WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII D

EMITOWANYCH PRZEZ:

MATEXI POLSKA HOLDING & FINANCE S.A.

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

(tekst jednolity z dnia 8 czerwca 2026 r.)

Niniejszy dokument stanowi warunki emisji obligacji serii D („**Obligacje**"), emitowanych przez Matexi Polska Holding & Finance S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001199089, REGON: 361245503, NIP: 5272733601, o kapitale zakładowym w wysokości 606.550.650,00 PLN („**Emitent**") („**Warunki Emisji**").

1. Definicje

1.1. **„Administrator Zabezpieczeń"** oznacza spółkę BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000505020;

1.2. „**Agent Kalkulacyjny**" oznacza Firmę Inwestycyjną;

1.3. **„Agent Emisji**" oznacza agenta emisji, w rozumieniu art. 7a Ustawy o Obrocie, przy czym funkcja ta w odniesieniu do Obligacji została powierzona Firmie Inwestycyjnej;

1.4. „Agent Techniczny" oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;

1.5. „**Brak Zezwolenia WIBOR**" oznacza sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;

1.6. **„Cena Emisyjna"** oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w Punkcie 7.2 Warunków Emisji;

1.7. „**Depozyt**" oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW zarejestrowane będą Obligacje;

1.8. **„Dług Netto"** oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, obligacje emitowane lub gwarantowane przez Skarb Państwa, środki zgromadzone na lokatach w bankach zarejestrowanych w Polsce oraz jednostki uczestnictwa w funduszach pieniężnych zarządzanych przez towarzystwa funduszy inwestycyjnych zarejestrowanych w Polsce, z uwzględnieniem środków pochodzących z wpłat nabywców lokali, zgromadzonych na rachunkach powierniczych, określane każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego Sprawozdania Finansowego;

1.9. **„Dzień Badania"** oznacza ostatni dzień każdego półrocza kalendarzowego, tj. 30 czerwca oraz 31 grudnia;

1.10. **„Dzień Emisji"** oznacza w dzień, w którym Obligacje zostaną zarejestrowane w Ewidencji;

1.11. „**Dzień Płatności**" oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;

1.12. „**Dzień Płatności Odsetek**" oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;

1.13. „**Dzień Roboczy**" oznacza każdy dzień tygodnia, z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;

1.14. „**Dzień Ustalenia Praw**" oznacza 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień

otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) inny wynikający ze Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;

1.15. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**" oznacza dzień, o którym mowa w Punkcie 14.2 Warunków Emisji;

1.16. „**Dzień Wykupu**" oznacza dzień, o którym mowa w Punkcie 14.1 Warunków Emisji;

1.17. „**Emisja**" oznacza emisję Obligacji;

1.18. **„Ewidencja"** oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 Punkcie 4) Ustawy o Obrocie;

1.19. **„Firma Inwestycyjna"** oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.20. „**GPW**" oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.21. **„Grupa"** oznacza podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej tworzonej przez Emitenta, tj. Emitenta wraz z jego jednostkami zależnymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości;

1.22. **„Kapitał Własny"** oznacza łączną wartość kapitałów własnych określaną każdorazowo na podstawie Sprawozdania Finansowego powiększoną o wartość Pożyczek Podporządkowanych;

1.23. „**KDPW**" oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.24. „**Kodeks Spółek Handlowych**" oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;

1.25. **„Koszty Emisji"** oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;

1.26. **„Korekta"** oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;

1.27. **„Marża"** oznacza 4,00 % w skali roku, z zastrzeżeniem Punktu 18.5 Warunków Emisji;

1.28. „**Należność Główna**" oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;

1.29. „**Obligatariusz**" oznacza osoby wskazane w Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji, a po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie przez Agenta Emisji posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;

1.30. „**Odsetki**" oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z Punktem 18 Warunków Emisji;

1.31. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**" oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;

1.32. „**Ogłoszenie Końca Publikacji**" oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;

1.33. **„Oświadczenie o Zgodności"** oznacza oświadczenie sporządzone w formie pisemnej, przygotowane zgodnie z Załącznikiem 1 do Warunków Emisji;

1.34. **„PLN", „zł"** oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;

1.35. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**" oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;

1.36. **„Podmiot Wyznaczający"** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;

1.37. „**POLSTR**" oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Dzień Emisji przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.38. **„Pożyczki"** oznacza pożyczki udzielone Emitentowi przez podmioty powiązane z Emitentem, a nie należące do Grupy;

1.39. **„Pożyczki Podporządkowane"** oznacza Pożyczki, które zostały skutecznie Podporządkowane zgodnie z Punktem 12.2 Warunków Emisji;

1.40. **„Prawo Upadłościowe"** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;

1.41. **„Prawo Restrukturyzacyjne"** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne;

1.42. **„Program"** oznacza program emisji obligacji ustanowiony do dnia 30 czerwca 2028 r., w ramach którego Emitent będzie mógł emitować obligacje o zmiennym oprocentowaniu, w jednej lub kilku seriach, na warunkach określonych w odpowiednich warunkach emisji obligacji, do łącznej wartości obligacji wyemitowanych w ramach programu wynoszącej 300.000.000 PLN, ustanowiony na podstawie uchwał wskazanych w Punkcie 4;

1.43. **„Propozycja Nabycia"** oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 i art. 35 Ustawy o Obligacjach;

1.44. „**Rachunek Obligacji**" oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;

1.45. „**Rachunek Papierów Wartościowych**" oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;

1.46. „**Rachunek Zbiorczy**" oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;

1.47. „**Regulacje KDPW**" oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;

1.48. **„Rozporządzenie BMR"** oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Tekst mający znaczenie dla EOG);

1.49. **„Rozporządzenie Prospektowe"** oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;

1.50. „**Rynek ASO Catalyst**" oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;

1.51. **„Sprawozdanie Finansowe"** oznacza półroczne skonsolidowane oraz roczne zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy;

1.52. „**Stopa Bazowa**" ma znaczenie nadane w Punkcie 18.4.1 Warunków Emisji;

