

## ZAŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

Warszawa, dnia 2 lipca 2020 roku

Szanowni Państwo,

**Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o.**

**Program emisji obligacji do kwoty 300.000.000 PLN**

Dotyczy: emisja Obligacji Serii 3A

Odwołujemy się do Warunków Emisji. Niniejsze pismo jest Zaświadczeniem o Zgodności. Wszelkie terminy w niniejszym Zaświadczeniu o Zgodności pisane wielką literą, a niezdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Potwierdzamy, że na dzień 31.12.2019 r. wysokość:

1. Wskaźnika Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji wynosi: 69,01;
2. Wskaźnika Nadzabezpieczenia wynosi: 1,44;
3. Wskaźnika Zadłużenia wynosi: 0,35.

Powyższe Wskaźniki zostały obliczone na bazie skróconych skonsolidowanych i zagregowanych informacji finansowych poręczycieli Grupy A tj. Griffin Topco II S.à.r.l. oraz Griffin Topco III S.à.r.l.

Potwierdzamy, że obliczenia Wskaźnika Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji, Wskaźnika Nadzabezpieczenia oraz Wskaźnika Zadłużenia zostały potwierdzone przez podmiot badający sprawozdania finansowe Emitenta.

Wskaźnik	Wzór wskaźnika	Dane liczbowe w tys. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji	Przeptywy netto	471 407	69,01	tak
	Koszty odsetkowe obligacji	6 831		
Wskaźnik Nadzabezpieczenia	Łączna wartość Nieruchomości	158 927	1,44	tak
	Łączna wartość nominalna obligacji	110 000		

Wskaźnik	Wzór wskaźnika	Dane liczbowe w tys. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Zadłużenia	Zobowiązania Finansowe	118 514	0,35	tak
	Suma aktywów	342 758		

Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje Podstawa Wcześniejszego Wykupu ani zdarzenie, o którym mowa w par. 9.2.1 Warunków Emisji.

W wyniku zakończonego badania oraz wydania raportów biegłego rewidenta z badania Skonsolidowanych i Zagregowanych Sprawozdań Finansowych poręczycieli Grupy A na dzień 31.12.2019 roku i za rok zakończony tego dnia, nastąpiło przekształcenie danych porównawczych za rok zakończony 31.12.2018.

W zawiązku z powyższym, potwierdzamy, że na dzień 31.12.2018 roku wartość wskaźników skalkulowanych na podstawie danych przekształconych wynosiła:

1. Wskaźnika Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji wynosi: 3,72;
2. Wskaźnika Nadzabezpieczenia wynosi: 1,46;
3. Wskaźnika Zadłużenia wynosi: 0,26.

Potwierdzamy, że obliczenia Wskaźnika Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji, Wskaźnika Nadzabezpieczenia oraz Wskaźnika Zadłużenia zostały potwierdzone przez podmiot badający sprawozdania finansowe Emitenta.

Wskaźnik	Wzór wskaźnika	Dane liczbowe w tys. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji	Przepływy netto	25 478	3,72	tak
	Koszty odsetkowe obligacji	6 842		
Wskaźnik Nadzabezpieczenia	Łączna wartość Nieruchomości	160 820	1,46	tak
	Łączna wartość nominalna obligacji	110 000		

Wskaźnik	Wzór wskaźnika	Dane liczbowe w tys. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Zadłużenia	Zobowiązania Finansowe	218 724	0,26	tak
	Suma aktywów	832 454		

Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje Podstawa Wcześniejszego Wykupu ani zdarzenie, o którym mowa w par. 9.2.1 Warunków Emisji.

Z poważaniem



W imieniu Emitenta  
Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o.