

10M TRADING UPDATE PERSBERICHT

Voor de periode
1 januari 2025 – 31 oktober 2025

Gereguleerde informatie
Donderdag 6 november, 7:00 uur, CET

WWW.VGPPARKS.EU



VGP TRADING UPDATE

6 november 2025, 7:00 uur, Antwerpen, België: VGP NV ('VGP' of 'de Groep') heeft vandaag haar handelsupdate voor de eerste tien maanden van 2025 gepubliceerd:

- In de eerste 10 maanden werd voor een record **€ 89,0 miljoen aan nieuwe en vernieuwde huurovereenkomsten** ondertekend (waarvan € 32,9 miljoen in de afgelopen 4 maanden werd getekend), waardoor het **jaarlijkse gecontracteerde huurinkomen op € 461,3 miljoen¹** komt (+ € 48,7 miljoen vergeleken met 31 december 2024, ofwel **+11,8% YTD**).
- **47 projecten zijn in aanbouw**, die een totaaloppervlakte van 1.123.000 m² omvatten (waarvan 29 projecten met een totaaloppervlakte van 747.000 m² gedurende het jaar zijn gestart) en **€ 90,9 miljoen aan extra jaarlijkse huurinkomsten** vertegenwoordigen eenmaal ze volledig gebouwd en verhuurd zijn. Daarnaast, als weerspiegeling van de aanhoudende vraag van huurders, heeft de Groep reeds toezeggingen voor 281.000 m² aan nog te ontwikkelen gebouwen, die op dit moment voor 93% zijn voorverhuurd. De projecten in aanbouw, inclusief de toezeggingen aan te ontwikkelen projecten zijn per 31 oktober 2025 voor **72% voorverhuurd²**.
- **16 projecten werden opgeleverd** in de eerste 10 maanden, met een totaaloppervlakte van 409.000 m² en € 27 miljoen aan extra jaarlijkse huurinkomsten (waarvan 5 projecten met een totaaloppervlakte van 145.000 m² na 1 juli 2025 werden opgeleverd). Deze projecten zijn 98% verhuurd. Bovendien werd 31% van de opgeleverde gebouwen gecertificeerd met het BREEAM Outstanding-label.
- Tijdens het jaar werd **1.368.000 m² aan nieuw ontwikkelingsland verworven** (waarvan 735.000 m² in de tweede jaarhelft van 2025) en werd 1.583.000 m² aan ontwikkelingsland aangewend in de nieuwe ontwikkelingen die gedurende het jaar zijn gestart. De totale aangekochte en gecommiteerde ontwikkelingsgrond bedraagt **10 miljoen m²** per eind oktober 2025, wat een ontwikkelingspotentieel van **meer dan 4,3 miljoen m²** vertegenwoordigt.
- De vastgoedportefeuille³ is vrijwel volledig verhuurd met een **bezettingsgraad van 98%** per 31 oktober 2025 (vergeleken met 98% op 30 juni 2025). Van de € 461,3 miljoen aan jaarlijks gecontracteerde huurinkomsten is **€ 384,5 miljoen kasstroom genererend geworden**, een stijging van 10% ten opzichte van december 2024. Er wordt verwacht dat nog eens € 39,1 miljoen aan huurinkomsten binnen de komende twaalf maanden opgeleverd zal worden.
- Solide liquiditeitspositie, verder versterkt door:
 - (i) Joint Venture distributies verwacht van circa **€ 80 miljoen** in '25;
 - (ii) Na een principeakkoord met de Saga Joint Venture over geografische uitbreiding, wordt een derde closing met een bruto activa waarde van meer dan **€ 500 miljoen**, verwacht vóór het einde van het jaar. Deze transactie is momenteel in due diligence;
 - (iii) Verkoop van VGP Park Riga, resulterend in een **cash recycling van meer dan € 34,5 miljoen**;
 - (iv) Herbevestiging van VGP's investment grade rating door **Fitch** met een '**stable outlook**', en het verkrijgen van een nieuwe investment grade rating "**BBB- stable outlook**" door S&P Global Ratings.

¹ Inclusief de Joint Ventures aan 100%. Per 31 oktober bedragen de jaarlijks gecontracteerde huurinkomsten van de Joint Ventures € 291,2 miljoen.

² Inclusief voorverhuringen op ontwikkelingsland. De portefeuille in aanbouw is 67% voorverhuurd.

³ Inclusief de Joint Ventures aan 100%

- De totale geïnstalleerde capaciteit voor hernieuwbare energie aan het einde van de periode is jaar-op-jaar gestegen van **143 MW naar 180,8 MW (+26%)**. De capaciteit van projecten die in aanbouw zijn of waarvoor momenteel vergunningen worden aangevraagd/ontwerpen worden gemaakt, is gestegen **van 69,7 MW naar 115,7 MW (+66%)**. De Groep heeft daarnaast nog 93 projecten in de pijplijn, goed voor een bijkomende 167,4 MW.