1.53. **„Stopa Procentowa"** oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;

1.54. **„Strona Internetowa"** oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.matexipolska.pl lub innym, który go zastąpi;

1.55. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**" oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;

1.56. **„Umowa o Podporządkowaniu"** oznacza umowę dot. podporządkowania Pożyczek, o treści zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik 2 do Warunków Emisji;

1.57. „**Ustawa o Obligacjach**" oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;

1.58. „**Ustawa o Obrocie**" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;

1.59. „**Ustawa o Ofercie**" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;

1.60. **„Ustawa o Rachunkowości"** oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości;

1.61. **„Wstępna Alokacja"** oznacza dzień wskazany w Propozycji Nabycia;

1.62. **„Walne Zgromadzenie"** oznacza walne zgromadzenie akcjonariuszy Emitenta;

1.63. **„WIBOR"** oznacza wskaźnik referencyjny stopy procentowej, odzwierciedlający poziom stopy procentowej, po jakiej banki są gotowe udzielać sobie kredytów, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i ustalany jest na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR";

1.64. „**Wskaźnik Alternatywny**" oznacza wskaźnik ustalony zgodnie z Punktami od 18.4.3 do 18.4.11 Warunków Emisji oraz opracowany zgodnie z Rozporządzeniem BMR, jeśli to rozporządzenie ma zastosowanie do opracowywania takiego wskaźnika, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;

1.65. **„Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego"** oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do Kapitału Własnego;

1.66. **„Zadłużenie Finansowe"** oznacza sumę zobowiązań finansowych według wartości bilansowych, w szczególności wynikających z umów pożyczek, kredytów, obligacji, innych dłużnych papierów wartościowych, umów leasingu finansowego, umów faktoringu odwrotnego, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego Sprawozdania Finansowego;

przy czym dla uniknięcia wątpliwości za Zadłużenie Finansowe nie będą uznawane zobowiązania handlowe wynikające z prowadzonej przez Emitenta lub inny podmiot z Grupy działalności gospodarczej (tzw. „kredyt kupiecki"), zobowiązania związane z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego oraz Pożyczki Podporządkowane;

1.67. **„Zgromadzenie Obligatariuszy"** oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach;

1.68. **„Żądanie Wcześniejszego Wykupu"** oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Wcześniejszego Wykupu.

2. Interpretacja

2.1. W niniejszych Warunkach Emisji:

2.1.1. odniesienia do Punktu, litery lub Załącznika stanowią odniesienia do Punktu, litery lub Załącznika Warunków Emisji;

2.1.2. wszelkie odniesienia do czasu stanowią odniesienia do czasu warszawskiego;

2.1.3. jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie; oraz

2.1.4. odniesienia do „osoby" oznaczają osobę fizyczną, osobę prawną i każdą jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną.

2.2. Zawarte w niniejszych Warunkach Emisji odniesienia do:

2.2.1. jakiejkolwiek umowy lub dokumentu, obejmują odniesienia do jakiejkolwiek umowy lub dokumentu z późniejszymi zmianami, nowelizacjami lub uzupełnieniami; oraz

2.2.2. przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmuje odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia z uwzględnieniem ich zmian lub zastąpienia.

2.2.3. Tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych Punktów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

3. Status prawny obligacji (treść i forma Obligacji)

3.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w niniejszych Warunkach Emisji, w sposób i terminach w nim określonych.

3.2. Przyjęcie Propozycji Nabycia zgodnie z art. 42 Ustawy o Obligacjach może zostać złożone w postaci elektronicznej.

3.3. Prawa z Obligacji powstaną z chwilą ich zarejestrowania w Ewidencji.

3.4. Agent Emisji utworzy w Dniu Emisji Ewidencję, a następnie zarejestruje Obligacje w Depozycie.

4. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

4.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:

4.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach;

4.1.2. Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 18 maja 2026 r. w przedmiocie emisji obligacji D;

4.1.3. Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 18 maja 2026 r. w sprawie w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji;

4.1.4. Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 18 maja 2026 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji.

5. SERIA OBLIGACJI

5.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą D.

6. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

6.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na finansowanie działalności Grupy, w tym m.in. na refinansowanie zadłużenia finansowego oraz finansowanie zakupów gruntów.

6.2. Środki, o których mowa w Punkcie. 6.1. zostaną wpłacone przez Firmę Inwestycyjną na rachunek Emitenta w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od Dnia Emisji.

7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

7.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem jej obniżenia zgodnie z Warunkami Emisji.

7.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.

8. WIELKOŚĆ EMISJI

8.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 105 000 (sto pięć tysięcy) sztuk Obligacji, o łącznej wartości nominalnej 105 000 000 (sto pięć milionów 00/100) złotych.

9. PRÓG EMISJI

9.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

10. TRYB EMISJI

10.1. Oferta stanowi ofertę publiczną w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a i b w/w rozporządzenia, oferta ta nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego.

10.2. Przyjęcie Propozycji Nabycia może zostać złożone w postaci elektronicznej.

10.3. Nabycie Obligacji następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji w systemie KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek.

11. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

11.1. Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz Ustawą o Obrocie z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

11.2. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.

12. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA.

12.1. Obligacje na Dzień Emisji nie są zabezpieczone.

12.2. Na zasadach określonych w Warunkach Emisji, Emitent jest uprawniony do podporządkowania spłaty Pożyczek zobowiązaniom z Obligacji w celu ich wyłączenia z kalkulacji Zadłużenia Finansowego ("**Podporządkowanie**").

12.3. W celu Podporządkowania danej Pożyczki pożyczkodawca, Emitent oraz Administrator Zabezpieczenia zawrą Umowę o Podporządkowaniu.

12.4. Pożyczki Podporządkowane nie będą uwzględniane przy wyliczaniu Zadłużenia Finansowego obliczanego na Dzień Badania następujący po dacie, w której dokonano ich skutecznego Podporządkowania.

