

ŚWIADECTWO ZGODNOŚCI

Warszawa, 25 sierpnia 2023 r.

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

Do: **Obligatariusze Obligacji serii AF**

Dotyczy: Obligacji serii AF emitowanych przez MARVIPOL DEVELOPMENT S.A. („Emitent”) na podstawie warunków emisji z dnia 7 lipca 2023 roku („Warunki Emisji”), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 250.000.000 złotych.

Odwołujemy się do 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 30.06.2023 r. wysokość Wskaźnika Dźwigni Finansowej wynosi: **0,28**.

| 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 | | 0,28 | TAK |
| | | Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek | 35 841 | | |
| | | Zobowiązania z tytułu obligacji | 254 513 | | |
| | | Zobowiązania z tytułu leasingu | 74 613 | | |
| | | Zobowiązania leasingowe z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste | 445 | | |
| | | Zobowiązania krótkoterminowe | | | |
| | | Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek | 6 | | |
| | | Zobowiązania z tytułu obligacji | 26 039 | | |
| | | Zobowiązania z tytułu leasingu | 5 392 | | |
| | | Zobowiązania leasingowe z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste | 4 120 | | |
| | | Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych | - | | |
| | | Zobowiązania pozabilansowe | | | |
| | | Gwarancje | 5 448 | | |
| | | Skonsolidowane Zadłużenie Finansowe | 406 417 | | |
| | | Wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości wskazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy na koniec danego Okresu Badania | 189 643 | | |
| | | Wartość środków pieniężnych zgromadzonych na koniec danego Okresu Badania na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej | 29 264 | | |
| Zadłużenie Finansowe Netto | 196 895 | | | | |
| Skonsolidowane Kapitały Własne | 700 383 | | | | |

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