

PERSBERICHT HALFJAARRESULTAAT

Voor de periode
1 januari 2026 – 30 juni 2026

Gereguleerde informatie
Donderdag 20 augustus 2026, 7:00 uur CET

WWW.VGPPARKS.EU



VGP'S HALFJAARRESULTATEN 2026

20 augustus 2026, 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 halfjaar eindigend op 30 juni 2026:

- Winst vóór belastingen van **€ 141 miljoen**, met een stijging van de nettoactiefwaarde (NAV) met **10,5%** tot **€ 2,9 miljard**. De EBITDA bedroeg **€ 186 miljoen**, wat de sterke bijdrage van alle bedrijfssegmenten en de voortdurende groei van de terugkerende inkomsten weerspiegelt.
- **Nieuwe en hernieuwde huurovereenkomsten ter waarde van € 52,7 miljoen** werden gedurende het eerste halfjaar afgesloten. Hierdoor steeg de geannualiseerde gecontracteerde huurinkomstenportefeuille eind juni tot **€ 488,9 miljoen¹**, een **organische groei van 11% op jaarbasis**. VGP slaagde er bovendien in om vrijgekomen ruimte opnieuw te verhuren aan **gemiddeld 6% hogere huurprijzen** in 2026. Sinds 30 juni heeft VGP voor nog eens **€ 7 miljoen** aan geannualiseerde huurinkomsten kunnen contracteren, waarmee de totale geannualiseerde gecontracteerde huurinkomsten uitkomen op **€ 496 miljoen**.
- **44 projecten in aanbouw**, goed voor 1.140.000 m² (waarvan 13 gebouwen met een totale oppervlakte van **314.000 m²** werden opgestart gedurende het jaar), vertegenwoordigen een bijkomende geannualiseerde huurinkomst van **€ 90,6 miljoen** zodra zij volledig zijn opgeleverd en verhuurd. De totale ontwikkelingspijplijn² is voor **74% voorverhuurd** en vertegenwoordigt **€ 77,1 miljoen** aan reeds vastgelegde jaarlijkse huurverplichtingen van huurders.
- **12 projecten werden opgeleverd** gedurende het jaar, goed voor **236.000 m²** en **€ 17,1 miljoen** aan bijkomende geannualiseerde huurinkomsten. Deze projecten zijn momenteel voor **86% verhuurd**. Als gevolg hiervan steeg het **nettohuurresultaat** op proportioneel geconsolideerde basis³ met **18%** tot **€ 122,8 miljoen**. Eind juni 2026 bedroeg de kasstroom genererende portefeuille op proportioneel geconsolideerde basis **€ 260 miljoen**, een stijging van 9% op jaarbasis.
- **1,2 miljoen m²** nieuwe ontwikkelingsgrond verworven en 590.000 m² ontwikkelingsgrond ingezet ter ondersteuning van de projecten die gedurende het jaar werden opgestart. Eind juni 2026 bedroeg de totale gesecuriseerde grondbank **10,4 miljoen m²**, goed voor een ontwikkelingspotentieel van meer dan 4,3 miljoen m² en ruim **€ 275 miljoen aan potentiële jaarlijkse huurinkomsten**.
- De voltooide vastgoedportefeuille⁴ omvat inmiddels **6,6 miljoen m² (+6% op jaarbasis)**, met een gemiddelde leeftijd van de gebouwen van **5,1 jaar**. De portefeuille is vrijwel volledig verhuurd, met een bezettingsgraad van **98%**, en genereert geannualiseerde huurinkomsten van **€ 411 miljoen⁴**. Dit vertegenwoordigt een sterke stijging van **10%** ten opzichte van vorig jaar.
- De Groep heeft belangrijke stappen gezet in de verdere uitbreiding van haar joint venture-model door:
 - Samen met East Capital te werken aan de ontwikkeling van een **pan-Europees fonds** dat zich zou richten op de verwerving van door VGP ontwikkeld vastgoed met een

¹ Inclusief de joint ventures aan 100%. Per 30 juni 2026 bedroegen de geannualiseerde gecontracteerde huurinkomsten van de joint ventures € 328,4 miljoen.

² Inclusief voorverhuurde oppervlakte binnen projecten in aanbouw (70% voorverhuurd) evenals verbintenissen op ontwikkelingsgrond (96% voorverhuurd).

³ Verwezen wordt naar de rubriek 'Bijkomende Toelichtingen' voor de proportioneel geconsolideerde winst- en verliesrekening.

⁴ Inclusief de joint ventures aan 100%.

bruto-actiefwaarde van minstens € 1,5 miljard, met bijzondere aandacht voor Centraal- en Oost-Europa;

- Een intentieverklaring werd afgesloten over de lancering van een **tweede Saga Joint Venture** met een minimum doel van € 1,5 miljard bruto activa waarde. Closings met Saga I worden beoogd in de tweede helft van 2026 en de eerste helft van 2027, waardoor de joint venture haar vooropgestelde doelstelling naar verwachting ruim vóór de oorspronkelijk geplande deadline zal realiseren;
- Een intentieverklaring afgesloten voor de oprichting van een **pan-Europees ontwikkelingsplatform voor datacenters** met een gespecialiseerde partner.
- VGP's activiteiten op het vlak van hernieuwbare energie genereerden **in de eerste helft van 2026 een bruto-inkomen van € 7,2 miljoen**, tegenover € 6,5 miljoen in dezelfde periode vorig jaar. Deze groei werd ondersteund door een **stijging van 10% van de verkochte zonne-energie tot 78 GWh** en een hogere operationele fotovoltaïsche capaciteit. Per 30 juni 2026 exploiteerde VGP **152 fotovoltaïsche projecten met een gezamenlijke capaciteit van 193,4 MWp** en een bruto boekwaarde van € 117,0 miljoen. Tijdens de verslagperiode werden **de eerste batterij-energieopslagsystemen** aangesloten op het elektriciteitsnet; deze zullen naar verwachting vanaf de tweede helft van 2026 bijdragen aan de inkomsten.
- De Groep beschikt over een solide balans, met een kaspositie van € 599 miljoen (tegenover € 524 miljoen eind december 2025) en daarnaast € 500 miljoen aan niet-opgenomen kredietfaciliteiten. **De proportionele loan-to-value-ratio (LTV) bedroeg 49,4%** (tegenover 50,0% eind 2025), terwijl **de schuldgraad stabiel bleef op 35,5%** (tegenover 35,3% eind 2025). De verhouding proportionele nettoschuld ten opzichte van LTM EBITDA bedroeg 7,6x (tegenover 6,3x in 2025).
- Sinds december 2025 heeft de Groep met succes **€ 600 miljoen** aan obligaties uitgegeven, tegen de laagste kredietspread ooit voor VGP. Tegelijkertijd werd in maart 2026 een obligatielening van € 190 miljoen terugbetaald en werd met succes voor € 100 miljoen aan uitstaande obligaties met vervaldatum januari 2027 ingekocht. In mei 2026 haalde de Groep bovendien **€ 250 miljoen nieuw kapitaal** op ter ondersteuning van haar verdere groei.

FINANCIËLE EN OPERATIONELE HOOGTEPUNTEN - SAMENVATTING

VGP heeft drie belangrijke bedrijfssegmenten: Ontwikkeling, Investing en Hernieuwbare energie. Elk segment rapporteert zijn eigen EBITDA en KPI's. Over het geheel genomen realiseerde VGP een EBITDA van € 186,4 miljoen (tegenover € 238,8 miljoen in H1 2025), met sterke bijdragen van alle segmenten en een aanhoudende groei binnen Renewable Energy en het recurrente Investment-segment.

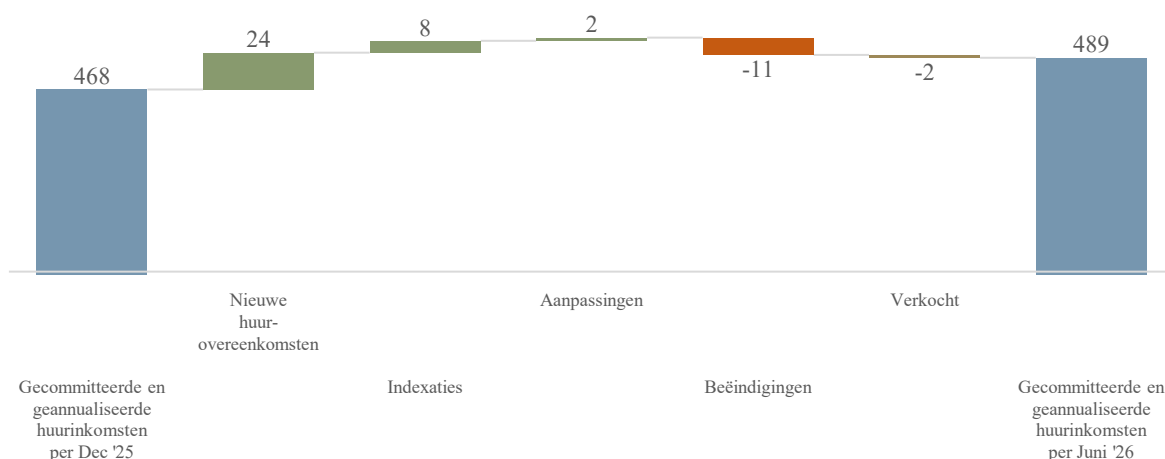
ONTWIKKELACTIVITEITEN

Huuractiviteiten

Per 30 juni 2026 bedroegen de nieuw afgesloten en verlengde huurovereenkomsten € 52,7 miljoen¹ aan geannualiseerde huurinkomsten. Hierdoor stegen de totale gecontracteerde geannualiseerde huurinkomsten tot € 488,9 miljoen² (overeenkomend met 7,4 miljoen m² verhuurbare oppervlakte), een toename van 10,8% ten opzichte van juni 2025. Op proportioneel geconsolideerde basis bedroegen de totale gecontracteerde geannualiseerde huurinkomsten € 327,4 miljoen, een stijging van € 17,4 miljoen of 5,6% ten opzichte van december 2025 en een groei van 9,8% op jaarbasis.

De stijging werd ondersteund door de ondertekening van nieuwe huurovereenkomsten voor 283.000 m², wat overeenkomt met € 24,0 miljoen aan bijkomende geannualiseerde huurinkomsten³. Daarnaast werden bestaande huurovereenkomsten aangepast voor 27.000 m², goed voor een bijkomende jaarlijkse huurinkomst van € 2,2 miljoen. Indexeringen droegen gedurende de eerste helft van 2026 voor € 7,6 miljoen bij aan de groei van de huurinkomsten, waarvan € 5,8 miljoen betrekking had op de joint ventures. Beëindigingen van huurovereenkomsten vertegenwoordigden in totaal € 11,3 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten, overeenkomend met 135.000 m², waarvan € 2,3 miljoen binnen de portefeuille van de joint ventures⁴.

Gecontracteerde geannualiseerde huurovereenkomsten (in miljoen €)
Brug dec-25 tot juni-26²



¹ Waarvan € 26,9 miljoen betrekking had op de eigen portefeuille en € 25,8 miljoen op de portefeuille van de joint ventures.

² Inclusief de joint ventures aan 100%.

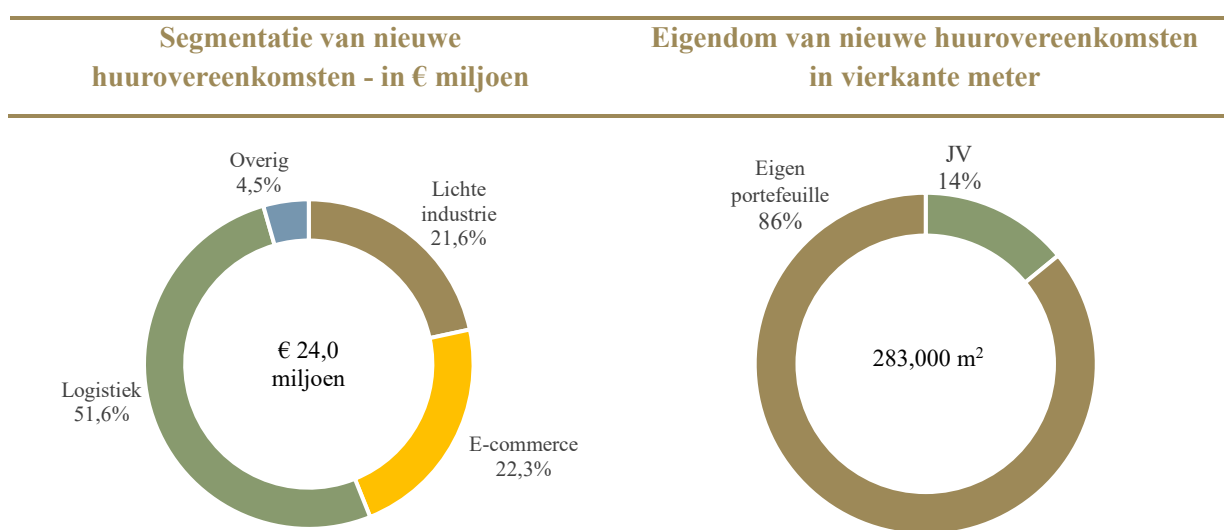
³ Waarvan 243.000 m² (€ 21,4 miljoen), betrekking had op de eigen portefeuille.

⁴ Met "joint ventures" wordt verwezen naar VGP European Logistics (de Eerste Joint Venture), VGP European Logistics 2 (de Tweede Joint Venture) en VGP Park München (de Derde Joint Venture), alle drie opgericht in samenwerking met Allianz, evenals de Vijfde Joint Venture met Deka en de Zesde Joint Venture met Areim.

Vanuit geografisch oogpunt was West-Europa goed voor 76% van de nieuw afgesloten huurovereenkomsten (waarvan Duitsland 25%), hetgeen overeenkomt met € 18,4 miljoen aan bijkomende geannualiseerde huurinkomsten. De sterke groei werd voornamelijk gerealiseerd op logistieke klanten. Dit segment was goed voor 52% van alle nieuwe huurovereenkomsten, of € 12,4 miljoen aan bijkomende geannualiseerde huurinkomsten. Voorbeelden van nieuwe huurovereenkomsten die tijdens de periode werden afgesloten zijn onder meer Games Workshop in VGP Park East Midlands (Groot-Brittannië), General Electric in VGP Park Bucharest East (Roemenië), Amazon in VGP Park Sevilla (Spanje) en Cainiao in VGP Park Wiesloch-Walldorf (Duitsland).

De verhuuractiviteit binnen het e-commercesegment bleef zich in de eerste helft van 2026 herstellen en was goed voor 22,3% van de nieuw afgesloten huurovereenkomsten. Tegelijkertijd nam ook de vraag vanuit defensiegerelateerde bedrijven verder toe.

In totaal werden 37 nieuwe huurovereenkomsten gesloten in 11 landen. De gemiddelde omvang¹ van de nieuwe huurovereenkomsten bedroeg circa 8.800 m².



Sinds 30 juni 2026 heeft de Groep reeds voor € 7 miljoen aan bijkomende geannualiseerde huurinkomsten gecontracteerd, waarmee de totale gecommiteerde geannualiseerde huurinkomsten uitkomen op € 496 miljoen en kijkt naar een sterk orderboek voor de tweede jaarhelft.

De gewogen gemiddelde looptijd² van de huurovereenkomsten bedraagt 7,7 jaar voor de volledige portefeuille onder beheer. Voor de eigen portefeuille bedraagt deze 9,5 jaar, tegenover 6,8 jaar voor de portefeuille van de joint ventures. In de loop van 2026 heeft VGP met succes huurovereenkomsten goed voor € 19,0 miljoen³ aan geannualiseerde huurinkomsten verlengd. Bij herverhuur⁴ lagen de huurniveaus gemiddeld 6% hoger dan onder de voorgaande huurprijs op dezelfde locatie.

Per juni 2026 was € 419,9 miljoen, of 85% van de geannualiseerde huurinkomsten, cash-genererend geworden, aangezien de onderliggende ruimtes reeds aan de respectieve huurders waren opgeleverd. In de komende twaalf maanden zal nog eens € 42,4 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten effectief worden, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

¹ Inclusief de joint ventures en gecorrigeerd voor huurovereenkomsten kleiner dan 250 m².

² Berekend tot aan de eindvervaldag. De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten tot de eerste breakoptie bedraagt 7,3 jaar voor de totale portefeuille, tegenover 8,8 jaar voor de eigen portefeuille en 6,5 jaar voor de portefeuille van de joint ventures.

³ Waarvan € 16,9 miljoen betrekking heeft op de joint ventures.

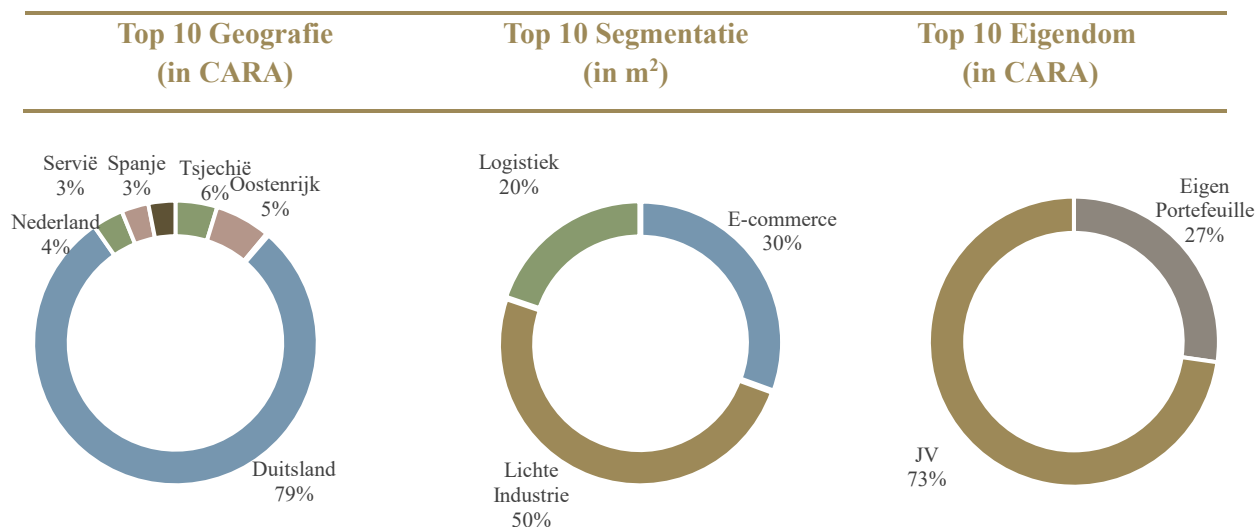
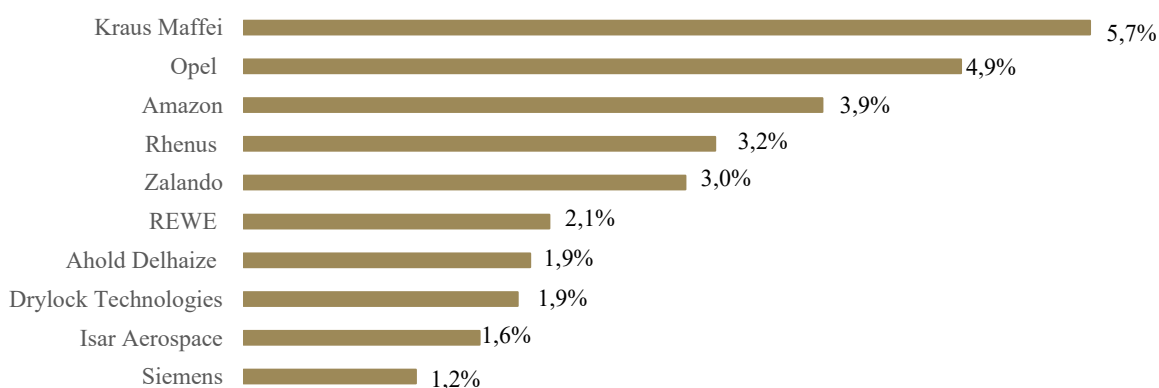
⁴ Heeft betrekking op alle huurovereenkomsten onder beheer en omvat derhalve de joint ventures op 100%-basis.

In € mln	Geannualiseerde huurinkomsten effectief vóór 30/06/2026	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	323,8	4,5	-	-
Eigen portefeuille	96,1	37,9	26,5	-
Totaal	419,9	42,4	26,5	-

De tien grootste klanten van VGP, inclusief die van de joint ventures, zijn samen goed voor € 143,6 miljoen aan jaarlijkse huurinkomsten, wat overeenkomt met 29,4% van de totale jaarlijkse huurinkomsten. Zij zijn actief binnen onze drie segmenten, waarbij de grootste bijdragen afkomstig waren uit de segmenten lichte industrie en e-commerce. Deze huurcontracten zijn verspreid over zeven landen en hebben betrekking op 59 afzonderlijke verhuurde eenheden. De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de huurovereenkomsten van deze tien grootste klanten bedraagt 10,1 jaar.

Een deel van de door Opel gecommiteerde jaarlijkse huurinkomsten heeft betrekking op de huidige bezetting van een brownfieldlocatie. Deze site zal op termijn worden herontwikkeld tot een nieuw, state-of-the-art industriepark, met het potentieel om aanzienlijk hogere huurinkomsten te genereren.

Top 10 huurders van VGP (gebaseerd op huurinkomsten op jaarbasis)



Ontwikkelingsactiviteiten

Per 30 juni 2026 waren in totaal 44 projecten in aanbouw in 14 landen, goed voor 1.140.000 m² toekomstige verhuurbare oppervlakte en € 90,6 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten zodra deze volledig zijn opgeleverd en verhuurd. De portefeuille in aanbouw, inclusief de voorverhuringen op ontwikkelingsgrond, is voor 73,7% voorverhuurd¹ en vertegenwoordigt € 77,1 miljoen aan reeds vastgelegde jaarlijkse huurverplichtingen van huurders.

Van de totale oppervlakte in aanbouw heeft 1.040.000 m² betrekking op de eigen portefeuille, terwijl 100.000 m² wordt ontwikkeld voor rekening van de joint ventures. Hieronder vallen activa bestemd voor de Eerste en de Zesde Joint Venture, evenals het laatste resterende ontwikkelingsgebouw in VGP Park München, de Derde Joint Venture, dat in 2026 zal worden opgeleverd.

Projecten in aanbouw		
Eigen portefeuille	VGP Park	m ²
Kroatië	VGP Park Zagreb Lučko	29.000
Tsjechië	VGP Park České Budějovice	55.000
Denemarken	VGP Park Copenhagen, Greve 1	6.000
Frankrijk	VGP Park Mulhouse	63.000
Frankrijk	VGP Park Rouen 2	35.000
Frankrijk	VGP Park Rouen 3	69.000
Duitsland	VGP Park Berlin Bernau	47.000
Duitsland	VGP Park Frankenthal 2	41.000
Duitsland	VGP Park Leipzig Flughafen 2	51.000
Duitsland	VGP Park Rostock	17.000
Duitsland	VGP Park Rüsselsheim - Areal K	78.000
Duitsland	VGP Park Steinbach	7.000
Duitsland	VGP Park Wiesloch-Walldorf	51.000
Hongarije	VGP Park Győr Gamma	15.000
Hongarije	VGP Park Kecskemét 2	19.000
Italië	VGP Park Parma 3	30.000
Letland	VGP Park Riga Dreilini	16.000
Nederland	VGP Park Nijmegen 3	115.000
Nederland	VGP Park Nijmegen 5	23.000
Portugal	VGP Park Sintra	23.000
Roemenië	VGP Park Braşov	45.000
Roemenië	VGP Park Bucharest	46.000
Roemenië	VGP Park Bucharest 2	60.000
Roemenië	VGP Park Sibiu	7.000
Spanje	VGP Park Burgos	28.000
Spanje	VGP Park La Naval	16.000
Spanje	VGP Park Sevilla Ciudad de la Imagen	11.000
Verenigd Koninkrijk	VGP Park East Midlands	37.000
Totaal eigen portefeuille		1.040.000

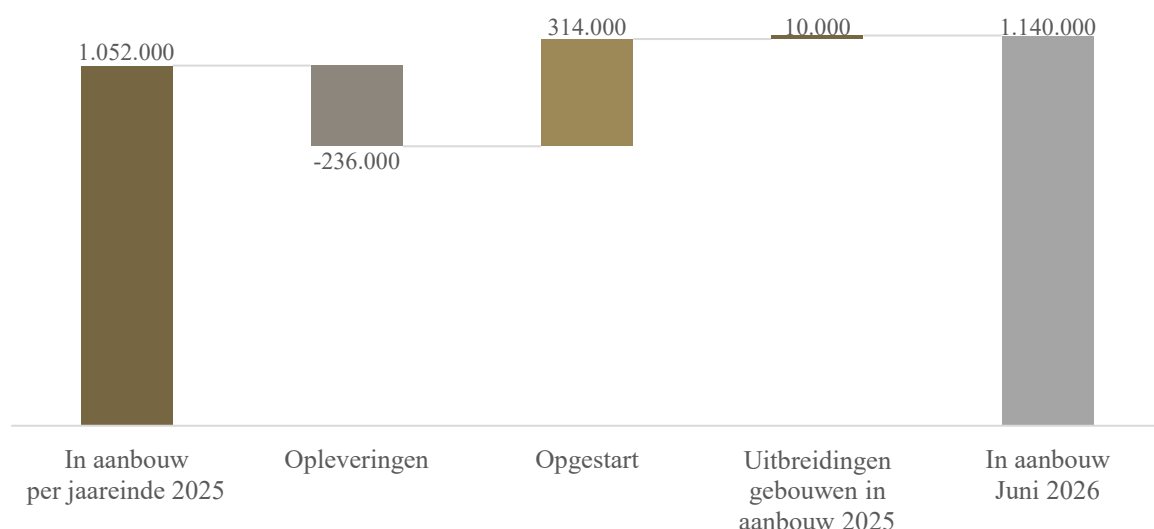
Namens JV's	VGP Park	m ²
Tsjechië	VGP Park Hrádek nad Nisou 2	10.000
Tsjechië	VGP Park Prostějov	10.000
Duitsland	VGP Park München	46.000
Slowakije	VGP Park Bratislava	34.000
Totaal namens JV's		100.000
Totaal in aanbouw		1.140.000

¹ Inclusief voorverhuurde oppervlakte binnen projecten in aanbouw (70% voorverhuurd) evenals reeds vastgelegde huurverbindenissen op ontwikkelingsgrond (96% voorverhuurd).

Een aanzienlijk deel van de projecten die momenteel in aanbouw zijn, staat gepland voor oplevering binnen de komende twaalf maanden. De uiteindelijke opleveringsdatum blijft evenwel afhankelijk van de verhuuractiviteit en de specifieke inrichtingsvereisten van huurders, die invloed kunnen hebben op het verwachte moment van overdracht van de activa.

Tijdens de eerste jaarhelft zijn de bouwkosten stabiel gebleven in alle markten waarin VGP actief is. Alle projecten die momenteel in aanbouw zijn, zijn gericht op het behalen van minimaal een BREEAM Excellent-certificering (of een gelijkwaardige standaard), waarvan 20% zelfs mikt op een BREEAM Outstanding-certificering. Daarnaast zal naar verwachting 85% van de projecten voldoen aan de criteria voor ‘nieuwbouw’ onder de EU-Taxonomie.

Ontwikkelingsactiviteiten (in m²) H1 2026



Projecten opgeleverd tijdens H1 2026

In de loop van het jaar werden 12 projecten opgeleverd, goed voor 236.000 m² verhuurbare oppervlakte en € 17,1 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten. De projecten waren bij oplevering voor 86% voorverhuurd. Hiervan hadden 10 gebouwen met een totale oppervlakte van 201.000 m² betrekking op de eigen portefeuille, terwijl 2 gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 35.000 m² werden opgeleverd voor rekening van de joint ventures.

Projecten opgeleverd tijdens 2026

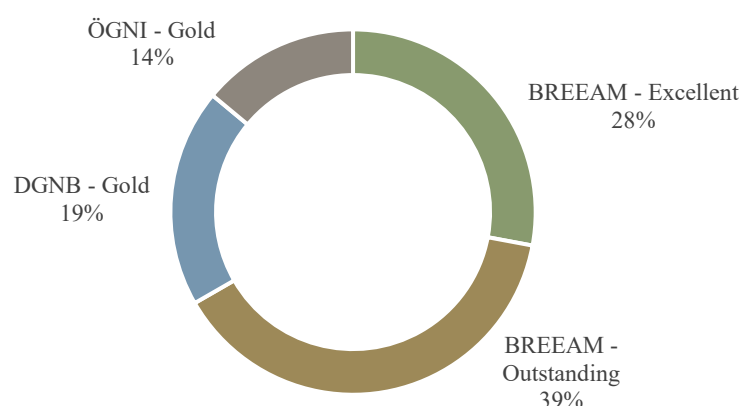
Eigen portefeuille	VGP Park	m ²
Oostenrijk	VGP Park Ehrenfeld	33.000
Kroatië	VGP Park Split	35.000
Tsjechië	VGP Park České Budějovice	9.000
Denemarken	VGP Park Vejle	16.000
Duitsland	VGP Park Berlin Bernau	24.000
Hongarije	VGP Park Budapest Aerozone 2	16.000
Roemenië	VGP Park Bucharest	26.000
Roemenië	VGP Park Sibiu	7.000
Slowakije	VGP Park Zvolen	11.000
Spanje	VGP Park Alicante	24.000
Totaal eigen portefeuille		201.000

Namens de JVs	VGP Park	m ²
Duitsland	VGP Park Berlin 4	5.000
Slowakije	VGP Park Bratislava	30.000
Totaal namens de JVs¹		35.000
Totaal opgeleverd		236.000

Tijdens de eerste helft van 2026 heeft de Groep aanzienlijke vooruitgang geboekt op het vlak van de certificering van nieuw opgeleverde gebouwen. Van de opgeleverde projecten behaalde 39% een BREEAM Outstanding-certificering, terwijl de overige 61% werd gecertificeerd als BREEAM Excellent of DGNB Gold/ÖGNI Gold (de gelijkwaardige certificeringsstandaarden die worden toegepast in Duitsland, Oostenrijk en Denemarken).