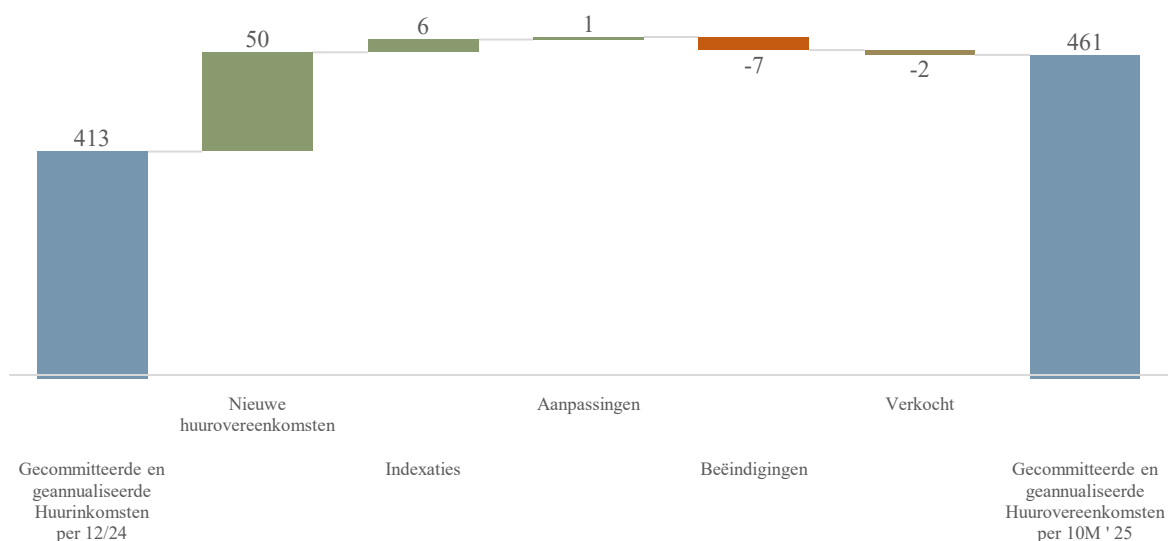
OPERATIONELE HOOGTEPUNTEN – 10M 2025

Huuractiviteiten

Over de eerste 10 maanden bedroegen de nieuwe en vernieuwde huurinkomsten € 89,0 miljoen, waardoor de totale jaarlijkse gecontracteerde huurinkomsten tot € 461,3 miljoen opliepen¹ (dat 7,1 miljoen m² aan verhuurde oppervlakte vertegenwoordigt), een stijging van 11,8 % sinds december 2024. Dit vormt een historisch record sinds het begin van het jaar.

De stijging werd gedreven door 721.000 m² verhuurbare oppervlakte, wat overeenkomt met € 50,0 miljoen aan nieuwe jaarlijkse huurinkomsten². Gedurende dezelfde periode werd eveneens voor 79.000 m² huuraanpassingen gecontracteerd ter waarde van € 1,3 miljoen. Dit vertegenwoordigt ons op één na beste jaar tot nu toe wat betreft nieuw ondertekende huurovereenkomsten, alleen overtroffen door de uitzonderlijke € 58,5 miljoen die werd behaald in de eerste 10 maanden van 2021, toen de vraag werd gestimuleerd door de pandemie gedreven logistieke boom. De indexering was goed voor € 6,4 miljoen (waarvan € 5,1 miljoen betrekking had op de joint ventures). Beëindigde huur- overeenkomsten vertegenwoordigden een totaal van € 6,6 miljoen of 125.000 m², waarvan € 5,7 miljoen in de portefeuille van joint ventures. Tenslotte, zijn de totale huurinkomsten met € 2 miljoen afgenomen door de verkoop van VGP Park Riga aan de huurder.

Gecontracteerde geannualiseerde huurovereenkomsten (in miljoen €) Brug dec-24 tot okt-25



West-Europa is de belangrijkste drijvende kracht achter de nieuwe huurovereenkomsten met een aandeel van 64% van de nieuw getekende huur (ofwel € 32,1 miljoen aan huurovereenkomsten) afkomstig uit deze regio. De groei wordt voornamelijk gedreven door Duitsland, Frankrijk en Tsjechië. Binnen de segmenten was logistiek goed voor 64% (een totaal van € 32,1 miljoen, die voor 10% bestaat uit van de nieuwe vraag vanuit medische logistiek en 12% uit 'food' en non-food' logistiek door de Retail sector).

