

## VERKLARING VAN NAKOMING

Aan: De Obligatiehouders

Van: VGP NV

Datum: 31 augustus 2021

Geachte heren,

**VGP NV - EUR 80.000.000 3,35 percent vastrentende obligaties met vervaldatum 30 maart 2025 (ISIN BE6294349194 – Common Code 159049558) (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 2021 krachtens Voorwaarde 10 werden nageleefd en als volgt zijn:
  - Het totaal van de netto-huurinkomsten (vermeerderd met de beschikbare liquide middelen) bedroegen EUR 477.712k en de netto financiële kosten bedroegen EUR 12.160k. Hierdoor bedroeg de rentedekkingsratio 39,29;
  - De beschikbare liquide middelen voor schuldendienst was EUR 662.457k en de netto schuldendienst was EUR 12.827k. Hierdoor bedroeg de netto schuldekkingsratio 51,65;
  - De totale geconsolideerde netto schuld was EUR 911.614k en het totaal eigen vermogen en totale verplichtingen bedroegen EUR 2.998.171k. Hierdoor bedroeg de geconsolideerde schuldgraad 30,5%.
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  
Represented by Dirk Stoop  
Chief Financial Officer  
VGP NV



---

Jan Van Geet s.r.o  
Represented by Jan Van Geet  
Chief Executive Officer  
VGP NV

## Bijlage 1: Berekeningsgegevens convenanten

		<u>('000 EUR)</u>
<b><u>1</u></b>	<b><u>NETTO HUURINKOMSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN (LTM)</u></b>	<b><u>9.626</u></b>
<b><u>2</u></b>	<b><u>GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN</u></b>	<b><u>468.086</u></b>
<b><u>3</u></b>	<b><u>NETTO FINANCIËLE KOSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN</u></b>	<b><u>(12.160)</u></b>
	Netto financiële kosten (excl. geactiveerde rente)	(12.160)
<b><u>4</u></b>	<b><u>BESCHIKBARE LIQUIDE MIDDELEN VOOR SCHULDENDIENST</u></b>	<b><u>662.457</u></b>
	+ Nettowinst van de Emmittent – laatste 12 maanden	130.579
	+ intercompany interest betaald / geprovisioneerd – laatste 12 maanden	39.883
	+ afschrijvingen en waardeverminderingen – laatste 12 maanden	6.365
	+ niet-gerealiseerde wisselkoersverliezen – laatste 12 maanden	1.158
	- niet-gerealiseerde wisselkoerswinsten – laatste 12 maanden	(1.009)
	+ interest- en andere financiële kosten	17.395
	+ niet-gerealiseerde verliezen op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	0
	- niet-gerealiseerde winsten op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	0
	+ geldmiddelen en kasequivalenten – einde periode	468.086
		<u>662.457</u>
<b><u>5</u></b>	<b><u>NETTO SCHULDENDIENST</u></b>	<b><u>(12.827)</u></b>
	Netto financiële kosten	(12.160)
	Schuldaflossingen tijdens de periode	(667)
		<u>(12.827)</u>
<b><u>6</u></b>	<b><u>TOTALE NETTO SCHULD</u></b>	<b><u>911.614</u></b>
	Totale schuld (inclusief buitenbalansverplichtingen)	1.379.700
	Geldmiddelen en kasequivalenten	(468.086)
		<u>911.614</u>
<b><u>7</u></b>	<b><u>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</u></b>	<b><u>2.988.171</u></b>
	Eigen vermogen	1.434.406
	Totale verplichtingen (inclusief buitenbalansverplichtingen)	1.553.765
		<u>2.988.171</u>

8.1	<b>Rentedekkingsratio (LTM)</b>	30 jun-21	Convenant	Naleving
	Netto huurinkomsten(vermeerderd met beschikbare liquide middelen)	477.712		
	Netto financiële kosten	(12.160)		
	Rentedekkingsratio	39,29	1,20	JA
8.2	<b>Schuldekkingsratio (LTM)</b>	30 jun-21	Convenant	Naleving
	Beschikbare liquide middelen voor schuldendienst	662.457		
	Netto schuldendienst	(12.827)		
	Schuldekkingsratio	51,65	1,20	JA
8.3	<b>Geconsolideerde schuldgraad (LTM)</b>	30 jun-21	Convenant	Naleving
	Geconsolideerde netto schuld (incl. buitenbalansverplichtingen)	911.614		
	Geconsolideerde eigen vermogen en verplichtingen (Incl. buitenbalansverplichtingen)	2.988.171		
	Geconsolideerde schuldgraad	30,5%	65,0%	JA