De eerste oplevering van VGP in Split is bovendien het eerste gebouw van zijn type in Kroatië dat een BREEAM Outstanding-certificering heeft behaald.

Duurzaamheidscertificering van de nieuwe opleveringen in m² per juni 2026



Grondbank

Tijdens de eerste jaarhelft heeft VGP 1.176.000 m² ontwikkelingsgrond verworven. Daarnaast werd voor nog eens 2.720.000 m² grond een verbintenis aangegaan, onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde vergunningen. Hierdoor bedraagt de resterende totale grondbank in eigendom en onder verbintenis voor ontwikkeling 10,4 miljoen m², goed voor een ontwikkelingspotentieel van minstens 4,3 miljoen m² toekomstige verhuurbare oppervlakte. Op basis van dit ontwikkelingspotentieel en de bestaande portefeuille beschikt VGP over de mogelijkheid om de jaarlijkse huurinkomsten met minimaal € 311 miljoen te verhogen tot meer dan € 800 miljoen². Dit omvat reeds vastgelegde voorverhuringen op ontwikkelingsgrond ten belope van € 13,4 miljoen aan geannualiseerde huurinkomsten, overeenkomend met 145.000 m².

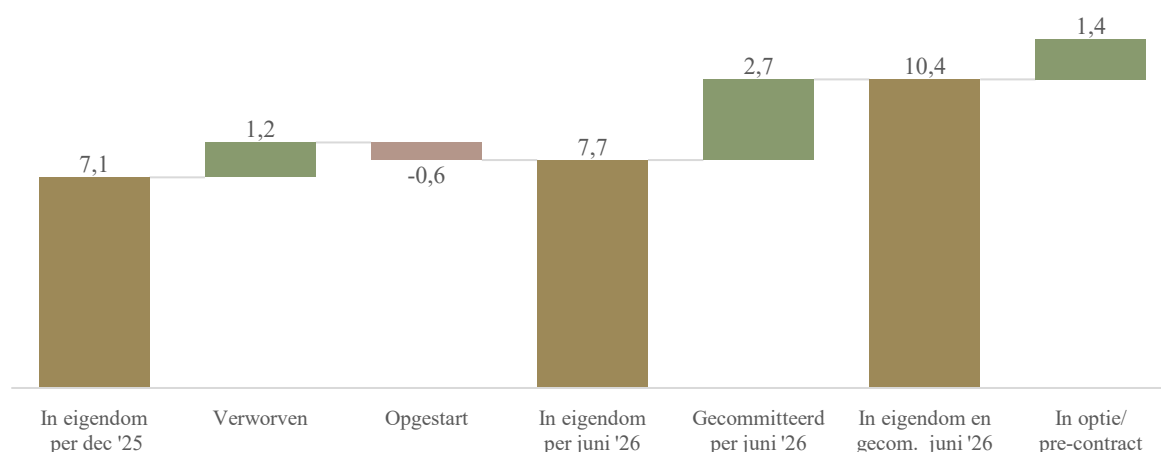
De belangrijkste grondverwervingen in de eerste helft van 2026 bevinden zich in Roemenië, Duitsland, Italië en Letland. De grootste transacties waren:

¹ Dit vast actief is legaal in eigendom van de Joint Venture, maar zijn nog niet onderdeel geweest van een transactie met de Joint Venture partner.

² Inclusief de joint ventures aan 100%.

- **VGP Park Oradea, Roemenië:** een terrein van 286.000 m² met een ontwikkelingspotentieel van 153.000 m². De locatie bevindt zich in Oradea, op circa 11 km van de Hongaarse grens. Dankzij de nabijheid van de autosnelwegen DEx16 en E79 beschikt het park over een directe verbinding met Hongarije, Arad en Cluj-Napoca.
- **VGP Park Frankenthal II, Duitsland:** dit perceel grenst aan het bestaande VGP Park Frankenthal. Het terrein van 243.000 m² biedt ruimte voor de ontwikkeling van 106.000 m² verhuurbare oppervlakte. Het park bevindt zich aan het knooppunt Kreuz Ludwigshafen, op slechts 15 minuten van Frankenthal en 10 minuten van Ludwigshafen. Frankenthal staat bekend als een traditionele industriestad met uitstekende infrastructuur en connectiviteit.
- **VGP Park Reggio Emilia - Gavassa, Italië:** een terrein van 161.000 m² met een ontwikkelingspotentieel van 72.000 m², gelegen op 10 km van de aansluiting met de autosnelweg A1, een strategische verkeersas tussen Milaan, Reggio Emilia en Bologna. De locatie bevindt zich in een dynamische en dichtbevolkte regio met een sterke industriële basis en biedt vlotte toegang tot de belangrijkste stedelijke centra van Emilia-Romagna.
- **VGP Park Kekava, Letland:** omvat een perceel van 92.000 m² met een ontwikkelingspotentieel van 45.000 m². Het park is strategisch gelegen op het kruispunt van de snelwegen A7 (Via Baltica) en A5 (de ringweg rond Riga). De locatie is uitstekend verbonden met de belangrijkste verkeersassen van Letland en ligt op slechts 20 km van de hoofdstad Riga, die ook gemakkelijk bereikbaar is met het openbaar vervoer.
- **VGP Park Bremen Oyten, Duitsland:** een terrein van 33.000 m² werd verworven, met een ontwikkelingspotentieel van 17.000 m². Het park geniet van een strategische ligging in de regio rond Bremen, op ongeveer 25 km van het stadscentrum van de Vrije Hanzestad Bremen. Dankzij de nabijheid van het autosnelwegknooppunt tussen de A1 en A27 biedt de locatie snelle toegang tot de economische centra van Noord-Duitsland en de belangrijkste Noordzeehavens.
- **VGP Park Hagen, Duitsland:** Deze 283.000 m² grote brownfieldsite werd door VGP in januari 2026 verworven van Kabel Premium Pulp & Paper GmbH. Dit markeert de eerste grondaankoop van de Groep in Noordrijn-Westfalen. De site ligt op slechts 20 minuten van het centrum van Dortmund, biedt uitstekende connectiviteit met de bredere Ruhrregio en beschikt over een versterkte stroomvoorziening. VGP is van plan de site gefaseerd te herontwikkelen tot een modern bedrijven- en industriepark met een geschatte bruto verhuurbare oppervlakte van circa 124.000 m². De acquisitie werd afgerond in januari 2026.

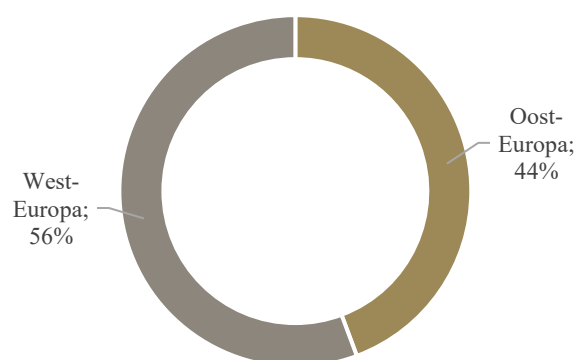
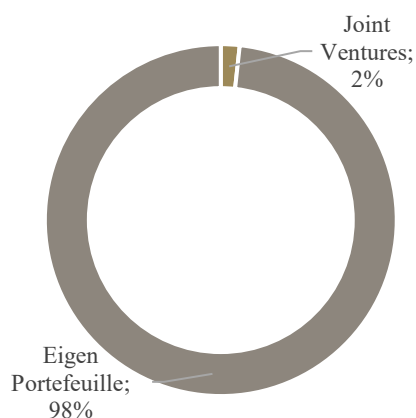
Mutaties grondbank (in miljoen m²)



De grondbank is geografisch evenwichtig gespreid¹ tussen Oost-Europa (44%) en West-Europa (56%). De grootste grondposities bevinden zich in Duitsland (18,0%), Roemenië (16,1%), Servië (9,2%) en Italië (7,9%).

VGP bezit momenteel 98% van de grondbank (in eigendom of gecommiteerd) binnen de eigen portefeuille, 2% is in mede-eigendom met de verschillende joint venture partners. Het gaat hier om Grekon (34.035 m²) in Duitsland en Belartza (145.215 m²) in Spanje.

Land naar eigendom (in m ² - incl gecommiteerd)	Geografische spreiding van land (in m ² incl. JV's)
---	---



¹ Gebaseerd op land bank oppervlakte (m²)

INVESTERINGSPORTEFEUILLE

Staande portefeuille

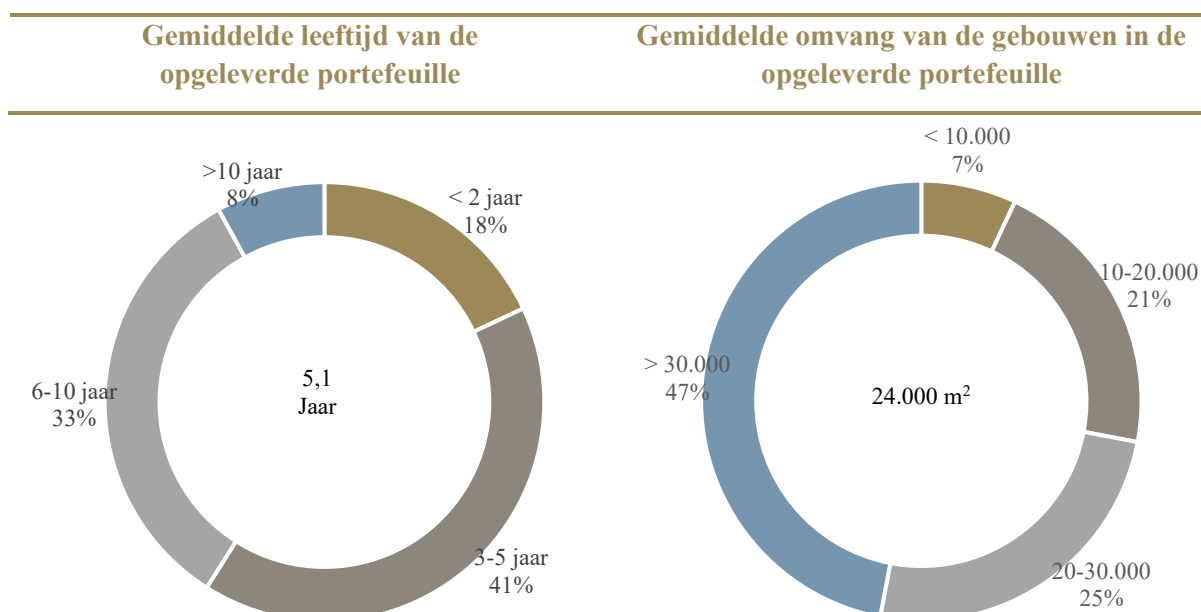
De totale portefeuille van de VGP Groep, inclusief de activa van de joint ventures onder beheer, omvat momenteel 319 gebouwen (44 gebouwen in aanbouw en 275 opgeleverde gebouwen), goed voor een totale oppervlakte van 7,8 miljoen m², verspreid over 16 landen. Hiervan heeft 2,7 miljoen m², verdeeld over 106 gebouwen, betrekking op de eigen portefeuille, waarvan 1,6 miljoen m² of 63 gebouwen reeds zijn opgeleverd. De joint ventures vertegenwoordigen 5,0 miljoen m², verdeeld over 213 gebouwen. De volledig opgeleverde portefeuille is voor 98% verhuurd.

<i>m²</i>	Voltooide gebouwen		Gebouwen in aanbouw		Totaal gebouwen	
Land	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen
Oostenrijk	168.000	7	-	-	168.000	7
Kroatië	35.000	1	29.000	1	64.000	2
Tsjechië	811.000	53	74.000	3	885.000	56
Denemarken	26.000	2	6.000	1	32.000	3
Frankrijk	39.000	1	167.000	4	206.000	5
Duitsland	3.168.000	103	339.000	11	3.507.000	114
Hongarije	395.000	21	34.000	2	429.000	23
Italië	194.000	11	30.000	1	224.000	12
Letland	63.000	2	16.000	1	79.000	3
Nederland	259.000	6	138.000	4	397.000	10
Portugal	82.000	4	23.000	2	105.000	6
Roemenië	454.000	20	158.000	6	612.000	26
Servië	82.000	3	-	-	82.000	3
Slowakije	336.000	15	34.000	2	370.000	17
Spanje	532.000	26	55.000	4	587.000	30
Verenigd Koninkrijk	-	-	37.000	2	37.000	2
Totaal	6.644.000	275	1.140.000	44	7.784.000	319

<i>m²</i>	Voltooide gebouwen		Gebouwen in aanbouw		Totaal gebouwen	
Eigendom	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen
Eigen Portefeuille	1.647.000	63	1.094.000	43	2.741.000	106
Joint Ventures	4.998.000	212	46.000	1	5.044.000	213
Totaal	6.644.000	275	1.140.000	44	7.785.000	319

De gemiddelde leeftijd van de opgeleverde portefeuille¹ bedraagt 5,1 jaar. Meer dan 92% van alle opgeleverde² activa is jonger dan 10 jaar en 59% is jonger dan 5 jaar. De gemiddelde omvang van de opgeleverde² portefeuille bedraagt 24.000 m² per gebouw. Van de opgeleverde portefeuille heeft 47% een oppervlakte van meer dan 30.000 m².

¹ Genormaliseerd voor brownfields met korte huurperiode en dewelke zullen herontwikkeld worden op de korte termijn



Update over Joint Ventures

VGP is eigenaar van een aantal joint ventures die in de IFRS-jaarrekening worden gerapporteerd volgens de vermogensmutatiemethode. Deze 50:50 Joint Ventures bezitten voornamelijk opgeleverde gebouwen waarvan VGP het beheer waarneemt. Om de transparantie en vergelijkbaarheid van de joint ventures te vergroten, vindt u hieronder aanvullende parameters die werden berekend in overeenstemming met de ‘Best Practices Recommendations’ van de European Public Real Estate Association (EPRA). Deze parameters worden gegeven op VGP’s aandeel in de joint ventures, in het bijzonder voor de Eerste, Tweede, Derde, Vijfde en de Zesde Joint Venture. De ontwikkelings-Joint Ventures zijn buiten beschouwing gelaten omdat deze tot op heden alleen ontwikkelingsgrond bevatten.

EPRA Prestatie indicatoren van de Joint Ventures per aandeel

<i>in duizenden €</i>	30.06.2026	30.06.2025
EPRA Inkomsten	35.670	30.640
EPRA Kosten ratio (inclusief directe leegstand kosten)	10,5%	9,7%
EPRA Kosten ratio (exclusief directe leegstand kosten)	10,2%	9,4%
<i>in duizenden €</i>	30.06.2026	31.12.2025
EPRA Net Tangible Assets (NTA)	1.629.797	1.573.054
EPRA Netto initiële rendement (Net Initial Yield (NIY))	5,20%	5,04%
EPRA ‘Topped-up’ Netto initiële rendement	5,25%	5,10%
EPRA Leegstand (vacancy) ratio	1,2%	2,0%
EPRA “Loan to value” (LTV) ratio	31,5%	32,6%

De EPRA Earnings stegen met 16% ten opzichte van de eerste helft van 2025, terwijl de EPRA NTA met 3,6% toenam. Deze groei is het resultaat van een combinatie van wijzigingen in de consolidatiekring, naar aanleiding van de acquisities door de joint ventures in december 2025, en een sterke operationele prestatie.

Daarnaast blijft de Groep instaan voor het asset management van de joint ventures, waardoor de daarmee verbonden fee-inkomsten stegen tot € 18 miljoen, een toename van € 2 miljoen op jaarbasis. Verwacht wordt dat de recurrente assetmanagementvergoedingen in 2026 en de daaropvolgende jaren verder zullen toenemen, in lijn met de voorziene uitbreiding van de joint ventures. Naast de opbrengsten uit

transacties en de stijgende recurrente assetmanagementvergoedingen ontving de Groep € 19 miljoen aan overtollige kasuitkeringen van haar joint ventures en verwacht minimum € 80 miljoen voor het volledige jaar. Daarnaast realiseerde VGP een promote van € 18,4 miljoen met betrekking tot de Eerste Joint Venture (Rheingold), nadat een netto-IRR van meer dan 12% werd behaald. Een provisie van € 18,4 miljoen werd genomen in de tweede jaarhelft van 2025 en in juli 2026 ontvangen.

SAGA Joint Venture

VGP bereidt momenteel een vierde transactie met de SAGA Joint Venture voor, waarbij een portefeuille van activa via meerdere closings in H2 '26 en H1 '27 zal worden overgedragen. Naar verwachting zullen deze transacties de Joint Venture in staat stellen om haar investeringsdoelstelling tegen 2027 grotendeels te realiseren, ongeveer twee jaar eerder dan oorspronkelijk voorzien.

SAGA II

Parallel hieraan ondertekenden VGP en Areim een intentieverklaring voor de oprichting van SAGA II, een 50/50-joint venture met een minimum doel van € 1,5 miljard bruto activa waarde. De lancering van SAGA II wordt verwacht in 2027. Tegen die tijd zal naar verwachting ook de portefeuille van SAGA I grotendeels voltooid zijn.

East Capital

East Capital en VGP hebben verdere vooruitgang geboekt bij de opzet van het fonds. Het blijft de bedoeling dat East Capital in de tweede helft van het jaar voldoende eigen vermogen aantrekt om het fonds in 2027 te lanceren. Daarnaast hebben partijen reeds een eerste seed portfolio geïdentificeerd.

Joint Venture voor datacenters

VGP en een gespecialiseerde partij met een uitstekende reputatie en ruime ervaring in de ontwikkeling, financiering en exploitatie van datacenterplatforms hebben een memorandum van overeenstemming ondertekend voor de oprichting van een pan-Europees ontwikkelingsplatform voor datacenters. VGP zal zijn lokale expertise en relevante ontwikkelingsportefeuille tegen marktwaarde inbrengen. Deze omvat aanvankelijk projecten in Rüsselsheim, nabij Frankfurt, en Paderno, nabij Milaan, waar goede vooruitgang wordt geboekt bij het verkrijgen van de benodigde stroomcapaciteit en vergunningen. VGP is momenteel voornemens een belang van 50% te behouden in zowel de operationele vennootschap als de joint venture waarin de activa worden ondergebracht.

Aankomende closing met Allianz – VGP Park München

Het resterende gebouw binnen VGP Park München, gebouw D, dat verhuurd is aan Isar Aerospace, werd reeds gedeeltelijk opgeleverd. De volledige oplevering wordt verwacht in september 2026. Nadien zal VGP de opleveringskennisgeving aan Allianz bezorgen met het oog op het afronden van de transactie in de tweede helft van 2026.

HERNIEUWBARE ENERGIE

De bruto-inkomsten uit hernieuwbare energie bedroegen € 7,2 miljoen in de eerste helft van 2026, tegenover € 6,5 miljoen in dezelfde periode van 2025. De stijging werd voornamelijk gedreven door een toename van 10% van de verkochte zonne-energie tot 78 GWh (H1 2025: 71 GWh), ondersteund door een stijging van 9% van de operationele fotonvoltaïsche capaciteit op jaarbasis, van 155,7 MWp naar 170,5 MWp aan het begin van de respectieve verslagperiode.

Per 30 juni 2026 beschikte VGP over 152 operationele fotonvoltaïsche projecten met een gezamenlijke geïnstalleerde capaciteit van 193,4 MWp, een stijging van 17% ten opzichte van juni 2025. De boekwaarde van de operationele fotonvoltaïsche activa steeg met 13% sinds het begin van het jaar tot € 120,0 miljoen, tegenover € 105,8 miljoen aan het begin van het jaar en € 101,8 miljoen per juni 2025.

Tijdens de verslagperiode werden de eerste projecten voor batterij-energieopslagsystemen (BESS) aangesloten op het elektriciteitsnet. Deze projecten zullen naar verwachting vanaf de tweede helft van 2026 bijdragen aan de inkomsten. Ook het BESS-platform kende een sterke groei en omvat inmiddels

25 projecten, goed voor 250,9 MWh verspreid over operationele projecten, projecten in aanbouw en projecten in ontwikkeling. Hieronder bevindt zich een project van 100 MWh in Hagen, dat naar verwachting in de tweede helft van 2027 operationeel zal worden.

Per 30 juni 2026 bestond het platform voor hernieuwbare energie van VGP uit 309 fotovoltaïsche en BESS-projecten, goed voor een gecombineerde capaciteit van 300,8 MWp aan zonne-energie en 250,9 MWh aan batterijopslag. Hiervan was 193,4 MWp aan fotovoltaïsche capaciteit en 31,5 MWh aan batterijopslagcapaciteit reeds operationeel. De gecombineerde waarde van de operationele activa en de reeds toegezegde investeringen bedroeg € 169 miljoen, waarvan € 128 miljoen betrekking had op operationele activa. Daarnaast vertegenwoordigen de projecten die momenteel in ontwerpfase zijn een bijkomende investeringsopportunity van ongeveer € 65 miljoen.

VGP Renewable Energy capaciteit	Fotovoltaïsch		Batterij Opslag Systeem		Totale hernieuwbare energy capaciteit	
	Aantal Projecten	MW(p)	Aantal Projecten	MW(h)	Aantal Projecten	MW
Geïnstalleerd	152	193,4	11	31,5	163	224,9
In aanbouw/ vergunningfase	38	32,5	4	140,4	42	172,9
Pijplijn	94	74,8	10	79,0	104	153,8
Totaal	284	300,8	25	250,9	309	551,6

KAPITAAL- EN LIQUIDITEITSPPOSITIE

Per 30 juni 2026 bedroeg de totale kaspositie van de Groep € 599 miljoen. Daarnaast beschikte VGP over € 500 miljoen¹ aan niet-opgenomen, doorlopende kredietfaciliteiten (revolving credit facilities), wat resulteerde in een totale beschikbare liquiditeit van ongeveer € 1,1 miljard.

VGP Park Tiraines werd met succes verkocht aan huurder Eugesta, nadat deze zijn aankoopoptie had uitgeoefend. Deze transactie genereerde in de eerste helft van 2026 een kasopbrengst van € 26 miljoen.

In januari 2026 gaf de Groep met succes € 600 miljoen aan obligaties uit, met een coupon van 4,0% en een vervaldag in januari 2032. Tegelijkertijd kocht VGP voor € 100 miljoen van de uitstaande obligatielening met vervaldatum januari 2027 terug. Daarnaast betaalde de Groep in maart 2026 voor € 190 miljoen aan obligaties terug, waardoor nog € 220 miljoen van de obligatielening met vervaldatum januari 2027 uitstaat. Verder vervalt in de tweede helft van 2026 nog € 24 miljoen aan Schuldschein-financiering. Na de vervaldag in januari 2027 zijn er geen verdere obligatieaflossingen verschuldigd vóór 2029.

Tijdens de eerste helft van 2026 herfinancierde VGP tevens met succes de Rheingold Joint Venture, waarbij een aflopende lening van € 844 miljoen werd vervangen door een bulletfinanciering van € 886 miljoen. Een deel van de opbrengst van deze herfinanciering werd aangewend voor de betaling van de aan VGP verschuldigde promote van € 18,4 miljoen, die in juli 2026 werd ontvangen.

In de eerste helft van 2026 werd een dividend van € 93 miljoen uitgekeerd. Daarnaast ontving VGP gedurende de verslagperiode € 19,2 miljoen aan uitkeringen van haar joint ventures.

Verder rondsde VGP in de eerste helft van 2026 met succes een kapitaalverhoging van € 250 miljoen af, goed voor netto-opbrengsten van € 247 miljoen. Hierdoor steeg het eigen vermogen van de aandeelhouders tot € 2,875 miljard.

¹ De kredietfaciliteit voor een bedrag van € 50 miljoen van KBC Bank NV is bestemd voor het uitgeven van bankgaranties binnen de groep aan derden. Per Juni 2026, bedroeg de, toegewezen maar nog niet opgenomen bankgarantie € 30,2 miljoen.

De proportionele loan-to-value-ratio (LTV) daalde per 30 juni 2026 tot 49,4%, tegenover 50,0% eind 2025. De schuldgraad bleef nagenoeg stabiel op 35,5%, tegenover 35,3% eind 2025. De gestabiliseerde joint ventures rapporteerden een LTV van 31,6%, tegenover 32,8% eind 2025.

ESG RATINGS EN ERKENNINGEN

VGP behield zijn opname in de Euronext BEL ESG Index, die bestaat uit de 20 Belgische beursgenoteerde ondernemingen met de sterkste ESG-prestaties en het laagste ESG-risicoprofiel. Tijdens de periode behaalde 39% van de opgeleverde projecten een BREEAM Outstanding-certificering, wat de voortdurende inzet van VGP bevestigt om duurzame logistieke activa van topkwaliteit te ontwikkelen en op te leveren.

VOORUITZICHTEN

Voor de rest van 2026 blijft VGP een gedisciplineerde aanpak hanteren bij nieuwe ontwikkelingen, met bijzondere aandacht voor voldoende voorverhuur en aantrekkelijke ontwikkelingsmarges. Daarnaast heeft de Groep er vertrouwen in om verdere voorverhuur te realiseren op zijn toonaangevende brownfieldlocaties waar de ontwikkeling van start gaat. De recurrente inkomstenbasis zal naar verwachting verder groeien, versneld door de oplevering van huurcontracten, de actieve pijplijn van huurnegotiaties en de verdere uitbouw van de activiteiten in hernieuwbare energie, waaronder de ingebruikname van meerdere batterijopslagsystemen, en door stijgende recurrente beheersvergoedingen vanuit de Joint Ventures.

De kapitaalrecyclage via de Joint Ventures zal naar verwachting in de tweede helft van 2026 aantrekken en in 2027 verder versnellen. VGP bereidt meerdere closings met de SAGA Joint Venture voor, waardoor SAGA I naar verwachting al tegen 2027 haar investeringsdoelstelling grotendeels zal realiseren, ongeveer twee jaar eerder dan oorspronkelijk voorzien. Tegelijkertijd vorderen de voorbereidingen voor SAGA II en het East Capital-fonds. Beide initiatieven zullen vanaf 2027 naar verwachting bijkomende capaciteit bieden om VGP's ontwikkelingspijplijn te recycleren.

VGP gaat deze volgende groeifase in met een blijvende focus op gedisciplineerde kapitaalinzet, de verdere versterking van de recurrente inkomstenbasis en de uitbreiding van de Joint Venture- en financieringscapaciteit die nodig is om de ontwikkelingswaarde in de grondbank verder te ontsluiten. Tegelijk bouwt de Groep zijn datacenterstrategie verder uit, met als doel naast de gevestigde activiteiten in logistiek vastgoed en hernieuwbare energie een betekenisvolle bijkomende groeipijler te creëren.

Aankomende Capital Markets Day

VGP kijkt ernaar uit investeerders en analisten te verwelkomen op de Capital Markets Day op 3 september 2026 in Frankfurt. Tijdens dit evenement zal de Groep verdere toelichting geven bij haar strategische prioriteiten, waaronder de verdere uitbreiding van het logistieke platform, de ontwikkeling van het datacenterplatform en het kader voor kapitaalallocatie.

