

VERKLARING VAN NAKOMING

Aan: De Obligatiehouders
Van: VGP NV
Datum: 22 maart 2021

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 31 december 2020 krachtens Voorwaarde 10 werden nageleefd en als volgt zijn:
 - Het totaal van de netto-huurinkomsten (vermeerderd met de beschikbare liquide middelen) bedroegen EUR 230.580k en de netto financiële kosten bedroegen EUR 20.473k. Hierdoor bedroeg de rentedekkingsratio 11,26;
 - De beschikbare liquide middelen voor schuldendienst was EUR 574.560k en de netto schuldendienst was EUR 21.806k. Hierdoor bedroeg de netto schuldekkingsratio 26,35;
 - De totale geconsolideerde netto schuld was EUR 562.369k en het totaal eigen vermogen en totale verplichtingen bedroegen EUR 2.229.135k. Hierdoor bedroeg de geconsolideerde schuldgraad 25,2%.
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 BV
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</u> | <u>NETTO HUURINKOMSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN (LTM)</u> | <u>8.294</u> |
| <u>2</u> | <u>GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN</u> | <u>222.286</u> |
| <u>3</u> | <u>NETTO FINANCIËLE KOSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN</u> | <u>(20.473)</u> |
| | Netto financiële kosten (excl. geactiveerde rente) | (20.473) |
| | Minus - afsluitprovisie en plaatsingsvergoeding | - |
| | | <u>(20.473)</u> |
| <u>4</u> | <u>BESCHIKBARE LIQUIDE MIDDELEN VOOR SCHULDENDIENST</u> | <u>574.560</u> |
| | + Nettowinst van de Emmittent – laatste 12 maanden | 282.564 |
| | + intercompany interest betaald / geprovisioneerd – laatste 12 maanden | 34.959 |
| | + afschrijvingen en waardeverminderingen – laatste 12 maanden | 4.960 |
| | + niet-gerealiseerde wisselkoersverliezen – laatste 12 maanden | 427 |
| | - niet-gerealiseerde wisselkoerswinsten – laatste 12 maanden | (708) |
| | + interest- en andere financiële kosten | 30.072 |
| | + niet-gerealiseerde verliezen op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden | - |
| | - niet-gerealiseerde winsten op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden | - |
| | + geldmiddelen en kasequivalenten – einde periode | 222.286 |
| | | <u>574.560</u> |
| <u>5</u> | <u>NETTO SCHULDENDIENST</u> | <u>(21.806)</u> |
| | Netto financiële kosten | (20.473) |
| | Schuldaflissingen tijdens de periode | (1.333) |
| | | <u>(21.806)</u> |
| <u>6</u> | <u>TOTALE NETTO SCHULD</u> | <u>562.369</u> |
| | Totale schuld (inclusief buitenbalansverplichtingen) | 784.655 |
| | Geldmiddelen en kasequivalenten | (222.286) |
| | | <u>562.369</u> |
| <u>7</u> | <u>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</u> | <u>2.229.135</u> |
| | Eigen vermogen | 1.305.736 |
| | Totale verplichtingen (inclusief buitenbalansverplichtingen) | 923.399 |
| | | <u>2.229.135</u> |

| | | | | |
|-----|---|-----------|-----------|----------|
| 8.1 | Rentedekkingsratio (LTM) | 31 dec-20 | Convenant | Naleving |
| | Netto huurinkomsten(vermeerderd met beschikbare liquide middelen) | 230.5805 | | |
| | Netto financiële kosten | (20.473) | | |
| | Rentedekkingsratio | 11,26 | 1,20 | JA |
| 8.2 | Schuldekkingsratio (LTM) | 31 dec-20 | Convenant | Naleving |
| | Beschikbare liquide middelen voor schuldendienst | 574.560 | | |
| | Netto schuldendienst | (21.806) | | |
| | Schuldekkingsratio | 26,35 | 1,20 | JA |
| 8.3 | Geconsolideerde schuldgraad (LTM) | 31 dec-20 | Convenant | Naleving |
| | Geconsolideerde netto schuld (incl. buitenbalansverplichtingen) | 562.369 | | |
| | Geconsolideerde eigen vermogen en verplichtingen (Incl. buitenbalansverplichtingen) | 2.229135 | | |
| | Geconsolideerde schuldgraad | 25,2% | 65,0% | JA |