

ŚWIADECTWO ZGODNOŚCI

Warszawa, 29 sierpnia 2024 r.

Od: **Marvipol Development S.A.**

Do: **Obligatariusze Obligacji serii P2022A**

Dotyczy: **Obligacji serii P2022A emitowanych przez MARVIPOL DEVELOPMENT S.A. („Emitent”) na podstawie Podstawowych Warunków Emisji z dnia 12 kwietnia 2023 roku („Warunki Emisji”), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 200.000.000 złotych.**

Odwołujemy się do Podstawowych Warunków Emisji. Niniejsze pismo jest Świadectwem Zgodności. Wszelkie terminy w niniejszym Świadectwie Zgodności pisane wielką literą, a niezdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Potwierdzamy, że na dzień 30.06.2024 r. wysokość Wskaźnika Dźwigni Finansowej wynosi: **0,21**.

Wskaźnik	Wzór wskaźnika	Pozycja ze sprawozdania finansowego	Dane liczbowe w tys. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Dźwigni Finansowej	Skonsolidowane zadłużenie netto/kapitały własne Grupy	Zobowiązania długoterminowe		0,21	TAK
		Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	8 233		
		Zobowiązania z tytułu obligacji	382 458		
		Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	73 699		
		Zobowiązania leasingowe z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	672		
		Zobowiązania krótkoterminowe			
		Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	313		
		Zobowiązania z tytułu obligacji	68 406		
		Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	6 729		
		Zobowiązania leasingowe z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	4 661		
		Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	-		
		Zobowiązania pozabilansowe			
		Gwarancje	5 448		
		Skonsolidowane Zadłużenie Finansowe	550 619		
		Wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości wskazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy na koniec danego Okresu Badania	392 509		
		Wartość środków pieniężnych zgromadzonych na koniec danego Okresu Badania na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej	109 844		
Zadłużenie Finansowe Netto	136 850				
Skonsolidowane Kapitały Własne	662 196				

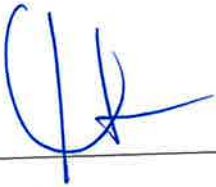
MARVIPOL
development

KAŻDY SZCZEGÓŁ
TO POWÓD DO DUMY

Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu ani Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania.

W kwocie Zadłużenia Finansowego nie wykazano zadłużenia z tytułu dzierżawy gruntu/najmu nieruchomości oraz zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF 16 („Wyłączenie MSSF 16”) przy czym w zakres Wyłączenia MSSF 16 nie wchodzi zobowiązania z tytułu umów zawartych z klientami dotyczących realizacji projektów condo/aparthoteli w ramach umów dzierżawy związanej z inwestycją „Unique Apartments” lub inną o podobnym charakterze.

Z poważaniem,



Andrzej Nizio
Wiceprezes Zarządu



Maciej Klekowski
Prokurent

MARVIPOL
development

KAŻDY SZCZEGÓŁ
TO POWÓD DO DUMY