

VERKLARING VAN NAKOMING

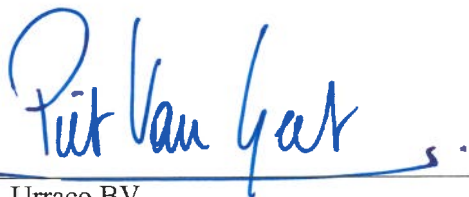
Aan: De Obligatiehouders
Van: VGP NV
Datum: 24 Augustus 2023

Geachte heren,

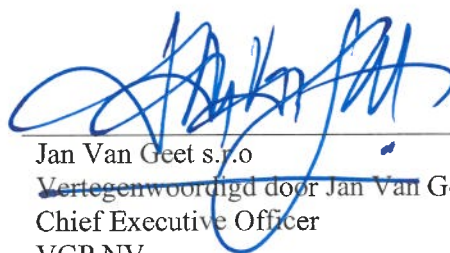
**VGP NV - EUR 75.000.000 3,25 percent vastrentende obligaties met vervaldatum
6 juli 2024 (ISIN BE0002287564 – Common Code: 163738783)
(de “Obligaties”)**

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 31 December 2022 krachtens Voorwaarde 10 werden nageleefd en als volgt zijn:
 - Het totaal van de netto-huurinkomsten (vermeerderd met de beschikbare liquide middelen) bedroegen EUR 411.545 k en de netto financiële kosten bedroegen EUR 39.333 k. Hierdoor bedroeg de rentedekkingsratio 10,46;
 - De beschikbare liquide middelen voor schuldendienst was EUR 674.404 k en de netto schuldendienst was EUR 43.833 k. Hierdoor bedroeg de netto schulddekkingsratio 15,39;
 - De totale geconsolideerde netto schuld was EUR 1.865.129 k en het totaal eigen vermogen en totale verplichtingen bedroegen EUR 4.631.799 k. Hierdoor bedroeg de geconsolideerde schuldgraad 43,3%.
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,



Urraco BV
Vertegenwoordigd door Piet Van Geet
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 ('000 EUR)

1	<u>NETTO HUURINKOMSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN (LTM)</u>	59.064
2	<u>GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN</u>	352.481
3	<u>NETTO FINANCIËLE KOSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN</u>	(39.333)
	Netto financiële kosten	(39.733)
	Minus - afsluitprovisie en plaatsingsvergoeding	400
		(39.333)
4	<u>BESCHIKBARE LIQUIDE MIDDELEN VOOR SCHULDENDIENST</u>	674.404
	+ Nettowinst van de Emmittent – laatste 12 maanden	139.926
	+ intercompany interest betaald / geprovisioneerd – laatste 12 maanden	103.694
	+ afschrijvingen en waardeverminderingen – laatste 12 maanden	18.001
	+ niet-gerealiseerde wisselkoersverliezen – laatste 12 maanden	888
	- niet-gerealiseerde wisselkoerswinsten – laatste 12 maanden	(929)
	+ interest- en andere financiële kosten	60.343
	+ niet-gerealiseerde verliezen op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	0
	- niet-gerealiseerde winsten op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	0
	+ geldmiddelen en kasequivalenten – einde periode	352.481
		674.404
5	<u>NETTO SCHULDENDIENST</u>	(43.833)
	Netto financiële kosten	(39.333)
	Schuldaflissingen tijdens de periode	(4.500)
		(43.833)
6	<u>TOTALE NETTO SCHULD</u>	1.865.129
	Totale schuld (inclusief buitenbalansverplichtingen)	2.217.611
	Geldmiddelen en kasequivalenten	(352.481)
		1.865.129
7	<u>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</u>	4.631.799
	Eigen vermogen	2.161.788
	Totale verplichtingen (inclusief buitenbalansverplichtingen)	2.470.011
		4.631.799

8 COVENANTS

8,1	Rentedekkingsratio (LTM)	30/6/2023	Covenant	Compliance
	Netto huurinkomsten(vermeerderd met beschikbare liquide midde	411.545		
	Netto financiële kosten	(39.333)		
	Rentedekkingsratio	10,46	1,20	YES
8,2	Schulddekkingsratio (LTW)	30/6/2023	Covenant	Compliance
	Beschikbare liquide middelen voor schuldendienst	674.404		
	Netto schuldendienst	(43.833)		
	Schulddekkingsratio	15,39	1,20	YES
8,3	Consolidated Gearing (LTM)	30/6/2023	Covenant	Compliance
	Geconsolideerde netto schuld (incl. buitenbalansverplichtingen)	1.865.129		
	Geconsolideerde eigen vermogen en verplichtingen (Incl. buitenbalansverplichtingen)	4.631.799		
	Geconsolideerde schuldgraad	40,3%	65,0%	YES