

POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

Od: **MURAPOL S.A.** ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała

Bielsko-Biała, dnia 18.11.2025 r.

Dotyczy: Emisji Obligacji serii 1/2024

Odwołujemy się do Warunków Emisji. Niniejsze pismo stanowi Poświadczenie Zgodności. Terminy pisane z wielkiej litery a niezdefiniowane w Poświadczeniu Zgodności inaczej mają takie samo znaczenie jakie zostało im nadane w Warunkach Emisji.

Potwierdzamy, że na dzień 30.09.2025:

- (i) Wskaźnik Zadłużenia wynosi 53%
- (ii) Wskaźnik LTV wynosi 14%.

Do wyliczenia powyższej wartości współczynników przyjęto następujące wartości [w tys.]:

- Całkowite Zadłużenie Netto Emitenta: 342 279 zł
- Kapitał Własny Emitenta: 649 289 zł
- Łączna Skorygowana Wartość Aktywów Emitenta: 2 488 290 zł

Wskaźniki zostały obliczone na bazie danych zawartych w kwartalnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Murapol S.A. na dzień 30.09.2025, których poszczególne pozycje przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszego Poświadczenia Zgodności.

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

Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje podstawa skorzystania przez Obligatariusza z opcji wcześniejszego wykupu, o której mowa w punkcie 8 Warunków Emisji.

Z poważaniem,

Przemysław Kromer

Maciej Cader

Członek Zarządu

Prokurent

Załącznik nr 1 do Poświadczenia Zgodności

Poniżej przedstawiono poszczególne pozycje z Kwartalnego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Murapol S.A. na dzień 30.09.2025, na podstawie których wyliczono wartości wskaźników.

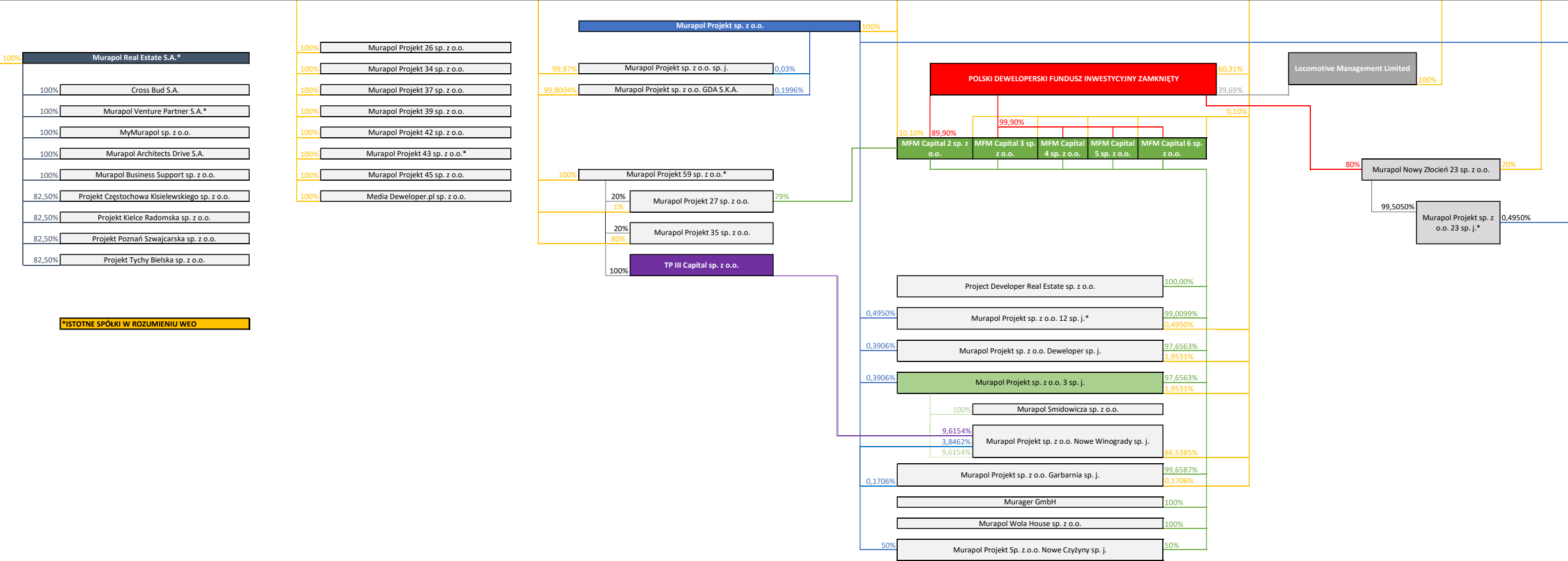
	[w tys. PLN]
Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji	244 167
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	11 152
Instrumenty pochodne długoterminowe	-
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji	420 310
Krótkoterminowe instrumenty pochodne krótkoterminowe	549
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	35 038
Wyłączenie leasingu operacyjnego	-44 838
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-274 099
Środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN	-50 000
Całkowite Zadłużenie Netto Emitenta	342 279
Kapitał podstawowy	2 040
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	876
Kapitał zapasowy, pozostały kapitał rezerwowy oraz zyski zatrzymane/ niepokryte straty	521 559
Wynik finansowy okresu	124 814
Kapitał Własny Emitenta	649 289
Suma Aktywów	2 488 290
Aktywa z tytułu leasingu powierzchni biurowej - wykorzystywanej do dalszego podnajmu podmiotom niebędącymi członkami Grupy	-
Łączna Skorygowana Wartość Aktywów Emitenta	2 488 290

Bielsko-Biala, dnia 18.11.2025

LISTA ISTOTNYCH SPÓŁEK – stan na 30.09.2025

NAZWA SPÓŁKI	NUMER KRS
Murapol Real Estate Spółka Akcyjna	0000030723
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 spółka jawna	0000871030
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 23 spółka jawna	0000870244
Murapol Projekt 43 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0000715947
Murapol Projekt 59 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0000555586
Murapol Venture Partner Spółka Akcyjna	0000349105

MURAPOL S.A.



*ISTOTNE SPÓŁKI W ROZUMIENIU WEO