

Warszawa, 4 sierpnia 2017 r.

POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

Zgodnie z par. 15.1(d) warunków emisji obligacji serii R z dnia 19 maja 2017 r. (**Warunki Emisji**), Ronson Europe N.V. niniejszym przedstawia informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto ustalonego w oparciu o dane zawarte w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej Ronson Europe N.V. sporządzonym za okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 oraz w oparciu o dodatkowe informacje, a także Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia w oparciu o najbardziej aktualne wymagane zgodnie z Warunkami Emisji wyceny nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki.

| Nazwa wskaźnika | Wzór | Dane liczbowe w tys. PLN | Wartość wskaźnika | Wskaźnik w wymaganym przedziale |
|----------------------------------|---|--------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia | Łączna wartość nominalna wyemitowanych i niewykupionych obligacji / Wartość Przedmiotu Hipoteki | 50.000/73.643 | 0.68 | Tak |
| Wskaźnik Zadłużenia Netto | Zadłużenie Finansowego Netto / Kapitał Własny | 173.721/331.100 | 0.53 | Tak |

Wyliczenie Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia zostało dokonane w oparciu o założenie, że Hipoteka zostanie wpisana do wszystkich ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki.

Wyliczenia Wskaźnika Zadłużenia Netto dokonane zostały na podstawie poniżej definiowanych pozycji bilansowych i pozabilansowych:

Zadłużenie Finansowe oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy (bez podwójnego liczenia) z tytułu:

- (a) pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie;
- (b) obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych;
- (c) umów leasingu finansowego; oraz

- (d) kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług,

powiększone o wartość udzielonych przez spółki z Grupy gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które skutkują lub mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych.

Zadłużenie Finansowe Netto oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy pomniejszoną o:

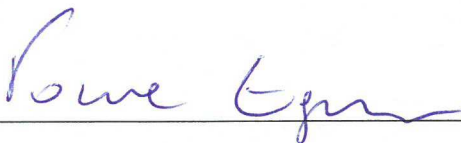
- (a) skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów;
- (b) środki pieniężne zdeponowane na rachunkach powierniczych przez klientów nabywających lokale w inwestycjach prowadzonych przez Grupę, przy czym maksymalna wartość o jaką te środki mogą pomniejszać skonsolidowane Zadłużenie Finansowe to 40.000.000 PLN; oraz
- (c) wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego.

Kapitały Własne oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy w rozumieniu pozycji „Kapitał przypadający akcjonariuszom posiadającym kontrolę”, pomniejszoną o wartość aktywów nieposiadających formy materialnej (z wyłączeniem aktywów finansowych i należności), w tym w szczególności: o (i) aktywa niematerialne i prawne, wartość firmy (goodwill) oraz o (ii) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego pomniejszone o wartość rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, jednak przy założeniu że saldo tych dwóch wartości ma wartość dodatnią. W przypadku gdy saldo aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest ujemna, korekta opisana w punkcie (ii) powyżej wynosi zero.

Jednocześnie oświadczamy, że nie wystąpiło zdarzenie, o którym mowa w par. 11.1 Warunków Emisji ani Przypadek Naruszenia.

Wyrażenia pisane w niniejszym poświadczeniu zgodności wielką literą i w nim niezdefiniowane mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Podpis:



Imię i nazwisko:

Tomasz Łapiński - pełnomocnik