

VERKLARING VAN NAKOMING

Aan: De Obligatiehouders
Van: VGP NV
Datum: 9 April 2024

Geachte heren,

VGP NV - EUR 190.000.000 3,50 percent vastrentende obligaties met vervaldatum 19 maart 2026 (ISIN Code: BE0002611896 – Common Code: 187793777) (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 2023 krachtens Voorwaarde 10 werden nageleefd en als volgt zijn:
 - Het totaal van de netto-huurinkomsten (vermeerderd met de beschikbare liquide middelen) bedroegen EUR 281.223 k en de netto financiële kosten bedroegen EUR 20.992 k. Hierdoor bedroeg de rentedekkingsratio 13,40;
 - De beschikbare liquide middelen voor schuldendienst was EUR 684.667 k en de netto schuldendienst was EUR 395.992 k. Hierdoor bedroeg de netto schulddekkingsratio 1,73;
 - De totale geconsolideerde netto schuld was EUR 1.820.101 k en het totaal eigen vermogen en totale verplichtingen bedroegen EUR 4.451.655 k. Hierdoor bedroeg de geconsolideerde schuldgraad 40,9%.
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>		63.471
2	<u>GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN</u>		217.752
3	<u>NETTO FINANCIËLE KOSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN</u>		(20.992)
	Netto financiële kosten	(20.992)	
	Minus - afsluitprovisie en plaatsingsvergoeding	0	
		<u>(20.992)</u>	
4	<u>BESCHIKBARE LIQUIDE MIDDELEN VOOR SCHULDENDIENST</u>		684.667
	+ Nettowinst van de Emmittent – laatste 12 maanden	274.800	
	+ intercompany interest betaald / geprovisioneerd – laatste 12 maanden	102.637	
	+ afschrijvingen en waardeverminderingen – laatste 12 maanden	34.482	
	+ niet-gerealiseerde wisselkoersverliezen – laatste 12 maanden	1.046	
	- niet-gerealiseerde wisselkoerswinsten – laatste 12 maanden	(305)	
	+ interest- en andere financiële kosten	54.254	
	+ niet-gerealiseerde verliezen op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	0	
	- niet-gerealiseerde winsten op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	0	
	+ geldmiddelen en kasequivalenten – einde periode	<u>217.752</u>	
		<u>684.667</u>	
5	<u>NETTO SCHULDENDIENST</u>		(395.992)
	Netto financiële kosten	(20.992)	
	Schuldaflissingen tijdens de periode	<u>(375.000)</u>	
		<u>(395.992)</u>	
6	<u>TOTALE NETTO SCHULD</u>		1.820.101
	Totale schuld (inclusief buitenbalansverplichtingen)	2.037.853	
	Geldmiddelen en kasequivalenten	<u>(217.752)</u>	
		<u>1.820.101</u>	
7	<u>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</u>		4.451.655
	Eigen vermogen	2.214.418	
	Totale verplichtingen (inclusief buitenbalansverplichtingen)	<u>2.237.237</u>	
		<u>4.451.655</u>	

8 COVENANTS

8,1	Rentedekkingsratio (LTM)	31/dec/23	Covenant	Compliance
	Netto huurinkomsten(vermeerderd met beschikbare liquide middelen)	281.223		
	Netto financiële kosten	(20.992)		
	Rentedekkingsratio	13,40	1,20	YES
8,2	Schulddekkingsratio (LTW)	31/dec/23	Covenant	Compliance
	Beschikbare liquide middelen voor schuldendienst	684.667		
	Netto schuldendienst	(395.992)		
	Schulddekkingsratio	1,73	1,20	YES
8,3	Consolidated Gearing (LTM)	31/dec/23	Covenant	Compliance
	Geconsolideerde netto schuld (incl. buitenbalansverplichtingen)	1.820.101		
	Geconsolideerde eigen vermogen en verplichtingen (Incl. buitenbalansverplichtingen)	4.451.655		
	Geconsolideerde schuldgraad	40,9%	65,0%	YES