Meer informatie en inschrijvingsgegevens zijn beschikbaar via: www.vgpparks.eu/investors/vgp-capital-markets-day-2026/

BELANGRIJKSTE FINANCIËLE CIJFERS

Activiteiten en resultaten	H1 2026	H1 2025	Wijziging (%)
Gecommitteerde geannualiseerde huurinkomsten (€ mio)	488,9	441,3	10,8%
IFRS operationeel resultaat voor belasting (€ mio)	160,3	211,8	(24,3)%
IFRS nettoresultaat (€ mio)	119,8	180,5	(33,6)%
IFRS-winst per aandeel (€ per aandeel)	4,26	6,61	(35,6)%

Portefeuille en balans	30 juni 26	31 dec 25	Wijziging (%)
Vastgoedportefeuille, inclusief Joint Ventures tegen 100% (€ mio)	9.209	8.715	5,7%
Vastgoedportefeuille, inclusief Joint Ventures op aandeel (€ mio)	6.083	5.631	8,0%
Bezettingsgraad van de bestaande portefeuille (%)	98	98	-
EPRA NTA per aandeel (€ per aandeel) ¹	97,1	97,33	(0,3)%
IFRS NAV per aandeel (€ per aandeel)	105,33	95,3	10,5%
Netto financiële schuld (€ mio)	2.052	1.836	11,8%
Schuldgraad ² (%)	35,5%	35,3%	0,6%

WEBCAST VOOR INVESTEERDERS EN ANALISTEN

VGP zal op 20 augustus 2026 om 10:30 (CEST) een webcast hosten

Webcast link: <https://vgp.engagestream.euronext.com/financial-results-hy-2026>

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
--------------------	--

¹ Zie toelichting 9.2

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 ontwikkelaar, beheerder en eigenaar van logistiek en semi-industrieel vastgoed van hoge kwaliteit. VGP heeft een volledig geïntegreerd bedrijfsmodel met capaciteiten en langdurige expertise in de hele waardeketen. VGP werd in 1998 opgericht als een Belgisch familiebedrijf en vastgoedontwikkelaar in Tsjechië, en is vandaag actief met ongeveer 452 voltijdse medewerkers in 18 Europese landen, zowel rechtstreeks als via meerdere 50:50 joint ventures. In juni 2026 bedroeg de brutovermogenswaarde van VGP, inclusief 100% van de joint ventures, € 9,2 miljard en beschikte het bedrijf over een nettovermogenswaarde (EPRA NTA) van € 2,9 miljard. VGP is genoteerd op Euronext Brussel (ISIN: BE0003878957).

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.

INHOUDSTAFEL

VERKORTE GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING.....	20
VERKORT GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET VOLLEDIG PERIODERESULTAAT.....	24
VERKORTE GECONSOLIDEERDE BALANS	25
VERKORT GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT.....	29
TOELICHTING BIJ DE VERKORTE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN.....	31
1. Verklaring van overeenstemming	31
2. Belangrijkste waarderingsgrondslagen	31
3. Belangrijkste bronnen van schattingsonzekerheid	32
4. Segment rapportering	32
4.1 Activiteit segmenten	32
4.2 Gesegmenteerde balans.....	37
4.3 Geografische informatie.....	39
5. Omzet.....	42
6. Netto waarderingswinsten/ (verliezen) op vastgoedbeleggingen.....	44
7. Investerings in joint ventures.....	45
7.1 Winsten van joint ventures	45
7.2 Samengevatte balansinformatie met betrekking tot Joint Ventures.....	49
7.3 Overige langlopende vorderingen	55
7.4 Deelnemingen in de joint ventures en de geassocieerde ondernemingen	55
7.5 EPRA-maatstaven toegepast op Joint Ventures volgens aandeel	55
8. Netto financieel resultaat	59
9. Winst per aandeel.....	59
9.1 Winst per aandeel.....	59
9.2 EPRA NAV's – EPRA NAV's per aandeel.....	60
10. Vastgoedbeleggingen en activa aangehouden voor verkoop.....	61
11. Materiële vaste activa.....	63
12. Handels- en overige vorderingen	63
13. Aandelenkapitaal en overige reserves	63
13.1 Aandelenkapitaal.....	63
14. Kortlopende en langlopende financiële schulden	64
14.1.1 Bankleningen	65
14.1.2 Schuldschein leningen	66
14.1.3 Obligatieleningen.....	66
14.2 Belangrijke voorwaarden en convenanten.....	67
15. Voorwaardelijke verbintenissen en toezeggingen.....	67

16. Related Parties	67
17. Gebeurtenissen na balansdatum	67
BIJKOMENDE TOELICHTINGEN DIE GEEN DEEL UITMAKEN VAN DE VERKORTE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN	68
1 WINST-EN-VERLIESREKENING, PROPORTIONEEL GECONSOLIDEERD	68
2 BALANS, PROPORTIONEEL GECONSOLIDEERD	69
ALTERNATIEVE PRESTATIEMAATSTAVEN	70
WOORDENLIJST	77

VERKORTE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN¹

VERKORTE GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING

Voor het halfjaar afgesloten op 30 juni

WINST- EN VERLIESREKENING (in duizenden €)	Toelichting	30.6.2026	30.6.2025
Bruto-inkomsten uit huur en hernieuwbare energie	5	49.685	45.561
Netto operationele kosten/inkomsten verbonden aan vastgoed ²		2.054	(4.617)
Netto-inkomsten uit huur en hernieuwbare energie²		51.739	40.944
Joint venture management fee inkomsten	5	18.274	16.114
Netto waarderingswinsten/ (verliezen) op vastgoedbeleggingen ³	6	65.939	141.490
Administratieve kosten		(30.109)	(30.608)
Aandeel in het resultaat van joint ventures	7.1	54.462	43.819
Overige kosten		-	-
Bedrijfsresultaat		160.305	211.759
Financiële opbrengsten	8	20.444	25.300
Financiële kosten	8	(39.806)	(28.444)
Netto financieel resultaat	8	(19.362)	(3.144)
Resultaat voor belastingen		140.943	208.615
Belastingen		(21.158)	(28.090)
Resultaat over de periode		119.785	180.525
Toe te schrijven aan:			
Aandeelhouders van VGP NV		119.785	180.525
Minderheidsbelangen		-	-
	5		
RESULTAAT PER AANDEEL	Toelichting	30.6.2026	30.6.2025
Gewone nettoresultaat per aandeel (in €) - basis	9	4,26	6,61
Gewone nettoresultaat per aandeel (in €) - verwaterd	9	4,26	6,61

¹ De verkorte geconsolideerde jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 Interim Financial Reporting zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

² De operationele vastgoedkosten omvatten doorbelastingen aan klanten en afrekeningen met huurders, waardoor de netto operationele vastgoedkosten in H1 '26 positief uitkwamen. Deze worden weergegeven als netto operationele kosten.

³ Bevat gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van dochterondernemingen en Joint Ventures

Bruto en netto huurinkomsten

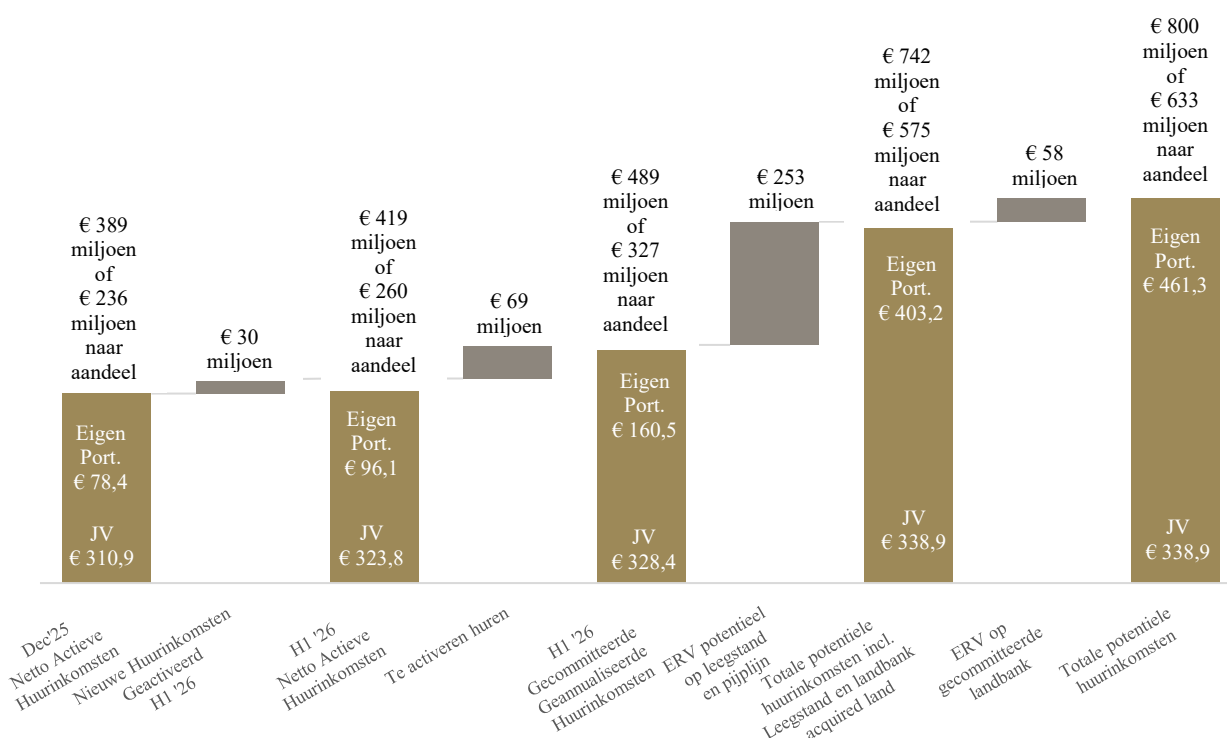
De bruto huurinkomsten stegen met 8,6% tot € 42,5 miljoen. Deze stijging is voornamelijk te danken aan opgeleverde activa die inmiddels huurinkomsten genereren en compenseert ruimschoots het wegvallen van huurinkomsten uit activa die in december 2025 aan SAGA werden verkocht (€ 6,7 miljoen in H1 2025), evenals uit VGP Park Riga en Tiraines (€ 1,6 miljoen in H1 2025).

Van de € 160 miljoen aan gecommiteerde jaarlijkse huurinkomsten in de eigen portefeuille genereert inmiddels € 96 miljoen effectief inkomsten, terwijl nog eens € 37,9 miljoen naar verwachting binnen de komende twaalf maanden inkomsten zal beginnen genereren. Op proportionele basis bedraagt de gecommiteerde jaarlijkse huurinkomst, die momenteel cash genereert € 260 miljoen, een stijging van 9% tegenover juni 2025. De gerapporteerde bruto huurinkomsten op proportionele basis stegen met 12,5% jaar-op-jaar tot € 126,9 miljoen.

De netto huurinkomsten uit VGP's eigen portefeuille stegen in H1 2026 met € 10 miljoen tot € 46,4 miljoen. Op proportionele basis, inclusief VGP's aandeel in de netto huurinkomsten van de Joint Ventures, stegen de netto huurinkomsten organisch met 18%, of € 18,9 miljoen, tot € 122,8 miljoen.

De netto cashgenererende huurinkomsten stegen van € 389 miljoen eind december 2025 tot € 420 miljoen eind juni 2026, ondersteund door € 30 miljoen aan nieuwe huurovereenkomsten die in H1 2026 van start gingen. Daarnaast zal naar verwachting nog eens € 69 miljoen aan reeds ondertekende huurovereenkomsten cashgenererend worden, waarmee de gecommiteerde jaarlijkse huurinkomsten uitkomen op € 489 miljoen¹. Daarbovenop vertegenwoordigen de leegstand en de ontwikkelingspijplijn nog eens € 311 miljoen aan ERV, wat het totale potentiële huurniveau op ongeveer € 800 miljoen brengt, of € 633 miljoen op proportionele basis.

Geannualiseerde huurgroei inclusief de Joint Ventures aan 100% (In € miljoen)



¹ Inclusief de Joint Ventures @ 100%

Bruto en netto-inkomsten uit hernieuwbare energie

De activiteiten van VGP in hernieuwbare energie genereerden in H1 2026 bruto-inkomsten van € 7,2 miljoen, tegenover € 6,5 miljoen in H1 2025. Deze stijging werd gedreven door een toename van 10% van de verkochte zonne-energie tot 78 GWh en door de hogere operationele fotovoltaïsche capaciteit.

Op 30 juni 2026 exploiteerde VGP 152 fotovoltaïsche projecten met een gezamenlijke capaciteit van 193,4 MWp en een bruto boekwaarde van € 117,0 miljoen. De eerste batterijopslagsystemen werden tijdens de periode op het net aangesloten en zullen naar verwachting vanaf de tweede helft van 2026 bijdragen aan de omzet. In totaal omvatte het platform voor hernieuwbare energie 309 fotovoltaïsche en BESS-projecten, goed voor 300,8 MWp aan fotovoltaïsche capaciteit en 250,9 MWh aan batterijopslag. Dit omvat ook een project van 100 MWh in Hagen, dat naar verwachting in H2 2027 operationeel wordt.

De operationele activa en gecommitteerde investeringen vertegenwoordigden samen € 169 miljoen, met daarnaast nog ongeveer € 65 miljoen aan projecten in ontwerpfasen.

Inkomsten uit joint ventures

De inkomsten uit managementvergoedingen van de Joint Ventures bedroegen € 18,3 miljoen, een stijging van 13% jaar-op-jaar. Deze inkomsten bestaan uit twee belangrijke componenten. Enerzijds stegen de recurrente vergoedingen voor property en facility management met € 2,0 miljoen, van € 14,5 miljoen tot € 16,5 miljoen. Anderzijds stegen de vergoedingen voor development management met € 0,1 miljoen tot € 1,7 miljoen.

De geboekte promote-voorziening van € 18,4 miljoen per eind 2025 werd op 1 juli 2026 uitbetaald.

Netto waarderingswinsten op de vastgoedportefeuille

In de eerste helft van 2026 bedroegen de netto waarderingswinsten op de vastgoedportefeuille € 91 miljoen op proportionele basis. Deze waarderingswinst was voornamelijk het gevolg van niet-gerealiseerde waarderingswinsten. De herwaardering van de eigen portefeuille werd voornamelijk gedreven door ontwikkelingswinsten op geïnitieerde ontwikkelingen. De gerealiseerde winsten van € 2,6 miljoen hebben betrekking op bijkomende winsten bij de verkoop van VGP Park Tiraines en op voorzieningen voor afrekeningen met de Joint Ventures met betrekking tot eerdere transacties.

De eigen vastgoedportefeuille, exclusief ontwikkelingsgronden maar inclusief gebouwen die voor rekening van de Joint Ventures in aanbouw zijn, werd door de externe waarderingsdeskundige per 30 juni 2026 gewaardeerd op basis van een gewogen gemiddeld rendement van 7,23%¹, tegenover 7,48% per 31 december 2025. Dit rendement wordt toegepast op de contractuele huurinkomsten, aangevuld met de geschatte huurwaarde van de niet-verhuurde ruimte. Voor de portefeuille van de Joint Ventures bedroeg het gewogen gemiddelde rendement 5,25%, tegenover 5,22% per 31 december 2025.

Administratieve kosten

De administratieve kosten daalden tijdens de periode tot € 30,1 miljoen, tegenover € 30,6 miljoen in H1 2025. De belangrijkste bewegingen waren een stijging van de lonen en salarissen met € 1,1 miljoen, € 0,7 miljoen hogere afschrijvingen en € 0,7 miljoen hogere overige administratieve kosten. Deze stijgingen werden ruimschoots gecompenseerd door lagere marketing- en reiskosten en een hogere activering van ontwikkelingskosten.

Het personeelsbestand van de Groep bedroeg eind juni 2026 452 FTE's, tegenover 434 FTE's eind 2025.

Aandeel in de nettowinst van de joint ventures

VGP's aandeel in het resultaat van de Joint Ventures steeg tijdens de periode tot € 54,4 miljoen, tegenover € 43,8 miljoen in H1 2025. De belangrijkste ontwikkelingen kunnen als volgt worden samengevat (op proportionele basis):

¹ Dit verschilt aanzienlijk van het gewogen gemiddelde waarderingsrendement van de Joint Ventures, aangezien hun portefeuille voornamelijk in West-Europese landen is gelegen en grotendeels uit opgeleverde activa bestaat. De eigen portefeuille wordt gewaardeerd op basis van exit yields die variëren van 5% tot 9%.

- De netto huurinkomsten stegen met € 8,7 miljoen, van € 67,7 miljoen tot € 76,4 miljoen, een toename van 12,1%. Deze groei werd ondersteund door € 2,9 miljoen aan indexatie en door het volledige periode-effect van de uitbreiding van de Joint Venture-portefeuille als gevolg van transacties die in 2025 werden afgerond.
- Het netto waarderingsresultaat steeg van € 18,0 miljoen tot € 25,1 miljoen. De portefeuille van de Joint Ventures, exclusief ontwikkelingsprojecten en gebouwen die door VGP voor rekening van de Joint Ventures worden gebouwd, werd per 30 juni 2026 gewaardeerd op basis van een gewogen gemiddeld rendement van 5,25%, tegenover 5,22% per 31 december 2025.
- De netto financiële kosten stegen tot € 30,9 miljoen, voornamelijk als gevolg van de hogere financieringskosten binnen Rheingold.
- De belastingen stegen met € 4,8 miljoen, voornamelijk door de opname van uitgestelde belastingen als gevolg van de herwaardering van de portefeuille.
- De EPRA-winst, exclusief de development Joint Ventures die uitsluitend gronden bevatten, steeg met 16% tegenover dezelfde periode vorig jaar.

Per 30 juni 2026 vertegenwoordigden de Joint Ventures € 328,4 miljoen aan gecommitteerde jaarlijkse huurinkomsten (€ 166,9 miljoen op proportionele basis), met een gemiddelde WAULT van 6,8 jaar. Daarvan genereert € 323,8 miljoen (€ 164,6 miljoen op proportionele basis) reeds huurinkomsten. Nog eens € 4,5 miljoen (€ 2,3 miljoen op proportionele basis) zal naar verwachting in de komende twaalf maanden huurinkomsten beginnen genereren.

Netto financieel resultaat

Het netto financieel resultaat verslechterde van een netto kost van € 3,1 miljoen tot een kost van € 19,4 miljoen. Dit verschil is voornamelijk toe te schrijven aan (i) € 13,4 miljoen hogere rentelasten op obligaties, (ii) lagere overige financiële opbrengsten, voornamelijk doordat de eenmalige winst op de terugkoop van obligaties uit 2025 zich niet herhaalde, (iii) € 2,2 miljoen lagere rente-inkomsten uit de Joint Ventures en (iv) een beperkte stijging van de rentelasten op bankfinanciering met € 0,3 miljoen. Deze effecten werden gedeeltelijk gecompenseerd door € 1,7 miljoen hogere rente-inkomsten op beschikbare liquide middelen en € 2,4 miljoen meer geactiveerde rente, tot € 5,0 miljoen.

De gemiddelde financieringskost steeg tot 3,0%, tegenover 2,7% per 31 december 2025.

Belastingen

De belastinglast over de periode bedroeg € 21,0 miljoen en bestond uit € 17,1 miljoen aan uitgestelde belastingen en € 4,0 miljoen aan actuele belastingen, tegenover € 2,8 miljoen in H1 2025. De uitgestelde belastinglast is voornamelijk het gevolg van de hogere niet-gerealiseerde herwaarderingswinsten op de vastgoedportefeuille.

VERKORT GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET VOLLEDIG PERIODERESULTAAT

Voor het halfjaar afgesloten op 30 juni

OVERZICHT VAN HET VOLLEDIG PERIODERESULTAAT (in duizenden €)	30.6.2026	30.6.2025
Winst over de periode	119.785	180.525
<i>Andere elementen van het resultaat na belastingen die later geherklasseerd zullen worden naar het perioderesultaat, na belastingen</i>	-	-
<i>Andere elementen van het resultaat na belastingen die later niet geherklasseerd zullen worden naar het perioderesultaat, na belastingen</i>	-	-
Andere elementen van het resultaat (opgenomen in het eigen vermogen)	-	-
Volledig perioderesultaat	119.785	180.525
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouders van VGP NV	119.785	180.525
Minderheidsbelangen		

VERKORTE GECONSOLIDEERDE BALANS

Voor het halfjaar afgesloten op 30 juni

ACTIVA (in duizenden €)	Toelichting	30.6.2026	31.12.2025
Immateriële activa		519	517
Vastgoedbeleggingen	10	2.831.150	2.393.399
Materiële vaste activa	11	148.180	140.687
Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde deelnemingen	7.2/7.4	1.464.953	1.409.858
Andere langlopende vorderingen	7.3	560.390	566.718
Uitgestelde belastingvorderingen		11.218	10.711
Totaal vaste activa		5.016.410	4.521.890
Handels- en andere vorderingen	12	168.686	131.832
Geldmiddelen en kasequivalenten		598.649	523.094
Activa aangehouden voor verkoop		-	27.307
Totaal vlottende activa		767.335	682.233
TOTAAL ACTIVA		5.783.745	5.204.123

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN (in duizenden €)	Toelichting	30.6.2026	31.12.2025
Kapitaal	13	120.917	105.676
Overige reserves	13	1.077.198	845.579
Overgedragen resultaten		1.676.544	1.649.549
Eigen vermogen		2.874.659	2.600.804
Langlopende financiële schulden	14	2.365.214	2.097.766
Andere langlopende verplichtingen		58.139	55.047
Uitgestelde belastingverplichtingen		83.134	65.636
Totaal langlopende verplichtingen		2.506.487	2.218.449
Kortlopende financiële schulden	14	285.189	262.045
Handels- en andere kortlopende schulden		117.410	121.365
Verplichtingen m.b.t activa aangehouden voor verkoop		-	1.460
Totaal kortlopende verplichtingen		402.599	384.870
Totaal verplichtingen		2.909.086	2.603.319
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN		5.783.745	5.204.123

Balans

Vastgoedbeleggingen en activa aangehouden voor verkoop

Vastgoedbeleggingen omvatten opgeleverde gebouwen, projecten in aanbouw en gronden bestemd voor ontwikkeling. Per 30 juni 2026 steeg de waarde van de vastgoedbeleggingen van € 2,4 miljard tot € 2,8 miljard.

De vastgoedportefeuille wordt gewaardeerd op basis van een gewogen gemiddeld rendement van 7,2%¹. Zonder de brownfieldactiva die bestemd zijn voor herontwikkeling en momenteel tijdelijk verhuurd zijn of leegstaan, zoals Rüsselsheim, Magdeburg 2 en Nürnberg, bedraagt het gewogen gemiddelde rendement 6,9%.

Per 30 juni 2026 bestond de totale vastgoedportefeuille uit ongeveer € 1,2 miljard aan opgeleverde activa, € 854 miljoen aan activa in aanbouw en € 798 miljoen aan ontwikkelingsgronden. De portefeuille omvatte 63 opgeleverde gebouwen met in totaal 1.647.000 m² verhuurbare oppervlakte, naast 43 gebouwen in aanbouw met samen 1.094.000 m² verhuurbare oppervlakte.

Eind 2025 bestond de groep activa aangehouden voor verkoop uitsluitend uit VGP Park Tiraines, dat in de eerste helft van 2026 werd verkocht. Per 30 juni 2026 zijn bijgevolg geen vastgoedbeleggingen meer geclassificeerd als aangehouden voor verkoop.

De totale investeringsuitgaven voor vastgoedbeleggingen bedroegen tijdens de periode € 378 miljoen, waarvan € 260 miljoen betrekking had op investeringen in activa, € 106 miljoen op acquisities en € 13 miljoen op geactiveerde rente en huurvrije periodes.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa namen tijdens de periode met € 7,5 miljoen toe. Dit was voornamelijk het gevolg van € 12,4 miljoen aan investeringen in activa voor hernieuwbare energie, die tegen kostprijs worden opgenomen en afgeschreven.

De opgeleverde installaties voor hernieuwbare energie vertegenwoordigen een waarde van € 117 miljoen. Daarnaast heeft € 23,1 miljoen betrekking op acquisitie- en ontwikkelingskosten van installaties voor hernieuwbare energie die momenteel in aanbouw zijn.

Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde deelnemingen

Per 30 juni 2026 stegen de investeringen in Joint Ventures en geassocieerde deelnemingen tot € 1.465 miljoen, tegenover € 1.410 miljoen per 31 december 2025, een toename van ongeveer € 55 miljoen.

Deze investeringen weerspiegelen VGP's participaties in zijn Joint Ventures en geassocieerde deelnemingen, die volgens de equitymethode worden verwerkt.

De stijging in H1 2026 was voornamelijk het gevolg van de opname van VGP's aandeel van € 54,5 miljoen in het resultaat van de Joint Ventures. Het aandeel in het resultaat van de Joint Ventures steeg met 24% tegenover H1 2025, ondersteund door hogere netto huurinkomsten en waarderingswinsten op proportionele basis.

Totale lang- en kortlopende financiële schulden

De totale financiële schuld steeg per 30 juni 2026 tot ongeveer € 2.650 miljoen, tegenover ongeveer € 2.360 miljoen per 31 december 2025. Hiervan had € 2.365 miljoen betrekking op financiële schulden op lange termijn en € 285 miljoen op financiële schulden op korte termijn.

De stijging van de financiële schuld weerspiegelt voornamelijk het gecombineerde effect van (i) de uitgifte van een nieuwe obligatie van € 600 miljoen met vervaldag in januari 2032 en een coupon van 4,0%, (ii) de terugbetaling van € 190 miljoen aan obligaties in maart 2026 en (iii) de terugkoop van € 100 miljoen van de uitstaande obligaties met vervaldag in januari 2027. De financiële verplichtingen op korte termijn omvatten onder meer de obligatie van € 220 miljoen die vervalt in januari 2027 en € 24 miljoen aan Schuldschein-

¹ Dit verschilt aanzienlijk van het gewogen gemiddelde waarderingsrendement van de Joint Ventures, aangezien hun portefeuille voornamelijk in West-Europese landen is gelegen en grotendeels uit opgeleverde activa bestaat.

financiering die vervalt in H2 2026. Aan het einde van de periode beschikte VGP daarnaast nog over € 500 miljoen aan niet-opgenomen revolving kredietfaciliteiten.

De gearing ratio bedroeg 35,5%, tegenover 35,3% eind december 2025. De Joint Ventures met gestabiliseerde activa hadden een LTV van 31,6%, tegenover 32,8% eind december 2025. De proportionele LTV, inclusief VGP's aandeel in de Joint Ventures, daalde van 50,0% eind 2025 tot 49,4% per 30 juni 2026.

VERKORT GECONSOLIDEERD MUTATIEOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN

Voor het halfjaar afgesloten op 30 juni

MUTATIEOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN (in duizenden €)	Statutair aandelen kapitaal	Kapitaal reserve	IFRS- aandelen kapitaal	Overige reserves	Over- gedragen resultaten	Totaal eigen vermogen
Saldo per 1 januari 2025	136.092	(30.416)	105.676	845.579	1.449.172	2.400.427
Andere elementen van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten	-	-	-	-	-	-
Resultaat over de periode	-	-	-	-	180.525	180.525
Effect van desinvesteringen	-	-	-	-	-	-
Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten	-	-	-	-	180.525	180.525
Kapitaalverhoging en uitgiftepremies na aftrek transactiekosten		-	-		-	-
Uitkering aandelenkapitaal aan aandeelhouders	-	-	-	-	-	-
Dividenden aan aandeelhouders	-	-	-	-	(90.062)	(90.062)
Stand per 30 juni 2025	136.092	(30.416)	105.676	845.579	1.539.635	2.490.890
Stand per 1 januari 2026	136.092	(30.416)	105.676	845.579	1.649.549	2.600.804
Andere elementen van het resultaat	-	-	-	-	-	-
Resultaat van de periode	-	-	-	-	119.785	119.785
Effect van desinvesteringen	-	-	-	-	-	-
Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten	-	-	-	-	119.785	119.785
Kapitaalverhoging en uitgiftepremies na aftrek transactiekosten	15.241	-	15.241	231.619	-	246.860
Uitkering aandelenkapitaal aan aandeelhouders	-	-	-	-	-	-
Dividenden	-	-	-	-	(92.790)	(92.790)
Saldo per 30 juni 2026	151.333	(30.416)	120.917	1.077.198	1.676.544	2.874.659

VERKORT GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Voor het halfjaar afgesloten op 30 juni

KASSTROOMSTAAT (in duizend €)	Toelichting	30.06.2026	30.06.2025 HERZIEN
<i>Kasstroomen uit bedrijfsactiviteiten</i>			
Resultaat vóór belastingen		140.943	208.615
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Afschrijvingen		5.261	4.544
Niet-gerealiseerde (meer)-/ minwaarde op vastgoedbeleggingen	6	(63.315)	(121.558)
Gerealiseerde (meer)-/ minwaarde op verkoop dochterondernemingen	6	(2.624)	(19.932)
Niet-gerealiseerde (winst)/ verlies op financiële instrumenten en wisselkoersen	8	658	606
Rente (opbrengsten)	8	(20.444)	(25.300)
Rente kosten	8	39.148	27.838
Aandeel in het resultaat van joint ventures en geassocieerde ondernemingen	7.1	(54.462)	(43.819)
Operationeel resultaat vóór veranderingen in werkkapitaal en voorzieningen		45.165	30.994
Afname/(Toename) in handels- en andere vorderingen		(34.751)	(2.041)
(Afname)/Toename in handels- en andere schulden		(8.055)	(864)
Bruto kasstroom uit bedrijfsactiviteiten		2.359	28.089
Ontvangen interesten ¹		6.069	3.494
Betaalde winstbelastingen		(4.073)	(2.845)
Netto kasstroom uit bedrijfsactiviteiten		4.355	28.738
<i>Kasstroomen uit investeringsactiviteiten</i>			
Inkomsten uit de verkoop van materiële activa en andere		309	-
Verkoop van dochterondernemingen, Joint Ventures en vastgoedbeleggingen		25.698	1.697
Investerings in vastgoedbeleggingen en installaties, machines en uitrusting ²		(376.213)	(262.805)
Inkomsten uit joint venture en geassocieerde deelnemingen	7.3/8	19.197	7.570
Investering in joint venture en geassocieerde deelnemingen		-	-
Leningen aan joint ventures en geassocieerde deelnemingen ²		(207)	(227)
Netto kasstroom uit investeringsactiviteiten		(331.216)	(253.765)
<i>Kasstroomen uit financieringsactiviteiten</i>			
Uitbetaalde interesten ¹		(57.155)	(43.312)
Uitbetaalde dividenden		(92.790)	(90.062)
Netto-opbrengst / (kasuitstroom) uit de uitgifte / (terugbetaling) van aandelenkapitaal	13		
Opbrengsten uit leningen	14	246.860	-
Terugbetalingen van leningen	14	593.877	565.083
Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten		(289.213)	(275.246)
		401.579	156.463

¹ De effectief in cash betaalde rente werd vanaf H2 2025 geherclassificeerd van de netto kasstromen uit operationele activiteiten naar de kasstromen uit financieringsactiviteiten. Deze herclassificatie werd nu ook retroactief verwerkt in H1 2025.

