEAM Excellent-certificering behalen.

- VGP Park Mulhouse, Frankrijk, een 21 ha groot terrein, overgenomen van de Stellantis groep en gelegen op een deel van het Stellantis terrein in Mulhouse, Frankrijk. De Groep plant de snelle ontwikkeling van een modern bedrijvenpark van ongeveer 100.000 m² voor industriële en logistieke bedrijven. Alle toekomstige gebouwen zullen streven naar minimaal een BREEAM Excellent certificering.
- VGP Park Leipzig Flughafen, Duitsland, met een totale landoppervlakte van 449.000 m², goed voor meer dan 200.000 m² ontwikkeling.
- VGP Park Wiesloch-Walldorf, Duitsland, met een totale landoppervlakte van 81.000 m², wat ruimte biedt voor meer dan 40.000 m² ontwikkeling. Gezien de locatie is VGP van plan om ook alternatieve ontwikkelingen te onderzoeken, zoals kleinere en flexibelere units.
- VGP Park Rouen, Frankrijk, met een totale landoppervlakte van 78.000 m². Dit is de laatste grondaankoop binnen het VGP Park Rouen, na eerdere acquisities van 243.000 m² op dezelfde locatie. Het complete park biedt ruimte voor een ontwikkeling van minimaal 150.000 m². Dit was het eerste project van VGP in Frankrijk en intussen is het eerste gebouw van 39.000 m² reeds in aanbouw en volledig voorverhuurd.

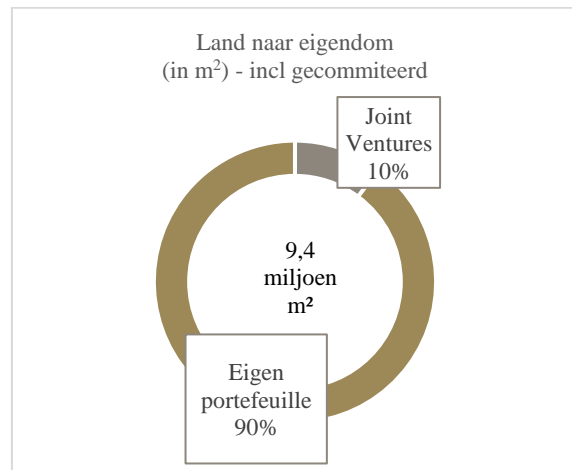
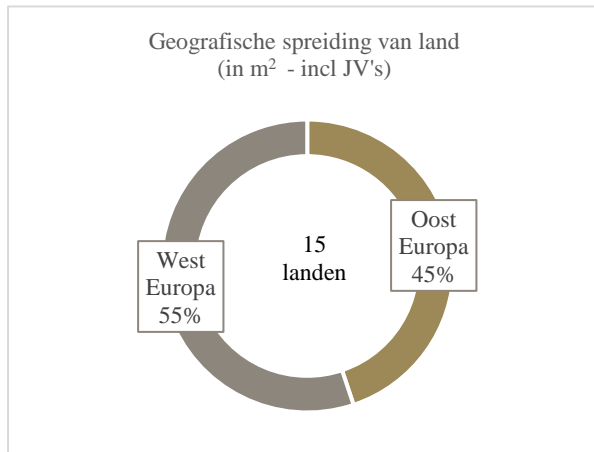
In januari '24 verwierf VGP ook zijn eerste site in Vejle, Denemarken. De site ligt in het noordelijke deel van de Driehoekregio, een commercieel belangrijke regio in het centrum van Denemarken. Op een oppervlakte van meer dan 175.000 m² zal meer dan 80.000 m² semi-industriële ruimte worden ontwikkeld die geschikt is voor lichte industrie en logistieke diensten. Het terrein grenst aan de snelweg E45, afslag 61b Vejle Syd. Het park zal een breed scala aan diensten aanbieden, waaronder zonne-energie, ter plaatse opladen van elektrische auto's en hoogwaardige technische en duurzame voorzieningen.

Tot slot verkocht VGP in februari 2024 haar aandeel in de LPM Joint Venture voor een bedrag van ongeveer € 170 miljoen. Deze joint venture is van plan een terrein van 720.000 m² te ontwikkelen in omgeving van de Port of Moerdijk in Nederland.