12.5. Jeżeli Emitent lub pożyczkodawca naruszy którekolwiek z postanowień Umowy o Podporządkowaniu lub jeśli którekolwiek z postanowień takiej umowy jest lub stanie się nieważne (w tym między innymi w zakresie zobowiązań pożyczkobiorcy i pożyczkodawcy), wówczas od daty wystąpienia takiej sytuacji: (i) Podporządkowanie uznaje się za niebyłe, chyba że naruszenie zostanie naprawione w terminie dziesięciu dni od daty jego wystąpienia; oraz (ii) Pożyczki przestają być uznawane za podporządkowane, chyba że naruszenie zostanie naprawione w terminie dziesięciu dni od daty jego wystąpienia.

12.6. Emitent zobowiązany jest:

12.6.1. w terminie pięciu dni od wystąpienia naruszenia lub nieważności, o których mowa w Punkcie 12.5 powyżej, poinformować Obligatariuszy o takim naruszeniu lub nieważności oraz o krokach podjętych w celu ich usunięcia; oraz

12.6.2. w terminie dziesięciu dni od daty naruszenia lub nieważności przekazać Obligatariuszom stosowną informację o skutecznym naprawieniu naruszenia lub nowe Oświadczenie o Zgodności, jeżeli naruszenie nie zostało skutecznie naprawione. Takie Oświadczenie o Zgodności powinno zawierać (i) ponowne wyliczenie Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego dla okresu, w którym wystąpiło naruszenie lub nieważność (poprzez włączenie do Zadłużenia Finansowego tych

Pożyczek, które przestały być podporządkowane oraz wyłączenie z Kapitału Własnego tych Pożyczek, które przestały być podporządkowane), oraz (ii) potwierdzać, czy w wyniku naruszenia lub nieważności postanowień odpowiedniej Umowy o Podporządkowaniu oraz ponownego wyliczenia Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego wystąpiła Podstawa Wcześniejszego Wykupu.

12.7. Pożyczki Podporządkowane mogą być jednocześnie podporządkowane wierzytelnościom innych podmiotów finansujących podmioty z Grupy, w szczególności na potrzeby obliczania kowenantów finansowych. Podporządkowanie opisane w zdaniu poprzednim nie stanowi naruszenia postanowień Umowy o Podporządkowaniu ani Warunków Emisji.

12.8. Emitent może zwolnić Pożyczkę Podporządkowaną z Podporządkowania, pod warunkiem, że przed dokonaniem takiego zwolnienia przekaże Administratorowi Zabezpieczeń oraz opublikuje na Stronie Internetowej Oświadczenie o Zgodności potwierdzające, że po dokonaniu takiego zwolnienia Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego (po dodaniu Pożyczek zwalnianych z Podporządkowania do Zadłużenia Finansowego oraz ich odjęciu od Kapitału Własnego na Dzień Badania) pozostanie zachowany, tj. nie przekroczy wartości wskazanej w Punkcie 15.8.2 Warunków Emisji.

12.9. Emitent i Administrator Zabezpieczeń zawarli umowę administrowania, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach na potrzebę Podporządkowania, przy czym:

12.9.1. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Podporządkowania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;

12.9.2. w przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w Punkcie 12.9 powyżej Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego podjęcia działań niezbędnych do powołania nowego administratora zabezpieczeń lub naprawnienia szkody w przypadku naruszenia powyższego zobowiązania oraz do niezwłocznego poinformowania Obligatariuszy o tych zmianach.

13. ŚWIADCZENIA EMITENTA

13.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

13.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z Punktem 14 Warunków Emisji,

13.1.2. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w Punktem 16.1.4 Warunków Emisji, oraz

13.1.3. zapłaty Odsetek zgodnie z Punktem 18 Warunków Emisji.

13.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.

14. WYKUP OBLIGACJI

14.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **11 czerwca 2030 r.** („**Dzień Wykupu**"), z zastrzeżeniem Punktu 14.2 Warunków Emisji.

14.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z Punktem 15 – 17 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**"):

14.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z Punktem 15 Warunków Emisji lub

14.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z Punktem 16 Warunków Emisji lub

14.2.3. w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji zgodnie z Punktem 17 Warunków Emisji.

14.3. Jeżeli Dzień Płatności przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym po danym Dniu Płatności.

14.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z Punktem 18 Warunków Emisji oraz o premię określoną w Punkcie 16.1.4., w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.

14.5. Niezależnie od powyższych postanowień:

14.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;

14.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

14.6. Z chwilą wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

15.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez siebie Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.

15.2. Żądanie Wcześniejszego Wykupu powinno zostać doręczone na adres Emitenta i Podmiotu Prowadzącego Rachunek dla odpowiedniego Obligatariusza.

15.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.

15.4. W przypadku, gdy:

15.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi

15.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, każdy Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.

15.5. W przypadku wystąpienia któregokolwiek ze zdarzeń określonych w:

15.5.1. pkt. 15.8.1, 15.8.2, 15.8.3, 15.8.4,15.8.5 15.8.6, 15.8.7, 15.8.8, 15.8.9, 15.8.11, 15.8.12, 15.8.13 i 15.8.14 każdy Obligatariusz jest uprawniony do żądania wykupu posiadanych przez siebie Obligacji. Żądanie takie może zostać złożone w okresie od dnia, w którym Emitent był zobowiązany powiadomić o wystąpieniu danego zdarzenia zgodnie z Punktem 20.3 Warunków Emisji, do upływu 30 dni od dnia dokonania przez Emitenta zawiadomienia o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Emitent zobowiązuje się wykupić Obligacje objęte żądaniem danego Obligatariusza w terminie 30 dni od dnia złożenia takiego żądania, chyba że przed jego złożeniem stan faktyczny stanowiący daną Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie istnieć oraz wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, o czym Emitent poinformuje Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji.

15.5.2. pkt 15.8.10 Obligatariusz może doręczyć Emitentowi Żądanie Wcześniejszego Wykupu posiadanych przez niego Obligacji w okresie 30 dni od daty wyrażenia przez Zgromadzenie Obligatariuszy zgody na złożenie takiego Żądania Wcześniejszego Wykupu, pod warunkiem, iż Zgromadzenie Obligatariuszy wyraziło taką zgodę w terminie 90 dni od daty zawiadomienia przez Emitenta o wystąpieniu ww. Podstawy Wcześniejszego Wykupu zgodnie z pkt. 15.8.10 Obligacje

wskazane w danym Żądaniu Wcześniejszego Wykupu Emitent wykupi w terminie 5 Dni Roboczych od dnia doręczenia mu danego Żądania Wcześniejszego Wykupu, chyba że do czasu wyrażenia zgody przez Zgromadzenia Obligatariuszy, o której mowa powyżej, Emitent usunie skutki wystąpienia Podstawy Wcześniejszego Wykupu, w związku z wystąpieniem którego zostało złożone takie Żądanie Wcześniejszego Wykupu

15.6. Obligatariusz lub Obligatariusze reprezentujący przynajmniej 10 % skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, może żądać od Emitenta zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy z porządkiem obrad przewidującym wyrażenie przez Zgromadzenie Obligatariuszy zgody na składanie przez Obligatariuszy Żądań Wcześniejszego Wykupu w związku z zaistnieniem i trwaniem Podstawy Wcześniejszego Wykupu wskazanego w pkt 15.8.10.

15.7. W dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, Emitent dokona wykupu Obligacji wskazanych w danym Żądaniu Wcześniejszego Wykupu.

15.8. Za podstawy wcześniejszego wykupu („Podstawa Wcześniejszego Wykupu") będzie uważane wystąpienie chociażby jednego z wymienionych poniżej zdarzeń:

15.8.1. <u>Wypłata dywidendy i inne wypłaty na rzecz akcjonariuszy</u>

A. Z zastrzeżeniem litery B poniżej, Emitent od Dnia Emisji do Dnia Wykupu:

(i) wypłacił dywidendę lub zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, lub

(ii) skupił lub umorzył akcje własne za wynagrodzeniem, z wyłączeniem nabycia oraz zbycia akcji własnych realizowanych w związku z programem motywacyjnym dla członków kadry menedżerskiej Grupy, pod warunkiem, że łączna liczba akcji objętych takimi operacjami nie przekroczy 430.925 (czterysta trzydzieści tysięcy dziewięćset dwadzieścia pięć) akcji, lub

(iii) przekazał akcjonariuszom jakiekolwiek inne środki pieniężne w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w powyżej.

B. Emitent w latach 2026-2029 jest uprawiony do dokonania w danym roku obrotowym wypłat środków z tytułów, o których mowa w literze A (i) oraz (ii), przy czym łączna wysokość takich wypłat w danym roku nie może przekraczać kwoty 100.000.000 (sto milionów) złotych. Warunkiem dokonania wypłat jest opublikowanie Oświadczenia o Zgodności nie wcześniej niż 15 Dni Roboczych oraz nie później niż 10 Dni Roboczych przed dniem podjęcia przez Walne Zgromadzenie Emitenta uchwały w przedmiocie takiej wypłaty, potwierdzającego, że na ostatni Dzień Badania przed Walnym Zgromadzeniem Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego nie przekroczył poziomu 0,75. W 2030 r. Emitent może dokonać takich wypłat pod warunkiem wykupu Obligacji.

15.8.2. <u>Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego</u>

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego przekroczy 1,00.

15.8.3. <u>Regulowanie zobowiązań przez Emitenta</u>

(i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących Emitentowi zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Kapitału Własnego, lub

(ii) Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do wykonywania swoich zobowiązań pieniężnych w terminach ich wymagalności, lub

(iii) Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych lub ogłosił taki zamiar, przy czym przez trwałe zaprzestanie wykonywania zobowiązań pieniężnych, rozumie się zaprzestanie wykonywania zobowiązań pieniężnych przez co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni.

15.8.4. Zadłużenie Finansowe

Zadłużenie Finansowe któregokolwiek podmiotu z Grupy, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5% Kapitału Własnego: (i) nie zostało spłacone w terminie jego wymagalności; albo (ii) zostało postawione w stan wymagalności lub w inny sposób stanie się wymagalne przed uzgodnionym terminem jego płatności wskutek przypadku naruszenia (niezależnie od sposobu, w jaki został opisany), oraz w każdym z powyższych przypadków stan ten nie został usunięty:

(a) w terminie przewidzianym w dokumentach dotyczących takiego Zadłużenia Finansowego, lub

(b) w przypadku braku takiego terminu – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia powstania wymagalności.

15.8.5. Zaprzestanie prowadzenia działalności

Emitent zmieni rodzaj prowadzonej podstawowej działalności gospodarczej, tj. działalności Emitenta lub spółek z Grupy polegającej na:

- działalności deweloperskiej,
- prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek,
- wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie,
- działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie,
- działalności w zakresie architektury oraz,
- w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy posiadających udziały w podmiotach zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych na terenie Rzeczpospolitej Polskiej.

Za zmianę rodzaju prowadzonej podstawowej działalności gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy z podstawowej działalności gospodarczej, wyniosą mniej niż 75% całkowitych przychodów Grupy, na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego Sprawozdania Finansowego.

15.8.6. Finansowanie podmiotów spoza Grupy

Emitent lub inny podmiot z Grupy udzieli podmiotom spoza Grupy pożyczek, nabędzie obligacje (z wyłączeniem obligacji emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa), weksle, wierzytelności, w których dłużnikiem będzie podmiot inny niż podmiot z Grupy lub udzieli jakichkolwiek innych form finansowania podmiotom spoza Grupy, z wyłączeniem transakcji w ramach podstawowej działalności Grupy w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa w ramach segmentu PRS (*Private Rented Sector*) realizowanych na terenie Rzeczpospolitej Polskiej.

