

## VERKLARING VAN NAKOMING

Aan: De Obligatiehouders  
Van: VGP NV  
Datum: 24 augustus 2020

Geachte heren,

**VGP NV - EUR 150.000.000 2,75 percent vastrentende obligaties met vervaldatum 2 april 2023 (ISIN BE0002677582 – Common Code 208152149) (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 2020 krachtens Voorwaarde 10 werden nageleefd en als volgt zijn:
  - Het totaal van de netto-huurinkomsten (vermeerderd met de beschikbare liquide middelen) bedroegen EUR 102.996k en de netto financiële kosten bedroegen EUR 15.265k. Hierdoor bedroeg de rentedekkingsratio 6,75;
  - De beschikbare liquide middelen voor schuldendienst was EUR 368.647k en de netto schuldendienst was EUR 15.932k. Hierdoor bedroeg de netto schuldekkingsratio 23,14;
  - De totale geconsolideerde netto schuld<sup>1</sup> was EUR 690.474k en het totaal eigen vermogen en totale verplichtingen<sup>1</sup> bedroegen EUR 1.961.476k. Hierdoor bedroeg de geconsolideerde schuldgraad 35,2%.
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

<sup>1</sup> Inclusief buitenbalansverplichtingen.

## Biilage 1: Berekeningsgegevens convenanten

(‘000 EUR)

<b>1</b>	<b><u>NETTO HUURINKOMSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN (LTM)</u></b>		<b><u>6.738</u></b>
<b>2</b>	<b><u>GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN</u></b>		<b><u>96.258</u></b>
<b>3</b>	<b><u>NETTO FINANCIËLE KOSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN</u></b>		<b><u>(15.265)</u></b>
	Netto financiële kosten	(15.265)	
	Minus - afsluitprovisie en plaatsingsvergoeding	-	
		<u>(15.265)</u>	
<b>4</b>	<b><u>BESCHIKBARE LIQUIDE MIDDELEN VOOR SCHULDENDIENST</u></b>		<b><u>368.647</u></b>
	+ Nettowinst van de Emittent – laatste 12 maanden	218.246	
	+ intercompany interest betaald / geprovisioneerd – laatste 12 maanden	29.216	
	+ afschrijvingen en waardeverminderingen – laatste 12 maanden	3.637	
	+ niet-gerealiseerde wisselkoersverliezen – laatste 12 maanden	15	
	- niet-gerealiseerde wisselkoerswinsten – laatste 12 maanden	(736)	
	+ interest- en andere financiële kosten	22.000	
	+ niet-gerealiseerde verliezen op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	0	
	- niet-gerealiseerde winsten op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	11	
	+ geldmiddelen en kasequivalenten – einde periode	96.258	
		<u>368.647</u>	
<b>5</b>	<b><u>NETTO SCHULDENDIENST</u></b>		<b><u>(15.932)</u></b>
	Netto financiële kosten	(15.265)	
	Schuldaflissingen tijdens de periode	(667)	
		<u>(15.932)</u>	
<b>6</b>	<b><u>TOTALE NETTO SCHULD</u></b>		<b><u>690.484</u></b>
	Totale schuld (inclusief buitenbalansverplichtingen)	786.742	
	Geldmiddelen en kasequivalenten	(96.258)	
		<u>690.484</u>	
<b>7</b>	<b><u>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</u></b>		<b><u>1.961.476</u></b>
	Eigen vermogen	1.034.815	
	Totale verplichtingen (inclusief buitenbalansverplichtingen)	926.661	
		<u>1.961.476</u>	

8.1	<b>Rentedekkingsratio (LTM)</b>	30 jun-20	Convenant	Naleving
	Netto huurinkomsten(vermeerderd met beschikbare liquide middelen)	102.996		
	Netto financiële kosten	(15.265)		
	<b>Rentedekkingsratio</b>	6,75	1,20	JA
8.2	<b>Schuldekkingsratio (LTM)</b>	30 jun-20	Convenant	Naleving
	Beschikbare liquide middelen voor schuldendienst	368.647		
	Netto schuldendienst	(15.932)		
	<b>Schuldekkingsratio</b>	22,57	1,20	JA
8.3	<b>Geconsolideerde schuldgraad (LTM)</b>	30 jun-20	Convenant	Naleving
	Geconsolideerde netto schuld (incl. buitenbalansverplichtingen)	690.484		
	Geconsolideerde eigen vermogen en verplichtingen (Incl. buitenbalansverplichtingen)	1.961.476		
	<b>Geconsolideerde schuldgraad</b>	35,2%	65,0%	JA