De grondbank¹ is op basis van vierkante meters geografisch gelijk verdeeld tussen Oost-Europa (45%) en West-Europa (55%). De grootste grondposities worden ingenomen in Duitsland (20%), Nederland² (11%), Roemenië (11%), Servië (10%) en Spanje (9%).

¹ Inclusief grond in bezit van de Derde Joint Venture en Ontwikkelingsmaatschappijen van in totaal van 1,2 miljoen m².

² Inclusief LPM met 720.000 m² die werd verkocht in '24



In totaal is 90% van de grondbank in eigendom of gecommiteerd voor VGP's eigen portefeuille, terwijl 10% in mede-eigendom is met verschillende joint venture partners. Het gaat hier om LPM (720.000 m²) in Nederland (welke in februari 2024 werd verkocht), Grekon (34.000 m²) in Duitsland, Belartza (145.215 m²) in Spanje en Ymir (52.719 m²), de resterende ontwikkelingsgrond in VGP Park München (gebouw D).

Hernieuwbare energie

De bruto inkomsten uit hernieuwbare energie over 2023 bedroegen €4,36 miljoen, vergeleken met €5,90 miljoen over FY2022. Dit was te danken aan een stijging van 70,6% in de effectief verkochte productie in boekjaar 2023 tot 44 GWh, tegen een lagere gemiddelde energieprijis van €94/MWh (tegenover €230/MWh in 2022).

De operationele zonne-energiecapaciteit steeg aanzienlijk tot 101,8 MWp¹, een stijging van 80% op jaarbasis, wat zou moeten neerkomen op een verkoopbaar productiepotentieel van ongeveer 85 GWh.

Vanaf januari 2024 beschikt de Groep over een licentie om het elektriciteitsnet te gebruiken en energie te verhandelen namens onze huurders in Duitsland, wat de distributie van geproduceerde hernieuwbare energie over onze Duitse parken zal vergemakkelijken. De Groep heeft een gelijkaardige licentie aangevraagd in Roemenië.

Per december 2023 zijn er in totaal 32 projecten van 69,0 MWp in aanbouw (waarvan ongeveer de helft naar verwachting in de eerste 4 maanden van 2024 in productie zal gaan, in afwachting van aansluitingsgoedkeuring op het elektriciteitsnet).

Inclusief de projecten in aanbouw zal de totale capaciteit voor de opwekking van zonne-energie toenemen tot 170,8 MWp, verdeeld over 116 dakprojecten in acht landen. Op 31 december 2023 vertegenwoordigt dit een totaal investeringsbedrag van € 108 miljoen (inclusief de huidige verplichtingen voor projecten in aanbouw).

Wat de pijplijn betreft, zijn er nog eens 93 zonnestroomprojecten in de contract-/ontwerpfase (inclusief in vijf extra landen), wat neerkomt op een toegevoegde stroomopwekkingscapaciteit van 99,7 MWp. De huidige totale portefeuille van zonne-energie, inclusief projecten in de pijplijn, bedraagt in totaal 270,5 MWp en is goed op weg om de doelstelling van 300 MWp in 2025 te halen.

¹ Inclusief 14MWp van installaties die eigendom zijn van derden

Update over Joint Ventures Partnership met Allianz

Rheingold - de Eerste Joint Venture

De Eerste Joint Venture werd opgericht in mei 2016 met als doel een platform op te bouwen van nieuwe, klasse A logistieke en industriële eigendommen met een belangrijke focus op uitbreiding in de kernmarkten van Duitsland en de snelgroeiende CEE-markten (van Hongarije, de Tsjechische Republiek en de Slowaakse Republiek) om zo stabiele rendementen te leveren met potentieel voor kapitaalgroei. De Eerste Joint Venture streefde ernaar om de grootte van haar portefeuille (d.w.z. de bruto activawaarde van de verworven inkomsten genererende activa) te vergroten tot ongeveer € 1,7 miljard uiterlijk in mei 2021, via de bijdrage aan de Eerste Joint Venture van nieuwe logistieke ontwikkelingen uitgevoerd door VGP. De strategie van de Eerste Joint Venture is daarom nu voornamelijk een houdstrategie.

Op 17 januari 2023 ronden VGP een tiende transactie af met de Eerste Joint Venture. De transactie omvatte 3 logistieke gebouwen, die zich bevinden in Duitsland (één) en in Tsjechië (twee). De bruto activawaarde van de voltooide activa bedroeg € 114,6 miljoen en de netto-opbrengsten van deze transactie bedroegen € 73,5 miljoen.