² Gelieve er rekening mee te houden dat vanaf H2 2025 de posten Vastgoedbeleggingen en Activa aangehouden voor verkoop werden aangepast. Historisch nam VGP activa die juridisch eigendom zijn van een Joint Venture, maar economisch aan VGP toebehoren, op onder "activa aangehouden voor verkoop". Aangezien deze activa zowel ontwikkelingsgronden, activa in aanbouw als opgeleverde activa omvatten, sluit deze classificatie als vlottende activa niet langer goed aan bij de vereisten dat een actief in zijn huidige staat onmiddellijk beschikbaar moet zijn voor verkoop en dat de verkoop naar verwachting binnen twaalf maanden zal plaatsvinden. Daarom heeft de Groep zijn aanpak aangepast en alle economische belangen in dergelijke activa geherclassificeerd naar Vastgoedbeleggingen, zowel voor het lopende als voor het voorgaande boekjaar. De aanpassing voor 2025 bedraagt € 21,9 miljoen.

Netto toename/ (afname) in geldmiddelen en kasequivalenten		74.718	(68.564)
Geldmiddelen en kasequivalenten aan het begin van de periode		523.094	492.533
Effect uit wijzigingen in wisselkoersen		42	(145)
Herclassificatie als groepen activa aangehouden voor verkoop		795	(192)
Geldmiddelen en kasequivalenten aan het einde van de periode		598.649	423.632

TOELICHTING BIJ DE VERKORTE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

Voor het periode afgesloten op 30 juni

1. Verklaring van overeenstemming

De verkorte tussentijdse financiële overzichten zijn opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse financiële verslaggeving", zoals aanvaard door de Europese Unie. De geconsolideerde halfjaarlijkse financiële informatie werd op 19 augustus 2026 goedgekeurd voor publicatie door de Raad van Bestuur.

2. Belangrijkste waarderingsgrondslagen

De financiële staten worden opgesteld op basis van historische kostprijs, met uitzondering van beleggingsvastgoed en beleggingsvastgoed in aanbouw, evenals financiële derivaten, die tegen reële waarde worden opgenomen. Alle bedragen zijn weergegeven in duizenden euro's (EUR '000).

De toegepaste grondslagen zijn consistent met de grondslagen die zijn toegepast bij het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening van de Groep voor het jaar eindigend op 31 december 2025.

Een aantal nieuwe standaarden en wijzigingen op boekhoudstandaarden zijn van toepassing op verslagperiodes die aanvangen na 1 januari 2026. De Groep heeft geen van deze nieuwe of gewijzigde standaarden vervroegd toegepast bij het opstellen van deze geconsolideerde financiële staten.

IFRS 18 Presentatie en toelichting in de jaarrekening, gepubliceerd op 9 april 2024, vervangt IAS 1 Presentatie van de jaarrekening. De nieuwe standaard introduceert de volgende belangrijke nieuwe vereisten:

- Entiteiten zijn verplicht om alle opbrengsten en kosten in de winst-en-verliesrekening in vijf categorieën in te delen, namelijk de categorieën operationeel, investeringen, financiering, beëindigde bedrijfsactiviteiten en inkomstenbelasting. Entiteiten zijn ook verplicht om een nieuw gedefinieerd sub totaal 'bedrijfswinst' te presenteren. Het nettoresultaat van entiteiten zal niet veranderen.
- Door het management gedefinieerde prestatimaatstaven ("Management Performance Measures" of "MPM's") worden in één enkele toelichting in de jaarrekening vermeld.
- Er wordt uitgebreidere richtlijnen verstrekt over hoe informatie in de jaarrekening moet worden gegroepeerd.

Bovendien moeten alle entiteiten het sub totaal van de bedrijfswinst gebruiken als uitgangspunt voor het kasstroomoverzicht wanneer zij de operationele kasstromen volgens de indirecte methode presenteren.

De standaard is van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2027, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. De standaard is door de EU goedgekeurd.

De Groep evalueert momenteel nog de impact van de nieuwe standaard, in het bijzonder op de structuur van de geconsolideerde resultatenrekening, het kasstroomoverzicht en de bijkomende toelichtingen die vereist zijn voor alternatieve prestatimaatstaven (APM's). Daarnaast onderzoekt de Groep eveneens de gevolgen voor de wijze waarop informatie in de financiële staten wordt gegroepeerd en gepresenteerd, met inbegrip van posten die momenteel onder de noemer 'overige' worden opgenomen

IFRS 19 Dochterondernemingen zonder publieke verantwoordingsplicht: toelichtingen, gepubliceerd op 9 mei 2024, en de wijzigingen, gepubliceerd op 21 augustus 2025, zullen in aanmerking komende dochterondernemingen in staat stellen IFRS-standaarden toe te passen met beperkte toelichtingsvereisten. Een dochteronderneming kan de nieuwe standaard toepassen in haar geconsolideerde, afzonderlijke of individuele jaarrekening, op voorwaarde dat op de rapporteringsdatum:

- zij geen publieke verantwoordingsplicht heeft; en
- haar moederonderneming een geconsolideerde jaarrekening opstelt volgens de IFRS-standaarden.

De standaard (en de wijzigingen daarop) is van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2027, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. De standaard (en wijzigingen) is nog niet door de EU goedgekeurd.

Omrekening naar een presentatiemunteenheid van een hyperinflationaire economie - Wijzigingen in IAS 21, gepubliceerd op 13 november 2025, verduidelijken hoe entiteiten financiële overzichten moeten omrekenen van een niet-hyperinflationaire valuta naar een hyperinflationaire valuta. Om de diversiteit in de praktijk te verminderen en

de bruikbaarheid van informatie voor de gebruikers van de jaarrekening te verbeteren, verduidelijken de wijzigingen dat:

- een entiteit met een niet-hyperinflatoire functionele valuta de slotkoers op de laatste rapporteringsdatum gebruikt bij het omrekenen van alle bedragen in de jaarrekening (inclusief vergelijkende cijfers) naar haar presentatiemunteenheid; en
- een entiteit de slotkoers op de laatste rapporteringsdatum gebruikt bij het omrekenen van alle bedragen (met uitzondering van vergelijkende cijfers) van een buitenlandse activiteit met een niet-hyperinflatoire functionele valuta en de algemene prijsindex toepast om de vergelijkende cijfers aan te passen.

De wijzigingen zijn van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2027, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. De wijzigingen zijn nog niet door de EU goedgekeurd.

IFRS 20 Gereguleerde activa en passiva, gepubliceerd op 27 mei 2026, is een nieuwe standaard voor entiteiten die onder een specifiek type tariefregulering vallen en heeft als doel gebruikers van de jaarrekening te helpen begrijpen hoe die tariefregulering de financiële positie, financiële resultaten en toekomstige kasstromen van een entiteit beïnvloedt. De standaard bepaalt welk bedrag een entiteit aan klanten mag vragen en wanneer het hen kan laten betalen, en vervangt IFRS 14 *Uitgestelde rekeningen in verband met prijsregulering* (welke door de EU niet werd goedgekeurd).

IFRS 20 zal naar verwachting de diversiteit in de praktijk verminderen en de vergelijkbaarheid tussen entiteiten in gereguleerde sectoren verbeteren. Bedrijven die essentiële diensten leveren zoals de levering van elektriciteit, water en gas vallen vaak onder dit soort regelgeving.

De standaard is van kracht voor boekjaren die beginnen op of na 1 januari 2029, waarbij vervroegde toepassing is toegestaan. De standaard is nog niet door de EU goedgekeurd.

Wijzigingen in IFRS 10 en IAS 28: Verkoop of inbreng van activa tussen een investeerder en zijn geassocieerde deelneming of joint venture (uitgegeven op 11 september 2014); met inbegrip van de ingangsdatum van de wijzigingen in IFRS 10 en IAS 28 (gepubliceerd in december 2015) — de ingangsdatum is voor onbepaalde tijd uitgesteld door de oorspronkelijke ingangsdatum van 1 januari 2016 te schrappen. Daarbij is aangegeven dat op een later tijdstip een nieuwe ingangsdatum zal worden vastgesteld, zodra de IASB de eventuele herzieningen heeft afgerond die voortvloeien uit het onderzoeksproject inzake de equity-methode.

De Groep is evenmin van plan deze standaarden vervroegd toe te passen en de impact van de initiële toepassing wordt niet als materieel beschouwd, met uitzondering van IFRS 18.

3. Belangrijkste bronnen van schattingsonzekerheid

De belangrijkste bronnen van schattingsonzekerheden komen overeen met de beoordelingen en onzekerheden die zijn beschreven bij het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening van de Groep voor het jaar eindigend op 31 december 2025 (Zie *Jaarverslag 2025 - Toelichting 3*).

4. Segment rapportering

De Chief Operating Decision Maker (CODM) is de persoon die verantwoordelijk is voor de toewijzing van middelen aan de operationele segmenten en voor de beoordeling van hun prestaties. De Groep heeft vastgesteld dat de CODM de Chief Executive Officer (CEO) van de Vennootschap is.

De CEO beoordeelt regelmatig interne managementrapporten die voortvloeien uit de geïntegreerde ERP- en rapporteringssystemen van de Groep. Deze rapporten omvatten operationele resultaten per segment, EBITDA, EBIT, reëlewaardemutaties, kapitaaluitgaven (capex), pipeline-informatie, budgetten en forecasts. Deze informatie wordt gebruikt om de prestaties te beoordelen en beslissingen te nemen over de toewijzing van middelen over de bedrijfsactiviteiten en geografische regio's van de Groep.

De segmentrapportering binnen VGP is in hoofdzaak georganiseerd per business line, in lijn met het geïntegreerde operationele model van de Groep, en wordt in tweede instantie geanalyseerd per geografische regio voor management- en operationele doeleinden.

4.1 Activiteitssegmenten

Voor managementdoeleinden presenteert de Groep financiële informatie op basis van interne rapporteringsstructuren, waarbij opbrengsten en kosten functioneel worden toegewezen aan de verschillende activiteiten. Deze cijfers zijn afgeleid van de interne managementrapportering en worden, hoewel zij zijn gebaseerd op IFRS-grondslagen, niet opgesteld als afzonderlijke IFRS-jaarrekeningen per segment.

De Groep rapporteert de EBITDA en EBIT van drie operationele en rapporteerbare segmenten: Investeringsactiviteiten, Vastgoedontwikkeling en Hernieuwbare energie.

Investeringsactiviteiten

De EBITDA van het segment Investeringsactiviteiten (ook aangeduid als de verhuur- of assetmanagementactiviteiten) weerspiegelt de recurrente operationele prestaties van de voltooide en verhuurde logistieke vastgoedportefeuille van de Groep, evenals de activiteiten die verband houden met het beheer van deze investeringsportefeuille.

Op EBITDA-niveau omvat dit segment onder meer:

- Huurinkomsten uit de door de Groep aangehouden voltooide en verhuurde vastgoedactiva;
- Inkomsten uit property management-, asset management- en facility managementactiviteiten, met inbegrip van managementdiensten verleend aan joint ventures;
- Het proportionele aandeel van de Groep in de EBITDA van joint ventures, met uitsluiting van reëlewaardemutaties en andere waarderingseffecten.

Aan dit segment worden onder meer een gedeelte van de vastgoedexploitatiekosten toegerekend, evenals overige operationele opbrengsten en kosten die niet rechtstreeks verband houden met ontwikkelingsactiviteiten, en het aandeel in het resultaat van joint ventures met uitsluiting van waarderingseffecten. Vanaf jaareinde 2025 wordt 15% van de vastgoedexploitatiekosten en administratieve kosten toegewezen aan dit segment, in overeenstemming met het recurrente karakter van de assetmanagementactiviteiten.

De hiermee samenhangende operationele, administratieve en overige kosten omvatten de rechtstreeks toewijsbare uitgaven van de vennootschappen binnen de Groep die actief zijn in asset management, property management en facility management.

Het segment Investeringsactiviteiten heeft tot doel de recurrente, inkomensgenererende prestaties van de gestabiliseerde vastgoedportefeuille van de Groep weer te geven en sluit daarom reëlewaardemutaties, gerealiseerde meerwaarden op desinvesteringen en andere niet-recurrente waarderingseffecten uit. De toewijzing van administratieve kosten tussen de verschillende segmenten is gebaseerd op de inschatting van het management van de tijd en middelen die aan elke activiteit worden besteed en wordt periodiek geëvalueerd door de Chief Operating Decision Maker (CODM).

Op balansniveau worden de vastgoedactiva toegewezen aan de segmenten Vastgoedontwikkeling en Investeringsactiviteiten op basis van hun positie in de levenscyclus van het project:

- gronden en vastgoedactiva in ontwikkeling worden opgenomen binnen het segment Vastgoedontwikkeling;
- voltooide en gestabiliseerde vastgoedactiva die worden aangehouden voor het genereren van recurrente huurinkomsten worden opgenomen binnen het segment Investeringsactiviteiten.

Activa die worden geclassificeerd als activa aangehouden voor verkoop worden eveneens toegewezen aan respectievelijk het segment Vastgoedontwikkeling of Investeringsactiviteiten, afhankelijk van het feit of zij betrekking hebben op ontwikkelingsprojecten dan wel op gestabiliseerde verhuuractiva. Daarnaast houdt de Groep participaties aan in bepaalde joint ventures die werden opgericht met het oog op het veiligstellen van gronden of het ontwikkelen van projecten. Zolang deze projecten zich in de ontwikkelingsfase bevinden, worden deze participaties opgenomen binnen het segment Vastgoedontwikkeling. Na voltooiing van de ontwikkeling en wanneer de activa worden aangehouden voor verhuurdoeleinden, kunnen zij worden overgedragen naar het segment Investeringsactiviteiten.

Vastgoedontwikkeling

De EBITDA van het segment Vastgoedontwikkeling weerspiegelt de waardecreatie die voortvloeit uit de ontwikkelingsactiviteiten van de Groep. Deze activiteiten omvatten onder meer de verwerving van gronden, ruimtelijke planning en vergunningstrajecten, de ontwikkeling en bouw van logistieke vastgoedprojecten, evenals de oplevering ervan.

De prestaties van de ontwikkelingsactiviteiten worden voornamelijk beoordeeld op basis van:

- De netto reëlewaardemutaties op vastgoedactiva in ontwikkeling en op voltooide vastgoedactiva die op de balans van de Groep worden aangehouden;
- Gerealiseerde winsten of verliezen bij de verkoop van dochterondernemingen of projecten, met inbegrip van transacties waarbij activa worden ingebracht in joint ventures.

Wanneer een vastgoedactief wordt overgedragen aan een joint venture en de zeggenschap door de Groep wordt opgegeven, worden latere reëlewaardemutaties niet langer opgenomen in de EBITDA van de Groep (zie segment Investeringsactiviteiten). Waarderingsresultaten worden derhalve uitsluitend aan het segment Vastgoedontwikkeling toegerekend zolang de betrokken activa op de balans van de Groep worden aangehouden.

Aan het segment Vastgoedontwikkeling wordt ongeveer 80% van de administratieve kosten van de Groep toegerekend, hetgeen de centrale rol van de ontwikkelingsactiviteiten binnen het waardecreatiemodel van de Groep weerspiegelt. De toewijzing van administratieve kosten tussen de verschillende segmenten is gebaseerd op de inschatting van het management van de tijd en middelen die aan elke activiteit worden besteed en wordt periodiek geëvalueerd door de Chief Operating Decision Maker (CODM).

Het segment Vastgoedontwikkeling genereert doorgaans geen opbrengsten in de klassieke betekenis van het woord, aangezien de waardecreatie voornamelijk tot uitdrukking komt via reëlewaardemutaties en gerealiseerde resultaten op desinvesteringen en projecttransacties.

Hernieuwbare energie

De EBITDA van het segment Hernieuwbare energie omvat de ontwikkeling en exploitatie van installaties voor hernieuwbare energie op de logistieke vastgoedactiva van de Groep, voornamelijk zonne-installaties op daken en de bijbehorende infrastructuur

Dit segment omvat:

- bruto-inkomsten uit hernieuwbare energie, gegenereerd via de verkoop van elektriciteit, overheidssteun en, waar van toepassing, verhuuractiviteiten;
- rechtstreeks toewijsbare operationele kosten die verband houden met de ontwikkeling, exploitatie en het onderhoud van deze installaties.

Vanaf de tweede helft van 2025 wordt ongeveer 5% van de administratieve kosten van de Groep toegerekend aan het segment Hernieuwbare energie, hetgeen het gebruik van gedeelde ondersteunende functies weerspiegelt. De toewijzing van administratieve kosten tussen de verschillende segmenten is gebaseerd op de inschatting van het management van de tijd en middelen die aan elke activiteit worden besteed en wordt periodiek geëvalueerd door de Chief Operating Decision Maker (CODM).

Het segment Hernieuwbare energie huurt dakoppervlakten van andere entiteiten binnen de VGP Groep. Voor zover deze intragroeptransacties niet worden geëlimineerd in de consolidatie, worden de hiermee samenhangende huurkosten opgenomen binnen het segment Hernieuwbare energie, met een overeenkomstige opbrengstverantwoording binnen het segment Investeringsactiviteiten. Dit waarborgt een consistente weergave van de prestaties van de verschillende segmenten.

Samenvatting van de opsplitsing van de activiteit segmenten

<i>In duizenden €</i>	30.6.2026	30.6.2025
Investerings & Vastgoed- en activabeheer EBITDA	130.495	118.682
Vastgoedontwikkeling EBITDA	51.605	118.050
Hernieuwbare energie EBITDA	4.332	2.116
Totaal operationele EBITDA	186.432	238.848

In duizenden €	Voor de periode afgesloten op 30 juni 2026				
	Investerings-activiteiten	Vastgoed ontwikkeling	Her-nieuw-bare energie	Inter-segment eliminaties	Totaal
Bruto huur -en hernieuwbare energieopbrengsten	42.519	-	7.614	(448)	49.685
Operationele kosten verbonden aan vastgoed	(1.899)	5.545	(2.040)	448	2.054
Netto huur- en hernieuwbare energieopbrengsten	40.620	5.545	5.574	-	51.739
Joint Ventures “fee” inkomsten	18.274	-	-	-	18.274
Netto meer-/ (min)waarde op vastgoedbeleggingen bestemd voor de Joint Ventures	-	65.939	-	-	65.939
Administratieve kosten	(3.727)	(19.879)	(1.242)	-	(24.848)
Aandeel in het aangepast resultaat van de Joint Ventures na belastingen ¹	75.328	-	-	-	75.328
EBITDA	130.495	51.605	4.332	-	186.432
Overige kosten	-	-	-	-	-
Afschrijvingen en waardeverminderingen	(329)	(1.756)	(3.176)	-	(5.261)
Afschrijvingen en waardeverminderingen – Joint Ventures en deelnemingen	(9)	-	-	-	(9)
Resultaat voor belastingen en interest	130.157	49.849	1.156	-	181.162
Netto financiële kosten – Eigen portefeuille	-	-	-	-	(19.362)
Netto financiële kosten - Joint venture en geassocieerde deelnemingen	-	-	-	-	(31.069)
Resultaat voor belastingen	-	-	-	-	130.731
Inkomstenbelastingen - eigen	-	-	-	-	(4.073)
Inkomstenbelastingen - joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-	-	-	-	(4.128)
Recurrente netto-inkomsten	-	-	-	-	122.530
Netto meer-/ (min)waarde op vastgoedbeleggingen – Joint ventures en geassocieerde ondernemingen	-	-	-	-	25.066
Netto meer-/ (min)waarde op renteswaps en andere derivaten - eigen portefeuille	-	-	-	-	-
Netto meer-/ (min)waarde op renteswaps en andere derivaten - Joint ventures en geassocieerde maatschappijen	-	-	-	-	102
Latente belastingen – eigen portefeuille	-	-	-	-	(17.085)
Latente belastingen - joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-	-	-	-	(10.828)
Gerapporteerd resultaat over de periode	-	-	-	-	119.785

¹ Het aandeel van Joint Ventures in de gecorrigeerde winst na belastingen geeft de nettohuuropbrengsten en administratiekosten van de Joint Ventures weer, exclusief waarderingswinsten of financiële en belastinglasten.

In duizenden €	Voor de periode afgesloten op 30 juni 2025				
	Investerings-activiteiten	Vastgoedontwikkeling	Hernieuwbare energie	Inter-segment eliminaties	Totaal
Bruto huur -en hernieuwbare energieopbrengsten	39.094	-	6.515	(48)	45.561
Operationele kosten verbonden aan vastgoed	(286)	(2.587)	(1.792)	48	(4.617)
Netto huur- en hernieuwbare energieopbrengsten	38.808	(2.587)	4.723	-	40.944
Joint Ventures “fee” inkomsten	16.114	-	-	-	16.114
Netto meer-/ (min)waarde op vastgoedbeleggingen bestemd voor de Joint Ventures	-	141.490	-	-	141.490
Administratieve kosten	(2.607)	(20.853)	(2.607)	-	(26.067)
Aandeel in het aangepast resultaat van de Joint Ventures na belastingen ¹	66.367	-	-	-	66.367
Operationele EBITDA	118.682	118.050	2.116	-	238.848
Overige kosten	-	-	-	-	-
Afschrijvingen en waardeverminderingen	(383)	(1.531)	(2.627)	-	(4.541)
Winst voor interest en belastingen	118.299	116.519	(511)	-	234.307
Netto financiële kosten – Eigen portefeuille	-	-	-	-	(3.144)
Netto financiële kosten - Joint venture en geassocieerde deelnemingen	-	-	-	-	(30.242)
Resultaat voor belastingen	-	-	-	-	200.921
Inkomstenbelastingen - eigen	-	-	-	-	(2.845)
Inkomstenbelastingen - joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-	-	-	-	(3.156)
Recurrente netto-inkomsten	-	-	-	-	194.920
Netto meer-/ (min)waarde op vastgoedbeleggingen – Joint ventures en geassocieerde ondernemingen	-	-	-	-	17.960
Niet-gerealiseerde winsten/ (verliezen) op afdekkingsderivaten	-	-	-	-	-
Netto meer-/ (min)waarde op renteswaps en andere derivaten - Joint ventures en geassocieerde maatschappijen	-	-	-	-	(97)
Latente belastingen – eigen portefeuille	-	-	-	-	(25.245)
Latente belastingen - joint ventures en geassocieerde deelnemingen	-	-	-	-	(7.013)
Gerapporteerd resultaat over de periode	-	-	-	-	180.525

¹ Het aandeel van Joint Ventures in de gecorrigeerde winst na belastingen geeft de nettohuuropbrengsten en administratiekosten van de Joint Ventures weer, exclusief waarderingwinsten of financiële en belastinglasten.

4.2 Gesegmenteerde balans

<i>In duizenden €</i>						
Voor de periode afgesloten op 30 juni 2026						
Activa	Investerings-activiteiten	Vastgoed ontwikkeling	Hernieuw-bare Energie	Financiële Schuld	Eigen vermogen	Totaal
Immateriële activa	52	415	52	-	-	519
Vastgoedbeleggingen	1.179.416	1.651.734		-	-	2.831.150
Materiële vaste activa	2.425	10.362	135.393	-	-	148.180
Niet-vlottende financiële activa						-
Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde deelnemingen	1.446.480	18.473		-	-	1.464.953
Andere langlopende vorderingen	545.489	14.901		-	-	560.390
Uitgestelde belastingvorderingen	4.323	6.761	134	-	-	11.218
Totaal vaste activa	3.178.211	1.702.646	135.553	-	-	5.016.410
Handels- en andere vorderingen	35.938	125.401	7.347	-	-	168.686
Geldmiddelen en kasequivalenten	-	-	16.508	582.141	-	598.649
Activa aangehouden voor verkoop	-	-	-	-	-	-
Totaal vlottende activa	35.938	125.401	23.855	582.141	-	767.335
Totale activa	3.214.149	1.828.047	159.408	582.141	-	5.783.745

<i>In duizenden €</i>						
Voor de periode afgesloten op 30 juni 2026						
Eigen vermogen en verplichtingen	Investerings-activiteiten	Vastgoed ontwikkeling	Hernieuw-bare Energie	Financiële Schuld	Eigen vermogen	Totaal
Kapitaal	-	-	-	-	120.917	120.917
Overige reserves	-	-	-	-	1.077.198	1.077.198
Overgedragen resultaten	-	-	-	-	1.676.544	1.676.544
Eigen vermogen	-	-	-	-	2.874.659	2.874.659
Langlopende financiële schulden	-	-	125.848	2.239.366	-	2.365.214
Andere langlopende verplichtingen	15.357	30.620	12.162	-	-	58.139
Uitgestelde belastingverplichtingen	32.422	50.712	-	-	-	83.134
Totaal langlopende verplichtingen	47.779	81.332	138.010	2.239.366	-	2.506.487
Kortlopende financiële schulden			11.272	273.917	-	285.189
Handels- en andere kortlopende schulden	11.762	102.324	3.324	-	-	117.410
Verplichtingen m.b.t activa aangehouden voor verkoop	-	-	-	-	-	-
Totaal kortlopende verplichtingen	11.762	102.324	14.596	273.917	-	402.599
Totaal verplichtingen	59.540	183.656	152.606	2.513.283	-	2.909.086
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	59.540	183.656	152.606	2.513.283	2.874.659	5.783.745

In duizenden € Voor de periode eindigend op 31 december 2025						
Activa	Investerings-activiteiten	Vastgoed ontwikkeling	Hernieuw-bare Energie	Financiële Schuld	Eigen vermogen	Totaal
Immateriële activa	51	414	52	-	-	517
Vastgoedbeleggingen	888.497	1.504.902	-	-	-	2.393.399
Materiële vaste activa	2.579	20.631	117.477	-	-	140.687
Deelnemingen in joint ventures en geassocieerde deelnemingen	1.391.262	18.596	-	-	-	1.409.858
Andere langlopende vorderingen	552.383	14.335	-	-	-	566.718
Uitgestelde belastingvorderingen	2.518	8.066	127	-	-	10.711
Totaal vaste activa	2.837.290	1.566.944	117.656	-	-	4.521.890
Handels- en andere vorderingen	26.016	100.743	5.073	-	-	131.832
Geldmiddelen en kasequivalenten	-	-	24.937	498.157	-	523.094
Activa aangehouden voor verkoop	27.307	-	-	-	-	27.307
Totaal vlottende activa	53.323	100.743	30.010	498.157	-	682.233
Totale activa	2.890.613	1.667.687	147.666	498.157	-	5.204.123

In duizenden € Voor de periode eindigend op 31 december 2025						
Eigen vermogen en verplichtingen	Investerings-activiteiten	Vastgoed ontwikkeling	Hernieuw-bare Energie	Financiële Schuld	Eigen vermogen	Totaal
Kapitaal	-	-	-	-	105.676	105.676
Overige reserves	-	-	-	-	845.579	845.579
Overgedragen resultaten	-	-	-	-	1.649.549	1.649.549
Eigen vermogen	-	-	-	-	2.600.804	2.600.804
Langlopende financiële schulden	-	-	134.838	1.962.928	-	2.097.766
Andere langlopende verplichtingen	13.027	29.302	12.718	-	-	55.047
Uitgestelde belastingverplichtingen	15.613	50.023	-	-	-	65.636
Totaal langlopende verplichtingen	28.640	79.325	147.556	1.962.928	-	2.218.449
Kortlopende financiële schulden	-	-	2.257	259.788	-	262.045
Handels- en andere kortlopende schulden	10.466	107.214	3.685	-	-	121.365
Verplichtingen m.b.t activa aangehouden voor verkoop	1.460	-	-	-	-	1.460
Totaal kortlopende verplichtingen	11.926	107.214	5.942	259.788	-	384.870
Totaal verplichtingen	40.566	186.539	153.498	2.222.716	-	2.603.319
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	40.566	186.539	153.498	2.222.716	2.600.804	5.204.123

4.3 Geografische informatie

Deze basissegmentatie weerspiegelt de geografische markten in Europa waarin VGP opereert. De activiteiten van VGP zijn onderverdeeld in de afzonderlijke landen waar het actief is. Deze segmentatie is belangrijk voor VGP omdat de aard van de activiteiten en de klanten vergelijkbare economische kenmerken binnen die segmenten hebben.

