



VERKLARING VAN NAKOMING

Aan: De Obligatiehouders
Van: VGP NV
Datum: 21 augustus 2025

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 30 juni 2025 krachtens Voorwaarde 10 werden nageleefd en als volgt zijn:
 - Het totaal van de netto-huurinkomsten (vermeerderd met de beschikbare liquide middelen) bedroegen EUR 493.477 k en de netto financiële kosten bedroegen EUR 7.035 k. Hierdoor bedroeg de rentedekkingsratio 70,15;
 - De beschikbare liquide middelen voor schuldendienst was EUR 707.890 k en de netto schuldendienst was EUR 87.035 k. Hierdoor bedroeg de netto schulddekkingratio 8,13;
 - De totale geconsolideerde netto schuld was EUR 1.919.889 k en het totaal eigen vermogen en totale verplichtingen bedroegen EUR 5.038.180 k. Hierdoor bedroeg de geconsolideerde schuldgraad 38,11%.
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,

DocuSigned by:

Piet Van Geet

BD0186424FE24B6...

Urraco BV
Vertegenwoordigd door Piet Van Geet
Chief Financial Officer
VGP NV

DocuSigned by:

Jan Van Geet

262AD9DA895B45D...

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>		75,685
2	<u>GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN</u>		417,791
3	<u>NETTO FINANCIËLE KOSTEN – LAATSTE 12 MAANDEN</u>		(7,035)
	Netto financiële kosten	(7,535)	
	Minus - afsluitprovisie en plaatsingsvergoeding	500	
		<u>(7,035)</u>	
4	<u>BESCHIKBARE LIQUIDE MIDDELEN VOOR SCHULDENDIENST</u>		707,890
	+ Nettowinst van de Emmittent – laatste 12 maanden	132,378	
	+ intercompany interest betaald / geprovisioneerd – laatste 12 maanden	72,515	
	+ afschrijvingen en waardeverminderingen – laatste 12 maanden	28,426	
	+ niet-gerealiseerde wisselkoersverliezen – laatste 12 maanden	3,899	
	- niet-gerealiseerde wisselkoerswinsten – laatste 12 maanden	(3,360)	
	+ interest- en andere financiële kosten	56,241	
	+ niet-gerealiseerde verliezen op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	0	
	- niet-gerealiseerde winsten op afdekkingsderivaten – laatste 12 maanden	0	
	+ geldmiddelen en kasequivalenten – einde periode	417,791	
		<u>707,890</u>	
5	<u>NETTO SCHULDENDIENST</u>		(87,035)
	Netto financiële kosten	(7,035)	
	Schuldaflissingen tijdens de periode	(80,000)	
		<u>(87,035)</u>	
6	<u>TOTALE NETTO SCHULD</u>		1,919,889
	Totale schuld (inclusief buitenbalansverplichtingen)	2,337,681	
	Geldmiddelen en kasequivalenten	(417,791)	
		<u>1,919,889</u>	
7	<u>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</u>		5,038,180
	Eigen vermogen	2,490,891	
	Totale verplichtingen (inclusief buitenbalansverplichtingen)	2,547,289	
		<u>5,038,180</u>	

8 COVENANTS

8.1	<u>Rentedekkingsratio (LTM)</u>	30-Jun-25	Covenant	Compliance
	Netto huurinkomsten(vermeerderd met beschikbare liquide middelen)	493,477		
	Netto financiële kosten	(7,035)		
	Rentedekkingsratio	70.15	1.20	YES
8.2	<u>Schuldekkingsratio (LTW)</u>	30-Jun-25	Covenant	Compliance
	Beschikbare liquide middelen voor schuldendienst	707,890		
	Netto schuldendienst	(87,035)		
	Schuldekkingsratio	8.13	1.20	YES
8.3	<u>Consolidated Gearing (LTM)</u>	30-Jun-25	Covenant	Compliance
	Geconsolideerde netto schuld (incl. buitenbalansverplichtingen)	1,919,889		
	Geconsolideerde eigen vermogen en verplichtingen (Incl. buitenbalansverplichtingen)	5,038,180		
	Geconsolideerde schuldgraad	38.11%	65.0%	YES