Per 31 december 2023 bestaat de vastgoedportefeuille van de Eerste Joint Venture uit 104 voltooide gebouwen die een totale verhuurbare oppervlakte van meer dan 1.971.000 m² vertegenwoordigen.

Hoewel de Eerste Joint Venture haar investeringsdoelstelling heeft bereikt, kunnen er in de toekomst nog enkele aanvullende transacties gerelateerd aan bestaande huurverlengingsopties van huurders plaatsvinden. De Eerste Joint Venture zal haar bestaande portefeuille behouden met VGP, dewelke optreedt als de vermogens-, eigendoms- en ontwikkelingsmanager.

Aurora - De Tweede Joint Venture

De Tweede Joint Venture werd opgericht in juli 2019 met als doel een platform van eersteklas logistieke activa in Oostenrijk, Italië, Nederland, Portugal, Roemenië en Spanje op te bouwen met als doel stabiele rendementen te leveren met potentieel voor kapitaalgroei. De Tweede Joint Venture streeft ernaar om de grootte van haar portefeuille te verhogen tot ongeveer € 1,7 miljard uiterlijk in juli 2024, via de bijdrage aan de Tweede Joint Venture van nieuwe of recent gebouwde logistieke ontwikkelingen door VGP.

Gedurende 2023 voltooide VGP een vierde closing waarbij de Tweede Joint Venture (“VGP European Logistics 2 S.à r.l.”) op 1 juni 2023 11 logistieke gebouwen verwierf, waaronder 5 gebouwen in 4 nieuwe VGP-parken en nog eens 6 nieuw voltooide gebouwen (in parken die eerder aan de Tweede Joint Venture werden overgedragen), voor een totale transactiewaarde van meer dan € 253 miljoen, hetgeen resulteerde in een netto kasopbrengst van € 194,4 miljoen.

Per 31 december 2023 bestaat de vastgoedportefeuille van de Tweede Joint Venture uit 43 voltooide gebouwen die een totale verhuurbare oppervlakte van meer dan 927.000 m² vertegenwoordigen.

Ymir - De Derde Joint Venture

De Derde Joint Venture werd opgericht in juni 2020 met als doel VGP Park München te ontwikkelen. Samen bezetten KraussMaffei – met 212.000 m² bruto verhuurbare oppervlakte – en BMW – met 64.000 m² bruto verhuurbare oppervlakte – het bestaande park. Het laatste nog te voltooien gebouw, dat verwacht wordt tegen 2026 klaar te zijn, zal 38.000 m² bruto verhuurbare oppervlakte bieden en is een uitbreidingsoptie voor KraussMaffei tot eind 2024. Eenmaal volledig ontwikkeld, zal VGP Park

München bestaan uit vijf logistieke gebouwen, twee vrijstaande parkeerhuizen en een kantoorgebouw met in totaal ca. 314.000 m² bruto verhuurbare oppervlakte.

Sinds de oprichting hebben er drie transacties met de Derde Joint Venture plaatsgevonden.

VGP ontving een uitstaande vergoeding van € 69,1 miljoen van Allianz in Q4 '22, met een resterende vergoeding van € 7,0 miljoen (met betrekking tot het kantoorgebouw) die onderhevig was aan de vervulling van enkele voorwaarden. Deze zijn vervuld in '24 en het resterende bedrag van € 7,0 miljoen werd ontvangen in juli '23.

Ten slotte heeft VGP Park München zijn beschikbare kredietfaciliteit van € 65,5 miljoen opgenomen. Na deze herfinanciering heeft de entiteit een verdeling van beschikbare liquiditeiten aan haar aandeelhouders uitbetaald, ter waarde van € 86 miljoen. Van dit bedrag werd € 43 miljoen toegewezen aan VGP in juli '23. De entiteit verwacht nog eens € 84,5 miljoen op te nemen op een beschikbare kredietfaciliteit in de eerste helft van 2024.

Per 31 december 2023 bestaat de vastgoedportefeuille van de Derde Joint Venture uit 7 voltooide gebouwen die een totale verhuurbare oppervlakte van meer dan 276.000 m² vertegenwoordigen.