30 juni 2026 In duizenden €	Bruto huur- en hernieuwbare energie opbrengsten (incl. JV volgens aandeel)	Netto huur- en hernieuwbare energie resultaat (incl. JV volgens aandeel)	Joint venture fee inkomme	Operationele EBITDA (incl. JV volgens aandeel)	Vastgoedbeleggingen (incl. JV volgens aandeel)	Installaties hernieuwbare energie, installaties en uitrusting	Totale activa (incl. JV volgens aandeel)	Investerings ¹
West-Europa								
Duitsland	61.312	59.707	8.419	65.437	2.748.717	90.010	3.001.112	152.169
Spanje	8.290	7.950	2.080	21.747	486.990	256	504.103	15.062
Oostenrijk	3.507	2.990	699	2.304	183.026	651	188.091	461
Nederland	4.940	3.607	1.048	26.885	245.450	21.662	274.460	11.691
Italië	3.835	3.039	910	3.142	178.699	8.893	218.687	23.098
Frankrijk	1.352	499	148	(2.478)	200.076	3.482	222.231	30.605
Portugal	1.548	1.357	241	642	98.018	-	106.944	7.218
Denemarken	1.001	928	-	2.452	70.565	736	91.398	4.599
Verenigd Koninkrijk	-	(239)	-	3.771	85.611	-	89.013	25.328
Luxemburg	-	-	-	-	-	-	161.389	-
België	-	-	-	-	-	-	975.843	-
	85.785	79.838	13.545	123.902	4.297.152	125.690	5.833.271	270.232
Centraal- en Oost-Europa								
Tsjechië	13.051	12.391	2.977	15.502	564.529	3.746	587.856	13.361
Slowakije	4.655	4.003	1.129	12.261	246.826	1.071	259.568	3.964
Hongarije	10.723	10.578	221	4.632	348.791	75	370.085	17.336
Roemenië	12.161	11.665	442	14.388	377.281	4.646	401.582	35.760
Kroatië	1.086	3.469	-	(1.345)	78.830	-	88.425	10.738
	41.676	42.106	4.769	45.438	1.616.257	9.538	1.707.516	81.160
Baltische staten en Balkan								
Letland	1.962	1.862	-	1.180	58.884	-	63.016	12.341
Servië	4.745	4.668	-	7.050	111.104	-	120.795	1.445
	6.707	6.530	-	8.230	169.988	-	183.811	13.786
Andere²								
	-	(306)	(40)	8.862	-	-	20.878	-
Totaal	134.168	128.168	18.274	186.432	6.083.397	135.228	7.745.476	365.178

¹ De investeringsuitgaven omvatten geen huurderincentives, verhuurcommissies en geactiveerde rente voor een totaalbedrag van € 13 miljoen.

² Andere omvat de centrale kosten van de Groep en kosten die verband houden met de operationele activiteiten en niet specifiek geografisch worden toegewezen.

30 juni 2025 In duizenden €	Bruto huur- en hernieuwbare energie opbrengsten (incl. JV volgens aandeel)	Netto huur- en hernieuw- bare energie resultaat (incl. JV volgens aandeel)	Joint venture fee in komen	Operationele EBITDA (incl. JV volgens aandeel)	Vastgoedbeleggingen (incl. JV volgens aandeel)	Installaties hernieuwbare energie, installaties en uitrusting	Totale activa (incl. JV volgens aandeel)	Investerings ¹
West-Europa								
Duitsland	56.895	52.680	8.063	147.586	2.573.686	87.243	2.812.888	59.012
Spanje	6.519	5.987	1.876	12.633	445.842	126	460.148	25.482
Oostenrijk	4.845	4.584	78	5.940	175.902	437	181.964	7.447
Nederland	4.967	4.142	1.033	12.182	207.385	16.652	227.933	342
Italië	2.587	2.052	442	6.293	152.111	8.704	183.781	18.673
Frankrijk	518	(844)	126	869	170.207	3.471	183.394	15.339
Portugal	1.316	1.056	82	1.850	87.416	-	96.695	10.545
Denemarken	-	(71)	-	66	62.739	-	74.412	13.880
Groot Britanië	-	(128)	-	(86)	54.987	-	58.891	23.908
Luxemburg	-	-	-	-	-	-	157.818	-
België	-	-	-	-	-	-	892.297	-
	77.647	69.458	11.700	187.333	3.930.275	116.633	5.330.221	174.628
Centraal- en Oost-Europa								
Tsjechië	12.311	11.710	2.881	16.852	544.648	3.540	564.919	8.670
Slowakije	3.808	3.510	950	11.970	232.374	1.089	241.819	11.667
Hongarije	8.724	8.496	228	7.473	335.712	-	357.859	16.820
Roemenië	9.833	9.355	355	4.424	336.295	4.698	365.858	22.099
Kroatië	-	(61)	-	(1.904)	72.327	-	85.462	12.343
	34.676	33.010	4.414	38.815	1.521.356	9.327	1.615.917	71.599
Baltische staten en Balkan								
Letland	3.905	3.862	-	4.529	73.754	-	81.477	(167)
Servië	3.003	2.647	-	4.610	105.216	-	113.977	2.418
	6.908	6.509	-	9.139	178.970	-	195.454	2.251
Andere²								
	-	(302)	-	3.561	-	-	4.151	-
Totaal	119.231	108.675	16.114	238.848	5.630.601	125.960	7.145.743	248.478

¹De investeringsuitgaven omvatten geen huurderincentives, verhuurcommissies en geactiveerde rente voor een totaalbedrag van € 19,5 miljoen.

² Overige omvat de centrale kosten van de Groep en kosten die verband houden met de operationele activiteiten en niet specifiek geografisch worden toegewezen.

Onderstaande tabel geeft de geografische segmentatie zonder het aandeel in de Joint Ventures.

30 juni 2026 In duizenden €	Bruto huur- en hernieuwbare energieopbrengsten	Netto huur en hernieuwbare energie resultaat	Joint venture fee inkomen	Vastgoed- beleggingen	Totaal vaste activa (IP, PPE en immateriële activa)
West-Europa					
Duitsland	15.541	17.765	8.419	840.325	931.181
Spanje	552	1.025	2.080	200.388	201.181
Oostenrijk	907	787	699	91.586	92.278
Nederland	1.055	330	1.048	102.040	123.797
Italië	342	79	910	57.699	66.653
Frankrijk	828	27	148	179.176	182.674
Portugal	151	76	241	47.569	47.632
Denemarken	1.001	928	-	70.565	71.573
Groot Britanië	-	(239)	-	85.611	85.611
Luxemburg	-	-	-	-	39
België	-	-	-	-	10.108
	20.377	20.778	13.545	1.674.959	1.812.727
Centraal- en Oost-Europa					
Tsjechië	1.274	1.437	2.977	133.886	138.194
Slowakije	538	280	1.129	125.797	127.084
Hongarije	9.293	9.257	221	313.529	313.815
Roemenië	10.410	10.112	442	334.161	339.042
Kroatië	1.086	3.469	-	78.830	78.836
	22.601	24.555	4.769	986.203	996.971
Baltische staten en Balkan					
Letland	1.962	1.862	-	58.884	58.928
Servië	4.745	4.668	-	111.104	111.223
	6.707	6.530	-	169.988	170.151
Andere					
	-	(124)	(40)	-	-
Totaal	49.685	51.739	18.274	2.831.150	2.979.849

<i>In duizenden €</i>	Bruto huur- en hernieuwbare energieopbrengsten 30 juni 2025	Netto huur en hernieuwbare energie resultaat 30 juni 2025	Joint venture fee inkomen 30 juni 2025	Vastgoed-beleggingen 31 dec' '25	Totaal vaste activa (IP, PPE en immateriële activa) 31 dec' '25
West-Europa					
Duitsland	13.339	12.104	8.063	678.662	766.816
Spanje	566	871	1.876	168.423	169.167
Oostenrijk	4.474	4.256	78	90.277	90.757
Nederland	1.138	883	1.033	64.840	81.522
Italië	1.252	968	442	33.498	42.263
Frankrijk	-	(1.294)	126	149.357	152.847
Portugal	1.005	791	82	40.186	40.242
Denemarken	-	(71)	-	62.739	62.954
Groot Britanië	-	(128)	-	54.987	54.987
Luxemburg	-	-	-	-	47
België	-	-	-	-	11.771
	21.774	18.380	11.700	1.342.969	1.473.373
Centraal- en Oost-Europa					
Tsjechië	1.139	1.046	2.881	117.253	121.381
Slowakije	288	212	950	114.782	116.104
Hongarije	7.358	7.238	228	300.190	300.415
Roemenië	8.094	7.770	355	293.390	298.337
Kroatië	-	(61)	-	72.327	72.333
	16.879	16.205	4.414	897.942	908.570
Baltische staten en Balkan					
Letland	3.905	3.862	-	73.754	73.800
Servië	3.003	2.647	-	105.216	105.342
	6.908	6.509	-	178.970	179.142
Andere	-	(150)	-	-	-
Totaal	45.561	40.944	16.114	2.419.881	2.561.085

5. Omzet

<i>In duizenden €</i>	30.06.2026	30.06.2025 Herzien
Huurinkomsten uit vastgoedportefeuille	40.533	36.519
Lineaire toekenning van huurkortingen	1.917	2.561
Totale bruto huuropbrengsten	42.450	39.080
Bruto-inkomsten uit hernieuwbare energie	7.235	6.481
Inkomsten uit vastgoedbeheer en facility management	16.545	14.487
Inkomsten uit projectontwikkeling	1.729	1.627
Joint Ventures fee inkomsten	18.274	16.114
Totale omzet¹	67.959	61.675

¹ De definitie van Revenue werd in H2 2025 aangepast, waarbij inkomsten uit servicekosten niet langer worden meegerekend. Het omzetcijfer voor H1 2025 werd daarom eveneens aangepast met € 9,3 miljoen.

De Groep verhuurt zijn vastgoedbeleggingen via operationele leaseovereenkomsten, doorgaans met een looptijd van meer dan vijf jaar. De bruto huurinkomsten stegen in H1 2026 met 8,6% tot € 42,5 miljoen, tegenover € 39,1 miljoen in H1 2025. Deze stijging was voornamelijk het gevolg van opgeleverde ontwikkelingsprojecten die tijdens de periode huurinkomsten begonnen te genereren. Dit compenseerde ruimschoots het wegvallen van huurinkomsten uit activa die in 2025 en begin 2026 werden verkocht, waaronder activa die in december 2025 werden overgedragen aan de Zesde Joint Venture (SAGA), en die in H1 2025 nog ongeveer € 6,7 miljoen aan huurinkomsten hadden bijgedragen. Ook VGP Park Riga en VGP Park Tiraines droegen in de vergelijkbare periode samen nog ongeveer € 1,6 miljoen bij.

De bruto huurinkomsten omvatten € 1,9 miljoen aan lineaire verwerking van huurincentives, tegenover € 2,6 miljoen in H1 2025. Dit betreft de boekhoudkundige verwerking waarbij contractuele huurincentives, zoals huurvrije periodes, gelijkmatig over de relevante looptijd van het huurcontract worden opgenomen in plaats van op het moment waarop het voordeel in cash wordt toegekend. Zonder deze boekhoudkundige aanpassing bedroegen de huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen € 40,5 miljoen in H1 2026, tegenover € 36,5 miljoen in H1 2025.

De bruto-inkomsten uit hernieuwbare energie stegen van € 6,5 miljoen in H1 2025 tot € 7,2 miljoen in H1 2026. Deze stijging werd voornamelijk gedreven door een toename van 10% van de verkochte zonne-energie tot 78 GWh, ondersteund door de verdere uitbreiding van de operationele fotovoltaïsche portefeuille. De operationele fotovoltaïsche capaciteit aan het begin van de respectieve periodes steeg jaar-op-jaar met 9%, van 155,7 MWp tot 170,5 MWp.

De inkomsten uit vergoedingen van de Joint Ventures stegen met 13,4% tot € 18,3 miljoen, tegenover € 16,1 miljoen in H1 2025. De inkomsten uit property en facility management namen met € 2,1 miljoen toe tot € 16,5 miljoen, als gevolg van de grotere Joint Venture-portefeuille onder beheer na de transactie met de Zesde Joint Venture (SAGA) in december 2025. De inkomsten uit development management stegen licht van € 1,6 miljoen tot € 1,7 miljoen.

Als gevolg hiervan stegen de totale inkomsten in H1 2026 met 10,2% tot € 68,0 miljoen, tegenover € 61,7 miljoen in H1 2025. De groei werd gedragen door hogere bruto huurinkomsten, hogere inkomsten uit hernieuwbare energie en hogere inkomsten uit vergoedingen van de Joint Ventures.

De uitsplitsing van de toekomstige huurinkomsten voor de eigen portefeuille en de Joint Ventures op proportionele basis is als volgt:

30.06.2026							
<i>In duizenden €</i>	Huur inkomsten in < 1 jaar	Huur inkomsten in < 2 jaar	Huur inkomsten in < 3 jaar	Huur inkomsten in < 4 jaar	Huur inkomsten in < 5 jaar	Huur inkomsten in > 5 jaar	Totaal
JV volgens aandeel - Actieve huur	164.266	154.242	137.157	122.995	107.368	437.504	1.123.532
JV volgens aandeel – gecommiteerde huur	1.327	1.403	1.164	1.164	911	1.532	7.501
Totaal – JV volgens aandeel	165.593	155.645	138.321	124.159	108.279	439.036	1.131.033
Eigen portefeuille - Actieve huur	90.422	82.100	72.604	63.916	58.815	320.213	688.070
Eigen portefeuille - gecommiteerde huur	16.981	46.881	61.223	63.055	63.333	596.594	848.067
Totaal – Eigen	107.403	128.981	133.827	126.971	122.148	916.807	1.536.137
Totaal – volgens aandeel	272.996	284.626	272.148	251.130	230.427	1.355.843	2.667.170

30.06.2025

<i>In duizenden €</i>	Huur inkomsten in < 1 jaar	Huur inkomsten in < 2 jaar	Huur inkomsten in < 3 jaar	Huur inkomsten in < 4 jaar	Huur inkomsten in < 5 jaar	Huur inkomsten in > 5 jaar	Totaal
JV volgens aandeel - Actieve huur	142.198	135.487	122.378	105.254	93.438	391.241	989.996
JV volgens aandeel – gecontracteerde huur	3.261	4.448	4.448	4.448	4.445	39.890	60.940
Totaal – JV volgens aandeel	145.459	139.935	126.826	109.702	97.883	431.131	1.050.936
Eigen portefeuille - Actieve huur	94.932	86.253	77.127	70.036	60.434	326.127	714.909
Eigen portefeuille - gecontracteerde huur	19.655	34.224	38.651	51.848	53.668	532.548	730.594
Totaal – Eigen	114.587	120.477	115.778	121.884	114.102	858.675	1.445.503
Totaal – volgens aandeel	260.046	260.412	242.604	231.586	211.985	1.289.806	2.496.439

De uitsplitsing van de toekomstige huurinkomsten weerspiegelt het langetermijnkarakter van de contractueel vastgelegde huurinkomsten van de Groep. De totale toekomstige gecontracteerde huurinkomsten bedragen € 2,67 miljard op proportionele basis, waarvan € 1,13 miljard betrekking heeft op het aandeel in de Joint Ventures en € 1,54 miljard op de eigen portefeuille.

Van de totale gecontracteerde huurinkomsten zal naar verwachting € 273,0 miljoen binnen één jaar worden gerealiseerd, gevolgd door € 284,6 miljoen in het tweede jaar, € 272,1 miljoen in het derde jaar, € 251,1 miljoen in het vierde jaar en € 230,4 miljoen in het vijfde jaar, telkens op proportionele basis. Nog eens € 1,36 miljard, of ongeveer 51% van de totale toekomstige huurinkomsten, heeft betrekking op periodes na vijf jaar. Dit onderstreept de lange resterende looptijd van de huurportefeuille van de Groep.

Binnen de Joint Ventures zijn de toekomstige huurinkomsten hoofdzakelijk afkomstig uit reeds lopende huurcontracten. In de eigen portefeuille is daarnaast een belangrijk deel afkomstig uit reeds ondertekende huurcontracten die nog niet zijn ingegaan. Dit weerspiegelt de ontwikkelingspijplijn van de Groep en biedt verdere groeipotentie voor de huurinkomsten zodra deze contracten inkomsten beginnen te genereren.

6. Netto waarderingswinsten/ (verliezen) op vastgoedbeleggingen

<i>In duizenden €</i>	30.06.2026	30.06.2025 Herzien
Niet-gerealiseerde meer-/ (min)waarde op vastgoedbeleggingen	63.315	121.558
Niet-gerealiseerde meer-/ (min)waarde op activa aangehouden voor verkoop ¹	-	-
Gerealiseerde meer-/ (min)waarde op de verkoop van dochterondernemingen, Joint Ventures en vastgoedbeleggingen	2.624	19.932
Totaal	65.939	141.490

De netto waarderingswinsten op vastgoedbeleggingen bedroegen in H1 2026 € 65,9 miljoen, tegenover € 141,5 miljoen in H1 2025.

De niet-gerealiseerde waarderingswinsten op vastgoedbeleggingen bedroegen € 63,3 miljoen en waren voornamelijk toe te schrijven aan ontwikkelingswinsten die werden opgenomen bij de waardering van projecten waarvan de bouw tijdens de periode van start ging. Deze waarderingswinsten weerspiegelden gemiddeld een all-in yield on cost van ongeveer 8%.

¹ De cijfers voor H1 2025 met betrekking tot Vastgoedbeleggingen en Activa aangehouden voor verkoop werden aangepast. Historisch classificeerde VGP activa die juridisch eigendom zijn van de Joint Ventures, maar economisch aan VGP toebehoren, als “activa aangehouden voor verkoop”. Na een herbeoordeling heeft de Groep beslist om zijn economische belangen in dergelijke activa te herclassificeren naar Vastgoedbeleggingen, zodat de economische realiteit en het langetermijnkarakter van deze investeringen beter worden weerspiegeld. Deze benadering wordt sinds H2 2025 consequent toegepast en werd daarom ook verwerkt in de vergelijkende cijfers voor H1 2025. De aanpassing voor H1 2025 bedraagt € 17,1 miljoen, waarbij niet-gerealiseerde waarderingswinsten/(verliezen) op activa aangehouden voor verkoop werden geherclassificeerd naar niet-gerealiseerde waarderingswinsten/(verliezen) op vastgoedbeleggingen.

De gerealiseerde waarderingswinsten uit de verkoop van dochterondernemingen, Joint Ventures en vastgoedbeleggingen bedroegen € 2,6 miljoen, tegenover € 19,9 miljoen in H1 2025. Deze hadden voornamelijk betrekking op het effect van (verwachte) afrekeningen met de Joint Ventures en de verkoop van VGP Park Tiraines tijdens de periode.

Op proportionele basis droegen de Joint Ventures nog eens € 25,1 miljoen aan netto waarderingswinsten bij, waardoor het totale waarderingsresultaat uitkwam op € 91,0 miljoen.

Het waarderingsresultaat in H1 2026 werd overwegend gedreven door de ontwikkelingsactiviteiten, terwijl de waardering van de opgeleverde activa in grote lijnen stabiel bleef. De eigen vastgoedportefeuille van de Groep, exclusief ontwikkelingsgronden maar inclusief gebouwen die voor rekening van de Joint Ventures in aanbouw zijn, werd per 30 juni 2026 gewaardeerd op basis van een gewogen gemiddeld rendement van 7,23%¹, tegenover 7,48% per 31 december 2025.

7. Investerings in joint ventures

7.1 Winsten van joint ventures

Onderstaande tabel geeft een samenvatting van de resultatenrekening van de joint ventures van de Groep met (i) Allianz Real Estate (VGP European Logistics (de Eerste joint venture), VGP European Logistics 2 (de Tweede joint venture), VGP Park München (de Derde joint venture); (ii) met Deka (de Vijfde Joint Venture); (iii) met Areim (de Zesde Joint Venture) en de geassocieerde deelnemingen; (iv) de joint venture met VUSA (Belartza) gelegen in San Sebastian, Spanje en (v) de joint venture met Weimer Bau (Siegen) in Duitsland, die allen verwerkt worden volgens de vermogensmutatiemethode en (iv) en (v) worden gerapporteerd als ontwikkelings Joint Ventures.

VGP European Logistics en VGP European Logistics 2 zijn gevestigd in Luxemburg. VGP European Logistics bezit logistiek vastgoed in Duitsland, Tsjechië, Slowakije en Hongarije. VGP European Logistics 2 bezit logistiek vastgoed in Spanje, Oostenrijk, Nederland, Italië en Roemenië. VGP Park München is gevestigd in München (Duitsland) en bezit en ontwikkelt het VGP-park gelegen in München. De Vijfde joint venture bezit vijf parken in Duitsland en de Zesde joint venture, VGP European Logistics 4, bezit activa in Duitsland, Tsjechië, Frankrijk, Slowakije, Portugal, Spanje, Italië en Oostenrijk.

De joint ventures met Vusa en Grekon bevatten grond die samen met de partner wordt ontwikkeld.

VGP NV bezit 50% rechtstreeks in alle joint ventures (behalve Belartza) en nog eens 5,1% of 10,1% in de Duitse dochterondernemingen van de Eerste en Zesde Joint Venture.

¹ Dit verschilt aanzienlijk van het gewogen gemiddelde waarderingsrendement van de Joint Ventures, aangezien hun portefeuille voornamelijk in West-Europese landen is gelegen en grotendeels uit opgeleverde activa bestaat.

30 juni 2026		
<i>In duizenden €</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint ventures volgens aandeel
Bruto huuropbrengsten	166.314	84.483
Operationele kosten verbonden aan vastgoed		
- onderliggende operationele kosten	(885)	(464)
- vastgoed management fees	(14.907)	(7.590)
Netto huurresultaat	150.522	76.429
Netto meer/(min) waarden op vastgoedbeleggingen	49.590	25.066
Administratieve kosten	(2.179)	(1.110)
Operationeel resultaat	197.933	100.385
Netto financieel resultaat	(61.021)	(30.967)
Belastingen	(29.618)	(14.956)
Resultaat over de periode	107.293	54.462

<i>Netto huurresultaat In duizenden € 30 juni 2026</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	55.170	28.395
Tweede Joint Venture	25.245	12.624
Derde Joint Venture	16.080	8.040
Vijfde Joint Venture	27.194	13.598
Zesde Joint Venture	26.832	13.773
Ontwikkelings Joint Ventures	1	(1)
Netto huurresultaat	150.522	76.429

<i>Operationeel resultaat In duizenden € 30 juni 2026</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	52,131	26,873
Tweede Joint Venture	39,145	19,575
Derde Joint Venture	15,685	7,841
Vijfde Joint Venture	27,986	13,994
Zesde Joint Venture	62,987	32,104
Ontwikkelings Joint Ventures	(1)	(2)
Operationeel resultaat	197,933	100,385

<i>Resultaat over de periode</i> <i>In duizenden €</i> <i>30 juni 2026</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	32.534	16.753
Tweede Joint Venture	23.224	11.619
Derde Joint Venture	8.481	4.239
Vijfde Joint Venture	3.693	1.847
Zesde Joint Venture	39.527	20.131
Ontwikkelings Joint Ventures	(166)	(126)
Resultaat over de periode	107.293	54.463

30 juni 2025 <i>In duizenden €</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint ventures volgens aandeel
Bruto huuropbrengsten	144.856	73.670
Operationele kosten verbonden aan vastgoed		
- onderliggende operationele kosten	1.343	676
- vastgoed management fees	(12.976)	(6.615)
Netto huurresultaat	133.223	67.731
Netto meer/(min) waarden op vastgoedbeleggingen	36.393	17.958
Administratieve kosten	(2.699)	(1.376)
Operationeel resultaat	166.917	84.313
Netto financieel resultaat	(59.911)	(30.337)
Belastingen	(20.195)	(10.157)
Resultaat over de periode	86.811	43.819

<i>Netto huurresultaat</i> <i>In duizenden €</i> <i>30 juni 2025</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	55.318	28.483
Tweede Joint Venture	23.276	11.639
Derde Joint Venture	14.846	7.423
Vijfde Joint Venture	26.292	13.145
Zesde Joint Venture	13.531	7.064
Ontwikkelings Joint Ventures	(40)	(23)
Netto huurresultaat	133.223	67.731

<i>Operationeel resultaat</i> <i>In duizenden €</i> <i>30 juni 2025</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	71,047	36,325
Tweede Joint Venture	42,494	21,251
Derde Joint Venture	3,293	1,646
Vijfde Joint Venture	35,952	17,974
Zesde Joint Venture	14,172	7,141
Ontwikkelings Joint Ventures	(41)	(24)
Operationeel resultaat	166,917	84,313

<i>Resultaat over de periode</i> <i>In duizenden €</i> <i>30 juni 2025</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	47.345	24.227
Tweede Joint Venture	28.867	14.436
Derde Joint Venture	(3.959)	(1.980)
Vijfde Joint Venture	8.726	4.361
Zesde Joint Venture	6.042	2.925
Ontwikkelings Joint Ventures	(210)	(150)
Resultaat over de periode	86.811	43.819

7.2 Samengevatte balansinformatie met betrekking tot Joint Ventures

30 juni 2026	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
<i>In duizenden €</i>		
Vastgoedbeleggingen	6.377.732	3.252.247
Andere activa	4.539	2.278
Totaal vaste activa	6.382.271	3.254.525
Handels- en andere vorderingen	66.612	33.838
Geldmiddelen en kasequivalenten	272.137	138.321
Totaal vlottende activa	338.749	172.159
Totaal activa	6.721.020	3.426.684
Langlopende financiële schulden	3.334.502	1.695.497
Andere langlopende financiële verplichtingen	289	145
Andere langlopende verplichtingen	46.112	23.312
Uitgestelde belastingverplichtingen	363.436	185.442
Totaal langlopende verplichtingen	3.744.339	1.904.396
Kortlopende financiële schulden	13.732	6.866
Handels- en andere kortlopende schulden	99.457	50.469
Totaal kortlopende verplichtingen	113.189	57.335
Totaal verplichtingen	3.857.528	1.961.731
Netto actiefwaarde	2.863.492	1.464.953

Totaal vaste activa <i>In duizenden €</i> 30 juni 2026	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	2.326.689	1.201.573
Tweede Joint Venture	977.071	488.536
Derde Joint Venture	762.399	381.200
Vijfde Joint Venture	1.148.550	574.275
Zesde Joint Venture	1.126.781	579.409
Ontwikkelings Joint Ventures	40.781	29.532
Totaal vaste activa	6.382.271	3.254.525

Totaal vlottende activa <i>In duizenden €</i> <i>30 juni 2026</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	126.825	64.825
Tweede Joint Venture	33.355	16.679
Derde Joint Venture	70.994	35.498
Vijfde Joint Venture	33.214	16.608
Zesde Joint Venture	71.541	37.061
Ontwikkelings Joint Ventures	2.820	1.487
Totaal vlottende activa	338.749	172.158

Totaal activa <i>In duizenden €</i> <i>30 juni 2026</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	2.453.514	1.266.398
Tweede Joint Venture	1.010.426	505.215
Derde Joint Venture	833.393	416.698
Vijfde Joint Venture	1.181.764	590.883
Zesde Joint Venture	1.198.322	616.470
Ontwikkelings Joint Ventures	43.601	31.019
Totaal activa	6.721.020	3.426.683

Totaal langlopende verplichtingen <i>In duizenden €</i> <i>30 juni 2026</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	1.187.087	612.695
Tweede Joint Venture	570.973	285.489
Derde Joint Venture	443.628	221.815
Vijfde Joint Venture	835.080	417.540
Zesde Joint Venture	690.797	354.310
Ontwikkelings Joint Ventures	16.774	12.547
Totaal langlopende verplichtingen	3.744.339	1.904.396

Totaal kortlopende verplichtingen <i>In duizenden €</i> <i>30 juni 2026</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	43.601	22.044
Tweede Joint Venture	22.097	11.049
Derde Joint Venture	12.519	6.260
Vijfde Joint Venture	7.365	3.683
Zesde Joint Venture	27.603	14.298
Ontwikkelings Joint Ventures	4	-
Totaal kortlopende verplichtingen	113.189	57.334

Totaal verplichtingen <i>In duizenden €</i> <i>30 juni 2026</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	1.230.688	634.739
Tweede Joint Venture	593.070	296.538
Derde Joint Venture	456.147	228.075
Vijfde Joint Venture	842.445	421.223
Zesde Joint Venture	718.400	368.608
Ontwikkelings Joint Ventures	16.778	12.547
Totaal verplichtingen	3.857.528	1.961.730

Netto actiefwaarde <i>In duizenden €</i> <i>30 juni 2026</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	1.222.826	631.659
Tweede Joint Venture	417.356	208.677
Derde Joint Venture	377.246	188.623
Vijfde Joint Venture	339.319	169.660
Zesde Joint Venture	479.922	247.862
Ontwikkelings Joint Ventures	26.823	18.472
Netto actiefwaarde	2.863.492	1.464.953

