

ŚWIADECTWO ZGODNOŚCI

Warszawa, 29 sierpnia 2024 r.

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

Do: **Obligatariusze Obligacji serii P2021A**

Dotyczy: **Obligacji serii P2021A emitowanych przez MARVIPOL DEVELOPMENT S.A. („Emitent”) na podstawie Podstawowych Warunków Emisji z dnia 11 stycznia 2022 roku („Warunki Emisji”), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 70.000.000 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 | | | | |

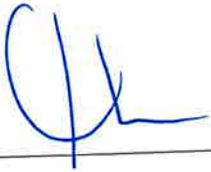
MARVIPOL
development

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 Kiełkowski
Prokurent

MARVIPOL
development

KAŻDY SZCZEGÓŁ
TO POWÓD DO DUMY

Marvipol Development S. A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000534585, kapitał zakładowy: 41 652 852,00 złotych, wpłacony w całości (NIP: 5272726050, Regon: 360331494).

Tel. 22 536 50 00, marvipol@marvipol.pl

www.marvipol.pl