Partnership met Deka

RED - de "Vijfde Joint Venture"

VGP heeft per 21 juli 2023 een nieuwe joint venture overeenkomst getekend met Deka Immobilien, een vooraanstaande vastgoedbeleggingsmaatschappij. In de joint venture hebben twee publieke fondsen van Deka Immobilien; Deka Westinvest InterSelect en Deka Immobilien Europa, een belang van 50% verworven in vijf van VGP's projectondernemingen.

De projectondernemingen bezitten en exploiteren vijf strategisch gelegen parken in Duitsland, namelijk Gießen - Am alten Flughafen, Laatzen, Göttingen 2, Magdeburg en Berlijn Oberkämmer. Deze parken beschikken over een portefeuille van 20 gebouwen, die in totaal € 52,9 miljoen aan jaarlijkse huurinkomsten genereren op het moment van de transactie.

De overeengekomen bruto waarde van alle activa bedraagt meer dan € 1,1 miljard. Het is de bedoeling dat de transactie wordt uitgevoerd in drie closings, waarbij de eerste closing materialiseerde in het derde kwartaal van 2023. De prijs is overeengekomen voor de volledige portefeuille, inclusief aldus de twee closings die verwacht plaats te vinden in de eerste en tweede jaarhelft van '24.

Voor de opzet van de joint venture zijn de partijen overeengekomen om de joint venture te herfinancieren met een 'LTV' van ongeveer 30%. Bijgevolg zal VGP meer dan € 700 miljoen aan cash recycleren met deze transactie. De eerste closing bevatte 17 van de 20 gebouwen en genereerde € 393 miljoen netto kasopbrengsten (€ 455 miljoen bruto). De resterende transacties zijn gepland voor de eerste jaarhelft kwartaal (twee gebouwen) en het derde kwartaal van 2024 (één gebouw), zodra de bouw van de respectieve gebouwen is voltooid. Deze closings zijn verwacht minimum € 250 miljoen bruto kasopbrengsten te genereren.

Deze joint venture is opgericht voor de lange termijn. VGP behoudt vermogensbeheerdiensten in een vergelijkbare omvang als haar bestaande partnerschappen met Allianz Real Estate.

Concluderend betekent het partnerschap tussen VGP en Deka Immobilien een belangrijke mijlpaal in de Europese vastgoedmarkt. Door deze joint venture zijn beide bedrijven goed gepositioneerd om te profiteren van de sterke prestaties van de Duitse vastgoedsector, groei te stimuleren en het rendement voor hun belanghebbenden op de lange termijn te maximaliseren en cash te recyclen voor VGP op de korte termijn.

Partnership met Areim

Saga – De “Zesde Joint Venture”

Per 15 december 2023 is VGP een nieuwe Joint Venture-overeenkomst aangegaan met AREIM Pan-European Logistics Fund (D) AB, of Areim, op een 50:50 basis, met het doel om te investeren in door VGP ontwikkelde activa in Duitsland, Tsjechië, Frankrijk, Slowakije en Hongarije. De Joint Venture zal schulden opnemen met een loan-to-value tot 35%. De investeerder, Areim, heeft een investering van € 500 miljoen inleg toegezegd. De investeringsperiode duurt tot 15 december 2028, met mogelijkheden om de Joint Venture met wederzijds goedvinden te verlengen.

Een seed-portfolio is gedefinieerd en staat gepland voor overgang in H1 2024, bestaande uit ontwikkelde eigendommen in Duitsland, Tsjechië en Slowakije met een totale bruto activawaarde van meer dan € 400 miljoen. VGP verwacht bruto kasopbrengsten van meer dan € 275 miljoen naar aanleiding van deze transactie. In veel opzichten lijkt de Joint Venture op de Allianz Joint Ventures, aangezien de Zesde Joint Venture een recht van eerste weigering heeft, maar dan gelimiteerd tot gebouwen van een specifieke ontwikkelingspijplijn binnen de doellanden over de investeringsperiode.

De joint venture richt zich op een uitgebreide ESG-strategie, met criteria gedefinieerd rond EU-taxonomie naleving, EPC, BREEAM-standaarden, en meer. Zoals het geval is bij vergelijkbare Joint Ventures, zal VGP optreden als de vermogens-, eigendoms- en ontwikkelingsmanager van de Joint Venture.

Samen met de Vijfde Joint Venture heeft VGP zodoende de investeringscapaciteit van de beëindigde Vierde Joint Venture met Allianz vervangen.

