

POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

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

Bielsko-Biała, dnia 14.04.2026 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 31.12.2025 r.:

- (i) Wskaźnik Zadłużenia wynosi 58%
- (ii) Wskaźnik LTV wynosi 15%.

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

- Całkowite Zadłużenie Netto Emitenta: 369 652
- Kapitał Własny Emitenta: 640 954
- Łączna Skorygowana Wartość Aktywów Emitenta: 2 433 623

Wskaźniki zostały obliczone na bazie danych zawartych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Murapol S.A. na dzień 31.12.2025 r., 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 Roczego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Murapol S.A. na dzień 31.12.2025 r., na podstawie których wyliczono wartości wskaźników.

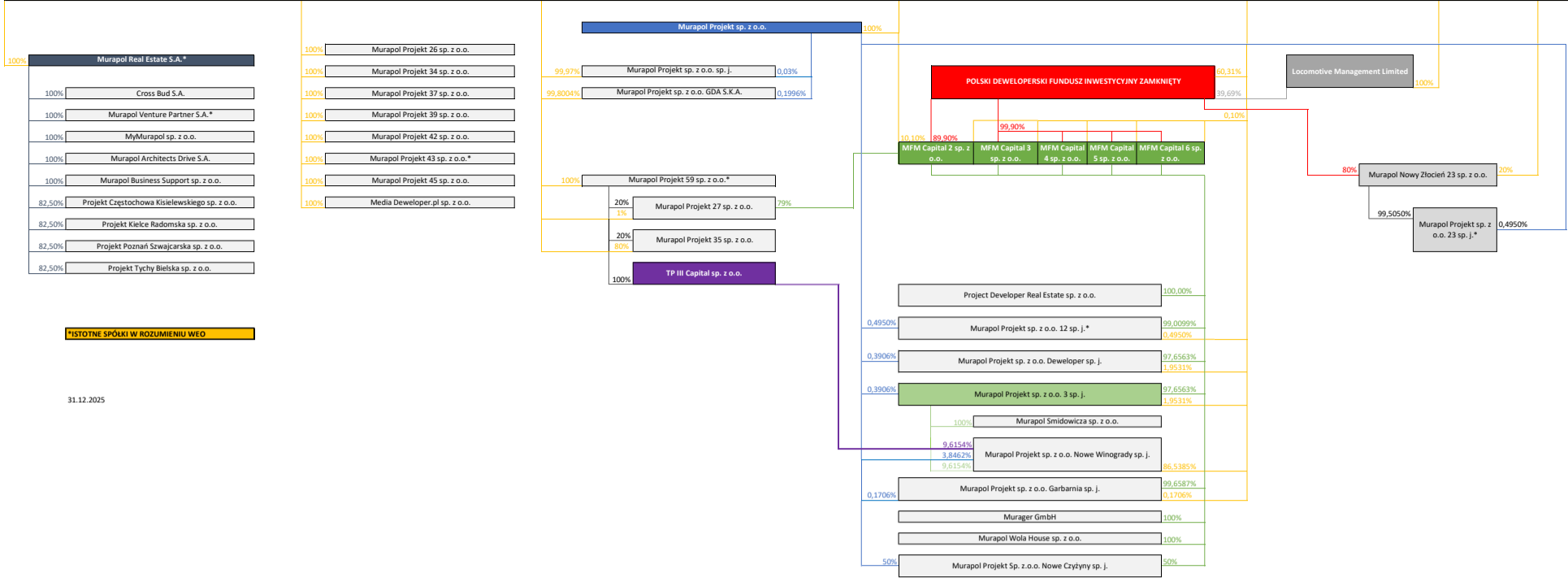
| | [w tys. PLN] |
|--|------------------|
| Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji | 649 024 |
| Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu | 10 958 |
| Instrumenty pochodne długoterminowe | 2 216 |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji | 44 007 |
| Krótkoterminowe instrumenty pochodne krótkoterminowe | 1 489 |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu | 32 480 |
| Wyłączenie leasingu operacyjnego | -42 204 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | -278 318 |
| Środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych do kwoty 50 000 tys. PLN | -50 000 |
| Całkowite Zadłużenie Netto Emitenta | 369 652 |
| | |
| Kapitał podstawowy | 2 040 |
| Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych | 874 |
| Kapitał zapasowy, pozostały kapitał rezerwowy oraz zyski zatrzymane/ niepokryte straty | 402 196 |
| Wynik finansowy roku obrotowego | 235 844 |
| Kapitał Własny Emitenta | 640 954 |
| | |
| Suma Aktywów | 2 433 623 |
| Aktywa z tytułu leasingu powierzchni biurowej - wykorzystywanej do dalszego podnajmu podmiotom niebędącymi członkami Grupy | - |
| Łączna Skorygowana Wartość Aktywów Emitenta | 2 433 623 |

Bielsko-Biala, dnia 14.04.2026 r.

LISTA ISTOTNYCH SPÓLEK – stan na 31.12.2025 r.

| 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 WED

31.12.2025