

VERKLARING VAN NAKOMING

Aan: De Obligatiehouders
Van: VGP NV
Datum: 23 augustus 2019

Geachte heren,

VGP NV - EUR 75.000.000 3,25 percent vastrentende obligaties met vervaldatum 6 juli 2024 (ISIN BE0002287564- Common Code: 163738783) (de "Obligaties")

1. We verwijzen naar de voorwaarden van de Obligaties (de **Voorwaarden**). Dit is een Verklaring van Nakoming overeenkomstig Voorwaarde 11. Begrippen die worden gedefinieerd in de Voorwaarden hebben dezelfde betekenis in deze Verklaring van Nakoming tenzij er een andere betekenis wordt aan gegeven in deze Verklaring van Nakoming.
2. We bevestigen dat de financiële convenanten per 30 juni 2019 krachtens Voorwaarde 10 werden nageleefd en als volgt zijn:
 - Het totaal van de netto-huurinkomsten (vermeerderd met de beschikbare liquide middelen) bedroegen EUR 93.953k en de netto financiële kosten bedroegen EUR 15.025k. Hierdoor bedroeg de rentedekkingsratio 6,25;
 - De beschikbare liquide middelen voor schuldendienst was EUR 189.863k en de netto schuldendienst was EUR 15.375k. Hierdoor bedroeg de netto schuldekkingsratio 12,35;
 - De totale geconsolideerde netto schuld was EUR 510.937k en het totaal eigen vermogen en totale verplichtingen bedroegen EUR 1.283.192k. Hierdoor bedroeg de geconsolideerde schuldgraad 39,8%.
3. We vermelden hieronder in Bijlage 1, de berekeningen op basis van de welke de cijfers in punt (2) werden opgenomen.
4. De bedrijfsrevisor van VGP NV heeft bevestigd dat de berekening van de financiële convenanten, zoals vermeld in deze Verklaring van Nakoming, correct werden berekend in overeenstemming met de Voorwaarden.

Hoogachtend,



Dirk Stoop BVBA
Vertegenwoordigd door Dirk Stoop
Chief Financial Officer
VGP NV



Jan Van Geet s.r.o
Vertegenwoordigd door Jan Van Geet
Chief Executive Officer
VGP NV

Bijlage 1: Berekeningsgegevens convenanten

	<u>('000 EUR)</u>
<u>1 NETTO HUURINKOMSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN (LTM)</u>	<u>13.588</u>
<u>2 GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN</u>	<u>80.365</u>
<u>3 NETTO FINANCIËLE KOSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN</u>	<u>(15.025)</u>
Netto financiële kosten	(15.025)
Minus - afsluitprovisie en plaatsingsvergoeding	-
	<u>(15.025)</u>
<u>4 BESCHIKBARE LIQUIDE MIDDELEN VOOR SCHULDENDIENST</u>	<u>189.863</u>
+ Nettowinst van de Emmittent – laatste 12 maanden	64.113
+ intercompany interest betaald / geprovisioneerd – laatste 12 maanden	21.717
+ afschrijvingen en waardeverminderingen – laatste 12 maanden	4.404
+ niet-gerealiseerde wisselkoersverliezen – laatste 12 maanden	137
- niet-gerealiseerde wisselkoerswinsten – laatste 12 maanden	(840)
+ interest- en andere financiële kosten	19.457
+ niet-gerealiseerde verliezen op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	549
- niet-gerealiseerde winsten op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	(39)
+ geldmiddelen en kasequivalenten – einde periode	80.365
	<u>189.863</u>
<u>5 NETTO SCHULDENDIENST</u>	<u>(15.375)</u>
Netto financiële kosten	(15.025)
Schuldaflissingen tijdens de periode	(350)
	<u>(15.375)</u>
<u>6 TOTALE NETTO SCHULD</u>	<u>510.937</u>
Totale schuld	591.302
Geldmiddelen en kasequivalenten	(80.365)
	<u>510.937</u>
<u>7 EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</u>	<u>1.283.192</u>
Eigen vermogen	569.199
Totale verplichtingen	713.993
	<u>1.283.192</u>

8 CONVENANTEN

8.1	Rentedekkingsratio (LTM)	30 jun-19	Convenant	Naleving
	Netto huurinkomsten(vermeerderd met beschikbare liquide middelen)	93.953		
	Netto financiële kosten	(15.025)		
	Rentedekkingsratio	6,25	1,20	JA
8.2	Schuldekkingsratio (LTW)	30 jun-19	Convenant	Naleving
	Beschikbare liquide middelen voor schuldendienst	189.863		
	Netto schuldendienst	(15,375)		
	Schuldekkingsratio	12.35	1,20	JA
8.3	Geconsolideerde schuldgraad	30 jun-19	Convenant	Naleving
	Geconsolideerde netto schuld	510.937		
	Geconsolideerde eigen vermogen en verplichtingen	1.283.192		
	Geconsolideerde schuldgraad	39,8%	65,0%	JA