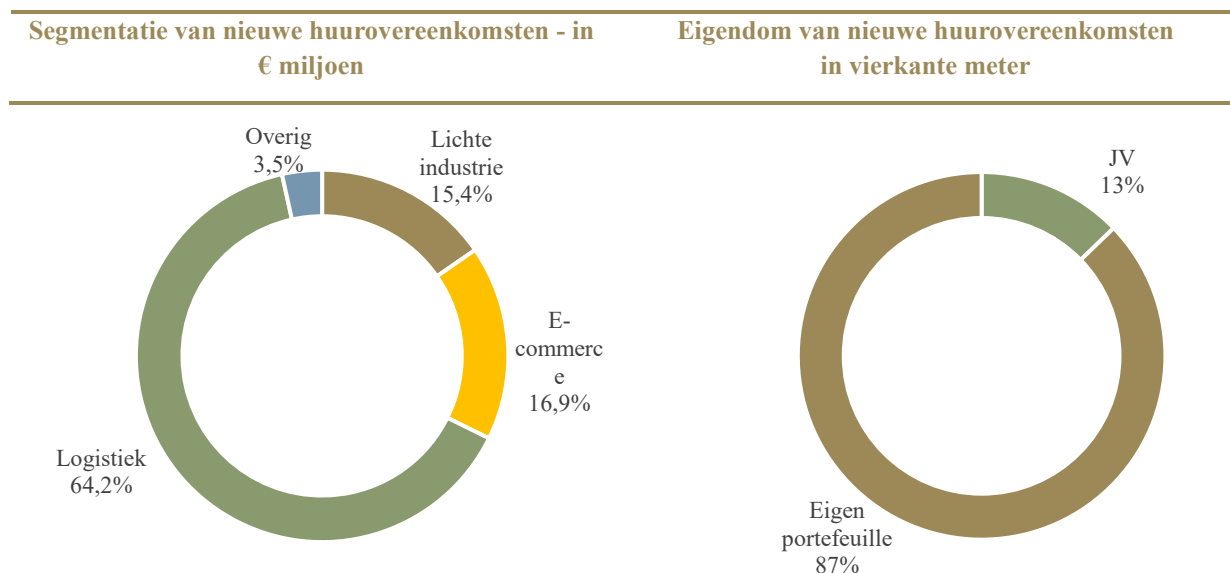
Enkele van de grotere huurovereenkomsten die zijn ondertekend, omvatten: (i) ID Market met een faciliteit van 69.000 vierkante meter in Rouen, Frankrijk, (ii) VAFO Praha met een faciliteit van 55.000 vierkante meter in České Budějovice, Tsjechië, (iii) Aldi SE voor een faciliteit van 44.000 vierkante meter in Frankenthal, Duitsland, en (iv) ten slotte een gebouw van 42.000 vierkante meter voor Gaer in

¹ Inclusief Joint Ventures aan 100%

² Waarvan 629.000 m² (€ 44,2 miljoen) gerelateerd aan de eigen portefeuille

Reggio Emilia. De huurovereenkomsten met Gaer en Aldi Süd blijven conditioneel aan het verkrijgen van de nodige vergunningen voor de aankoop van de betreffende percelen.

Hoewel de e-commercesector tekenen van afkoeling vertoont heeft in de laatste jaren, heeft de Groep dit jaar nieuwe huurovereenkomsten gesloten met e-commercehuurders en blijft zij actief in gesprek met meerdere potentiële klanten, wat wijst op hernieuwde dynamiek in dit segment.



De staande portefeuille is toegenomen tot 6.384.000 m² en is met 98% bijna volledig verhuurd. De gewogen gemiddelde looptijd¹ van de eigen en joint venture portefeuille bedraagt 7,9 jaar. Dat is 9,6 jaar voor de eigen portefeuille en 6,9 jaar voor de joint venture portefeuille. Van de gecontracteerde huurovereenkomsten is 83% (of € 385 miljoen) reeds kasstroom genererend per 31 oktober 2025.

De resterende € 77 miljoen aan gecontracteerde huurovereenkomsten zal in de toekomst inkomsten gaan genereren. Het tijdstip waarop deze gecontracteerde huurovereenkomsten van kracht worden, kan als volgt worden uitgesplitst:

In € mln	Geannualiseerde huurinkomsten effectief vóór 31/10/2025	Geannualiseerde huurinkomsten -binnen 1 jaar te starten	Geannualiseerde huurinkomsten- te beginnen tussen 1- 5 jaar
Joint Ventures	281,3	10,0	-
Eigen portefeuille	103,2	29,2	37,7
Totaal	384,5	39,2	37,7

De Groep heeft leegstaande ruimte opnieuw kunnen verhuren tegen een gemiddeld hogere huurprijs van 12%.

¹ Tot de eindvervaldag. De gewogen gemiddelde looptijd van de huurovereenkomsten tot eerste opzeggingsmogelijkheid bedraagt 7,5 jaar voor de gehele portefeuille, 9,0 jaar voor de eigen portefeuille en 6,7 jaar voor de Joint Venture portefeuille.

