



NIET VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING, DIRECT OF INDIRECT, IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN, CANADA, JAPAN, ZUID-AFRIKA OF AUSTRALIË, OF ENIGE ANDERE JURISDICTIE WAAR DIT EEN OVERTREDING VAN DE RELEVANTE WETGEVING ZOU MEEBRENGEN.

Persbericht

Gereguleerde informatie

Bart Van Malderen en Jan Van Geet bevestigen de intentie om de voorbereidingen van een openbaar bod met betrekking tot een deel van hun aandeelhouderschap in VGP verder te zetten

Openbaar bod om de VGP-aandelen in vrije omloop en hun liquiditeit aanzienlijk te verhogen.

27 september 2017, Diegem (België) – Naar aanleiding van de aankondiging op 30 augustus 2017 werd de Raad van Bestuur van VGP NV (het “Bedrijf” of “VGP”), de ontwikkelaar, manager en eigenaar van hoogwaardig logistiek vastgoed in Europa, op de hoogte gebracht dat Bart Van Malderen, momenteel de grootste aandeelhouder van VGP met een totaal direct en indirect aandeelhouderschap van 48%, en Jan Van Geet, die indirect 38% van de VGP-aandelen bezit, beogen om de voorbereidingen van een openbaar bod van gewone aandelen met betrekking tot een deel van hun aandeelhouderschap in VGP (het “Aanbod”) verder te zetten. Het Aanbod zal naar verwachting plaatsvinden in de nabije toekomst, onderhevig aan de marktomstandigheden en de goedkeuring van het prospectus door de Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (de “FSMA”) en andere relevante overwegingen. De aandelen van het Bedrijf zijn reeds genoteerd en worden reeds publiek verhandeld op de gereguleerde markt van Euronext Brussel en de Hoofdmatrix van de beurs van Praag.

Hoogtepunten van het beoogde Aanbod:

- Er wordt verwacht dat het Aanbod het percentage van VGP-aandelen in vrije omloop, dat momenteel 10,14% bedraagt, en hun liquiditeit aanzienlijk zal verhogen, na de verkoop van de aandelen van Bart Van Malderen en Jan Van Geet.
- Na het Aanbod zal Bart Van Malderen een aanzienlijke participatie in VGP behouden en lid van de Raad van Bestuur blijven. Jan van Geet zal meer dan 30% van de VGP-aandelen bezitten na het Aanbod en aanblijven als CEO, een functie die hij sinds de oprichting van het Bedrijf uitvoert.
- De aandelen van VGP zullen naar verwachting aangeboden worden aan particuliere en institutionele beleggers in België via een openbaar aanbod. Buiten België is het de bedoeling om aandelen aan te bieden aan in aanmerking komende beleggers via onderhandse plaatsingen in geselecteerde jurisdicties binnen en buiten Europa waar het Aanbod rechtsgeldig kan worden gedaan volgens Regulation S onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de “Act”), en in de Verenigde Staten aan personen waarvan redelijkerwijze aangenomen mag worden dat ze “Gekwalificeerde Institutionele Kopers” zijn zoals gedefinieerd volgens Rule 144A onder de Act, in overeenstemming met Rule 144A of overeenkomstig een vrijstelling of transactie niet onderhevig aan de registratievereisten zoals voorzien door de Act.



- VGP zal geen nieuwe gewone aandelen uitgeven en geen enkele opbrengst ontvangen in het kader van het Aanbod.
- J.P. Morgan en KBC Securities werden aangesteld als Joint Global Coordinators en Joint Bookrunners voor het beoogde Aanbod. Belfius werd aangesteld als Co-lead Manager en ING als Co-Manager.
- Onderhevig aan de goedkeuring van het prospectus door de FSMA en de marktomstandigheden wordt verwacht dat de prijsschaal, alsook andere details van het Aanbod, nader omschreven zullen worden in het prospectus en verder gepubliceerd in de Belgische financiële pers, wanneer de Aanbodperiode naar verwachting aanvangt.