De Ontwikkeling Joint Ventures

LPM – Logistics Park Moerdijk

De LPM Joint Venture is opgericht in november 2020 met als doel om samen met het Havenbedrijf Moerdijk op een 50:50 basis Logistiek Park Moerdijk (Nederland) te ontwikkelen. Logistiek Park Moerdijk ligt tussen de haven van Rotterdam (Nederland) en de haven van Antwerpen (België) en is een van de weinige locaties in Nederland waar grootschalige logistiek en distributiecentra kunnen worden ontwikkeld en gebouwd.

In 2023 waren de voorbereidende werkzaamheden, het voorbelasten van het perceel en noodzakelijke juridische stappen in eigendomstitels met het oog op het opstarten van de eerste ontwikkelingen aan de gang.

In februari 2024 kwam VGP overeen om het project in de huidige staat te verkopen. VGP heeft zo € 170 miljoen aan bruto cash opbrengsten ontvangen.

VGP Park Belartza Joint Venture

De VGP Park Belartza Joint Venture (Spanje) is opgezet als een 50:50 joint venture met VUSA, het in Bilbao gevestigde bouwbedrijf. Deze joint venture dient als bijkomende regionale bron van grondstukken voor de Groep voor percelen die anders niet toegankelijk zouden zijn. De joint venture VGP Park Belartza heeft als doel om ca. 35.000 m² logistiek verhuurbaar oppervlak te ontwikkelen.

Het project is momenteel bezig met het verkrijgen van de benodigde bestemmingsplannen.

VGP Park Siegen Joint Venture

De VGP Park Siegen Joint Venture is opgezet als een 50:50 joint venture met Revikon en richt zich op de ontwikkeling van een grondperceel gelegen in Siegen, Duitsland. In de loop van 2023, na de succesvolle gedeeltelijke verkoop van het project vorig jaar, werd een kapitaaluitkering van € 3,4 miljoen betaald aan VGP NV. Het project heeft verdere afbraakwerken in 2023 uitgevoerd, dewelke hun voortgang vinden in 2024.

Kapitaal- en liquiditeitspositie

De totale kaspositie op 31 december 2023 bedroeg € 219,3 miljoen¹ en is in februari 2024 verder toegenomen met € 135 miljoen door opname van de nieuwe kredietfaciliteit van de Europese Investeringsbank. De schuldgraad bedraagt 40,3%. De Allianz en Deka Joint Ventures, met gestabiliseerde activa, hebben een LTV van 34,4%, of 32,7% wanneer ook de Ontwikkelings-Joint Ventures worden meegerekend, die alleen ontwikkelingsland hebben en geen kredietfaciliteiten. De Pro Forma proportionele LTV bedraagt 47,3%².

Gedurende '23 kon VGP netto € 676,2 (bruto € 747,8) miljoen recyclen uit twee closings met respectievelijk de Eerste en Tweede Joint Venture en een eerste closing met de Vijfde Joint Venture (Deka). Middels de nieuwe overeenkomsten met de Vijfde en Zesde Joint Venture bereidt VGP momenteel drie closings voor in '24, waarvan er twee in de eerste helft van '24 zullen plaatsvinden en een derde closing met de Vijfde Joint Venture gepland is voor de tweede helft van '24. Deze transacties zullen naar verwachting meer dan € 525 miljoen aan bruto kasopbrengsten genereren.

Twee obligaties die respectievelijk in april '23 (€ 150 miljoen) en september '23 (€ 225 miljoen) vervielen, zijn volledig terugbetaald. Dit heeft de gemiddelde kostprijs van de schulden verlaagd naar 2,1% aan het einde van het jaar. De gemiddelde looptijd van de kredietfaciliteiten bedraagt 4,23 jaar. Ook is in mei '23 een dividend van € 75 miljoen uitbetaald.

In '24 en '25 vervallen twee obligaties van VGP ter waarde van respectievelijk € 75 miljoen en € 80 miljoen. Momenteel is het plan om deze niet te herfinancieren en de obligaties terug te betalen uit beschikbare liquiditeiten.