Ontwikkelingsactiviteiten

29 projecten werden opgestart in de loop van 2025 die goed zijn voor 747.000 m² aan toekomstige verhuurbare oppervlakte, of € 56,8 miljoen aan jaarlijkse huurinkomsten zodra ze volledig gebouwd en verhuurd zijn.

Dit resulteert eind oktober 2025 in een totaal van 47 projecten in aanbouw, die samen 1.123.000 m² aan toekomstige verhuurbare oppervlakte genereren, goed voor een geannualiseerde huurwaarde van € 90,9 miljoen zodra deze volledig zijn opgeleverd en verhuurd.

De projecten in aanbouw zijn momenteel voor 67% voorverhuurd. Voor de projecten die reeds meer dan zes maanden in aanbouw zijn, stijgt de voorverhuur tot 79%. Inclusief de toegezegde en voorverhuurde verplichtingen op nog te ontwikkelen projecten bedraagt de totale voorverhuur 72%.

Projecten in aanbouw		
Eigen portefeuille	VGP Park	m ²
Oostenrijk	VGP Park Ehrenfeld	32.000
Kroatië	VGP Park Split	35.000
Kroatië	VGP Park Zagreb Lučko	29.000
Tsjechië	VGP Park České Budějovice	64.000
Denemarken	VGP Park Vejle	26.000
Frankrijk	VGP Park Mulhouse	62.000
Frankrijk	VGP Park Rouen 2	35.000
Frankrijk	VGP Park Rouen 3	69.000
Duitsland	VGP Park Berlin Bernau	72.000
Duitsland	VGP Park Leipzig Flughafen 2	51.000
Duitsland	VGP Park Rostock	19.000
Duitsland	VGP Park Rüsselsheim – Green Campus	23.000
Duitsland	VGP Park Wiesloch-Walldorf	51.000
Hongarije	VGP Park Budapest Aerozone 2	16.000
Hongarije	VGP Park Kecskemét 2	37.000
Italië	VGP Park Legnano	22.000
Italië	VGP Park Parma 3	14.000
Nederland	VGP Park Nijmegen 3	19.000
Nederland	VGP Park Nijmegen 5	21.000
Portugal	VGP Park Sintra	22.000
Roemenië	VGP Park Braşov	45.000
Roemenië	VGP Park Bucharest	72.000
Roemenië	VGP Park Bucharest 2	34.000
Spanje	VGP Park Sibiu	14.000
Spanje	VGP Park Alicante	25.000
Spanje	VGP Park Burgos	28.000
Spanje	VGP Park Córdoba	8.000
Slowakije	VGP Park Zvolen	11.000
Verenigd Koninkrijk	VGP Park East Midlands	37.000
Totaal eigen portefeuille		993.000

Namens JV's	VGP Park	m ²
Tsjechië	VGP Park Prostějov	10.000
Duitsland	VGP Park Berlin 4	5.000
Duitsland	VGP Park München	42.000
Slowakije	VGP Park Bratislava	47.000
Spanje	VGP Park Dos Hermanas	26.000
Totaal namens JV's		130.000
Totaal in aanbouw		1.123.000

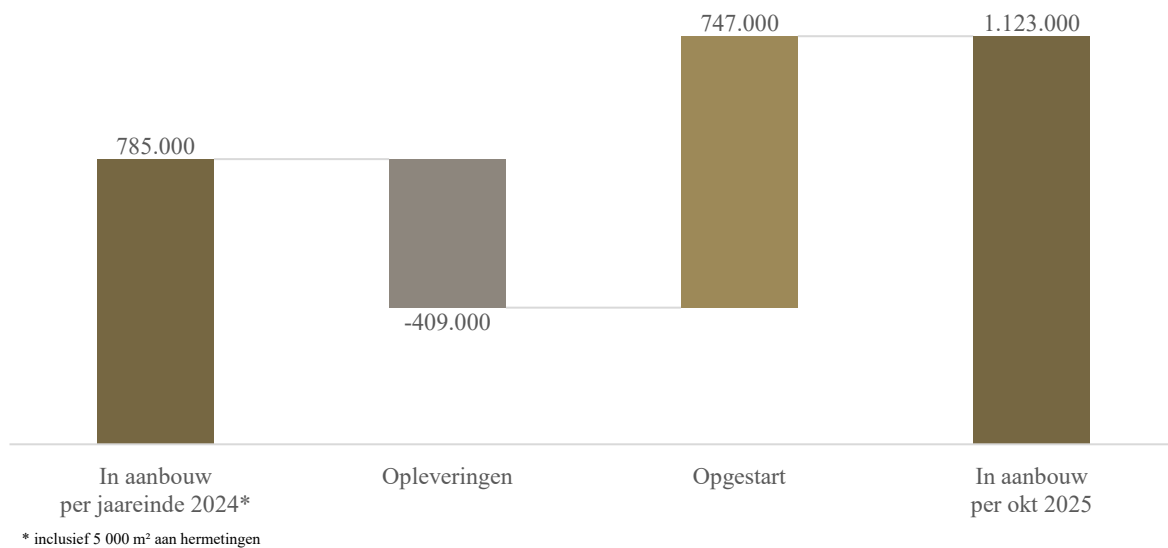
Sinds 30 juni 2025 heeft VGP 5 additionele gebouwen voltooid die samen 145.000 m² aan verhuurbare oppervlakte omvatten. Dit brengt het totale aantal opgeleverde projecten over de eerste 10 maanden van 2025 op 16 gebouwen die samen 409.000 m² aan verhuurbare oppervlakte en € 27 miljoen aan jaarlijkse huurinkomsten vertegenwoordigen en volledig verhuurd zijn. Alle opgeleverde gebouwen werden “BREEAM” of equivalent gecertificeerd, waarvan 31%, of 129.000 m² zelfs “BREEAM Outstanding”.