Over het beoogde Aanbod zei Jan Van Geet, Chief Executive Officer van VGP:

“Bart betekent al jaren een grote steun voor VGP en we bedanken hem voor zijn waardevolle en voortdurende bijdrage aan VGP’s groei. We zijn verheugd dat Bart in de Raad van Bestuur zal blijven als belangrijk en toegewijd aandeelhouder en gewaardeerd bestuurslid.

In de afgelopen jaren heeft VGP aangetoond dat ze in staat is waarde te genereren voor haar aandeelhouders. We zijn ervan overtuigd dat deze transactie een positieve impact zal hebben op VGP, het percentage van aandelen in vrije omloop van het Bedrijf zal verhogen en de zichtbaarheid in de kapitaalmarkten zal vergroten.

Uiteraard blijf ik me, als oprichter van VGP, de komende jaren persoonlijk inspannen voor VGP als de CEO van het Bedrijf. Na het Aanbod zal ik de grootste aandeelhouder zijn van VGP met meer dan 30% van de aandelen. VGP blijft ernaar streven om haar plannen en ambities te realiseren, zoals aangetoond werd in de recent gepubliceerde halfjaarresultaten. We zien dat ons uniek businessmodel nog steeds aanzienlijke mogelijkheden biedt in de markt van logistiek vastgoed.. Onze toekomstige ontwikkelingspijplijn is robuust en we voltooien huidige projecten aan recordtempo. We geloven in het belonen van de loyaliteit van onze investeerders en zijn dan ook verheugd om in de toekomst ons succes met een meer diverse aandeelhoudersbasis te kunnen delen.”

Voor verdere informatie, gelieve contact op te nemen met:

De heer Jan Van Geet
CEO
VGP

Tel.: +420 602 404 790

E-mail: jan.van.geet@vgpparks.eu

De heer Dirk Stoop
CFO
VGP

Tel.: +32 2 719 00 46

E-mail: dirk.stoop@vgpparks.eu

Perscontact België, Nederland, Luxemburg

Arnaud Denis

PR Agent

Whyte Corporate Affairs

Tel.: +32 478 99 82 37

E-mail: ad@whyte.be

Overige perscontacten

Meike Hansen

PR Agent

FleishmanHillard Germany GmbH

Tel.: +49 69 40 57 02 465

E-mail: meike.hansen@fleishmaneuropa.com



OVER VGP

Presentatie van het Bedrijf

- VGP is een puur logistiek vastgoedbedrijf gericht op West- en op Centraal- en Oost-Europa, en is gespecialiseerd in de aankoop, de ontwikkeling en het beheer van logistiek vastgoed.
- In maart 2016 is VGP een 50/50 joint venture aangegaan met Allianz (de “Joint Venture”) met de bedoeling een platform van nieuwe eersteklas logistieke en bedrijfsgebouwen te bouwen met een belangrijke focus op de uitbreiding van de Duitse kernmarkt en snelgroeiende markten in Centraal- en Oost-Europa.
- Het Bedrijf bouwt en ontwikkelt kwalitatief hoogstaand logistiek vastgoed en bijbehorende kantoren, voor eigen rekening en voor de rekening van de Joint Venture, die in de eerste plaats een hold strategy heeft en waarin bepaalde nieuwe ontwikkelingen uitgevoerd door VGP worden ingebracht.
- Het Bedrijf richt zich op strategisch gelegen gronden in Duitsland, enkele Centraal-Europese landen, Spanje en de Baltische staten die geschikt zijn voor de ontwikkeling van logistieke bedrijvenparken van een bepaalde omvang en voor de opbouw van een uitgebreide en goed gespreide grondbank op toplocaties.
- Per 30 juni 2017 heeft het Bedrijf een ‘in-house’ team van 126 personen dat alle stappen beheert van het volledig geïntegreerde businessmodel.
- In de afgelopen 10 jaar heeft het Bedrijf een verhuurbare oppervlakte van meer dan 2,2 miljoen m² ontwikkeld. Per 30 juni 2017 waren nog 527 876 m² in aanbouw (met uitzondering van Estland¹ en inclusief de ontwikkelingen namens de Joint Venture), waarvan 71% in optie is genomen.

