



VERKLARING VAN NAKOMING

Aan: De Obligatiehouders
Van: VGP NV
Datum: 9 April 2025

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 31 December 2024 krachtens Voorwaarde 10 werden nageleefd en als volgt zijn:
 - Het totaal van de netto-huurinkomsten (vermeerderd met de beschikbare liquide middelen) bedroegen EUR 557.875 k en de netto financiële kosten bedroegen EUR 919 k. Hierdoor bedroeg de rentedekkingsratio 606,74;
 - De beschikbare liquide middelen voor schuldendienst was EUR 908.956 k en de netto schuldendienst was EUR 78.919 k. Hierdoor bedroeg de netto schulddekkingratio 11,52;
 - De totale geconsolideerde netto schuld was EUR 1.581.604 k en het totaal eigen vermogen en totale verplichtingen bedroegen EUR 4.668.322 k. Hierdoor bedroeg de geconsolideerde schuldgraad 33,88%.
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	NETTO HUURINKOMSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN (LTM)		67.685
2	GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN		490.189
3	NETTO FINANCIËLE KOSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN		(919)
	Netto financiële kosten	(1.119)	
	Minus - afsluitprovisie en plaatsingsvergoeding	200	
		<u>(919)</u>	
4	BESCHIKBARE LIQUIDE MIDDELEN VOOR SCHULDENDIENST		908.956
	+ Nettowinst van de Emmittent – laatste 12 maanden	268.628	
	+ intercompany interest betaald / geprovisioneerd – laatste 12 maanden	71.170	
	+ afschrijvingen en waardeverminderingen – laatste 12 maanden	27.457	
	+ niet-gerealiseerde wisselkoersverliezen – laatste 12 maanden	103	
	- niet-gerealiseerde wisselkoerswinsten – laatste 12 maanden	(111)	
	+ interest- en andere financiële kosten	51.518	
	+ niet-gerealiseerde verliezen op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	0	
	- niet-gerealiseerde winsten op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	0	
	+ geldmiddelen en kasequivalenten – einde periode	490.189	
		<u>908.956</u>	
5	NETTO SCHULDENDIENST		(78.919)
	Netto financiële kosten	(919)	
	Schuldaflossingen tijdens de periode	(78.000)	
		<u>(78.919)</u>	
6	TOTALE NETTO SCHULD		1.581.604
	Totale schuld (inclusief buitenbalansverplichtingen)	2.071.794	
	Geldmiddelen en kasequivalenten	(490.189)	
		<u>1.581.604</u>	
7	EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN		4.668.322
	Eigen vermogen	2.400.427	
	Totale verplichtingen (inclusief buitenbalansverplichtingen)	2.267.895	
		<u>4.668.322</u>	

8 COVENANTS

8,1	Rentedekkingsratio (LTM)	31-Dec-24	Covenant	Compliance
	Netto huurinkomsten(vermeerderd met beschikbare liquide midde	557.875		
	Netto financiële kosten	(919)		
	Rentedekkingsratio	606,74	1,20	YES
8,2	Schuldekkingsratio (LTW)	31-Dec-24	Covenant	Compliance
	Beschikbare liquide middelen voor schuldendienst	908.956		
	Netto schuldendienst	(78.919)		
	Schuldekkingsratio	11,52	1,20	YES
8,3	Consolidated Gearing (LTM)	31-Dec-24	Covenant	Compliance
	Geconsolideerde netto schuld (incl. buitenbalansverplichtingen)	1.581.604		
	Geconsolideerde eigen vermogen en verplichtingen (Incl. buitenbalansverplichtingen)	4.668.322		
	Geconsolideerde schuldgraad	33,88%	65,0%	YES