Tot op heden heeft VGP ook € 400 miljoen aan niet-opgenomen kredietfaciliteiten beschikbaar en per 15 december 2023 heeft VGP Renewable Energy NV, een volledige dochteronderneming van VGP NV, een kredietfaciliteitsovereenkomst afgesloten met de Europese Investeringsbank ("EIB") voor een totaalbedrag van € 150 miljoen. De faciliteit zal beschikbaar worden gesteld naargelang de voortgang van VGP in de uitrol van hernieuwbare energie. Per 5 februari 2024 heeft VGP een eerste tranche van € 135 miljoen opgenomen. Deze opname zal halfjaarlijks worden terugbetaald vanaf februari 2027 in 15 gelijke termijnen. De rentevoet is vastgesteld op 4,15%. De convenanten van de faciliteit zijn afgestemd op de voorwaarden van de uitstaande obligaties.

Ten slotte heeft Fitch, het ratingbureau, een BBB- rating bevestigd met een stabiel vooruitzicht per 4 september '23 voor VGP NV. Volgens Fitch: *“De rating weerspiegelt de gedisciplineerde benadering van VGP ten aanzien van het risico van vastgoedontwikkeling vanaf de aankooprijks van het land, locatie en kwaliteit van het product, voorverhuur, ontwikkelingswinstmarge, tot de voltooiing van het gebouw en wanneer activa worden gemonetariseerd in vooraf gefinancierde, geïdentificeerde joint ventures (JV). Afhankelijk van de ontwikkelingswinstmarge krijgt VGP onder haar financiële model haar constructie-uitgaven terug in kasopbrengsten via monetisaties. Deze factoren ondersteunen het*

¹ Inclusief € 9,4 miljoen geclassificeerd als aangehouden voor verkoop.

² Genormaliseerd voor transacties met Deka, Areim, LPM en de nieuwe kredietfaciliteit met de EIB. Proportionele LTV per 31 december 2023 bedraagt 53,4%

scenario om succesvol andere JV-partners aan te trekken nu de historische exclusiviteit van de Allianz JV is veranderd.”

Dividend

De raad van bestuur stelt aan de algemene vergadering van aandeelhouders een gewone bruto dividenduitkering voor van € 3,70 per aandeel, of € 101 miljoen, die bestaat uit een gewoon bruto dividend van € 2,95 per aandeel, of € 80,5 miljoen (een toename van 7,3% ten opzichte van vorig jaar) en een buitengewoon bruto dividend van € 0,75 per aandeel, of € 20,5 miljoen als gevolg van de record netto cash recycling met bestaande en nieuwe Joint Ventures in '23.

Vooruitgang op weg naar onze Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen

In het fiscale jaar 2023 heeft VGP aanzienlijke vooruitgang geboekt in zowel duurzaamheidsinitiatieven als operationele prestaties. Hier zijn enkele hoogtepunten:

Bevordering van het gebruik van groene energie en uitbreiding van initiatieven voor hernieuwbare energie

VGP heeft de status van geregistreerd nutsbedrijf verkregen in Duitsland en verwacht hetzelfde te bereiken in Roemenië. Deze mijlpaal stelt de Groep in staat om de bestaande fotonvoltaïsche projecten effectiever te benutten, waardoor de distributie van groene energie over de VGP Parken wordt vergemakkelijkt. Bovendien heeft VGP de 100 MWp in operationele zonne-energiecapaciteit overschreden. Met alle projecten in de pijplijn zal de Groep meer groene energie kunnen produceren dan het totale jaarlijkse elektriciteitsverbruik van de huurders.

Het nieuwe model huurcontract voor 2023 vereist dat huurders groene energie inkopen en het gebouw is standaard gebaseerd op luchtwarmtepompen (in plaats van verwarming op gas). Daarnaast zorgt de implementatie van een slim meterbeheersysteem voor de hele groep ervoor dat we verbruikspatronen beter kunnen monitoren en oppervlaktes kunnen identificeren die voor verbetering vatbaar zijn.

Koolstofprijstelling, leveranciersbetrokkenheid en CRREM¹-traject

In 2023 heeft de Groep een interne CO₂-prijstelling geïntroduceerd voor projectevaluatie doeleinden, terwijl de betrokkenheid van leveranciers met betrekking tot ingebouwde CO₂-verbeteringen verder is uitgebreid. Er zijn verschillende initiatieven geïdentificeerd om de CRREM-prestaties van onze gehele portefeuille in overeenstemming te brengen met het 1,5°C-pad, wat onze proactieve aanpak van de risico's van klimaatverandering weerspiegelt.