Projecten opgeleverd tijdens 10M 2025		
Eigen portefeuille	VGP Park	m ²
Oostenrijk	VGP Park Laxenburg	24.000
Duitsland	VGP Park Koblenz	33.000
Duitsland	VGP Park Leipzig Flughafen 2	24.000
Hongarije	VGP Park Budapest Aerozone	12.000
Hongarije	VGP Park Kecskemét 2	25.000
Italië	VGP Park Parma	50.000
Italië	VGP Park Valsamoggia 2	16.000
Portugal	VGP Park Montijo	33.000
Roemenië	VGP Park Arad	20.000
Roemenië	VGP Park Braşov	53.000
Servië	VGP Park Belgrade - Dobanovci	5.000
Spanje	VGP Park Martorell	10.000
Spanje	VGP Park Pamplona Noain	50.000
Totaal eigen portefeuille		355.000

Namens de JVs	VGP Park	m ²
Tsjechië	VGP Park Ústí nad Labem City	30.000
Duitsland	VGP Park Halle 2	12.000
Slowakije	VGP Park Bratislava	12.000
Totaal namens de JVs ¹		54.000
Totaal opgeleverd		409.000

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. VGP financiert deze ontwikkelingen met ontwikkelingsleningen naar de Joint Venture, dewelke worden geclassificeerd als activa aangehouden voor verkoop.

Ontwikkelingsactiviteiten (in m²) 10M 2025



Samengevat bestaat de totale portefeuille momenteel uit 306 gebouwen waarvan er 259 voltooid zijn (6,3 miljoen m²) en 47 in aanbouw zijn (1.123.000 m²).

m ²	Voltooide gebouwen		Gebouwen in aanbouw		Totaal gebouwen	
Land	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen
Oostenrijk	134.000	6	32.000	1	166.000	7
Kroatië	-	-	64.000	2	64.000	2
Tsjechië	801.000	52	74.000	3	875.000	55
Denemarken	-	-	26.000	2	26.000	2
Frankrijk	39.000	1	166.000	4	205.000	5
Duitsland	3.138.000	101	263.000	10	3.401.000	111
Hongarije	360.000	19	53.000	3	413.000	22
Italië	172.000	10	36.000	2	208.000	12
Letland	92.000	3	-	-	92.000	3
Nederland	258.000	6	40.000	2	298.000	8
Portugal	82.000	4	22.000	2	104.000	6
Roemenië	420.000	18	165.000	7	585.000	25
Servië	82.000	3	-	-	82.000	3
Slowakije	296.000	13	58.000	3	354.000	16
Spanje	474.000	23	87.000	4	561.000	27
Verenigd koninkrijk	-	-	37.000	2	37.000	2
Totaal	6.348.000	259	1.123.000	47	7.471.000	306