31 december 2025 In duizenden €	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Vastgoedbeleggingen	6.295.262	3.210.720
Andere activa	(1.777)	(856)
Totaal vaste activa	6.293.485	3.209.864
Handels- en andere vorderingen	79.103	40.061
Geldmiddelen en kasequivalenten	199.777	101.553
Totaal vlottende activa	278.880	141.614
Totaal activa	6.572.365	3.351.478
Langlopende financiële schulden	2.462.018	1.245.002
Andere langlopende financiële verplichtingen	561	281
Andere langlopende verplichtingen	53.871	27.186
Uitgestelde belastingverplichtingen	335.781	171.551
Totaal langlopende verplichtingen	2.852.231	1.444.020
Kortlopende financiële schulden	868.525	448.355
Handels- en andere kortlopende schulden	96.686	49.245
Totaal kortlopende verplichtingen	965.211	497.600
Totaal verplichtingen	3.817.442	1.941.620
Netto actiefwaarde	2.754.923	1.409.858
Totaal vaste activa In duizenden € 31 december 2025	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	2.322.859	1.199.608
Tweede Joint Venture	961.820	480.911
Derde Joint Venture	743.264	371.632
Vijfde Joint Venture	1.140.739	570.369
Zesde Joint Venture	1.084.209	557.954
Ontwikkelings Joint Ventures	40.594	29.390
Totaal vaste activa	6.293.485	3.209.864

Totaal vlottende activa <i>In duizenden €</i> <i>31 december 2025</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	63.754	32.836
Tweede Joint Venture	28.418	14.210
Derde Joint Venture	80.840	40.421
Vijfde Joint Venture	30.294	15.148
Zesde Joint Venture	72.951	37.654
Ontwikkelings Joint Ventures	2.623	1.345
Totaal vlottende activa	278.880	141.614

Totaal activa <i>In duizenden €</i> <i>31 december 2025</i>	Joint Ventures aan 100%%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	2.386.613	1.232.444
Tweede Joint Venture	990.238	495.121
Derde Joint Venture	824.104	412.053
Vijfde Joint Venture	1.171.033	585.517
Zesde Joint Venture	1.157.160	595.608
Ontwikkelings Joint Ventures	43.217	30.735
Totaal activa	6.572.365	3.351.478

Totaal langlopende verplichtingen <i>In duizenden €</i> <i>31 december 2025</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	300.012	155.004
Tweede Joint Venture	574.226	287.114
Derde Joint Venture	447.562	223.781
Vijfde Joint Venture	826.819	413.410
Zesde Joint Venture	687.393	352.577
Ontwikkelings Joint Ventures	16.219	12.134
Totaal langlopende verplichtingen	2.852.231	1.444.020

Totaal kortlopende verplichtingen <i>In duizenden €</i> <i>31 december 2025</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	896.310	462.535
Tweede Joint Venture	21.879	10.940
Derde Joint Venture	9.041	4.521
Vijfde Joint Venture	8.593	4.297
Zesde Joint Venture	29.373	15.301
Ontwikkelings Joint Ventures	15	6
Totaal kortlopende verplichtingen	965.211	497.600

Totaal verplichtingen <i>In duizenden €</i> <i>31 december 2025</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	1.196.322	617.539
Tweede Joint Venture	596.105	298.054
Derde Joint Venture	456.603	228.302
Vijfde Joint Venture	835.412	417.707
Zesde Joint Venture	716.766	367.878
Ontwikkelings Joint Ventures	16.234	12.140
Totaal verplichtingen	3.817.442	1.941.620

Netto actiefwaarde <i>In duizenden €</i> <i>31 december 2025</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Eerste Joint venture	1.190.291	614.905
Tweede Joint Venture	394.133	197.067
Derde Joint Venture	367.501	183.751
Vijfde Joint Venture	335.621	167.810
Zesde Joint Venture	440.394	227.730
Ontwikkelings Joint Ventures	26.983	18.595
Netto actiefwaarde	2.754.923	1.409.858

De belangrijkste bewegingen in de balans van de Joint Ventures tijdens H1 2026 hielden verband met de verdere prestaties van de bestaande Joint Venture-portefeuilles en de herfinanciering van de Eerste Joint Venture (Rheingold). De totale activa van de Joint Ventures stegen per 30 juni 2026 tot € 6,72 miljard (€ 3,43 miljard op proportionele basis), tegenover € 6,57 miljard (€ 3,35 miljard op proportionele basis) per 31 december 2025. De vastgoedbeleggingen stegen tot € 6,38 miljard (€ 3,25 miljard op proportionele basis), tegenover € 6,30 miljard (€ 3,21 miljard op proportionele basis) eind 2025. De liquide middelen namen toe van € 199,8 miljoen (€ 101,6 miljoen op proportionele basis) tot € 272,1 miljoen (€ 138,3 miljoen op proportionele basis).

In H1 2026 vonden geen transacties met de Joint Ventures plaats. De stijging van het nettoactief van € 2,75 miljard (€ 1,41 miljard op proportionele basis) per 31 december 2025 tot € 2,86 miljard (€ 1,46 miljard op proportionele basis) per 30 juni 2026 was dan ook voornamelijk het gevolg van het resultaat dat de Joint Ventures tijdens de periode realiseerden. VGP's aandeel in het resultaat van de Joint Ventures bedroeg € 54,5 miljoen.

Een belangrijke beweging binnen de financiële schulden hield verband met de herfinanciering van de Eerste Joint Venture (Rheingold) in mei 2026. De bestaande aflossende financiering van ongeveer € 844 miljoen (€ 422 miljoen op proportionele basis) werd geherfinancierd met een bulletfaciliteit van € 886 miljoen (ongeveer € 443 miljoen op proportionele basis). Daardoor wordt een aanzienlijk deel van de financiële schuld die per 31 december 2025 als kortlopend werd opgenomen, per 30 juni 2026 als langlopend gepresenteerd. De herfinanciering leidde tevens tot een stijging van de gemiddelde all-in financieringskost van Rheingold van ongeveer 2,0% tot 4,1%.

De vastgoedportefeuille van de Joint Ventures, exclusief ontwikkelingsgronden en gebouwen die door VGP voor rekening van de Joint Ventures worden gebouwd, werd per 30 juni 2026 gewaardeerd op basis van een gewogen gemiddeld rendement van 5,25%¹, tegenover 5,22% per 31 december 2025. De waarderingen van de opgeleverde Joint Venture-portefeuille bleven tijdens de periode in grote lijnen stabiel. Een wijziging van 0,10% in dit marktrendement zou leiden tot een verandering van € 118,5 miljoen in de waarde van de Joint Venture-portefeuille op 100%-basis.

De waardering van de portefeuille was gebaseerd op waarderingen uitgevoerd door de onafhankelijke vastgoedwaarderingsdeskundige IO Partners.

¹ De Development Joint Ventures houden uitsluitend ontwikkelingsgronden aan en zijn daarom niet opgenomen in de berekening van het gewogen gemiddelde rendement. De Joint Venture-portefeuille werd per 30 juni 2026 gewaardeerd op basis van een gewogen gemiddeld rendement van 5,25%, tegenover 5,22% per 31 december 2025.

VGP verleent bepaalde diensten aan de Joint Ventures, waaronder asset management, property management en advies- en managementdiensten inzake ontwikkeling, en ontvangt hiervoor vergoedingen van de Joint Ventures. Deze diensten worden op marktconforme basis verleend en geven VGP geen zeggenschap over de betrokken Joint Ventures, noch het recht om eenzijdig materiële beslissingen te nemen. Belangrijke transacties en beslissingen binnen de Joint Ventures vereisen de relevante goedkeuringen van de Raad van Bestuur en/of de aandeelhouders, overeenkomstig de respectieve Joint Venture-overeenkomsten.

7.3 Overige langlopende vorderingen

<i>in duizenden €</i>	30.06.2026	31.12.2025
Aandeelhoudersleningen aan de Eerste Joint Venture	34.661	35.716
Aandeelhoudersleningen aan de Tweede Joint Venture	23.637	25.492
Aandeelhoudersleningen aan Derde Joint Venture	141.748	139.671
Aandeelhoudersleningen aan Ontwikkelings Joint Ventures	14.901	14.335
Aandeelhoudersleningen aan Vijfde Joint Venture	233.396	233.396
Aandeelhoudersleningen aan Zesde Joint Venture	112.047	118.108
Overige langlopende vorderingen	-	-
Totaal	560.390	566.718

De overige langlopende vorderingen bestaan voornamelijk uit aandeelhoudersleningen aan de Joint Ventures. Per 30 juni 2026 bedroegen deze vorderingen € 560,4 miljoen, tegenover € 566,7 miljoen per 31 december 2025. De daling is voornamelijk het gevolg van een terugbetaling van € 6 miljoen door de Zesde Joint Venture en € 2,4 miljoen door de Tweede Joint Venture.

7.4 Deelnemingen in de joint ventures en de geassocieerde ondernemingen

<i>in duizenden €</i>	30.06.2026	31.12.2025
Per 1 januari	1.409.858	1.300.874
Toevoegingen	633	97.806
Resultaat van het jaar	54.462	41.285
Terugbetaling van eigen vermogen	-	(3.435)
Dividenden	-	(26.672)
Aanpassingen door verkoop van participaties	-	-
Op einde van de periode	1.464.953	1.409.858

De investeringen in Joint Ventures en geassocieerde deelnemingen stegen tot € 1.465,0 miljoen per 30 juni 2026, tegenover € 1.409,9 miljoen per 31 december 2025. De stijging weerspiegelt voornamelijk VGP's aandeel van € 54,5 miljoen in het resultaat van de Joint Ventures in H1 2026, aangevuld met € 0,6 miljoen aan bijkomende investeringen in verband met de finale aankoopprijsafrekening met Allianz voor Gebouw D in VGP Park München. Tijdens de periode werden geen terugbetalingen van eigen vermogen of dividenduitkeringen opgenomen.

7.5 EPRA-maatstaven toegepast op Joint Ventures volgens aandeel¹

VGP bezit een aantal Joint Ventures die in de IFRS-overzichten worden gerapporteerd onder de vermogensmutatiemethode. Deze joint ventures bezitten voornamelijk voltooide activa waarop de VGP Groep vermogensbeheerdiensten verleent. Om de transparantie en vergelijkbaarheid van de joint ventures te vergroten, vindt u hieronder aanvullende prestatie maatstaven berekend in overeenstemming met de Best Practices Recommendations van de European Public Real Estate Association (EPRA). Deze maatstaven worden gegeven volgens aandeel, in het bijzonder voor de Eerste, Tweede, Derde, Vijfde en de recent opgerichte Zesde Joint Venture. De Ontwikkelings Joint Ventures zijn buiten beschouwing gelaten omdat deze tot op heden alleen ontwikkelingsgrond bevatten.

¹ Deze toelichting met betrekking tot de EPRA-KPI's, is geen onderdeel van het beperkt nazicht van de IFRS-financiële staten.

EPRA-maatstaven toegepast op Joint Ventures volgens aandeel <i>(In duizenden €)</i>	30.06.2026	31.12.2025
EPRA Net Tangible Assets (EPRA NTA)	1.629.797	1.573.054
EPRA Netto initiële rendement (Net Initial Yield (NIY))	5,20%	5,04%
EPRA ‘Topped-up’ Netto initiële rendement	5,25%	5,10%
EPRA Leegstand (vacancy) ratio	1,2%	2,0%
EPRA “Loan to value” (LTV) ratio	31,5%	32,6%
<i>(In duizenden €)</i>	30.06.2026	30.06.2025
EPRA Inkomsten	35.670	30.640
EPRA kosten ratio (inclusief directe leegstand kosten)	10,5%	9,7%
EPRA kosten ratio (exclusief directe leegstand kosten)	10,2%	9,4%

EPRA NTA – Joint Ventures volgens aandeel <i>in duizenden €</i>	30.06.2026	31.12.2025
IFRS NAW	1.446.481	1.400.483
IFRS NAW per aandeel (in euro)	53,00	51,32
NAW (na uitoefening van opties, converteerbare schulden en overig eigen vermogen)	1.446.481	1.400.483
Uit te sluiten:		
Latente belastingen	183.297	172.448
Reële waarde van financiële derivaten	(17)	85
Immateriële vaste actieve (IFRS Balans)	36	38
Subtotaal	1.629.797	1.573.054
Reële waarde van financieringen met vaste rentevoet	-	-
Vastgoedoverdrachtsbelasting	-	-
NAW	1.629.797	1.573.054
Aantal aandelen	30.347.546	27.291.312
NAW/aandeel (in euro)	53,70	57,64

EPRA Inkomsten Joint Ventures volgens aandeel in duizenden €		
	30.06.2026	30.06.2025
Inkomsten volgens IFRS winst- en verliesrekening	54.587	43.968
Correcties om EPRA-inkomsten weer te geven, uitsluiten:		
Wijzigingen in reële waarde van vastgoedbeleggingen, vastgoedbeleggingen aangehouden voor verkoop en overige belangen	(25.066)	(17.960)
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen, vastgoedbeleggingen aangehouden voor verkoop en overige belangen	-	-
Resultaat op de verkoop van handelseigendommen, inclusief afschrijvingskosten met betrekking tot handelseigendommen	-	-
Belastingen op resultaat verkopen	-	-
Negatieve goodwill/goodwill impairment	-	-
Wijzigingen in de marktwaarde van financiële instrumenten en de bijbehorende afwikkelingskosten	(102)	97
Kosten voor de verwerving van aandelentransacties en belangen in “non- controlling” Joint Ventures	286	164
Latente belastingen met betrekking tot EPRA-correcties	5.966	4.371
Aanpassingen (i) tot (viii) hierboven met betrekking tot joint ventures (tenzij reeds opgenomen onder proportionele consolidatie)	-	-
Minderheidsbelang in verband met bovenstaande	-	-
EPRA inkomsten	35.670	30.640
Bedrijfsspecifieke aanpassingen	-	-
Bedrijfsspecifieke aangepaste inkomsten	35.670	30.640

EPRA NIY en 'topped-up' NIY Joint Ventures volgens aandeel in duizenden €		
	30.06.2026	31.12.2025
Vastgoedbeleggingen	3.289.283	3.243.953
Handelseigendommen	-	-
minus: te ontwikkelen vastgoed	(142.804)	(128.543)
Ontwikkelde portefeuille	3.146.479	3.115.409
Vergoeding voor geschatte kopers kosten	48.262	54.375
Bruto herwaardering van ontwikkelde portefeuille	3.194.741	3.169.784
Geldstroom genererende huurinkomsten op jaarbasis	165.908	159.512
Uitgaven voor onroerend goed	242	380
Netto huurinkomsten op jaarbasis	166.150	159.892
Toevoeging: huur bij het verstrijken van huurvrije periodes of andere huurkortingen	1.717	1.892
Topped-up netto huurinkomsten op jaarbasis	167.868	161.783
EPRA NIY	5,20%	5,04%
EPRA “topped-up” NIY	5,25%	5,10%

EPRA Leegstand ratio Joint Ventures volgens aandeel in duizenden €		
	30.06.2026	31.12.2025
Geschatte huurwaarde (GHW) van niet-verhuurde oppervlakte	2.148	3.476
Geschatte huurwaarde van volledige portefeuille	179.126	178.153
EPRA Leegstand ratio	1,2%	2,0%

EPRA kosten ratio's Joint Ventures volgens aandeel in duizenden €		
	30.06.2026	30.06.2025
Omvat:		
Administratieve kosten volgens IFRS winst- en verliesrekening	8.679	7.629
Netto huurlasten	67	(62)
Management vergoedingen	-	-
Andere opbrengsten/doorfacturatie om overheadkosten te dekken verminderd met eventuele gerelateerde winsten	(149)	429
Uitsluiten (indien onderdeel van hierboven):		
Afschrijvingen op vastgoedbeleggingen	10	12
Grondhuurkosten	-	-
Huurlasten vergoed via huur maar niet apart aangerekend	-	-
EPRA kosten (inclusief directe leegstand kosten)	8.885	7.126
Directe leegstand kosten	242	202
EPRA kosten (exclusief directe leegstand kosten)	8.643	6.924
Bruto huurinkomsten minus huurinkomsten uit gronden – volgens IFRS	84.487	73.674
EPRA kosten ratio (inclusief directe leegstand kosten)	10,5%	9,7%
EPRA kosten ratio (exclusief directe leegstand kosten)	10,2%	9,4%

EPRA LTV Joint Ventures volgens aandeel in duizenden €		
	30.06.2026	31.12.2025
Omvat:		
Leningen van financiële instellingen	1.150.217	1.137.830
Hybrids (inclusief converteerbare effecten, voorkeuraandelen, schulden, opties, perpetuele (leningen))	-	-
Obligatieleningen	21	27
Valuta derivaten (futures, swaps, options and forwards)	(17)	85
Netto schulden	21.712	17.991
Eigenaar-gebruikt onroerend goed (schuld)	-	-
Rekening courant (eigen vermogen eigenschappen)	-	-
Uitsluiten:		
Geldmiddelen en kasequivalenten	(137.062)	(100.268)
Netto schulden	1.034.871	1.055.665
Omvat:		
Eigenaar-gebruikt onroerend goed (schuld)	31	31
Vastgoedbeleggingen aan reële waarde	3.288.426	3.242.602
Vastgoedbeleggingen in aanbouw	-	-
Immateriële vaste activa	36	38
Netto vorderingen	-	110
Financiële vaste activa	-	-
Totaal vaste activa	3.288.493	3.242.781
LTV	31,5%	32,6%

8. Netto financieel resultaat

<i>In duizenden €</i>	30.6.2026	30.6.2025
Bancaire en andere renteopbrengsten	5.251	3.469
Renteopbrengsten uit leningen aan joint ventures en geassocieerde ondernemingen	14.375	16.631
Netto wisselkoerswinsten	-	-
Andere financiële opbrengsten	818	5.200
Financiële opbrengsten	20.444	25.300
Rentelasten op obligaties	(36.165)	(22.804)
Bancaire rentekosten	(3.832)	(3.565)
Rente geactiveerd bij vastgoedbeleggingen	4.967	2.609
Netto wisselkoersverliezen	(658)	(606)
Andere financiële kosten	(4.118)	(4.078)
Financiële kosten	(39.806)	(28.444)
Netto financieel resultaat	(19.362)	(3.144)

Het netto financieel resultaat bedroeg in H1 2026 een kost van € 19,4 miljoen, tegenover € 3,1 miljoen in H1 2025. Deze evolutie is voornamelijk toe te schrijven aan € 13,4 miljoen hogere rentelasten op obligaties en lagere overige financiële opbrengsten, aangezien H1 2025 profiteerde van eenmalige financiële inkomsten uit de terugkoop van uitstaande obligaties, die zich in H1 2026 niet herhaalden. Daarnaast daalden de rente-inkomsten uit de Joint Ventures met € 2,2 miljoen en namen de rentelasten op bankfinanciering licht toe. Deze effecten werden gedeeltelijk gecompenseerd door € 1,7 miljoen hogere rente-inkomsten op beschikbare liquide middelen en een stijging van de geactiveerde rente met € 2,4 miljoen tot in totaal € 5,0 miljoen.

De gemiddelde financieringskost steeg tot 3,0%, tegenover 2,7% per 31 december 2025. In H1 2026 ontving de Groep € 10,8 miljoen aan rente op aandeelhoudersleningen toegekend aan de Joint Ventures in cash.

9. Winst per aandeel

9.1 Winst per aandeel

<i>In aantal aandelen</i>	30.06.2026	31.12.2025
Gewogen gemiddeld aantal gewone aandelen (basis)	28,118,690	27,291,312
Verwatering	-	-
Gewogen gemiddeld aantal gewone aandelen (verwaterd)	28,118,690	27,291,312

<i>In duizenden €</i>	30.06.2026	31.12.2025
Resultaat over de periode toegewezen aan de Groep en aan de gewone aandeelhouders	119.785	290.439
Winst per aandeel (in €) - basis	4,26	10,64
Winst per aandeel (in €) - verwaterd	4,26	10,64

Het gewogen gemiddelde aantal gewone aandelen steeg per 30 juni 2026 tot 28,1 miljoen, tegenover 27,3 miljoen per 31 december 2025. Deze stijging volgde op de kapitaalverhoging van € 250 miljoen die in mei 2026 werd afgerond en netto-opbrengsten van ongeveer € 247 miljoen opleverde.

In het kader van de kapitaalverhoging werden 3.056.234 nieuwe gewone aandelen uitgegeven tegen een uitgifteprijs van € 81,80 per aandeel, waardoor het totale aantal uitstaande aandelen toenam van 27.291.312 tot 30.347.546. Aangezien de nieuw uitgegeven aandelen pas vanaf hun uitgiftedatum in mei 2026 worden opgenomen in het gewogen gemiddelde aantal aandelen, is de kapitaalverhoging slechts gedeeltelijk weerspiegeld in het gewogen gemiddelde van 28,1 miljoen aandelen voor H1 2026.

Het resultaat over de periode toerekenbaar aan de gewone aandeelhouders bedroeg € 119,8 miljoen, wat resulteerde in een gewone en verwaterde winst per aandeel van € 4,26.

9.2 EPRA NAV's – EPRA NAV's per aandeel¹

De EPRA NAV indicatoren worden bekomen door de IFRS NAV op een dergelijke manier te corrigeren zodat stakeholders de meest relevante informatie krijgen over de reële waarde van de activa en passiva.

De drie verschillende EPRA NAV indicatoren worden berekend op basis van de volgende scenario's:

1. *Net Reinstatement Value*: gaat ervan uit dat entiteiten nooit activa verkopen en streeft ernaar de waarde weer te geven die nodig is om de entiteit opnieuw op te bouwen. Het doel van deze indicator is om weer te geven wat nodig zou zijn om de vennootschap opnieuw samen te stellen via de investeringsmarkten op basis van de huidige kapitaal en financieringsstructuur, inclusief Real Estate Transfer Taxes. De EPRA NRV per aandeel betreft de EPRA NRV op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum. Zie www.epra.com
2. *Net Tangible Assets*: gaat ervan uit dat entiteiten activa kopen en verkopen, waardoor bepaalde niveaus van uitgestelde belastingen gerealiseerd worden. Het betreft de NAV die werd aangepast zodat ze ook vastgoed en overige investeringen tegen reële waarde omvat en waarbij bepaalde posten uitgesloten worden waarvan verwacht wordt dat ze geen vaste vorm zullen krijgen in een bedrijfsmodel met vastgoedbeleggingen op lange termijn. De EPRA NTA per aandeel betreft de EPRA NTA op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum. Zie www.epra.com.
3. *Net Disposal Value*: voorziet de lezer in een scenario van verkoop van de activa van de vennootschap wat leidt tot de realisatie van uitgesteld e belastingen, financiële instrumenten en bepaalde andere aanpassingen. Deze NAV moet niet aanzien worden als een liquidatie-NAV vermits in vele gevallen de reële waarde niet gelijk is aan de liquidatie- waarde. De EPRA NDV per aandeel betreft de EPRA NDV op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum. Zie www.epra.com.

30 juni 2026	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NAV	EPRA NNNAV
<i>In duizenden €</i>					
IFRS NAW	2.874.659	2.874.659	2.874.659	2.874.659	2.874.659
IFRS NAW per aandeel (in euro's)	94,72	94,72	94,72	94,72	94,72
NAV (na uitoefening van opties, converteerbare schulden en ander eigen vermogen)	2.874.659	2.874.659	2.874.659	2.874.659	2.874.659
Uit te sluiten:					
Latente belastingen	71.916	71.916	-	71.916	-
Immateriële vaste activa volgens IFRS-balans	-	(519)	-	-	-
Subtotaal	2.946.575	2.946.056	2.874.659	2.946.575	2.874.659
Reële waarde van vastrentende schulden	-	-	70.549	-	70.549
Vastgoedsoverdrachtbelasting	40.682	-	-	-	-
NAW	2.987.257	2.946.056	2.945.208	2.946.575	2.945.208
Aantal aandelen	30.347.546	30.347.546	30.347.546	30.347.546	30.347.546
EPRA NAW per aandeel (€/aandeel)	98,43	97,08	97,05	97,09	97,05

¹ Deze toelichting met betrekking tot de EPRA-KPI's is geen onderdeel van het beperkt nazicht van de IFRS-financiële staten.

31 december 2025	EPRA NRV	EPRA NTA	EPRA NDV	EPRA NAW	EPRA NNAV
<i>In duizenden €</i>					
IFRS NAW	2.600.805	2.600.805	2.600.805	2.600.805	2.600.805
IFRS NAW per aandeel (in euro's)	95,30	95,30	95,30	95,30	95,30
NAV (na uitoefening van opties, converteerbare schulden en ander eigen vermogen)	2.600.805	2.600.805	2.600.805	2.600.805	2.600.805
Uit te sluiten:					
Latente belastingen	56.108	56.108	-	56.108	-
Immateriële vaste activa volgens IFRS-balans	-	(517)	-	-	-
Subtotaal	2.656.913	2.656.396	2.600.805	2.656.913	2.600.805
Reële waarde van vastrentende schulden	-	-	86.036	-	86.036
Overdrachtbelasting op vastgoed	34.232	-	-	-	-
NAW	2.691.145	2.656.396	2.686.841	2.656.913	2.686.841
Aantal aandelen	27.291.312	27.291.312	27.291.312	27.291.312	27.291.312
EPRA NAW per aandeel (€/aandeel)	98,61	97,33	98,45	97,35	98,45

10. Vastgoedbeleggingen en activa aangehouden voor verkoop

30.06.2026				
<i>In duizenden €</i>	Opgeleverd	In aanbouw	Ontwikkelings-land	Totaal
Per 1 januari	888.497	776.616	728.286	2.393.399
Herclassificatie van aangehouden voor verkoop	-	-	-	-
Investeringsuitgaven	28.088	187.090	44.486	259.664
Aanschaffingen	110	3.669	101.735	105.514
Geactiveerde rente	1.401	5.526	876	7.803
Geactiveerde huur incentives en makelaarskosten	1.247	3.026	974	5.247
Verkopen en overdrachten	-	-	-	-
Overdracht naar aanleiding van startup van ontwikkeling	-	79.210	(79.210)	-
Overdracht naar aanleiding van oplevering van ontwikkeling	244.627	(244.627)	-	-
Netto meerwaarde/(min) waarde op vastgoedbeleggingen ¹	15.446	43.165	912	59.523
Herclassificatie naar activa aangehouden voor verkoop	-	-	-	-
Per 30 juni	1.179.416	853.675	798.059	2.831.150

De vastgoedbeleggingen van de Groep worden overeenkomstig IAS 40 tegen reële waarde gewaardeerd. Voor de bepaling van de reële waarde doet de Groep tweemaal per jaar een beroep op onafhankelijke externe vastgoeddeskundigen. Alle waarderingen per 30 juni 2026 werden uitgevoerd door iO Partners, een preferred partner van Jones Lang LaSalle. De betrokken vastgoeddeskundigen beschikken over erkende en relevante beroepskwalificaties en hebben recente ervaring met de locaties en categorieën van de gewaardeerde vastgoedbeleggingen.

De investeringsuitgaven bedroegen € 260 miljoen en hadden voornamelijk betrekking op bouwkosten voor lopende ontwikkelingen in de landen waar VGP actief is, met name Duitsland, Frankrijk, Roemenië en het

¹ Verschilt van toelichting 6 als gevolg van andere correcties ten bedrage van € 3,8 miljoen op niet-gerealiseerde waarderingswinsten/(verliezen), die geen impact hebben op vastgoedbeleggingen en activa aangehouden voor verkoop.

Verenigd Koninkrijk. De acquisities hielden voornamelijk verband met de uitbreiding van de grondbank, met aanzienlijke nieuwe grondposities in de regio's Frankenthal en Hagen in Duitsland, Reggio Emilia in Italië en Oradea in Roemenië.