Initiatieven voor de ontwikkeling van werknemers

De lancering van de VGP Academy ondersteunt de ontwikkeling en training van de werknemers van de Groep en zorgt ervoor dat ons personeel is uitgerust met de nodige vaardigheden en kennis om onze duurzaamheidsagenda verder te brengen.

EU Taxonomie en Verbeterde toewijzing van Groene Obligaties

In 2023 heeft VGP een biodiversiteitsstrategie gepubliceerd en aanvullende acties geïmplementeerd in overeenstemming met de EU Taxonomy-normen. Dankzij aanzienlijke investeringen in zonne-energie en verbeteringen in de certificering wordt de toewijzing van Groene Obligaties voor alle uitstaande Groene Obligaties van VGP ter waarde van € 1,6 miljard nu toegewezen aan investeringen in

¹ Carbon Risk Real Estate Monitor

hernieuwbare energie, eco-efficiënte maatregelen en projecten die ten minste voldoen aan de BREEAM Excellent/DGNB Gold-normen (voorheen omvatte de toewijzing ook BREEAM Very Good).

Erkenning

Gebouw A in VGP Park Laatzten heeft het Platinum certificaat behaald, wat een belangrijke mijlpaal is aangezien dit het eerste door ontwikkelaars geleide industriële vastgoedproject is dat een dergelijke erkenning van DGNB heeft gekregen. Tegelijkertijd behaalde de Groep als geheel een 4-sterren ranking voor ontwikkelaars in GRESB, de op één na hoogste score voor een Europese ontwikkelaar, wat onze inzet voor duurzaamheidsprestaties en transparantie onderstreept.

Vanaf 20 maart 2023 is VGP opgenomen in de BEL ESG-index van Euronext. Deze index werd ontworpen om tegemoet te komen aan de behoeften op het vlak van duurzaam beleggen en volgt de twintig Brusselse beursgenoteerde bedrijven die de beste milieu-, sociale en bestuurspraktijken (ESG) vertonen.

Vooruitzichten

VGP is van mening dat het in 2023 verschillende mijlpalen heeft gezet die een solide groei in '24 en daarna mogelijk zullen maken. De verwerving van een aantal zeer iconische grondpercelen, bovenop de reeds bestaande eersteklas grondbank in de regio's waar VGP actief is, maakt het mogelijk om aantrekkelijke proposities aan te bieden aan onze klanten.

VGP verwacht nog eens € 41,3 miljoen aan huurinkomsten op jaarbasis te activeren in '24, wat een substantiële groei van de nettohuuropbrengsten ondersteunt.

De twee nieuwe joint ventures zullen zorgen voor een continue cash recycling om de ontwikkelingspijplijn te financieren en zullen onze vermogensbeheerdiensten ten behoeve van de joint ventures verder laten groeien. Een minimum van € 525 miljoen aan bruto kasopbrengsten wordt verwacht op basis van toezeggingen van onze nieuwe joint venture partners in de vijfde en zesde joint venture. VGP heeft in '23 € 375 miljoen aan schulden afgelost, maar heeft slechts één obligatielening van € 75 miljoen die in '24 op vervaldag komt. Bovendien is VGP in februari '24 tot een overeenkomst gekomen om haar LPM Joint Venture af te stoten, wat ongeveer € 170 miljoen aan kasopbrengsten heeft opgeleverd. Dit brengt de totale verwachte minimale bruto kasopbrengst voor '24 al op € 830 miljoen, inclusief de € 135 miljoen die is opgenomen op de nieuwe kredietfaciliteit van de Europese Investeringsbank. Hiermee zijn alle uitstaande verplichtingen in onze vastgoed- en hernieuwbare energie ontwikkelingen, grondaankopen, schuldaflossingen en dividend voor '24 comfortabel gedekt.

Zoals altijd kijken we ernaar uit om u op de hoogte te houden van onze vorderingen.

BELANGRIJKSTE FINANCIËLE CIJFERS

Activiteiten en resultaten	2023	2022	Wijziging (%)
Gecommitteerde geannualiseerde huurinkomsten (€ mio)	350,8	303,2	+15,7%
IFRS operationeel resultaat voor belasting (€ mio)	118,8	(115,6)	n.b.
IFRS nettoresultaat (€ mio)	87,3	(122,5)	n.b.
IFRS-winst per aandeel (€ per aandeel)	3,20	(5,49)	n.b.