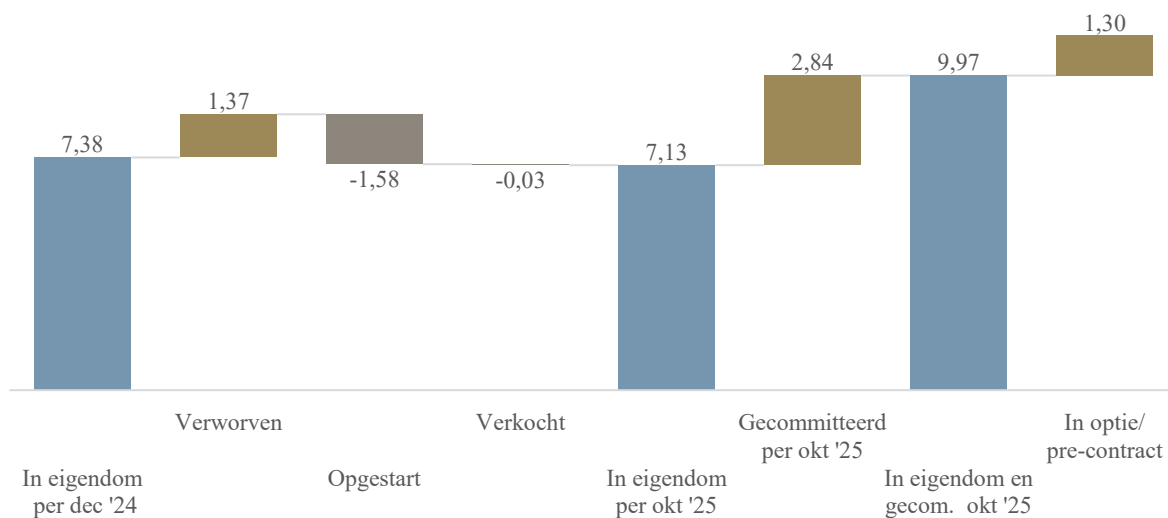
<i>m²</i>	Voltooide gebouwen		Gebouwen in aanbouw		Totaal gebouwen	
Eigendom	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen	Verhuurbare ruimte	Aantal gebouwen
Eigen Portefeuille¹	1.777.000	65	1.081.000	46	2.857.000	111
Joint Ventures	4.571.000	194	42.000	1	4.614.000	195
Totaal	6.348.000	259	1.123.000	47	7.471.000	306

Grondbank

Sinds het begin van het jaar heeft VGP 1.368.000 m² grond verworven en is nog eens 2.835.000 m² momenteel gecommiteerd tot aankoop, onder voorbehoud van vergunningen. Daarmee komt de huidige portefeuille van gronden in bezit inclus de additionele gecommiteerde gronden uit op 10,0 miljoen m², wat overeenkomt met een ontwikkelingspotentieel van meer dan 4,3 miljoen m².

Daarnaast bevindt zich nog eens 1,3 miljoen m² ontwikkelingsgrond in een vergevorderd onderhandelingsstadium.

Mutaties grondbank (in miljoen m²)



De belangrijkste grondposities die VGP in de tweede jaarhelft heeft verworven of gecommiteerd bevinden zich in het Verenigd Koninkrijk, Portugal, Duitsland, Letland, Denemarken en Oostenrijk:

VGP Park Sheffield, Verenigd Koninkrijk: Dit terrein van 48.000 m² is een brownfield (betekent te herontwikkelen)-locatie gelegen in een bestaand industriegebied ten noordoosten van Sheffield. De site is strategisch gelegen naast de M1-snelweg en heeft een bebouwbare oppervlakte van ongeveer 25.000 m². De sloop van de bestaande structuur zal naar verwachting in 2025 van start gaan.

- **VGP Park Vila Nova de Gaia**, Portugal: Dit terrein van 216.000 m² is strategisch gelegen in Gaia, op slechts 18 km van Porto, 25 km van de luchthaven en 21 km van de haven. VGP Park

¹ Dit is inclusief in aanbouw namens JV's voor een totale verhuurbare oppervlakte van 190.000 m². 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. VGP financieert deze ontwikkelingen met ontwikkelingsleningen naar de Joint Venture, dewelke worden geclassificeerd als activa aangehouden voor verkoop.

Vila Nova de Gaia biedt uitstekende connectiviteit met directe toegang tot de A29-snelweg en nabijheid van de A1-snelweg.

- **VGP Park Loures II**, Portugal: Dit park zal een ontwikkeling van 50.000 m² omvatten, verdeeld over twee hoogwaardige gebouwen die zijn ontworpen voor logistiek, last-mile distributie of industriële activiteiten. Gelegen in een verzorgingsgebied van 3 miljoen mensen, biedt het park een ongeëvenaarde bereikbaarheid – slechts 1 minuut van de A9-snelweg, 10 minuten van het centrum van Lissabon en 15 km van de luchthaven van Lissabon.
- **VGP Park Hagen**, Germany, dit terrein van 282.000 m² is een brownfieldlocatie die VGP heeft verworven van de voormalige Kabel Premium Pulp & Paper GmbH. De juridische eigendomsoverdracht zal in het laatste kwartaal van het jaar plaatsvinden.
- Het betreft de eerste grondverwerving van de Groep in de regio Noordrijn-Westfalen. De locatie ligt op slechts 20 minuten van het centrum van Dortmund en biedt een uitstekende bereikbaarheid tot het bredere Ruhrgebied. VGP is van plan het terrein geleidelijk te herontwikkelen tot een modern bedrijfs- en industriepark met een geschatte verhuurbare oppervlakte van circa 127.000 m².