Strategie

- Het Bedrijf wil een toonaangevende ontwikkelaar en eigenaar van hoogwaardig logistiek vastgoed worden, gespecialiseerd in de Centraal-Europese regio, Duitsland, Spanje en mogelijk andere landen, afhankelijk van de marktvraag en waargenomen tendensen.
- De Joint Venture heeft de bedoeling om een platform van nieuwe eersteklas logistieke en bedrijfsgebouwen te bouwen met een belangrijke focus op de uitbreiding van haar Duitse kernmarkt en snelgroeiende markten in Centraal- en Oost-Europa. De Joint Venture wil de omvang van haar portefeuille vergroten tot ongeveer €1,7 miljard, enkel door de inbreng van nieuwe logistieke ontwikkelingen uitgevoerd door VGP in de Joint Venture.

¹ Het Park in Estland (waarvan de verkoop succesvol werd afgesloten op 15 september 2017) was, per 30 juni 2017, aangehouden als een actief voor verkoop op de balans. Estland inbegrepen, was een verhuurbare oppervlakte van 527 876 m² in aanbouw per 30 juni 2017, waarvan meer dan 73% in optie is genomen.

Activiteiten

- De brutowaarde van de activa van VGP's portefeuille, samen met de portefeuille van de Joint Venture (aan 100%), bedroeg per juni 2017¹ €1,3 miljard (met uitzondering van Estland²), verdeeld in 37% eigen vermogen (€500 miljoen³) en 63% activa van de Joint Venture (€844 miljoen –aan 100%).
- De portefeuille (met uitzondering van Estland⁴ en inclusief de portefeuille van de Joint Venture (aan 100%) was, per juni 2017, gespreid over Duitsland (53%), Tsjechië (22%), Spanje (10%), Hongarije (5%), Slowakije (5%) en Roemenië (5%), bekeken vanuit totaal gecontracteerde huur⁵.

POTENTIËLE BELEGGERS Zouden in staat moeten zijn om de economische risico's van een investering in de aangeboden aandelen te dragen en zouden een deel of het totaal van hun investering kunnen verliezen. Investeren in het aanbod houdt substantiële risico's en onzekerheden in.

¹ Gebaseerd op de evaluatie van JLL per 30 juni 2017.

² Het Park in Letland (waarvan de verkoop succesvol werd afgesloten op 15 september 2017) was, per 30 juni 2017, aangehouden als een actief voor verkoop op de balans. De brutowaarde van de activa van VGP's portefeuille, de portefeuille van de Joint Venture (aan 100%) en Letland inbegrepen, bedroeg per 30 juni 2017 €1,4 miljard, gebaseerd op de evaluatie van Jones Lang LaSalle (JLL), verdeeld in 39% eigen vermogen en 61% activa van de Joint Venture.

³ Het Park in Letland (waarvan de verkoop succesvol werd afgesloten op 15 september 2017) was, per 30 juni 2017, aangehouden als een actief voor verkoop op de balans. De brutowaarde van het eigen vermogen van VGP's portefeuille, inclusief Letland, bedroeg per 30 juni 2017 €550 miljoen, gebaseerd op de evaluatie van JLL.

⁴ Het Park in Letland (waarvan de verkoop succesvol afgesloten op 15 september 2017) was, per 30 juni 2017, aangehouden als een actief voor verkoop op de balans.

⁵ Met inbegrip van geannualiseerde huurinkomsten van voltooide activa en activa in aanbouw. Voor activa in aanbouw corresponderen de huurinkomsten met de geannualiseerde gecommiteerde huurinkomsten (alleen het gedeelte van de geannualiseerde huurinkomsten van de activa die reeds voorverhuurd zijn).

Profiel

VGP (www.vgpparks.eu) bouwt en ontwikkelt kwalitatief hoogstaand logistiek vastgoed en bijbehorende kantoren, voor eigen rekening en voor rekening van haar VGP European Logistics joint-venture (50:50 joint venture tussen Allianz Real Estate en VGP) die vervolgens aan gerenommeerde klanten worden verhuurd door middel van langlopende commerciële huurcontracten. VGP beschikt over een 'in-house' team dat alle stappen beheert van het volledig geïntegreerde businessmodel: gaande van de identificatie en de aankoop van gronden tot de uitwerking en het ontwerp van het project, het toezicht op de bouwwerkzaamheden, de contacten met potentiële klanten en het facility management.

