

ŚWIADECTWO ZGODNOŚCI

Warszawa, 24 listopada 2023 r.

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

Do: **Obligatariusze Obligacji serii P2021B**

Dotyczy: Obligacji serii P2021B emitowanych przez MARVIPOL DEVELOPMENT S.A. („Emitent”) na podstawie Podstawowych Warunków Emisji z dnia 4 lutego 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 30.09.2023 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	21 700		
		Zobowiązania z tytułu obligacji	320 810		
		Zobowiązania z tytułu leasingu	74 465		
		Zobowiązania leasingowe z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	452		
		Zobowiązania krótkoterminowe			
		Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	-		
		Zobowiązania z tytułu obligacji	27 545		
		Zobowiązania z tytułu leasingu	5 515		
		Zobowiązania leasingowe z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	5 163		
		Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	-		
		Zobowiązania pozabilansowe			
		Gwarancje	5 448		
		Skonsolidowane Zadłużenie Finansowe	461 098		
		Wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości wskazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy na koniec danego Okresu Badania	234 619		
		Wartość środków pieniężnych zgromadzonych na koniec danego Okresu Badania na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej	23 198		
		Zadłużenie Finansowe Netto	204 951		
Skonsolidowane Kapitały Własne	724 725				

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