



Warszawa, 12 sierpnia 2020 r.

### POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

Zgodnie z par. 15.1(d) warunków emisji obligacji serii S z dnia 14 czerwca 2017 r. (**Warunki Emisji**), Ronson Development SE niniejszym przedstawia informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto oraz wysokości Wskaźnika Zadłużenia Finansowego Netto do Zapasów Grupy ustalonych w oparciu o dane zawarte w Śródrocznym Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej Grupy Kapitałowej Ronson Development SE sporządzonym za okres od 01.01.2020 do 30.06.2020 oraz w oparciu o dodatkowe informacje.

| Nazwa wskaźnika   | Wzór  | Dane liczbowe w tys. PLN | Wartość wskaźnika | Wskaźnik w wymaganym przedziale |
|---|---|--------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Wskaźnik Zadłużenia Netto                               | Zadłużenie Finansowe Netto / Kapitał Własny | 85.790/381.245           | 22.5%             | Tak                             |
| Wskaźnika Zadłużenia Finansowego Netto do Zapasów Grupy | Zadłużenie Finansowe Netto / Zapasy Grupy   | 85.790/502.647           | 17.1%             | Tak                             |

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.

Wyliczenia Wskaźnika Zadłużenia Finansowego Netto do Zapasów Grupy dokonane zostały na podstawie poniżej definiowanych pozycji bilansowych i pozabilansowych:

**Zapasy Grupy** oznacza skonsolidowaną wartość bilansową zapasów Grupy pomniejszoną o otrzymane zaliczki od klientów Grupy.

**Zadłużenie Finansowe Netto** – zdefiniowane jak wyżej.

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: Yaron Shama

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: Boaz Haim