Belangrijke mededeling

De informatie opgenomen in deze mededeling is samengesteld door en is de volledige verantwoordelijkheid van het Bedrijf. De informatie opgenomen in deze mededeling heeft enkel tot doel achtergrondinformatie te verstrekken en pretendeert niet volledig of compleet te zijn.

Deze aankondiging is geen en maakt geen deel uit van een aanbieding of uitnodiging tot uitgifte of verkoop van aandelen of een uitnodiging van een aanbieding om aandelen aan te kopen en elke aankoop van, of een aanvraag voor, aandelen in het Bedrijf die worden verkocht in verband met het Aanbod mag enkel plaatsvinden op basis van de informatie beschikbaar in het prospectus dat te gepaste tijde zal gepubliceerd worden in verband met het Aanbod en desgevallende aanvullingen daarop. Deze Aankondiging is geen prospectus. Het prospectus zal bepaalde gedetailleerde informatie bevatten over het Bedrijf en management, de risico's die een investering in het Bedrijf inhoudt, alsook de jaarrekeningen en andere financiële gegevens.

Geen aankondiging of informatie met betrekking tot dit Aanbod, of aandelen waar hierboven naar verwezen wordt, mag publiek gemaakt worden in jurisdicties buiten België, waar een voorafgaande registratie of toestemming vereist is voor dergelijk doel. Er werden en zullen geen stappen ondernomen worden voor het Aanbod of aandelen van het Bedrijf in enige jurisdictie buiten België waar dergelijke stappen vereist zouden worden. De aankoop van aandelen van het Bedrijf is onderworpen aan bijzondere juridische of statutaire vereisten in bepaalde jurisdicties. Het Bedrijf is niet verantwoordelijk indien deze vereisten niet gerespecteerd worden door enig persoon.

Deze gegevens maken geen deel uit van enige aanbieding tot aankoop van effecten in de Verenigde Staten. De hierin vermelde effecten zijn niet en geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd, (de "Securities Act"), en zij mogen niet aangeboden of verkocht worden in de Verenigde Staten, bij gebrek aan registratie of vrijstelling van registratie of in een transactie onderhevig aan de registratievereisten zoals voorzien door de Securities Act. Er zal geen openbare aanbieding van de effecten zijn in de Verenigde Staten.

Deze aankondiging is uitsluitend gericht aan en bestemd voor personen in lidstaten van de Europese Economische Ruimte ("EER"), andere dan België, (i) die "gekwalficeerde beleggers" zijn in de zin van artikel 2(1)(e) van de Prospectusrichtlijn (Richtlijn 2003/71/EG zoals gewijzigd, inclusief Richtlijn 2010/73/EU, voor zover omgezet in de relevante Lidstaat van de EER) en enige omzettingsmaatregel in elke relevante Lidstaat van de EER (de "Prospectusrichtlijn") of (ii) in eender welke omstandigheid die de Vennootschap er niet toe verplicht om een prospectus te publiceren in de relevante Lidstaat van de EER zoals voorzien onder Artikel 3(2) van de Prospectusrichtlijn. Bovendien wordt deze aankondiging enkel verspreid onder en gericht aan (i) personen buiten het Verenigd Koninkrijk of (ii) aan professionele investeerders zoals voorzien in Artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (het "Order") of (iii) ondernemingen met een hoge nettowaarde ("high net worth companies") en andere personen aan wie het rechtmatig gecommuniceerd mag worden, zoals voorzien in Artikel 49(2)(a) tot (d) van de Order (en alle zulke onder (i), (ii) en (iii) vermelde personen, hierna aangeduid als de "relevante personen"). Enige uitnodiging tot, aanbod van of overeenkomst tot het inschrijven, aankopen of anderszids verwerven van effecten zal enkel en alleen plaatsvinden met relevante personen. Enig persoon die geen relevante persoon is, dient niet te handelen noch te steunen op dit document of haar inhoud.

