

Do: OBLIGATARIUSZE

Od: VANTAGE DEVELOPMENT S.A. jako Emitent

Data: 12.09.2024r.

### ŚWIADECTWO ZGODNOŚCI

Niniejszy dokument. Stanowiący Świadekstwo Zgodności, odnosi się do warunków emisji obligacji serii AA („Warunki Emisji”) wyemitowanych w dniu 23 sierpnia 2023 roku przez Vantage Development S.A.

Zaświadczamy, że na Dzień Badania, przypadający w dniu 30 czerwca 2023 roku wskaźniki obliczane zgodnie z Warunkami Emisji na podstawie danych zawartych w Skonsolidowanym śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej VANTAGE DEVELOPMENT za okres od 1 lipca 2023 roku do 30 czerwca 2024 roku oraz wskazane poniżej, osiągnęły następujące wartości:

Nazwa wskaźnika	Wartość (poziom) w WEO	Wartość (poziom) na Dzień Badania	Sposób liczenia danego wskaźnika oraz dane wykorzystywane do jego obliczenia
Wskaźnik DSCR	$\geq 1,2$	<b>19,71</b>	EBIT (bez uwzględniania wycen nieruchomości inwestycyjnych) / Koszty finansowe z tytułu odsetek wykazane w rachunku zysków i strat = 65994 / 3349
Wskaźnik Zabezpieczenia	$\leq 80\%$	<b>37%</b>	Wartość nieruchomości inwestycyjnych, na których zostało ustanowione Zabezpieczenie / Wartość wszystkich nieruchomości inwestycyjnych = 744466 / 2009160
Dozwolone Zadłużenie	$\leq 60\%$	<b>19%</b>	Zadłużenie Finansowe / Suma Aktywów = 494669 / 2662020
Wskaźnik Najmu Nieruchomości	$\geq 70\%$	<b>96%</b>	Powierzchnia wynajęta przez Podmioty z Grupy VANTAGE / Powierzchnia wybudowanych nieruchomości inwestycyjnych z Grupy VANTAGE = 68915 / 71511
Wskaźnik LTV (Gwaranta)	$< 60\%$	<b>46,6%</b>	zgodnie z TAG Immobilien AG Interim Report on the 2nd quarter 2024
Wartość Nieruchomości Inwestycyjnych	$\geq 75\%$	<b>125%</b>	Wartość Nieruchomości Inwestycyjnych / Wartość Nieruchomości Inwestycyjnych wskazana w Skonsolidowanym SF Pro-forma Grupy VANTAGE na 31.12.2022r. = 2009160 / 1608045

Zaświadczamy, że na Dzień Badania, przypadający w dniu 30 czerwca 2024 roku wartość wskaźników jest zgodna z poziomami określonymi w Warunkach Emisji oraz że nie doszło do naruszenia któregośkolwiek Zobowiązania Finansowego ani wartość Wskaźnika LTV. Ponadto zaświadczamy, że w Dniu Badania, do którego odnosimy się w niniejszym Świadekstwie Zgodności tj. w dniu 30 czerwca 2024 roku, nie zaszły okoliczności ze zdarzeń opisanych w Punkcie 10, 11 lub 12 Warunków Emisji ani Zmiana Kontroli.

Terminy pisane wielką literą, a niezdefiniowane w niniejszym Świadekstwie Zgodności mają znaczenie nadane tym terminom w Warunkach Emisji.

W imieniu **VANTAGE DEVELOPMENT S.A.**

.....

Eyal Keltsh

Prezes Zarządu

.....

Dariusz Pawlukowicz

Wiceprezes Zarządu