15.8.7. Poręczenie, gwarancje i obciążanie majątku

Emitent lub inny podmiot z Grupy ustanowi jakiekolwiek zabezpieczenie na swoim majątku na zabezpieczenie zobowiązań podmiotu spoza Grupy, w szczególności hipotekę, zastaw zwykły, zastaw rejestrowy, dokona przewłaszczenia na zabezpieczenie, dokona przelewu wierzytelności na zabezpieczenie, udzieli poręczenia lub gwarancji, przejmie zobowiązania, zwolni z długu inny

podmiot lub przystąpi do długu, z wyłączeniem transakcji w ramach podstawowej działalności Grupy w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa w ramach segmentu PRS (*Private Rented Sector*) realizowanych na terenie Rzeczpospolitej Polskiej.

15.8.8. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

(i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego;

(ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.

15.8.9. Postępowania egzekucyjne

W wyniku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko Emitentowi lub któremukolwiek podmiotowi z Grupy lub w wyniku zajęcia majątku Emitenta lub któregokolwiek podmiotu z Grupy, wartość majątku objętego egzekucją lub zajęciem przekracza (jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy) 10% Kapitału Własnego, przy czym wartość ta jest ustalana łącznie dla egzekucji i zajęć dotyczących Emitenta oraz wszystkich podmiotów z Grupy.

15.8.10. Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub inny podmiot z Grupy dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej równowartość 2% Kapitałów Własnych na warunkach rażąco niekorzystnych w stosunku do powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, przy czym za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej.

15.8.11. Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta poza terytorium kraju, w którym Emitent ma siedzibę w Dniu Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania spółki Emitenta wskazana w Kodeksie Spółek Handlowych.

15.8.12. Rynek ASO Catalyst

Po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst, Obligacje zostaną wycofane z obrotu na tym rynku na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW.

15.8.13. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależycie wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z Punktem 20 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostanie usunięte w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

15.8.14. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

(i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania lub uniemożliwił w inny sposób

zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

(ii) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

16. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

16.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od pierwszego Dnia Roboczego II Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:

16.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;

16.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu przez Emitenta z prawa wcześniejszego wykupu;

16.1.3. Wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.

16.1.4. Z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z poniższym:

- w Dniach Roboczych w II Okresie Odsetkowym – 1,25%,
- w Dniach Roboczych w III Okresie Odsetkowym – 1,00%,
- w Dniach Roboczych w IV Okresie Odsetkowym – 0,75%
- w Dniach Roboczych w V Okresie Odsetkowym – 0,5%,
- w Dniach Roboczych w VI Okresie Odsetkowym – 0,25%,
- w Dniach Roboczych w VII i VIII Okresie Odsetkowym – bez premii.

17. OBOWIĄZKOWA AMORTYZACJA

17.1. Emitent zobowiązany jest do częściowego wykupu Obligacji („**Obowiązkowa Amortyzacja**").

17.2. Emitent jest zobowiązany do dokonania Obowiązkowej Amortyzacji w Dniu Płatności Odsetek za VII Okres Odsetkowy w taki sposób, aby po jej przeprowadzeniu łączna wartość nominalna niewykupionych Obligacji nie przekraczała 60% łącznej wartości nominalnej Obligacji pierwotnie wyemitowanych, z zastrzeżeniem że jeżeli na ten dzień łączna wartość nominalna niewykupionych Obligacji jest równa lub niższa niż wskazany poziom, Emitent nie jest zobowiązany do dokonania Obowiązkowej Amortyzacji.

17.3. Wykup w ramach Obowiązkowej Amortyzacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

17.4. Wykup w ramach Obowiązkowej Amortyzacji nastąpi poprzez zapłatę odpowiedniej części Należności Głównej powiększonej o Odsetki. Z tytułu Obowiązkowej Amortyzacji nie przysługuje premia.

17.5. Obowiązkowa Amortyzacja może również zostać zrealizowana poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.

18. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

18.1. Płatność Odsetek

18.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).

18.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.

18.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

18.2. Naliczanie odsetek

18.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).

18.2.2. Odsetki naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:

(i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo

(ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

18.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

18.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („**Okresy Odsetkowe**"), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	11 grudnia 2026 r.
2.	11 grudnia 2026 r.	11 czerwca 2027 r.
3.	11 czerwca 2027 r.	11 grudnia 2027 r.
4.	11 grudnia 2027 r.	11 czerwca 2028 r.
5.	11 czerwca 2028 r.	11 grudnia 2028 r.
6.	11 grudnia 2028 r.	11 czerwca 2029 r.
7.	11 czerwca 2029 r.	11 grudnia 2029 r.
8.	11 grudnia 2029 r.	11 czerwca 2030 r.

18.2.5. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji włącznie.

18.3. Wysokość Odsetek

Odsetki będzie się obliczać według następującego wzoru:

$$O = N \times Opr \times (LD/365)$$

gdzie:

O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,

Opr - oznacza Stopę Procentową,

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

18.4. Ustalanie Stopy Procentowej

18.4.1. Stopę Bazową stanowi wskaźnik WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podana przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

18.4.2. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Bazowej**").

18.4.3. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

18.4.4. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Bazowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.

18.4.5. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod i w poniższej kolejności:

17.4.5.1. Wskaźnikiem Alternatywnym jest POLSTR lub inny wskaźnik alternatywny wyznaczony w trybie art. 23c Rozporządzenia BMR;

17.4.5.2. Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast POLSTR Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;

17.4.5.3. Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

18.4.6. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku, gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

18.4.7. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:

17.4.7.1 Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;

17.4.7.2 jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:

. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,

. Podmiot Wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

17.4.7.3 jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty:

i. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;

ii. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;

iii. mediana różnic jest ustalana:

1. za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;

2. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

18.4.8. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 20.2 Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

18.4.9. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej, Dzień Ustalenia Stopy Bazowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.

18.4.10. W przypadku gdy Wskaźnik Alternatywny zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

18.4.11. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.

