

ŚWIADECTWO ZGODNOŚCI

Katowice, 31.05.2022 r.

Od: Invest TDJ Estate sp. z o.o.

Do: Obligatariusze Obligacji serii A

Data: 31.05.2022 r.

Dotyczy: Obligacji serii A emitowanych przez Invest TDJ Estate sp. z o.o. ("**Emitent**") na podstawie warunków emisji z dnia 25.11.2021 roku ("**Warunki Emisji**"), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 200.000.000 złotych.

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

Potwierdzamy, że na dzień 31.12.2021 roku wysokość:

1. Wskaźnika Zadłużenia wynosi: 0,10
2. Wskaźnik Zabezpieczenia wynosi: 152%

Wskaźnik	Wzór wskaźnika	Dane liczbowe w mln. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Zadłużenia (*)	Skonsolidowane Zadłużenie Finansowe Netto/Skonsolidowane Kapitały Własne	26,73 / 258,46	0,10	tak
Wskaźnik Zabezpieczenia	Wartość nieruchomości, na których zostały ustanowione Hipoteki / Należność Główna wyemitowanych i niewykupionych Obligacji	175,30 / 115,00	152%	tak

(*) Zgodnie z Warunkami Emisji z danych niezbędnych do wyliczenia Wskaźnika Zadłużenia wyeliminowano dane dotyczące KTW sp. z o.o. oraz KTW II sp. z o.o.

Potwierdzamy, że na dzień niniejszego Świadectwa Zgodności nie występuje Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu ani Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania.

Potwierdzamy, że w okresie od 03.12.2021 r. do 31.12.2021 r. pomiędzy Emitentem lub podmiotem należącym do Grupy Kapitałowej jako pożyczkobiorcą oraz podmiotem spoza Grupy Kapitałowej należącym do Grupy Kapitałowej TDJ jako pożyczkodawcą zostały zawarte umowy pożyczki wskazane w poniższej tabeli.

Nazwa umowy	Data zawarcia	Wierzyciel	Dłużnik	Kwota w mln. PLN	Data spłaty
-	-	-	-	-	-

Potwierdzamy, że w okresie od 03.12.2021 r. do 31.12.2021 r. Emitent dokonał spłaty kwot z tytułu umów pożyczek wskazanych w poniższej tabeli, w trybie określonym w punkcie 11.15.4 Warunków Emisji.

Nazwa umowy	Data zawarcia	Wierzyciel	Dłużnik	Kwota w mln. PLN	Data spłaty
Umowa pożyczki	24.03.2021 r.	TDJ Equity I sp. z o.o.	Invest TDJ Estate sp. z o.o.	96,16	30.12.2021

Podpis: