

POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

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

Bielsko-Biała, dnia 14.04.2026 r.

Dotyczy: Emisji Obligacji serii 1/2025

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.

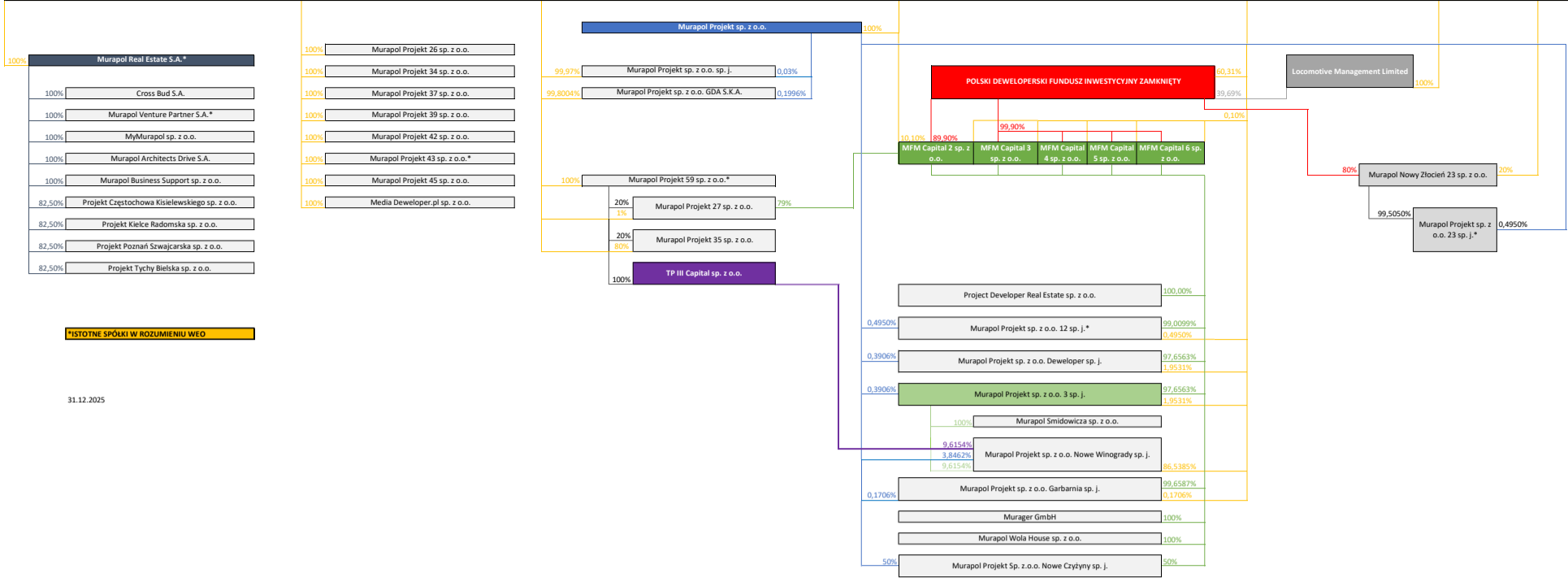
	[w tys. PLN]
Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji	649 024
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu	10 958
Instrumenty pochodne długoterminowe	2 216
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji	44 007
Krótkoterminowe instrumenty pochodne krótkoterminowe	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-Biała, 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 WEDŁUG

31.12.2025