18.5. Podwyższenie Marży

18.5.1. Wysokość Marży określona w Punkcie 1.27 może ulec zmianie na zasadach określonych poniżej.

18.5.2. Wysokość Marży będzie ustalana w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitałów Własnych według poniższej tabeli:

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych	**Podwyższenie Marży (w stosunku do pierwotnego poziomu Marży)**
0,75 < x ≤ 0,875	+ 0,50 p.p.
0,875 < x	+ 1,00 p.p.

18.5.3. Odsetki będą naliczane w oparciu o zmienioną Marżę – począwszy od Okresu Odsetkowego następującego bezpośrednio po dniu opublikowania Oświadczenia o Zgodności, na który Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych osiągnął wartość skutkującą zmianą Marży zgodnie z powyższą tabelą.

18.5.4. Jeżeli wartość Marży została zmieniona zgodnie z tabelą z Punktu 18.5.2., a następnie w kolejnym opublikowanym Oświadczeniu o Zgodności, wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitałów Własnych uległa zmianie, należy zweryfikować czy Marża winna mieć inną wysokość zgodnie z tabelą z Punktu 18.5.2.

18.5.5. W przypadku, gdy w wyniku powyższej weryfikacji okaże się, iż Marża winna mieć niższą lub wyższą wysokość, wówczas Marża z tak określoną (zgodnie z Punktem 18.5.2.Wysokość Marży będzie ustalana w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitałów Własnych według poniższej tabeli:) niższą lub wyższą wysokością będzie miała zastosowanie do obliczania Odsetek za Okres Odsetkowy następujący po dniu publikacji Oświadczenia o Zgodności, na który Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych osiągnął wartość skutkującą zmniejszeniem lub zwiększeniem wysokości Marży zgodnie z Punktem 18.5.2;

19. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

19.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

19.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli dokonanie takiego potrącenia lub pobrania wymagane jest przepisami prawa mającymi zastosowanie do Emitenta. Emitent nie będzie zwiększał kwot do zapłaty lub dokonywał na rzecz Obligatariuszy innych płatności w celu wyrównania potrąceń lub pobrań z tytułu podatków.

19.3. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych

19.4. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.

19.5. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.

19.6. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

20. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

20.1. Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe, zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst.

20.2. Wraz z publikacją Sprawozdania Finansowego Emitent udostępni Obligatariuszom Oświadczenie o Zgodności.

20.3. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w Punktach 14.5, 15.4 oraz 15.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 Dni Robocze, w trybie przewidzianym w Punkcie 23 Warunków Emisji.

21. PRZEDAWNIENIE

21.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.

22. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

22.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą sądowi powszechnemu właściwemu dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

23. ZAWIADOMIENIA

23.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem Punktu 20 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej.

23.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane osobiście, listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.

23.3. Za dzień otrzymania zawiadomienia przez Emitenta będzie uważany:

23.3.1. w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;

23.3.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień pierwszego awizowania, albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznany" lub adnotacji „adresat nieobecny";

23.3.3. w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) dzień dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;

23.3.4. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata.

24. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

24.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.

24.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

24.3. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

25. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

25.1. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie działająca jako Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.

25.2. W przypadku gdy jakiekolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

25.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać

w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej.

Warszawa, dnia 8 czerwca 2026 r.

Za Emitenta:

Signed by /
Podpisano przez:



Mirosław Piotr
Bednarek

Date / Data: 2026-
06-08 13:57

Signed by /
Podpisano przez:



Zofia Bogumiła
Szymońska

Date / Data: 2026-
06-08 14:25

ZAŁĄCZNIK NR 1 – PROJEKT OŚWIADCZENIA O ZGODNOŚCI

OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

z dnia [•]

Odnosimy się do warunków emisji obligacji serii D emitowanych przez Matexi Polska Holding & Finance S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia [•] 2025 roku ("**Warunki Emisji**").

Zgodnie z Punktem 20 (*Dodatkowe obowiązki Emitenta*) Warunków Emisji, Emitent informuje, że:

1) na dzień niniejszego Oświadczenia o Zgodności żadne ze zdarzeń opisanych w Punktach 14.5, 15.4 oraz 15.5 nie wystąpiło;
2) Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego na dzień [•] ma wartość wskazaną w poniższej tabeli:

	Wartość
Zadłużenie Finansowe	
Pożyczki Podporządkowane	
Dług Netto	
Kapitał Własny	
Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego	

Załącznik 2 Projekt Umowy o Podporządkowaniu

UMOWA PODPORZĄDKOWANIA POŻYCZEK

– dotyczy obligacji serii D wyemitowanych przez Matexi Polska Holding & Finance S.A. z siedzibą w Warszawie

zawarta w formie elektronicznej

pomiędzy:

BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

jako „Administrator Zabezpieczeń”

oraz

[●]

jako „Wierzyciel Podporządkowany” lub „Pożyczkodawca”

oraz

MATEXI POLSKA HOLDING & FINANCE S.A.

jako „Pożyczkobiorca” lub „Emitent”

NINIEJSZA UMOWA PODPORZĄDKOWANIA POŻYCZEK (zwana dalej „**Umową**”) została zawarta w formie elektronicznej pomiędzy:

a) spółką pod firmą **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

LOAN SUBORDINATION AGREEMENT

-concerns D-series bonds issued by Matexi Polska Holding & Finance S.A. with its registered office in Warsaw

contained in electronic form

between:

BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

as the "Security Administrator"

and

[●]

as a "Subordinated Creditor" or "Lender"

and

MATEXI POLSKA HOLDING & FINANCE S.A.

as "Borrower" or "Issuer"