<i>HFS Roll forward</i>		30.06.2026		
<i>In duizenden €</i>	Opgeleverd	In aanbouw	Ontwikkelings land	Totaal
Per 1 januari	26.482	-	-	26.482
Nettowinst uit waarderingsaanpassingen van vastgoedbeleggingen	810	-	-	810
Verkopen en desinvesteringen	(27.292)	-	-	(27.292)
Per 30 juni	-	-	-	-

		31.12.2025		
<i>In duizenden €</i>	Opgeleverd	In aanbouw	Ontwikkelings land	Totaal
Per 1 januari	850.187	587.511	632.069	2.069.767
Herclassificatie van aangehouden voor verkoop	-	-	-	-
Investeringsuitgaven	141.209	253.950	96.474	491.633
Aanschaffingen	3.371	28.773	116.773	148.917
Geactiveerde rente	3.658	8.267	1.115	13.040
Geactiveerde huur incentives en makelaarskosten	430	5.723	342	6.495
Verkopen en overdrachten	(475.570)	-	(1.361)	(476.931)
Overdracht naar aanleiding van startup van ontwikkeling	-	135.225	(135.225)	-
Overdracht naar aanleiding van oplevering van ontwikkeling	377.281	(377.281)	-	-
Netto meerwaarde/(min) waarde op vastgoedbeleggingen	14.413	134.448	18.099	166.960
Herclassificatie naar activa aangehouden voor verkoop	(26.482)	-	-	(26.482)
Per 31 december	888.497	776.616	728.286	2.393.399

<i>HFS Roll forward</i>		31.12.2025		
<i>In duizenden €</i>	Opgeleverd	In aanbouw	Ontwikkelings land	Totaal
Per 1 januari	31.316	-	2.230	33.546
Verkopen en desinvesteringen	(31.316)	-	(2.230)	(33.546)
Herclassificatie naar aangehouden voor verkoop	26.482	-	-	26.482
Per 31 december	26.482	-	-	26.482

11. Materiële vaste activa

<i>In duizenden €</i>	30.06.2026	31.12.2025
PV installaties - in gebruik (aanschafwaarde)	117.026	109.132
PV installaties - in gebruik (geacc. afschrijvingen)	(15.727)	(12.871)
PV installaties – in aanbouw	23.143	18.637
Gebruiksrecht daken voor PV installaties (IFRS 16)	10.786	11.063
Geactiveerde huurovereenkomsten onder IFRS 16	9.650	11.249
Overige materiële vaste activa	3.302	3.477
Totaal	148.180	140.687

12. Handels- en overige vorderingen

<i>In duizenden €</i>	30.06.2026	31.12.2025
Handelsvorderingen	33.840	25.520
Te ontvangen BTW	57.841	39.441
Overlopende rekeningen (actief)	9.445	5.569
Andere vorderingen	67.560	61.332
Herclassificatie naar (-)/ activa van aangehouden voor verkoop	-	(30)
Totaal	168.686	131.832

De handels- en overige vorderingen stegen per 30 juni 2026 met € 36,9 miljoen tot € 168,7 miljoen, tegenover € 131,8 miljoen per 31 december 2025. De stijging is voornamelijk toe te schrijven aan € 18,4 miljoen hogere btw-vorderingen, € 8,3 miljoen hogere handelsvorderingen en een toename van € 6,2 miljoen in de overige vorderingen, voornamelijk in verband met verwachte afrekeningen met de Joint Ventures. De overige vorderingen omvatten nog de vorig jaar geboekte promote fee, die op 1 juli werd afgewikkeld, en de clawback met betrekking tot gebouw D in München, die in de tweede jaarhelft zal worden afgewikkeld. De overlopende activa en uitgestelde kosten namen daarnaast met € 3,9 miljoen toe.

13. Aandelenkapitaal en overige reserves

13.1 Aandelenkapitaal

<i>Uitgegeven en volledig betaald</i>	Aantal Aandelen	Nominale waarde van Aandelen (€ 000)
Uitgegeven gewone aandelen op 1 januari 2026	27.291.312	105.676
Uitgifte aandelen	3.056.234	15.241
Uitgegeven gewone aandelen op 30 juni 2026	30.347.546	120.917

De Vennootschap gaf in H1 2026 3.056.234 nieuwe gewone aandelen uit in het kader van de kapitaalverhoging van € 250 miljoen. Hierdoor steeg het totale aantal uitgegeven en volgestorte gewone aandelen van 27.291.312 per 1 januari 2026 tot 30.347.546 per 30 juni 2026. Het nominale aandelenkapitaal nam met € 15,2 miljoen toe tot € 120,9 miljoen. De kapitaalverhoging leverde netto-opbrengsten van ongeveer € 247 miljoen op.

Het statutaire aandelenkapitaal van de Vennootschap bedraagt € 151,3 miljoen. De kapitaalreserve van € 30,4 miljoen die in het mutatieoverzicht van het eigen vermogen is opgenomen, houdt verband met de eliminatie van de inbreng in natura van aandelen in een aantal groepsvennootschappen en met de aftrek van kosten die verbonden waren aan de uitgifte van nieuwe aandelen en de beursnotering van de bestaande aandelen bij de beursgang van de Vennootschap in 2007.

14. Kortlopende en langlopende financiële schulden

De contractuele looptijden van rentedragende leningen en schulden (kortlopend en langlopend) zijn als volgt:

VERVALDAG <i>In duizenden €</i>	Openstaande schuld	30.06.2026		
		< 1 jaar	> 1-5 jaar	> 5 jaar
Langlopend				
Bankleningen	125.793		71.845	53.948
Schuldschein lening	1.996		1.996	-
Obligaties				
1,50% obligatie apr - 29	577.940		577.940	-
2,25% obligatie jan - 30	497.780		497.780	-
4,25% obligatie jan - 31	567.367		567.367	-
4,00% obligatie jan - 32	594.338		-	594.338
Totaal langlopende financiële schulden	2.365.214		1.716.928	648.286
Huidige				
Bankleningen	9.000	9.000		
Schuldschein lening	24.000	24.000	-	-
Obligatie				
1,625% obligatie jan - 27	219.913	219.913	-	-
Toe te rekenen interest	32.276	32.276	-	-
Totaal kortlopende financiële schulden	285.189	285.189	-	-
			-	-
Totaal kortlopende en langlopende financiële schulden	2.650.403	285.189	1.716.928	648.286

De toe te rekenen interest heeft betrekking op de vijf¹ uitgegeven obligaties (€ 29,7 miljoen), de lening van de Europese Investeringsbank (€ 2,3 miljoen) en de Schuldschein-leningen (€ 0,3 miljoen).

De totale financiële schuld op korte en lange termijn bedroeg per 30 juni 2026 € 2.650,4 miljoen, tegenover € 2.359,8 miljoen per 31 december 2025. De stijging is voornamelijk het gevolg van de uitgifte van een nieuwe obligatie van € 600 miljoen met vervaldag in januari 2032 en een coupon van 4,0%. Dit werd gedeeltelijk gecompenseerd door de terugbetaling van € 190 miljoen aan obligaties in maart 2026 en de terugkoop van € 100 miljoen van de uitstaande obligatie met vervaldag in januari 2027.

Per 30 juni 2026 werd € 2.365,2 miljoen van de financiële schuld als langlopend geclassificeerd en € 285,2 miljoen als kortlopend. De kortlopende financiële schuld bestaat voornamelijk uit de obligatie van € 219,9 miljoen met vervaldag in januari 2027, € 24,0 miljoen aan Schuldschein-leningen, € 9,0 miljoen aan bankleningen en € 32,3 miljoen aan toe te rekenen interest.

De gemiddelde financieringskost bedroeg 3,0%, tegenover 2,7% per 31 december 2025. De reële waarde van de uitstaande obligaties bedroeg per 30 juni 2026 € 2,4 miljard, tegenover een boekwaarde van € 2,5 miljard per 30 juni 2026.

¹ De op 10 januari 2022 uitgegeven obligatie wordt als twee afzonderlijke obligaties beschouwd vanwege de verschillende vervaldagen van de twee tranches en hun verschillende financieringskosten.

VERVALDAG		31.12.2025			
In duizenden €		Openstaande schuld	< 1 jaar	> 1-5 jaar	> 5 jaar
Langlopend					
Bankleningen	134.698		71.760	62.938	
Schuldschein lening	1.990		1.990	-	
Obligaties					
1,50% obligatie apr - 29	577.590		577.590	-	
1,625% obligatie jan - 27	319.584		319.584	-	
2,25% obligatie jan - 30	497.470		497.470	-	
4.25% obligatie jan - 31	566.434		-	566.434	
Totaal langlopende financiële schulden	2.097.766		1.468.394	629.372	
Huidige					
Bankleningen	-	-			
Schuldschein lening	24.000	24.000	-	-	
Obligaties					
3,50% obligatie mar - 26	189.952	189.952	-	-	
Toe te rekenen interest	48.093	48.093	-	-	
Totaal kortlopende financiële schulden	262.045	262.045	-	-	
Totaal kortlopende en langlopende financiële schulden	2.359.811	262.045	1.468.394	629.372	

De reële waarde van de uitstaande obligaties bedroeg per 31 december 2025 € 2,1 miljard (tegenover een boekwaarde van € 2,2 miljard).

14.1.1 Bankleningen

De leningen en kredietfaciliteiten toegekend aan de VGP Groep zijn gedenomineerd in € en kunnen als volgt worden samengevat (alle onderstaande cijfers zijn exclusief geactiveerde financieringskosten):

30.06.2026	Krediet	Vervaldatum	Openstaande	< 1 jaar	> 1-5 jaar	> 5 jaar
In duizenden €	faciliteit	faciliteit	schuld			
KBC Bank NV	100.000	31-dec-27	-	-	-	-
KBC Bank NV ¹	50.000	31-dec-27	-	-	-	-
Belfius Bank NV	75.000	31-dec-31	-	-	-	-
Belfius Bank NV	100.000	31-jul-27	-	-	-	-
BNP Paribas Fortis	50.000	21-mrt-28	-	-	-	-
BNP Paribas Fortis	50.000	21-mrt-29	-	-	-	-
JP Morgan SE	75.000	7-feb-28	-	-	-	-
European Investment Bank	150.000	5-feb-34	135.000	9.000	72.000	54.000
Totale bankschuld	650.000		135.000	9.000	72.000	54.000

¹ De kredietfaciliteit voor een bedrag van € 50 miljoen van KBC Bank NV is bestemd voor het uitgeven van bankgaranties binnen de groep aan derden. Per Juni 2026, bedroeg de, toegewezen maar nog niet opgenomen bankgarantie € 30,2 miljoen.

31.12.2025	Krediet	Vervaldatum	Openstaande	< 1 jaar	> 1-5 jaar	> 5 jaar
In duizenden €	faciliteit	faciliteit	schuld			
KBC Bank NV	100.000	31-dec-27	-	-	-	-
KBC Bank NV ¹	50.000	31-dec-27	-	-	-	-
Belfius Bank NV	75.000	31-dec-31	-	-	-	-
Belfius Bank NV	100.000	31-jul-27	-	-	-	-
BNP Paribas Fortis	50.000	21-mar-28	-	-	-	-
BNP Paribas Fortis	50.000	21-mar-29	-	-	-	-
JP Morgan SE	75.000	7-feb-28	-	-	-	-
European Investment Bank	150.000	5-feb-34	135.000	-	72.000	63.000
Totale bankschuld	650.000		135.000	-	72.000	63.000

14.1.2 Schuldschein leningen

De Schuldschein-leningen vertegenwoordigen een combinatie van vaste en variabele leningen waarbij de variabele rente een nominaal bedrag vertegenwoordigt van € 21 miljoen dat niet is afgedekt. De huidige gemiddelde rentevoet is 4,8% per jaar. De leningen hebben een resterende gewogen gemiddelde looptijd van 0,4 jaar.

30.06.2026	Bedrag	Vervaldatum	Uitstaand	< 1 jaar	> 1-5 jaar	> 5 jaar
In duizenden €	faciliteit	faciliteit	saldo			
Schuldschein leningen	26.000	okt '26 t/m okt '27	26.000	24.000	2.000	-

31.12.2025	Bedrag	Vervaldatum	Uitstaand	< 1 jaar	> 1-5 jaar	> 5 jaar
In duizenden €	faciliteit	faciliteit	saldo			
Schuldschein leningen	26.000	okt '26 t/m okt '27	26.000	24.000	2.000	-

14.1.3 Obligatieleningen

VGP heeft per 30 juni 2026 volgende vijf uitstaande obligaties:

- € 579,9 miljoen nominaal bedrag aan vastrentende obligaties met vervaldag op 8 april 2029 en een jaarlijkse coupon van 1,50%. De obligaties zijn genoteerd op de Luxemburgse effectenbeurs (Euro MTF) (ISIN-code: BE6327721237). De oorspronkelijke uitgifte van € 600 miljoen werd met € 20,1 miljoen verminderd na het in april 2025 afgeronde openbaar bod tot terugkoop.
- € 220,1 miljoen nominaal bedrag aan vastrentende obligaties met vervaldag op 17 januari 2027 en een jaarlijkse coupon van 1,625% (ISIN-code: BE6332786449). De oorspronkelijke tranche van € 500 miljoen werd met € 179,9 miljoen verminderd na het in 2025 afgeronde openbaar bod tot terugkoop en vervolgens met nog eens € 100 miljoen in januari 2026, waardoor per 30 juni 2026 nog € 220,1 miljoen uitstaat.
- € 500 miljoen nominaal bedrag aan vastrentende obligaties met vervaldag op 17 januari 2030 en een jaarlijkse coupon van 2,25% (ISIN-code: BE6332787454). Samen met de obligaties met vervaldag in januari 2027 werden deze oorspronkelijk uitgegeven als een financiering in twee tranches voor een totaalbedrag van € 1,0 miljard. De obligaties zijn genoteerd op de Luxemburgse effectenbeurs (Euro MTF).
- € 576 miljoen nominaal bedrag aan vastrentende obligaties met vervaldag op 29 januari 2031 en een jaarlijkse coupon van 4,25%. De obligaties zijn genoteerd op de Luxemburgse effectenbeurs (Euro MTF) (ISIN-code: BE6362152199). De oorspronkelijke uitgifte van € 500 miljoen werd in mei 2025 verhoogd met een bijkomende uitgifte van € 76 miljoen.

¹ De kredietfaciliteit voor een bedrag van € 50 miljoen van KBC Bank NV is bestemd voor het uitgeven van bankgaranties binnen de groep aan derden. Per december 2025, bedroeg de, toegewezen maar nog niet opgenomen bankgarantie € 17,7 miljoen.

- € 600 miljoen nominaal bedrag aan vastrentende groene obligaties met vervaldag op 16 januari 2032 en een jaarlijkse coupon van 4,00%. De obligaties werden uitgegeven in januari 2026 en zijn genoteerd op de Luxemburgse effectenbeurs (Euro MTF).

14.2 Belangrijke voorwaarden en convenanten

In 2026 bleef de Groep ruimschoots binnen de convenanten van zijn bankleningen, Schuldschein-leningen en obligaties. Er deden zich geen gevallen van wanbetaling voor en er werden geen inbreuken op de convenanten van de leningsovereenkomsten vastgesteld.

15. Voorwaardelijke verbintenissen en toezeggingen

<i>(in duizenden €)</i>	30.06.2026	31.12.2025
Voorwaardelijke verplichtingen	35.935	23.574
Toezeggingen tot aankoop van land	136.910	188.993
Toezeggingen tot het ontwikkelen van nieuwe projecten	584.283	585.611
Totaal voorwaardelijke verbintenissen en toezeggingen	757.128	798.178

Per 30 juni 2026 bedroegen de voorwaardelijke verplichtingen en aangegane verbintenissen van de Groep € 757,1 miljoen, tegenover € 798,2 miljoen per 31 december 2025. Dit omvat € 35,9 miljoen aan voorwaardelijke verplichtingen, € 141,5 miljoen aan verbintenissen voor de aankoop van gronden en € 584,3 miljoen aan verbintenissen voor de ontwikkeling van nieuwe projecten.

De voorwaardelijke verplichtingen hebben voornamelijk betrekking op bankgaranties die werden verstrekt in het kader van grondaankopen en infrastructuurwerken op ontwikkelingsgronden.

De verbintenissen voor de aankoop van gronden bedroegen € 136,9 miljoen en hebben betrekking op ongeveer 2,7 miljoen m² grond. Voor deze gecommitteerde gronden werd reeds € 15,1 miljoen aan voorschotten betaald, die als vastgoedbeleggingen zijn opgenomen. De grootste uitstaande verbintenissen voor grondaankopen hebben betrekking op percelen in Italië, Portugal, Denemarken, Frankrijk en Roemenië. Naar verwachting zal ongeveer € 111,2 miljoen van de totale verbintenissen voor grondaankopen binnen de komende twaalf maanden worden betaald.

De verbintenissen voor de ontwikkeling van nieuwe projecten bedroegen € 584,3 miljoen, nagenoeg in lijn met € 585,6 miljoen per 31 december 2025. Deze omvatten € 438,5 miljoen aan resterende bouwkosten voor lopende ontwikkelingen, € 117,1 miljoen aan geraamde bouwkosten voor toekomstige projecten die reeds zijn voorverhuurd en € 28,7 miljoen aan verbintenissen voor installaties voor hernieuwbare energie. Naar verwachting zal ongeveer € 476,3 miljoen van de totale ontwikkelingsverbintenissen binnen de komende twaalf maanden worden besteed.

16. Related Parties

In H1 2026 rondde de Groep een kapitaalverhoging van € 250 miljoen af via de uitgifte van 3.056.234 nieuwe gewone aandelen. Little Rock en Tomanvi, referentieaandeelhouders van de Groep en bijgevolg verbonden partijen, namen pro rata hun bestaande participatie deel aan de kapitaalverhoging en onder dezelfde voorwaarden als de overige deelnemende investeerders.

17. Gebeurtenissen na balansdatum

Sinds 30 juni 2026 hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan die een materiële impact hebben op de verkorte financiële staten van de Groep.

BIJKOMENDE TOELICHTINGEN DIE GEEN DEEL UITMAKEN VAN DE VERKORTE HALFJAARLIJKSE FINANCIËLE STATEN

Voor de periode afgesloten op 30 juni

1 WINST-EN-VERLIESREKENING, PROPORTIONEEL GECONSOLIDEERD

In de onderstaande tabel is het proportionele geconsolideerde winst- en verliesrekeningbelang van de Groep in de Joint Ventures opgenomen. Het belang dat rechtstreeks door de Groep wordt gehouden (5,1% en 10,1%) in de Duitse dochterondernemingen van de joint ventures is opgenomen in de cijfers van 50% van de joint ventures (aandeel van VGP).

Proportionele geconsolideerde winst- en verliesrekening <i>In duizenden €</i>	30.06.2026			30.06.2025		
	Groep	Joint ventures	Totaal	Groep	Joint ventures	Totaal
Bruto huuropbrengsten	42.450	84.483	126.933	39.080	73.670	112.750
Netto operationele kosten/inkomsten verbonden aan vastgoed ¹	3.984	(8.054)	(4.070)	(2.867)	(5.939)	(8.806)
Netto huuropbrengsten	46.434	76.429	122.863	36.213	67.731	103.944
Bruto hernieuwbare energieopbrengsten	7.235	-	7.235	6.481	-	6.481
Netto operationele kosten verbonden aan hernieuwbare energie	(1.930)	-	(1.930)	(1.750)	-	(1.750)
Netto hernieuwbare energieopbrengsten	5.305	-	5.305	4.731	-	4.731
Bruto huur- en hernieuwbare energieopbrengsten	49.685	84.483	134.168	45.561	73.670	119.231
Netto huur- en hernieuwbare energieopbrengsten	51.739	76.429	128.168	40.944	67.731	108.675
Joint venture fee inkomsten	18.274	-	18.274	16.114	-	16.114
Netto meer-/(min)waarde op vastgoedbeleggingen	65.939	25.066	91.005	141.490	17.958	159.448
Administratieve kosten	(30.109)	(1.110)	(31.219)	(30.608)	(1.376)	(31.984)
Andere kosten	-	-	-	-	-	-
Operationeel resultaat	105.843	100.385	206.228	167.940	84.313	252.253
Netto financieel resultaat	(19.362)	(30.967)	(50.329)	(3.144)	(30.337)	(33.481)
Belastingen	(21.158)	(14.956)	(36.114)	(28.090)	(10.157)	(38.247)
Resultaat van de periode	65.323	54.462	119.785	136.706	43.819	180.525

¹ De netto operationele kosten verbonden aan vastgoed omvatten € 5,5 miljoen aan asset management-vergoedingen binnen de Joint Ventures op proportionele basis. Exclusief deze vergoedingen bedragen de netto huurinkomsten € 128,4 miljoen in H1 2026 en € 108,8 miljoen in H1 2025.

2 BALANS, PROPORTIONEEL GECONSOLIDEERD

In de onderstaande tabel is het proportionele geconsolideerde balansbelang van de Groep in de Joint Ventures opgenomen. Het rechtstreeks door de Groep gehouden belang (5,1% en 10,1%) in de Duitse werkmaatschappijen van de Joint Ventures zijn opgenomen in de cijfers van 50% Joint Ventures (aandeel VGP).

Proportioneel geconsolideerde balans <i>In duizenden €</i>	30.06.2026			31.12.2025		
	Groep	Joint Venture	Totaal	Groep	Joint Venture	Totaal
Vastgoedbeleggingen	2.831.150	3.252.247	6.083.397	2.393.399	3.210.720	5.604.119
Vastgoedbeleggingen opgenomen in activa aangehouden voor verkoop	-	-	-	26.482	-	26.482
Totaal vastgoedbeleggingen	2.831.150	3.252.247	6.083.397	2.419.881	3.210.720	5.630.601
Andere activa	720.307	2.278	722.585	718.633	(856)	717.777
Totaal vaste activa	3.551.457	3.254.525	6.805.982	3.138.514	3.209.864	6.348.378
Handels- en andere vorderingen	168.686	33.838	202.524	131.832	40.061	171.893
Geldmiddelen en kasequivalenten	598.649	138.321	736.970	523.094	101.553	624.647
Groep activa aangehouden voor verkoop	-	-	-	825	-	825
Totaal vlottende activa	767.335	172.159	939.494	655.751	141.614	797.365
Totaal activa	4.318.792	3.426.684	7.745.476	3.794.265	3.351.478	7.145.743
Langlopende financiële schulden	2.365.214	1.695.497	4.060.711	2.097.766	1.245.002	3.342.768
<i>Joint Venture aandeelhoudersleningen</i>	-	552.130	552.130	-	555.505	555.505
<i>Externe langlopende financiële schulden</i>	2.365.214	1.143.367	3.508.581	2.097.766	689.497	2.787.263
Andere langlopende financiële verplichtingen	-	145	145	-	281	281
Andere langlopende verplichtingen	58.139	23.312	81.451	55.047	27.186	82.233
Uitgestelde belastingverplichtingen	83.134	185.442	268.576	65.636	171.551	237.187
Totaal langlopende verplichtingen	2.506.487	1.904.396	4.410.883	2.218.449	1.444.020	3.662.469
Kortlopende financiële schulden	285.189	6.866	292.055	262.045	448.355	710.400
Handels- en andere kortlopende schulden	117.410	50.469	167.879	121.365	49.245	170.610
Verplichtingen m.b.t. activa aangehouden voor verkoop	-	-	-	1.460	-	1.460
Totaal kortlopende verplichtingen	402.599	57.335	459.934	384.870	497.600	882.470
Totaal verplichtingen	2.909.086	1.961.731	4.870.817	2.603.319	1.941.620	4.544.939
Netto activa	1.409.706	1.464.953	2.874.659	1.190.946	1.409.858	2.600.804

ALTERNATIEVE PRESTATIEMAATSTAVEN

De informatie over de door de Groep¹ gebruikte alternatieve prestatie maatstaven (Alternative Performance Measures of APM's) is beschikbaar op de website van de Groep: <https://www.vgpparks.eu/investors/alternative-performance-measures/>. In deze rubriek verstrekt de Groep bijkomende informatie over de APM's die in deze publicatie van de halfjaarresultaten worden gebruikt.

Gecommitteerde huurovereenkomsten op jaarbasis of huurinkomsten op jaarbasis/Toegezegde en getekende huurovereenkomsten op jaarbasis

Definitie (zie Woordenlijst): Gecommitteerde huurinkomsten op jaarbasis, ook aangeduid als “committed annualised rent income” of CARA, vertegenwoordigen de geannualiseerde huurinkomsten uit alle huurovereenkomsten die binnen de Groep werden ondertekend. Dit omvat (i) huurovereenkomsten die reeds zijn ingegaan en waarvoor het vastgoed aan de huurder werd opgeleverd en (ii) ondertekende toekomstige huurovereenkomsten waarvoor de oplevering aan de huurder nog moet plaatsvinden. CARA weerspiegelt bijgevolg het potentiële huurinkomstenniveau op jaarbasis zodra alle ondertekende huurovereenkomsten effectief zijn geworden, zonder rekening te houden met toegekende huurkortingen. De post in de financiële staten die het meest rechtstreeks met CARA kan worden vergeleken, is de bruto huurinkomsten. Beide maatstaven verschillen voornamelijk omdat (i) CARA ondertekende huurovereenkomsten omvat waarvoor het vastgoed nog niet aan de huurder werd opgeleverd en die bijgevolg nog niet bijdragen aan de bruto huurinkomsten, (ii) huurincentives niet in mindering worden gebracht van CARA, maar wel worden verwerkt in de bruto huurinkomsten, en (iii) huurovereenkomsten die tijdens de verslagperiode werden beëindigd of activa die tijdens de verslagperiode aan Joint Ventures werden overgedragen of op andere wijze werden gedesinvesteerd, niet langer in CARA zijn opgenomen, hoewel zij gedurende een deel van de verslagperiode nog huurinkomsten kunnen hebben gegenereerd.

<i>(in miljoen EUR)</i>	30.06.2026	30.06.2025
Gecommitteerde huurovereenk. op jaarbasis incl. JV aan 100% (CARA)	488,9	441,3
- Gecommitteerde huurovereenk. Joint Ventures	(328,4)	(291,5)
Gecommitteerde huurovereenk. op jaarbasis - Eigen portefeuille	160,5	149,8
- niet-cash genererende huurovereenkomsten	(64,4)	(54,4)
Cash genererende huurovereenkomsten op jaarbasis	96,1	95,4
Cash genererende huurovereenkomsten halfjaar (i.p.v. jaarbasis)	48,0	47,7
- correctie voor (i) huurkortingen, (ii) start datum of nieuwe cash genererende huurovereenkomsten in de rapporteringsperiode, (iii) beëindigde huurovereenkomsten waarvoor in de rapporteringsperiode nog huurinkomsten werden erkend	(5,5)	(8,6)
Bruto huurinkomsten	42,5	39,1

Bijkomende geannualiseerde huurinkomsten zodra volledig opgeleverd en verhuurd

Bijkomende geannualiseerde huurinkomsten zodra volledig opgeleverd en verhuurd vertegenwoordigen de potentiële jaarlijkse huurinkomsten die de Groep kan genereren zodra een gebouw volledig is opgeleverd en verhuurd. Deze maatstaf wordt berekend door (i) de geschatte huurwaarde per m² per jaar (“ERV” – zie Woordenlijst), zoals bepaald door de externe waarderingsdeskundige, te vermenigvuldigen met (ii) de totale niet-verhuurde oppervlakte. Er is geen post in de financiële staten die rechtstreeks met deze maatstaf kan worden gereconcilieerd. Deze potentiële bijkomende huurinkomsten worden evenwel door de externe waarderingsdeskundige in aanmerking genomen bij de bepaling van de reële waarde van de vastgoedbelegging.

Kasstroom genererende huurovereenkomsten

Definitie (zie Woordenlijst): Kasstroom genererende huurovereenkomsten zijn huurovereenkomsten die zijn ingegaan en waarvoor de onderliggende ruimtes aan de respectieve huurders zijn opgeleverd, waardoor de contractuele huurbetalingen verschuldigd zijn geworden en de activa recurrente huurinkomsten genereren voor de Groep. Huurkortingen, zoals huurvrije periodes of gefaseerde huurprijzen, kunnen nog van toepassing zijn; de huurovereenkomst is evenwel juridisch van kracht en afdwingbaar en de huurder heeft het vastgoed in gebruik genomen. De post in de financiële staten die het meest rechtstreeks met deze APM kan worden vergeleken, is de bruto huurinkomsten. Beide maatstaven verschillen voornamelijk omdat (i) kasstroom genererende

¹ De berekening en aansluiting van de EPRA-maatstaven zijn opgenomen in de afzonderlijke toelichtingen 7.5 – EPRA-prestatie maatstaven voor de joint ventures naar rato van het aandeel van de Groep en 9.2 – EPRA-NAV's – EPRA-NAV per aandeel.

huurovereenkomsten op geannualiseerde basis worden weergegeven en bijgevolg geen rekening houden met het tijdstip waarop de huurovereenkomst tijdens de verslagperiode is ingegaan, terwijl de bruto huurinkomsten worden opgenomen op basis van de periode waarin de huurovereenkomst effectief is, en (ii) huurkortingen niet in mindering worden gebracht van de kasstroom genererende huurovereenkomsten, maar wel worden verwerkt in de bruto huurinkomsten.

Geactiveerde huurinkomsten / Nieuwe geactiveerde huurovereenkomsten

Definitie: Geactiveerde huurinkomsten / Nieuwe geactiveerde huurovereenkomsten vertegenwoordigen de bijkomende geannualiseerde huurinkomsten uit huurovereenkomsten die tijdens de huidige verslagperiode cash-genererend zijn geworden, met andere woorden huurovereenkomsten waarvoor de onderliggende ruimtes tijdens de verslagperiode aan de huurders werden opgeleverd. De maatstaf in de financiële staten die het meest rechtstreeks met deze APM kan worden vergeleken, is de wijziging in de bruto huurinkomsten tussen de huidige en de voorgaande verslagperiode. Beide maatstaven verschillen voornamelijk omdat (i) de geactiveerde huurinkomsten op geannualiseerde basis worden weergegeven en bijgevolg geen rekening houden met het tijdstip waarop de huurovereenkomst tijdens de verslagperiode is ingegaan, terwijl de bruto huurinkomsten worden opgenomen op basis van de periode waarin de huurovereenkomst effectief is, en (ii) huurincentives niet in mindering worden gebracht van deze APM, maar wel worden verwerkt in de bruto huurinkomsten.