Zowel J.P. Morgan, KBC Securities, Belfius en ING treden exclusief voor het Bedrijf en bepaalde bestaande aandeelhouders op en voor niemand anders verbonden bij het Aanbod. Zij zullen geen enkele andere persoon (al dan niet een ontvanger van deze aankondiging) beschouwen als hun respectievelijke cliënten met betrekking tot de Aanbod en zij zullen niet verantwoordelijk zijn ten aanzien van enige andere persoon dan de Vennootschap en bepaalde bestaande aandeelhouders voor het verstrekken van de bescherming gegeven aan hun respectievelijke cliënten, noch voor het geven van advies met betrekking tot het Aanbod of met betrekking tot enige transactie of regeling waarnaar hierin wordt verwezen.

Niet J.P. Morgan, KBC Securities, Belfius en ING, noch hun respectievelijke directeurs, beampten, werknemers, adviseurs of agenten aanvaarden enige verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, de volledigheid of de controle van de informatie in deze aankondiging (of elke informatie die voortvloeit uit de aankondiging) of elke andere informatie met betrekking tot het Bedrijf, haar dochterondernemingen of verbonden ondernemingen, zowel geschreven, mondeling of in visuele of elektronische vorm en op welke manier dan ook verspreid of beschikbaar gesteld of voor elk verlies dat voortkomt uit het gebruik van de aankondiging of haar inhoud of hiermee verbonden.

Zowel J.P. Morgan, KBC Securities, Belfius en ING en elk van hun respectievelijke filialen kunnen in relatie met het Aanbod een aantal van de aangeboden aandelen opnemen als een hoofdzakelijke houding en in die hoedanigheid kunnen zij aandelen aanhouden, aankopen, verkopen of aanbieden of anderszids optreden voor hun eigen rekening voor dergelijke aangeboden aandelen en andere effecten van het Bedrijf of verbonden investeringen verbonden met het Aanbod of op een andere manier. Overeenkomstig,

referenties in de prospectus, eenmaal gepubliceerd, naar de aangeboden aandelen die worden aangeboden, onderschreven, verworven, geplaatst of op een andere manier verhandelt, moeten gelezen worden als bevattende elke uitgifte of aanbieding tot, of onderschrijven, verwerving, plaatsing of verhandeling door elke van J.P. Morgan, KBC Securities, Belfius en ING en elk van hun filialen die optreden in die hoedanigheid. Daarbovenop kunnen J.P. Morgan, KBC Securities, Belfius en ING overeenkomsten en swaps financieren in verband met dewelke zij of hun filialen van tijd tot tijd verwerven, aanhouden of beschikken over elk aangeboden aandeel. Noch J.P. Morgan, KBC Securities, Belfius en ING, Noch elke van hun respectieve filialen hebben de intentie om de omvang van dergelijke investering of transactie bekend te maken tenzij zie hiertoe wettelijke of regulatorisch genoopt worden.

In het kader van het Aanbod zal een stabilisatiemanager worden aangesteld en deze, of elk van zijn vertegenwoordigers, zal (maar heeft niet de verplichting hiertoe) voorzover dit is toegelaten door de geldende wet aandelen overtoewijzen of andere transacties uitvoeren met het zicht op de ondersteuning van de marktprijs van de aangeboden aandelen op een hoger niveau dan wat normaliter gebruikelijk is op de open markt. De stabilisatiemanager is niet verplicht om deze activiteiten te ondernemen en deze transacties kunnen uitgevoerd worden op elke aandelenmarkt, over-the-counter markt, beurs of anderszins en kunnen op elk moment ondernomen worden tijdens de periode die start op de datum van het sluiten van het Aanbod en eindigt ten laatste 30 kalenderdagen nadien. De stabilisatiemanager en haar vertegenwoordigers zijn niet verplicht om deze activiteiten te ondernemen en, als zodanig, bestaat er geen zekerheid dat deze activiteiten zullen worden ondernomen. Deze stabilisatiemaatregelen kunnen op elk ogenblik onderbroken worden zonder voorafgaande melding. Stabilisatie zal in geen geval uitgevoerd worden boven de aanbestedingsprijs. Met uitzondering van verplichtingen op basis van wet- of regelgeving, hebben noch de stabilisatiemanager noch enige van zijn agenten de intentie om de omvang van enige overtoewijzingen en/of stabilisatietransacties uitgevoerd met betrekking tot het Aanbod. In het kader van het Aanbod kan de stabilisatiemanager, voor stabilisatiedoeleinden, tot maximaal 15% van het totale aantal aangeboden aandelen vervat in het Aanbod overtoewijzen. Opdat korte posities die het resultaat zijn van dergelijke overtoewijzingen en/of van de verkoop van aangeboden aandelen kunnen worden afgedekt tijdens de stabilisatieperiode, zal de stabilisatiemanager overgaan tot overtoewijzing schikkingen krachtens dewelke deze bijkomende aangeboden aandelen kan aankopen of aankopers kan afvaardigen tot maximum 15% van het totaal aantal aangeboden aandelen voorzien in het Aanbod tegen aanbestedingsprijs. Elk overtoewijzingsaandeel dat beschikbaar is gesteld door de overtoewijzingsschikking, inclusief alle dividenden en andere aangemelde distributies, gedaan of betaalt op de aanbestedingsaandelen, zullen worden verworven onder dezelfde voorwaarden als de aanbestedingsaandelen verkocht onder het Aanbod en zullen een gezamenlijke categorie vormen met de andere aangeboden aandelen.