Portefeuille en balans	31 dec 23	31 dec 22	Wijziging (%)
Vastgoedportefeuille, inclusief Joint Ventures tegen 100% (€ mio)	7.194	6.443	+11,7%
Vastgoedportefeuille, inclusief Joint Ventures op aandeel (€ mio)	4.828	4.605	+4,8%
Bezettingsgraad van de bestaande portefeuille (%)	98,9	98,9	0,0%
EPRA NTA per aandeel (€ per aandeel) ¹	83,10	84,35	-1,5%
IFRS NAV per aandeel (€ per aandeel)	81,14	80,69	+0,6%
Netto financiële schuld (€ mio)	1.778	1.669	+6,5%
Schuldgraad ² (%)	40,3%	34,4%	+17,2%

WEBCAST VOOR INVESTEERDERS EN ANALISTEN

VGP zal op 22 februari 2024 om 10:30 (CET) een webcast hosten

Webcast link:

https://channel.royalcast.com/landingpage/vgp/20240222_1/

Klik op de bovenstaande link om de presentatie bij te wonen vanaf je laptop, tablet of mobiele apparaat. Webcast wordt gestreamd via je geselecteerde apparaat.

Volg de webcast van het evenement 5-10 minuten voor aanvangstijd

Een presentatie is beschikbaar op de VGP-website:

<https://www.vgpparks.eu/en/investors/publications/>

CONTACTGEGEVENS VOOR INVESTEERDERS EN VRAGEN VAN DE MEDIA

Investor Relations	Tel: +32 (0)3 289 1433 investor.relations@vgpparks.eu
Karen Huybrechts (Hoofd Marketing)	Tel: +32 (0)3 289 1432

¹ Zie nota 10.2

² Schuldgraad wordt berekend door de netto financiële schuld te delen door het totaal van de eigen middelen en verplichtingen

OVER VGP

VGP is een pan-Europese eigenaar, beheerder en ontwikkelaar van logistiek en semi-industrieel vastgoed van hoge kwaliteit en een leverancier van duurzame energieoplossingen. VGP heeft een volledig geïntegreerd bedrijfsmodel met uitgebreide expertise en jaren-lange ervaring in de hele waardeketen. Opgericht in 1998 als een Belgische vastgoedontwikkelaar in familiebezit in Tsjechië is VGP met een personeelsbestand van ongeveer 368 voltijdse werknemers actief in 17 Europese landen, rechtstreeks en via verschillende 50:50 joint ventures. Per december 2023 bedroeg de Bruto Vermogenswaarde van VGP, inclusief de joint ventures aan 100%, € 7,19 miljard en had het bedrijf een Netto Vermogenswaarde (EPRA NTA) van € 2,3 miljard. VGP is genoteerd aan Euronext Brussel. (ISIN: BE0003878957).

Ga voor meer informatie naar: <http://www.vgpparks.eu>

Toekomstgerichte verklaringen: Dit persbericht kan toekomstgerichte verklaringen bevatten. Dergelijke verklaringen weerspiegelen de huidige inzichten van het management met betrekking tot toekomstige gebeurtenissen en omvatten bekende en onbekende risico's, onzekerheden en andere factoren die ertoe kunnen leiden dat de werkelijke resultaten wezenlijk verschillen van enige toekomstige resultaten, prestaties of verwezenlijkingen uitgedrukt of geïmpliceerd door dergelijke toekomstgerichte verklaringen. VGP verstrekt de informatie in dit persbericht op deze datum en neemt geen enkele verplichting op zich om toekomstgerichte verklaringen in dit persbericht bij te werken met het oog op nieuwe informatie, toekomstige gebeurtenissen of anderszins. De informatie in deze aankondiging vormt geen aanbod om effecten in VGP te verkopen of een uitnodiging om effecten in VGP te kopen of een uitnodiging of aansporing om zich bezig te houden met andere beleggingsactiviteiten. VGP wijst elke aansprakelijkheid af voor verklaringen gemaakt of gepubliceerd door derden en neemt geen enkele verplichting op zich om onjuiste gegevens, informatie, conclusies of meningen gepubliceerd door derden met betrekking tot dit of enig ander persbericht uitgegeven door VGP te corrigeren.