Nieuwe en hernieuwde huurovereenkomsten

Definitie: Nieuwe en hernieuwde huurovereenkomsten vertegenwoordigen de geannualiseerde huurinkomsten die tijdens de verslagperiode werden vastgelegd of aangepast door middel van nieuwe huurovereenkomsten, hernieuwingen van bestaande huurovereenkomsten, aanpassingen aan bestaande huurovereenkomsten en indexerings. Dit omvat (i) huurinkomsten uit nieuw ondertekende huurovereenkomsten, die de gecontracteerde geannualiseerde huurinkomsten verhogen, (ii) huurinkomsten uit hernieuwingen van bestaande huurovereenkomsten, waarbij bestaande huurovereenkomsten worden verlengd, eventueel tegen gewijzigde huurvoorwaarden, en (iii) wijzigingen in huurinkomsten als gevolg van aanpassingen aan bestaande huurovereenkomsten of contractuele indexerings. Hoewel hernieuwingen van bestaande huurovereenkomsten in het algemeen bestaande gecontracteerde huurinkomsten behouden in plaats van volledig nieuwe huurinkomsten te creëren, kunnen wijzigingen in het huurniveau bij hernieuwing, aanpassing of indexering leiden tot een stijging of daling van de gecontracteerde geannualiseerde huurinkomsten. De maatstaf in de financiële staten die het meest rechtstreeks met deze KPI kan worden vergeleken, is de wijziging in de bruto huurinkomsten tussen de huidige en de voorgaande verslagperiode. Beide maatstaven verschillen voornamelijk omdat (i) de nieuwe en hernieuwde huurovereenkomsten op geannualiseerde basis worden weergegeven en geen rekening houden met de werkelijke ingangsdatum van de betrokken huurovereenkomst, hernieuwing, aanpassing of indexering, waarbij de ingangsdatum van nieuw ondertekende huurovereenkomsten in een latere verslagperiode kan vallen, en (ii) huurincentives niet in mindering worden gebracht van deze KPI, maar wel worden verwerkt in de bruto huurinkomsten.

Proportionele netto huurinkomsten

Definitie: De proportionele netto huurinkomsten vertegenwoordigen de netto huurinkomsten die worden gegenereerd door de eigen portefeuille van de Groep, aangevuld met het aandeel van de Groep in de netto huurinkomsten die door de Joint Ventures worden gegenereerd. De maatstaf wordt afgeleid uit de proportioneel geconsolideerde winst-en-verliesrekening die is opgenomen in de Bijkomende toelichtingen die geen deel uitmaken van de gecontroleerde financiële staten.

<i>in miljoen EUR</i>	30.06.2026	30.06.2025
Netto-inkomsten uit huur en hernieuwbare energie (winst- en verliesrekening)	51,7	40,9
- Netto hernieuwbare energieopbrengsten	(5,3)	(4,7)
+ Netto huuroopbrengsten van Joint Venture volgens aandeel	76,4	67,7
Proportionele netto huurinkomsten	122,8	103,9

Gemiddelde financieringskost

Definitie: De gemiddelde financieringskost vertegenwoordigt de gemiddelde jaarlijkse rentevoet op de uitstaande financiële schuld op de verslagdatum, rekening houdend met het bedrag van de uitstaande schuld.

30.06.2026			
	Uitstaande schuld (B)	Interestvoet	Interest kost op jaarbasis (A)
EIB lening	135.000	4,15%	5.603
Apr-29 Obligatie	579.900	1,50%	8.699
Jan-27 Obligatie	220.100	1,63%	3.577
Jan-30 Obligatie	500.000	2,25%	11.250
Jan-31 Obligatie	576.000	4,25%	24.480
Jan-32 Obligatie	600.000	4,00%	24.000
Nord LB Schuldschein	4.000	3,00%	120
Nord LB Schuldschein	20.000	5,24%	1.047
Nord LB Schuldschein	1.000	2,90%	29
Nord LB Schuldschein	1.000	5,34%	53
Totaal	2.637.000		78.857
Gemiddelde financieringskost (A)/(B)	3,0%		

31.12.2025			
	Uitstaande schuld (B)	Interestvoet	Interest kost op jaarbasis (A)
EIB lening	135.000	4,15%	5.603
Mar-26 Obligatie	190.000	3,50%	6.650
Apr-29 Obligatie	579.900	1,50%	8.699
Jan-27 Obligatie	320.100	1,63%	5.202
Jan-30 Obligatie	500.000	2,25%	11.250
Jan-31 Obligatie	576.000	4,25%	24.480
Nord LB Schuldschein	4.000	3,00%	120
Nord LB Schuldschein	20.000	4,90%	980
Nord LB Schuldschein	1.000	2,90%	29
Nord LB Schuldschein	1.000	5,00%	50
Totaal	2.327.000		63.062
Gemiddelde financieringskost (A)/(B)	2,7%		

Gearing ratio/Schuldgraad

Definitie: De schuldgraad gearing ratio geeft de financiële hefboomwerking van de Groep weer en wordt berekend door de geconsolideerde netto financiële schuld te delen door het totaal van het eigen vermogen en de verplichtingen, oftewel het totaal van de activa.

<i>In duizenden €</i>	30.6.2026	31.12.2025	30.6.2025
Langlopende financiële schulden	2.365.214	2.097.766	2.119.942
Andere langlopende financiële verplichtingen	-	-	-
Kortlopende financiële schulden	285.189	262.045	209.227
Verplichtingen m.b.t. activa aangehouden voor verkoop	-	-	-
Totale financiële schuld	2.650.403	2.359.811	2.329.169
Geldmiddelen en kasequivalenten	(598.649)	(523.094)	(423.632)
Geldmiddelen en kasequivalenten geclassificeerd als Groep activa aangehouden voor verkoop	-	(795)	(440)
Totaal netto financiële schuld (A)	2.051.754	1.835.922	1.905.097
Totaal eigen vermogen en verplichtingen (B)	5.783.745	5.204.123	5.029.670
Gearing ratio/schuldgraad ((A)/(B))	35,5%	35,3%	37,9%

Proportionele loan-to-value

Definitie: De loan-to-value (LTV) wordt berekend door de netto financiële schuld te delen door de waarde van de vastgoedbeleggingen. De proportionele loan-to-value wordt op dezelfde basis berekend, maar omvat eveneens het proportionele aandeel van de Groep in de netto financiële schuld en de vastgoedbeleggingen aangehouden via de Joint Ventures en geassocieerde ondernemingen. Aangezien de externe schuld ook de EIB-lening omvat die wordt aangewend voor de financiering van materiële vaste activa binnen het segment Hernieuwbare energie, worden de overeenkomstige activa eveneens opgenomen in de noemer van de LTV-berekening.

<i>(in duizenden EUR)</i>	30.06.2026	31.12.2025
Vastgoedbeleggingen volgens proportioneel aandeel	6.083.397	5.630.601
Materiële vaste activa – Hernieuwbare energie	135.228	125.961
Totaal Actief (B)	6.218.625	5.756.562
Geldmiddelen en kasequivalenten volgens proportioneel aandeel	736.970	624.647
Externe financiële schulden volgens proportioneel aandeel	3.800.636	3.497.663
Netto proportionele schuld (A)	3.063.666	2.873.016
Proportionele Loan to Value (A/B)	49,4%	50,0%

Proportionele vastgoedbeleggingen naar aandeel en aan 100%

Definitie: De proportionele vastgoedbeleggingen naar aandeel, zoals afgeleid uit de Bijkomende Toelichtingen, weerspiegelen VGP's economische blootstelling aan vastgoedbeleggingen door de rechtstreeks door de Groep aangehouden vastgoedbeleggingen te combineren met VGP's aandeel in de vastgoedbeleggingen die via de Joint Ventures worden aangehouden. Per 30 juni 2026 bedroeg dit € 6.083 miljoen, bestaande uit € 2.831 miljoen aan vastgoedbeleggingen van de Groep en € 3.252 miljoen aan vastgoedbeleggingen van de Joint Ventures naar aandeel.

Proportioneel geconsolideerde balans	30.06.2026			31.12.2025		
	Groep	Joint Venture	Totaal	Groep	Joint Venture	Totaal
<i>In duizenden €</i>						
Vastgoedbeleggingen	2.831.150	3.252.247	6.083.397	2.393.399	3.210.720	5.604.119
Vastgoedbeleggingen opgenomen in activa aangehouden voor verkoop	-	-	-	26.482	-	26.482
Totaal vastgoedbeleggingen	2.831.150	3.252.247	6.083.397	2.419.881	3.210.720	5.630.601

Vastgoedbeleggingen aan 100% weerspiegelen de volledige waarde van de vastgoedportefeuille die rechtstreeks door VGP en via haar Joint Ventures wordt aangehouden, ongeacht het economische eigendomspercentage van VGP in deze Joint Ventures. Per 30 juni 2026 bedroeg dit € 9.209 miljoen, bestaande uit € 2.831 miljoen aan vastgoedbeleggingen van de Groep en € 6.378 miljoen aan vastgoedbeleggingen van de Joint Ventures aan 100%, zoals toegelicht in Toelichting 7.2.

30 juni 2026 <i>In duizenden €</i>	Joint Ventures aan 100%	Joint Ventures volgens aandeel
Vastgoedbeleggingen	6.377.732	3.252.247

Gewogen gemiddeld rendement

Het gewogen gemiddelde rendement vertegenwoordigt het gemiddelde rendement van de vastgoedbeleggingsportefeuille van de Groep en wordt berekend door (i) de gecontracteerde geannualiseerde huurinkomsten, verhoogd met de geschatte huurwaarde ("ERV") van de niet-verhuurde ruimte zoals bepaald door de externe waarderingsdeskundige, te delen door (ii) de reële waarde van de betrokken vastgoedbeleggingen zoals bepaald door de externe waarderingsdeskundige. Deze terminologie sluit aan bij het persbericht, waar het rendement wordt toegepast op de contractuele huurinkomsten, aangevuld met de geschatte huurwaarde van de niet-verhuurde ruimte.

Yield on cost

De yield on cost vertegenwoordigt het verwachte rendement op de totale kostprijs van een vastgoedbelegging en wordt berekend door (i) de gecontracteerde geannualiseerde huurinkomsten, verhoogd met de geschatte huurwaarde ("ERV") van de niet-verhuurde ruimte zoals bepaald door de externe waarderingsdeskundige, te delen door (ii) de totale kostprijs van het actief. De totale kostprijs omvat de acquisitie- of grondkost, bouw- en ontwikkelingskosten, toegewezen infrastructuurkosten, geactiveerde ontwikkelingsvergoedingen en geactiveerde rente.



Verslag van de commissaris aan het bestuursorgaan van VGP NV omtrent de beoordeling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2026

Inleiding

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de bijgevoegde verkorte geconsolideerde balans van VGP NV per 30 juni 2026, alsmede van de verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening, het verkorte geconsolideerde overzicht van het volledig perioderesultaat, het verkorte geconsolideerde mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het verkorte geconsolideerde kasstroomoverzicht over de periode van 6 maanden die op die datum is beëindigd, evenals van de toelichtingen ("de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie"). Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en het weergeven van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid een conclusie te formuleren bij de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie op basis van onze beoordeling.

Reikwijdte van een beoordeling

We hebben onze beoordeling uitgevoerd overeenkomstig ISRE 2410, "Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit". Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het vragen van inlichtingen, hoofdzakelijk aan financiële en boekhoudkundige verantwoordelijken, en het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingsprocedures. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een controle uitgevoerd in overeenstemming met de Internationale Controlestandaarden (ISA). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis hebben van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden geïdentificeerd. Bijgevolg brengen wij dan ook geen controle-oordeel tot uitdrukking.

Conclusie

Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons er toe aanzet van mening te zijn dat de bijgevoegde tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2026 niet in alle van materieel belang zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Zaventem, 19 augustus 2026

Error! Unknown document property name. is a business unit of Error! Unknown document property name..

Error! Unknown document property name. is a business unit of Error! Unknown document property name..
Error! Unknown document property name. and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Zetel:
Luchthaven Brussel Nationaal 1K
B-1930 Zaventem

Error! Unknown document property name.
Error! Unknown document property name.
Error! Unknown document property name.



Verslag van de commissaris aan de raad van bestuur van VGP NV omtrent de beoordeling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële informatie over de periode van 6 maanden afgesloten op 30 juni 2026*Error! Unknown document property name.*

KPMG Bedrijfsrevisoren
Commissaris
vertegenwoordigd door

Frederic Poesen
Bedrijfsrevisor

Melissa Carton
Bedrijfsrevisor

WOORDENLIJST

Aanvangsrendement

Is verhouding tussen de (initiële) contractuele huur van een onroerend goed, na aftrek van een ingeschatte jaarlijkse recurrente niet-recupereerbare vastgoed kosten, en de aanschaffingswaarde/marktwaarde (na aftrek van notaris en overige aankoopkosten).

Allianz

Betekent, met betrekking tot (i) de Eerste Joint Venture, Allianz AZ Finance VII Luxembourg S.A., SAS Allianz Logistique S.A.S.U, en Allianz Benelux SA (allen verbonden ondernemingen van Allianz Real Estate GmbH) tezamen; (ii) de Tweede Joint Venture, Allianz AZ Finance VII Luxembourg S.A., en (iii) de Derde Joint Venture, Allianz Pensionskasse AG, Allianz Versorgungskasse Versicherungsverein a.G., Allianz Lebensversicherungs-AG en Allianz Lebensversicherungs AG.

Allianz joint ventures of AZ JV

Betekent de Eerste Joint Venture, de Tweede Joint Venture en de Derde Joint Venture samen.

AZ JVA ('s) of Allianz Joint Venture Agreement(s)

Betekent elk van (i) de joint venture overeenkomst gesloten tussen Allianz en VGP NV met betrekking tot de Eerste Joint Venture; (ii) de joint venture overeenkomst gesloten tussen Allianz en VGP NV met betrekking tot de Tweede Joint Venture; en (iii) de joint venture overeenkomst gesloten tussen Allianz en VGP Logistics S,à r,l, (een 100% dochteronderneming van VGP NV) met betrekking tot de Derde Joint Venture.

Belgisch wetboek van vennootschappen en verenigingen

Betekent het belgische wetboek van vennootschappen en verenigingen gedateerd op 23 maart 2019 (Code des sociétés et associations), zoals van tijd tot tijd gewijzigd of geherformuleerd.

Beschikbare kasmiddelen voor schuldaflossing

Betekent voor de covenant Dekkingsgraad voor schuldaflossing, de beschikbare kasmiddelen (d.i. exclusief aan restricties onderheven/onbeschikbare geldmiddelen) vermeerderd met inkomsten voor intrest- en afschrijvingskosten van VGP N.V.

Bezettingsgraad

De bezettingsgraad wordt berekend door het totaal verhuurde verhuurbare oppervlak (m²) te delen door het totaal verhuurbare oppervlak (m²) inclusief eventuele leegstand (m²).

Break

Eerste opzegoptie van een huurovereenkomst.

Contante waarde van de kasstroom ('Discounted cashflow')

Dit is een waarderingsmethode gebaseerd op een gedetailleerde geprojecteerde inkomstenstroom die wordt verdisconteerd naar een netto actuele waarde tegen een bepaalde disconteringsvoet gebaseerd op het risico van de te waarderen activa.

Contractuele huur

De brutohuur zoals contractueel overeengekomen in de huurovereenkomst op de datum van ondertekening.

Derde joint venture

Betekent VGP Park München GmbH, de 50:50 joint venture tussen VGP en Allianz.

Derivaten

Als kredietnemer wil VGP zich beschermen tegen rentestijgingen, Dit renterisico kan gedeeltelijk worden afgedekt door het gebruik van derivaten (zoals renteswapcontracten).

Eerste joint venture

Betekent VGP European Logistics S,à r,l,, de 50:50 joint venture tussen VGP en Allianz, ook aangeduid als "Rheingold".

EPRA

De European Public Real Estate Association, een organisatie uit de vastgoedsector, heeft richtlijnen voor aanbevelingen voor best practices gepubliceerd om consistentie en transparantie in de vastgoedrapportage in heel Europa te bewerkstelligen.

EPRA Net Reinstatement Value (EPRA NRV)

Een maatstaf voor de intrinsieke waarde die ervan uitgaat dat activa niet worden verkocht en die de waarde weergeeft die nodig zou zijn om de vennootschap opnieuw op te bouwen, exclusief uitgestelde belastingen en bepaalde reële waardecorrecties.

EPRA Net Tangible Assets (EPRA NTA)

Een maatstaf voor de intrinsieke waarde waarbij ervan wordt uitgegaan dat activa worden gekocht en verkocht, waardoor bepaalde uitgestelde belastingen worden gerealiseerd, maar waarbij elementen die onder normale omstandigheden niet worden gerealiseerd, zoals de reële waarde van financiële derivaten en uitgestelde belastingen op herwaarderings van vastgoed, worden uitgesloten.

EPRA Net Disposal Value (EPRA NDV)

Een maatstaf voor de intrinsieke waarde die uitgaat van de verkoop van activa en de afwikkeling van verplichtingen tegen hun reële waarde, inclusief het effect van uitgestelde belastingen en financiële instrumenten.

EPRA-inkomsten

Terugkerende resultaten uit operationele activiteiten, exclusief waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen, gerealiseerde resultaten op verkopen en andere niet-recurrente elementen, berekend overeenkomstig de EPRA Best Practice Recommendations.

EPRA-inkomsten per aandeel

EPRA Earnings gedeeld door het gewogen gemiddelde aantal uitstaande aandelen gedurende de periode.

EPRA Net Initial Yield (NIY)

Geannualiseerde bruto huurinkomsten op basis van de lopende huren op balansdatum, verminderd met niet-recupereerbare vastgoedkosten, gedeeld door de marktwaarde van de vastgoedportefeuille, verhoogd met geschatte transactiekosten voor de koper.

EPRA ‘Topped-up’ NIY

EPRA Net Initial Yield aangepast om het effect van huurvrije periodes of andere huurincentives te weerspiegelen.

EPRA Leegstand ratio

Geschatte markthuurwaarde van leegstaande ruimtes gedeeld door de geschatte markthuurwaarde van de totale afgewerkte vastgoedportefeuille, uitgedrukt als percentage.

EPRA kosten ratio

Administratieve en operationele kosten (inclusief en exclusief directe leegstand kosten) gedeeld door bruto huurinkomsten.

EPRA Loan to value (LTV) ratio

Netto financiële schuld gedeeld door de marktwaarde van de vastgoedportefeuille (inclusief proportioneel aandeel in joint ventures), uitgedrukt als percentage en berekend overeenkomstig de EPRA-richtlijnen.

Equivalent rendement (echt en nominaal)

Is een gewogen gemiddelde van het netto-aanvangsrendement en het rendement op omrekeningsverschillen en vertegenwoordigt het rendement dat een woning zal opleveren op basis van de timing van de ontvangen inkomsten. Het reëel equivalent rendement gaat ervan uit dat de huren per kwartaal vooraf worden ontvangen. Het nominale equivalent gaat ervan uit dat de huur jaarlijks achteraf wordt ontvangen.

‘Exit’ kapitalisatievoet

Is de kapitalisatievoet toegepast op het netto-inkomen aan het einde van de discounted cashflow model periode om zodoende een kapitaalwaarde of ‘exit’ waarde te bekomen die een entiteit verwacht te krijgen voor een actief na deze periode.

FSMA (Financial Services and Markets Authority – Autoriteit voor de Financiële Diensten en Markten)
Betekent de autonome regulerende autoriteit die de financiële en verzekeringsmarkten in België regelt.

Gecommitteerde of gecontracteerde huurovereenkomsten op jaarbasis of huurinkomsten op jaarbasis

Gecommitteerde huurinkomsten op jaarbasis, ook aangeduid als “committed annualised rent income” of CARA, vertegenwoordigen de geannualiseerde huurinkomsten uit alle huurovereenkomsten die binnen de Groep werden ondertekend. Dit omvat (i) huurovereenkomsten die reeds zijn ingegaan en waarvoor het vastgoed aan de huurder werd opgeleverd en (ii) ondertekende toekomstige huurovereenkomsten waarvoor de oplevering aan de huurder nog moet plaatsvinden. CARA weerspiegelt bijgevolg het potentiële huurinkomstenniveau op jaarbasis zodra alle ondertekende huurovereenkomsten effectief zijn geworden, zonder rekening te houden met toegekende huurkortingen.

Geassocieerde ondernemingen

Betekent samen en elk van van de dochterondernemingen van de Eerste Joint Venture Venture waarin VGP NV een rechtstreekse deelneming van 5,1% (10,1%) heeft. Ter vermindering van twijfel verwijst deze gedefinieerde term uitsluitend naar de hierboven vermelde participaties en stemt deze niet noodzakelijk overeen met de definitie van een “geassocieerde deelneming” zoals opgenomen in IAS 28 – Investments in Associates and Joint Ventures, die gebaseerd is op het concept van invloed van betekenis (significant influence).

Geschatte huurwaarde ("ERV/GHW")

De geschatte huurwaarde (ERV) is het oordeel van de externe taxateur over de markthuur die op de waarderingsdatum redelijkerwijs verwacht zou kunnen worden bij een nieuwe verhuur of huuraanpassing van een woning.

Gewogen gemiddelde looptijd van financiële schulden

De gewogen gemiddelde looptijd van de financiële schuld is de som van de huidige financiële schuld (leningen en obligaties) vermenigvuldigd met de resterende looptijd tot de eindvervaldag van de respectieve leningen en obligaties gedeeld door de totale uitstaande financiële schuld.

Gewogen gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten ("WAULT")

De gewogen gemiddelde looptijd van huurcontracten is de som van de (huidige huur en toegezegde huur voor elk huurcontract vermenigvuldigd met de resterende looptijd tot de eindvervaldag van deze huurcontracten) gedeeld door de totale huidige huur en toegezegde huur van de portefeuille.

Gewogen gemiddelde kapitalisatievoet

Het gewogen gemiddelde rendement vertegenwoordigt het gemiddelde rendement van de vastgoedbeleggingsportefeuille van de Groep en wordt berekend door (i) de gecontracteerde geannualiseerde huurinkomsten, verhoogd met de geschatte huurwaarde (“ERV”) van de niet-verhuurde ruimte zoals bepaald door de externe waarderingsdeskundige, te delen door (ii) de reële waarde van de betrokken vastgoedbeleggingen zoals bepaald door de externe waarderingsdeskundige.

Grekon Joint Venture of Grekon

Betekent Grekon 11 GmbH, de 50:50 joint venture tussen VGP en Revikon GmbH, onderdeel van Weimar Gruppe.

IAS/IFRS

Internationale standaarden voor jaarrekeningen/ International Financial Reporting Standards, De internationale boekhoudstandaarden opgesteld door de International Accounting Standards Board (IASB), voor het opstellen van jaarrekeningen.

Indexatie

Jaarlijks wordt contractueel op de verjaardatum van de inwerkingtreding van het contract de huurprijs aangepast aan de inflatie volgens een referentie-index in elk specifiek land.

Investeringswaarde

De door de onafhankelijke vastgoedexperts bepaalde waarde van de portefeuille, transactiekosten inbegrepen.

Joint ventures

Betekent een van beide en elk van (i) de Eerste Joint Venture; (ii) de Tweede Joint Venture; (iii) de Derde Joint Venture; (iv) de LPM Joint Venture; (v) de Grekon Joint Venture; en (vi) de Vijfde Joint Venture.

Kasstroomgenererende huurovereenkomsten

Kasstroom genererende huurovereenkomsten zijn huurovereenkomsten die zijn ingegaan en waarvoor de onderliggende ruimtes aan de respectieve huurders zijn opgeleverd, waardoor de contractuele huurbetalingen verschuldigd zijn geworden en de activa recurrente huurinkomsten genereren voor de Groep. Huurkortingen, zoals huurvrije periodes of gefaseerde huurprijzen, kunnen nog van toepassing zijn; de huurovereenkomst is evenwel juridisch van kracht en afdwingbaar en de huurder heeft het vastgoed in gebruik genomen.

LTV

Betekent “Loan to value” deze parameter wordt berekend door de netto financiële schuld te delen door de vastgoedbeleggingen. Aangezien de externe schuld ook de EIB-lening omvat die wordt aangewend voor de financiering van materiële vaste activa binnen het segment Hernieuwbare energie, worden de overeenkomstige activa eveneens opgenomen in de noemer van de LTV-berekening.

Marktkapitalisatie

Slotkoers op de beurs vermenigvuldigd met het aantal in omloop zijnde aandelen op die datum.

Nettovermogenswaarde

De waarde van de totale activa min de waarde van de totale passiva.

Netto financiële kosten

Betekent voor de covenant berekening van de Interest cover ratio, het netto financieel resultaat van de groep gecorrigeerd voor de geactiveerde interest kosten.

Netto financiële schuld

Totale financiële schuld min geldmiddelen en kasequivalenten.

Ontwikkelings Joint Venture(s)

Betekent samen en elk van (i) de LPM Joint Venture; (ii) de VGP Park Belartza Joint Venture; en (iii) de VGP Park Siegen Joint Venture.

Ontwikkelings Joint Venture overeenkomst(en)

Betekent samen en elk van (i) de joint venture overeenkomst afgesloten tussen Roozen en VGP met betrekking tot de LPM Joint Venture LPM; (ii) de joint venture overeenkomst afgesloten tussen Revikon en VGP met betrekking tot de VGP Park Siegen Joint Venture; en (iii) de joint venture overeenkomst gesloten tussen VUSA en de VGP met betrekking tot de VGP Park Belartza Joint venture.

Project Management

Beheer van bouw- of renovatieprojecten. VGP heeft een intern team van projectbeheerders dat uitsluitend voor rekening van de onderneming werkt.

Reële waarde

De reële waarde wordt in IAS 40 gedefinieerd als het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld tussen ter zake goed geïnformeerde, tot een transactie bereid zijnde partijen die onafhankelijk zijn. Bovendien moet de marktwaarde de huidige huurovereenkomsten, de redelijke veronderstellingen met betrekking tot potentiële huurinkomsten en verwachte kosten weerspiegelen.

‘Reversionary’ kapitalistievoet

Is het verwachte rendement waartoe het aanvangsrendement zal stijgen of dalen tot op het moment dat de huur de GHW bereikt en het pand volledig verhuurd is. Het wordt berekend door de GHW te delen door de waardering.

Schuldgraad/Gearing ratio

De ratio die wordt berekend door de netto financiële schulden te delen door het totaal eigen vermogen en verplichtingen.

Totale opname

De totale opname van oppervlaktes door gebruikers in de huurmarkt gedurende een bepaalde periode.

Toegezegde en getekende huurovereenkomsten op jaarbasis

De toegezegde huurovereenkomsten op jaarbasis vertegenwoordigen de geannualiseerde huurinkomsten die gegenereerd worden of zullen worden door afgesloten huurovereenkomsten en toegezegde toekomstige huurovereenkomsten.

Top rendement

De verhouding tussen de (initiële) contractuele huur van een aangekocht onroerend goed en de aanschaffingswaarde op een toplocatie.

Tweede joint venture

Betekent VGP European Logistics 2 S.ar.l, de 50:50 joint venture tussen VGP en Allianz, ook aangeduid als "Aurora".

Vastgoeddeskundige

Onafhankelijke vastgoeddeskundige die verantwoordelijk is voor het waarderen van de vastgoedportefeuille, die beschikt over een erkende en relevante beroepskwalificatie en recente ervaring heeft in de locatie en de categorie van het te waarderen beleggingsvastgoed.

Vastgoedportefeuille

De vastgoedbeleggingen met inbegrip van de gebouwen bestemd voor verhuring, de projectontwikkelingen in ontwikkeling met het oog op verhuring, de activa bestemd voor verkoop en het ontwikkelingsland Tweede joint venture

Vervaldatum lease

De datum waarop een leaseovereenkomst kan worden opgezegd.

Voorkennis

Onder voorkennis wordt verstaan: elke niet openbaar gemaakte informatie die nauwkeurig is en die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking heeft op een of meer emittenten van financiële instrumenten of op een of meer financiële instrumenten en die, indien ze openbaar zouden gemaakt worden, de koers van deze financiële instrumenten (of deze van daarvan afgeleide financiële instrumenten) aanzienlijk zouden kunnen beïnvloeden.

VGP European Logistics of VGP European Logistics joint venture

Betekent de eerste joint venture.

VGP European Logistics 2 of VGP European Logistics 2 joint venture

Betekent de tweede joint venture.

VGP Park Belartza Joint Venture

Betekent Belartza Alto SXXI, S.L., een 50:50 joint venture tussen VGP en VUSA.

VGP Park München of joint venture VGP Park München

Betekent de Derde Joint Venture.

VGP Park Siegen Joint Venture

Betekent Grekon 11 GmbH, de 50:50 joint venture tussen VGP en Revikon.

VUSA

Betekent Valeriano urrutikoetxea, S.L.U.; Galdakarra Xxi, S.L.; Saibigain XXI, S.L.U.; en Belartza Garaia, S.L.U.;

Vijfde joint venture

Betekent de 50:50 joint venture tussen Deka Immobilien, via hun fondsen "Deka Immobilien Europa" en "Deka Westinvest InterSelect" en VGP.

Zesde joint venture

Betekent de 50:50 Joint Venture met AREIM Pan-European Logistics Fund (D) AB, of Areim, ook aangeduid als "Saga"