VGP Park Malé Přítočno, Czech Republic: dit 80.000 m² grondstuk ligt slechts 20 km van de luchthaven in Praag en heeft een uitstekende verbinding via de D6 autosnelweg. De Groep verwacht om een 32.000 m² logistiek vastgoed te kunnen ontwikkelen op dit perceel.

- **VGP Park Dreilini**, Letland: een park met een totale grondoppervlakte van 107.000 m², dat ruimte biedt voor een 35.000 m² ontwikkeling. Het perceel ligt op 15 km van het stadscentrum van Riga.
- **VGP Park Køge**, Denemarken: met dit grondstuk van 122.000 m² heeft de Groep de ambitie, om samen met de gemeente Køge, moderne productie en technologie bedrijven aan te trekken. Dit met de bouw van logistiek vastgoed voor o.a. technologische bedrijven, robotica industrie, farmaceutische productie en duurzame voedingsindustrie. Het park zal ruimte bieden voor 40.000 m² verhuurbare oppervlakte. Het grondstuk is zeer goed gelegen vlakbij de E20 autosnelweg.
- **VGP Park Traiskirchen**, Oostenrijk: Met een oppervlakte van 41.000 m² is deze locatie gunstig gelegen met directe toegang tot de A2-snelweg, die leidt naar de bredere regio Wenen. Het park ligt nabij het VGP Park Laxenburg.

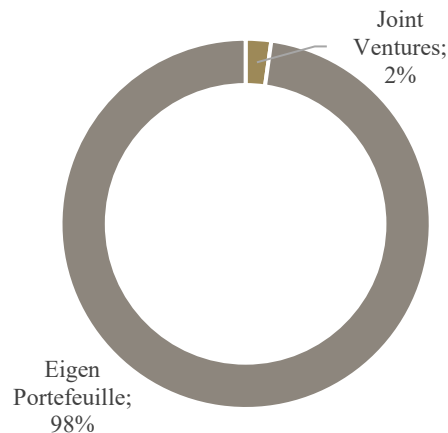
Op basis van waarde is de grondbank hoofdzakelijk gelegen in West-Europa, maar op basis van de oppervlakte is de grondbank verdeeld over de landen waarin VGP actief is.

In totaal is 98% van de grondbank in eigendom of gecommiteerd voor VGP's eigen portefeuille, terwijl 2% in mede-eigendom is met verschillende joint venture partners. Het gaat hier om Grekon (34.000 m²) in Duitsland en Belartza (145.215 m²) in Spanje.

Geografische spreiding van land
(in m² incl. JV's)



Land naar eigendom
(in m² - incl gecommiteerd)



Hernieuwbare energie

De totale geïnstalleerde capaciteit voor hernieuwbare energie aan het einde van de periode is jaar-op-jaar gestegen van 143 MW naar 180,8 MW (+26%) en de capaciteit van projecten die in aanbouw zijn of waarvoor momenteel vergunningen/ontwerpen worden voorbereid, is gestegen van 69,7 MW naar 115,7 MW (+66%). De Groep heeft daarnaast nog 93 projecten in de pijplijn, goed voor een bijkomende 167,4 MW. Daarmee komt de totale geïnstalleerde en geplande capaciteit voor hernieuwbare energie op 463,9 MW, ruim boven de vastgestelde doelstelling van 400 MW.

Per 30 oktober 2025 vertegenwoordigt dit een totale investering van € 171 miljoen (inclusief huidige verplichtingen voor projecten in aanbouw).

VGP Renewable Energy capaciteit	Fotovoltaïsch		Batterij Opslag Systeem Systems		Totaal Renewable Energy capaciteit	
	Aantal Projecten	MW(p)	Aantal Projecten	MW(h)	Aantal Projecten	MW
Geïnstalleerd	128	168,8	3	12	131	180,8
In aanbouw/ vergunningsfase	37	35,9	11	79,8	48	115,7
Pijplijn	84	87,9	9	79,5	93	167,4
Totaal	249	292,6	23	171,2	272	463,9

Ontwikkeling datacenters

De Groep is verheugd de start van Sarah Wilkinson aan te kondigen als Head of Data Centres Europe bij VGP. Sarah beschikt over uitgebreide ervaring in de ontwikkeling van datacenters, na een loopbaan bij CBRE, Colliers en recentelijk te Microsoft, waar zij fungeerde als regionaal hoofd voor grondaankopen in EMEA.

Kapitaal en Liquiditeitspositie

Over het jaar 2025 verwacht VGP distributies uit haar joint ventures van rond de € 80 miljoen, hetzij via terugbetalingen aan aandeelhouders, hetzij via uitkeringen van eigen vermogen of rentebetalingen.

Bij twee Letse activa heeft de huurder in de afgelopen maanden gebruikgemaakt van het vooraf overeengekomen recht om de gehuurde activa aan te kopen. VGP Park Riga werd verkocht aan Jysk, wat resulteerde in een cashopbrengst van € 34 miljoen. Voor VGP Park Tiraines is het due diligence-proces succesvol afgerond en de overdracht van het actief is gepland voor 2026.