Bepaalde informatie opgenomen in deze mededeling, zoals verklaringen die de woorden of de zinnen “beoogt”, “zal”, “zou kunnen”, “zal naar verwachting”, “anticipeert”, “project”, “schat”, “is van plan”, “blijft”, “doelstelling” of “gelooft” (of de negatieven daarvan) of variaties van dergelijke woorden of vergelijkbare terminologie bevatten, kunnen mogelijk “toekomstgerichte verklaringen” uitmaken. Deze toekomstgerichte verklaringen omvatten zaken die geen historische feiten zijn en omvatten verklaringen aangaande de intenties, overtuigingen en huidige verwachtingen van het Bedrijf betreffende, onder andere, bedrijfsresultaten, financiële toestand, liquiditeit, vooruitzichten, groei en strategie van het Bedrijf. Omwille van diverse risico's en onzekerheden kunnen feitelijke gebeurtenissen, resultaten of prestaties van het Bedrijf materieel verschillen van deze uitgedrukt of vervat in dergelijke toekomstgerichte verklaringen. Bijgevolg mogen beleggers niet vertrouwen op dergelijke toekomstgerichte verklaringen bij het nemen van beleggingsbesluiten. Er wordt geen garantie gedaan over de verwezenlijking en redelijkheid van en er moet niet uitgegaan worden van dergelijke toekomstgerichte verklaringen.

Door hun aard houden toekomstgerichte verklaringen risico's en onzekerheden in omdat ze betrekking hebben op gebeurtenissen en afhankelijk zijn van omstandigheden die in de toekomst plaatsvinden. Verschillende factoren kunnen ertoe leiden dat daadwerkelijke resultaten en ontwikkelingen materieel verschillen van deze uitgedrukt of geïmpliceerd door de toekomstgerichte verklaringen, inclusief en zonder beperking de factoren die zullen beschreven worden in het deel over risicofactoren in het prospectus. Met uitzondering van verplichtingen op basis van wetgeving, neemt het Bedrijf uitdrukkelijk afstand van enige verplichting of verbintenis om enige toekomstgerichte verklaring opgenomen in deze mededeling bij te werken of te herzien als gevolg van nieuwe informatie, toekomstige ontwikkelingen of anderszins.

De informatie opgenomen in deze mededeling of enige andere documenten die betrekking hebben op het Aanbod kunnen niet niet beschouwd worden als een indicatie voor toekomstige resultaten.

Investeren in hetgeen waarop deze aankondiging betrekking heeft, kan de investeerder aan een aanzienlijk risico blootstellen met name het verlies van de volledige investering. Personen die zulke investeringen overwegen, zouden geautoriseerde personen moeten raadplegen, die gespecialiseerd zijn in het adviseren omtrent dergelijke investeringen. Deze aankondiging vormt geen aanbeveling met betrekking tot het Aanbod. De waarde van de aandelen kan zowel dalen als stijgen.