Fitch heeft de investment-grade rating van VGP opnieuw bevestigd op BBB- met een stabiele vooruitblik: *“De ratings van VGP N.V. weerspiegelen de gedisciplineerde, risicogewogen ontwikkelingsactiviteiten, gericht op vooraf verhuurde licht industriële en logistieke investeringspanden. Deze panden worden gebouwd voor en verkocht aan vooraf gefinancierde, gecommitteerde joint ventures (JV's) met institutionele investeerders, waarbij VGP telkens een belang van 50% inbrengt. De kasontvangsten uit deze verkopen aan de JV's vergoeden in belangrijke mate de eigen bouwkosten van VGP, waardoor kapitaal vrijkomt voor verdere ontwikkelingen die bestemd zijn voor soortgelijke JV's.”*

Deze herbevestiging volgde op de “investment grade BBB-”, stabiele vooruitblik rating van S&P, die eerder in augustus werd verkregen.

Ontwikkelingen in de Joint Ventures

VGP en Areim hebben in principe overeenstemming bereikt om de geografische reikwijdte van hun joint venture, Saga, uit te breiden. Naast de bestaande markten — Duitsland, Frankrijk, Tsjechië, Slowakije en Hongarije — zal de joint venture nu ook VGP-activa kunnen verwerven in Portugal, Spanje, Italië, Oostenrijk en Denemarken.

Een derde closing, die momenteel in due diligence is, wordt verwacht in december 2025 en zal meer dan € 500 miljoen aan bruto activa waarde omvatten, gericht op activa binnen zowel de bestaande als de uitgebreide geografische scope. Met meerdere beschikbare activa in deze nieuw toegevoegde landen en een andere substantiële transactie gepland in 2026, is de joint venture goed gepositioneerd om haar investeringsdoel ruim vóór de gestelde ambities te bereiken.

Parallel hieraan blijft VGP verdere uitbreiding van haar joint venture-model onderzoeken. Dit zou VGP, samen met de Saga-transacties, in staat moeten stellen om in de komende twaalf maanden tot € 1 miljard aan bruto waarde van activa te verhandelen.

Vooruitzichten

VGP heeft dit jaar verder kunnen profiteren van de aanhoudende vraag van huurders binnen haar portefeuille, wat ook heeft geleid tot meer ontwikkelingsactiviteit. Daardoor beschikt de Groep al over 281.000 m² aan grotendeels voorverhuurde projecten die voornamelijk in de komende twaalf maanden in aanbouw zullen gaan.

De grondportefeuille biedt daarnaast belangrijke groeikansen, waarbij een groot deel al is vastgelegd of zich in een vergevorderd onderhandelingsstadium bevindt. Deze projecten zullen de basis voor toekomstige huurinkomsten en winstgevendheid verder versterken.

Met de recente geografische uitbreiding van de SAGA joint venture verwacht de Groep in de komende twaalf maanden tot € 1 miljard aan brutoactiefwaarde aan haar joint ventures over te dragen, waarmee de liquiditeitspositie verder wordt versterkt. Tegelijkertijd werkt VGP aan de verdere ontwikkeling van haar joint venture model om de groei op lange termijn te ondersteunen.

CONTACTGEGEVENS VOOR INVESTEERDERS EN VRAGEN VAN DE MEDIA

Investor Relations	Tel: +32 (0)3 289 1433 investor.relations@vgpparks.eu
--------------------	--

INVESTOR RELATIONS KALENDER 2026

18 februari 2026	Persbericht FY2025
8 april 2026	Publicatie Jaarverslag
8 mei 2026	Trading Update 4M 2026 Gewone algemene vergadering
20 august 2026	Halfjaarresultaten 2026
5 november 2026	Trading Update 10M 2026

OVER VGP

VGP is een pan-Europese eigenaar, beheerder en ontwikkelaar van logistiek en semi-industrieel vastgoed van hoge kwaliteit en een leverancier van duurzame energieoplossingen. VGP heeft een volledig geïntegreerd bedrijfsmodel met uitgebreide expertise en jarenlange ervaring in de hele waardeketen. Opgericht in 1998 als een Belgische vastgoedontwikkelaar in familiebezit in Tsjechië is VGP met een personeelsbestand van ongeveer 412 voltijdse werknemers in 18 Europese landen, rechtstreeks en via verschillende 50:50 joint ventures. Per juni 2025 bedroeg de Bruto Vermogenswaarde van VGP, inclusief de joint ventures aan 100%. € 8,3 miljard en had het bedrijf een Netto Vermogenswaarde (EPRA NTA) van € 2,6 miljard. VGP is genoteerd aan 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.