THIS LOAN SUBORDINATION AGREEMENT (the "**Agreement**") was concluded in electronic form by and between:

a) a company under the name of **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Warsaw, address: ul. Chmielna 73, 00-801 Warsaw, entered into the register of entrepreneurs maintained by the District Court for the capital city of Warsaw in Warsaw, XII Commercial

pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, z kapitałem zakładowym w wysokości 5 000,00 PLN, zwaną dalej **„Administratorem Zabezpieczeń”**,

oraz

b) **[●]**, spółka prawa belgijskiego (fr. *société anonyme / société à responsabilité limitée* lub niderl. *naamloze vennootschap / besloten vennootschap*), z siedzibą w [miasto, kod pocztowy, ulica i numer], Królestwo Belgii, wpisana do belgijskiego Rejestru Przedsiębiorców (BCE/KBO) pod numerem **[●]**, zwaną dalej „**Wierzycielem Podporządkowanym**” lub „**Pożyczkodawcą**”,

oraz

c) spółką pod firmą **Matexi Polska Holding & Finance S.A.** z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001199089, REGON: 361245503, NIP: 5272733601, z kapitałem zakładowym w wysokości 606 550 650,00 PLN, zwana dalej „**Pożyczkobiorcą**” lub „**Emitentem**”

Administrator Zabezpieczeń, Pożyczkodawca i Pożyczkobiorca są dalej łącznie zwani „**Stronami**”, a każdy z nich z osobna „**Stroną**”

ZWAŻYWSZY, ŻE:

a) Emitent, na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia **[●]** w sprawie emisji obligacji serii D, podjął decyzję o emisji **[●]** niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „D”, o wartości nominalnej **[●]** każda obligacja i łącznej wartości nominalnej **[●]**, o cenie emisyjnej **[●]**, oprocentowanych **[●]**% w skali roku, z terminem wykupu w dniu **[●]** 2030 r. („**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy określono w dokumencie zatytułowanym *„Warunki emisji obligacji serii D wyemitowanych przez Matexi Polska Holding & Finance S.A. z siedzibą w* Warszawie” (**„Warunki Emisji”**);

b) zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, Obligacje mogą zostać zabezpieczone poprzez podporządkowanie Pożyczek

Division of the National Court Register under the KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, with share capital of PLN 5.000,00 hereinafter referred to as the **"Security Administrator"**,

and

b) [●], a company incorporated under Belgian law (French: *société anonyme / société à responsabilité limitée* or Dutch: *naamloze vennootschap / besloten vennootschap*), with its registered office in [city, zip code, street, and number], Kingdom of Belgium, registered in the Belgian Crossroads Bank for Enterprises (BCE/KBO) under number, hereinafter referred to as the “**Subordinated Creditor**” or “**Lender** ”,

and

c) a company under the name of **Matexi Polska Holding & Finance S.A.** with its registered office in Warsaw at Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warsaw, entered into the register of entrepreneurs of the National Court Register maintained by the District Court for the capital city of Warsaw in Warsaw, XIII Commercial Division of the National Court Register under the KRS 0001199089, REGON: 361245503, NIP: 5272733601, with share capital of 606.550.650,00 PLN, hereinafter referred to as the "**Borrower** " or " **Issuer**"

The Security Administrator, the Lender and the Borrower are hereinafter referred to jointly as the "**Parties**" and each of them individually as a "**Party**"

WHEREAS:

a) the Issuer, based on resolution of the Issuer's Management Board dated **[●]** on the issue of series D bonds , has decided to issue **[●]** unsecured bearer bonds of the series marked with the letter "D", with a nominal value of **[●]** each bond and a total nominal value of **[●]**, with an issue price of **[●]**, at interest rate of **[●]**% per annum, with a redemption date on **[●]** 2030 (the “**Bonds**”), for which the rights and obligations of the Issuer and the Bondholders are specified in the document entitled “*Terms and Conditions of Issue of D-series bonds issued by Matexi Polska Holding & Finance S.A. with its registered office in Warsaw* ” (the “**Terms and Conditions of the Issue**”);

b) in accordance with the provisions of the Terms and Conditions of the Issue, the Bonds

(„**Podporządkowanie**") wierzytelnościom wynikającym z Obligacji;

c) Emitent i Administrator Zabezpieczeń zawarli umowę o administrowanie zabezpieczeniami Obligacji z dnia [●], na mocy której Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela wynikające z Podporządkowania we własnym imieniu, ale na rzecz Obligatariuszy posiadających Obligacje;

STRONY UZGODNIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE I INTERPRETACJA

1.1. W Umowie:

Obligatariusz	ma znaczenie nadane w Warunkach Emisji;
Ustawa o obligacjach	oznacza ustawę o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 708);
Dzień roboczy	oznacza dzień inny niż sobota lub niedziela, który nie jest dniem ustawowo wolnym od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
Kodeks cywilny	oznacza Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061);
Kara umowna	oznacza karę umowną za naruszenie zasad Podporządkowania określonych w pkt 6 Umowy;
Pożyczki	oznacza pożyczki wymienione w wykazie stanowiącym Załącznik nr 1, które podlegają podporządkowaniu na mocy niniejszej Umowy, przy czym wierzytelności z tytułu pożyczek są podporządkowane w zakresie nominału i oprocentowania pożyczek powyżej 10% w skali roku. Kopie umów pożyczek stanowią Załącznik nr 2 (**„Umowy Pożyczki"**); Załącznik nr 1 i Załącznik nr 2 mogą być aktualizowane w drodze aneksów do Umowy;
Wierzytelności	oznacza wszelkie wierzytelności pieniężne, w tym istniejące i

may be secured by subordinating the Loans ("**Subordination**") to the receivables arising from the Bonds;

c) The Issuer and the Security Administrator have entered into a Bond security administration agreement dated [●], under which the Security Administrator exercises the rights and obligations of the creditor under the Subordination in its own name but on behalf of the Bondholders holding the Bonds;

THE PARTIES HAVE AGREED AS FOLLOWS:

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

1.1. In the Agreement:

Bondholders	has the meaning given in the Terms and Conditions of the Issue;
Bonds Act	means the Bonds Act of 15 January 2015 (Dz. U. z 2024 r. poz. 708);
Business Day	means a day other than Saturday or Sunday, which is not a public holiday in the territory of the Republic of Poland;
Civil Code	means the Civil Code of 23 April 1964. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061);
Contract Penalty	means a contractual penalty for violating the principles of Subordination specified in point 6 of the Agreement;
Loans	means the loans listed in the list constituting Attachment No. 1, which are subject to subordination under this Agreement, provided that the claims arising from the loans are subordinated to the extent of the principal amount and interest on the loans exceeding 10%. Copies of the loans agreements constitute Attachment No. 2 ("**Loans Agreements**"); Appendix 1 and Appendix 2 may be updated by means of amendments to the Agreement;

przyszłe, przysługujące Obligatariuszom względem Emitenta, wynikające z Obligacji, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji, wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta;

Data Zabezpieczenia oznacza dzień **30 czerwca 2031 roku**;

Okres Zabezpieczenia oznacza okres rozpoczynający się w dniu zawarcia Umowy i kończący się w dniu, w którym Wierzytelności zostały w całości, bezwarunkowo i nieodwołalnie spłacone i zaspokojone lub w całości wykonane; lub w dniu, w którym Administrator Zabezpieczenia otrzyma pisemną instrukcję od Obligatariuszy posiadających 100% Obligacji, że zabezpieczenie ustanowione na mocy niniejszej Umowy zostanie zwolnione zgodnie z Warunkami Emisji, w zależności od tego, co nastąpi wcześniej;

Wierzytelności Podporządkowane oznaczają wszelkie wierzytelności wynikające z Pożyczek, których spłata nie może nastąpić wcześniej niż po całkowitym wykupie Obligacji.

1.2. Interpretacja

1.2.1. Nagłówki zostały zamieszczone wyłącznie dla wygody i nie mają wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest terminem zdefiniowanym.

1.2.2. Wszelkie odniesienia do dat lub godzin będą interpretowane jako odnoszące się do czasu obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

1.2.3. W razie wątpliwości Umowa będzie interpretowana w taki sposób, że odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej

Receivables means all monetary receivables, including existing and future ones, due to Bondholders against the Issuer, resulting from the Bonds, in particular for the payment of interest on the Bonds, receivables in respect of the redemption of the Bonds by the Issuer;

Security Date means the day of **30th June, 2031**;

Security Period means the period beginning on the date of the Agreement and ending on the date on which the Receivables have been fully, unconditionally, and irrevocably paid and satisfied or executed in full; or on the date on which the Security Administrator receives a written instruction from the Bondholders holding 100% of the Bonds that the subordination provided under this Agreement will be released in accordance with the Terms of Issue, whichever occurs first;

Subordinated Receivables mean all receivables arising from the Loans, the repayment of which cannot take place earlier than after the full redemption of the Bonds.

1.2. Interpretation

1.2.1. Headings are included for convenience of reference only and will not affect the interpretation of the Agreement unless the heading is a defined term.

1.2.2. Any references to dates or times will be interpreted as referring to the time in force in the territory of the Republic of Poland.

1.2.3. In case of doubt, the Agreement shall be interpreted so that references to one grammatical gender include references to all grammatical genders, and references to the singular include

obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.

1.2.4. Wszelkie terminy pisane wielką literą, które nie zostały zdefiniowane w Umowie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

2. OŚWIADCZENIA STRON

2.1. Pożyczkodawca oświadcza, że:

2.1.1. jest prawidłowo utworzonym podmiotem, działającym zgodnie z przepisami obowiązującymi w miejscu jego siedziby;

2.1.2. osoby reprezentujące Pożyczkodawcę przy zawieraniu niniejszej Umowy są należycie umocowane i upoważnione do jej zawarcia.

2.2. Pożyczkobiorca oświadcza, że:

2.2.1. jest prawidłowo utworzonym podmiotem, działającym zgodnie z przepisami obowiązującymi w miejscu jego siedziby;

2.2.2. osoby reprezentujące Pożyczkobiorcę przy zawieraniu niniejszej Umowy są należycie umocowane i upoważnione do jej zawarcia.

2.3. Pożyczkodawca i Pożyczkobiorca oświadczają, każdy w odniesieniu do swoich praw lub obowiązków, że:

2.3.1. Umowa stanowi skuteczne, ważne i wykonalne zobowiązanie Pożyczkodawcy i Pożyczkobiorcy wobec Administratora Zabezpieczeń;

2.3.2. Pożyczki istnieją, są bezsporne, ważne, skuteczne i wykonalne (tj. podlegają postępowaniu sądowemu i egzekucyjnemu w Rzeczypospolitej Polskiej);

2.3.3. Pożyczki, w ramach jakiegokolwiek systemu prawnego, nie są w żaden sposób obciążone na rzecz osób trzecich, w szczególności nie są przedmiotem żadnego zastawu, w tym zastawu rejestrowego lub skarbowego, ani nie zostały objęte żadnym potrąceniem; nie są one również przedmiotem żadnego zajęcia ani żadnego zabezpieczenia;

references to the plural and vice versa.

1.2.4. Any capitalized terms not defined in the Agreement shall have the meaning given to them in the Terms and Conditions of the Issue.

2. DECLARATIONS OF THE PARTIES

2.1. The Lender declares that:

2.1.1. it is a properly established entity, operating in accordance with the regulations applicable to its registered office;

2.1.2. the persons representing the Lender at the conclusion of this Agreement are duly authorized to conclude this Agreement.

2.2. The Borrower declares that:

2.2.1. it is a properly established entity, operating in accordance with the regulations applicable to its registered office;

2.2.2. the persons representing the Borrower at the conclusion of this Agreement are duly authorized to conclude this Agreement.

2.3. The Lender and the Borrower declare, each in relation to their rights or obligations, that:

2.3.1. the Agreement constitutes an effective, valid and enforceable obligation of the Lender and the Borrower towards the Security Administrator;

2.3.2. the Loans exist, are indisputable, valid, effective, and enforceable (i.e. subject to court and enforcement proceedings in the Republic of Poland);

2.3.3. the Loans, under any legal system, are not encumbered in any way in favour of third parties, in particular they are not subject to any pledge, including any registered or fiscal pledge, nor have they been subject to any set-off; they are also not subject to any seizure or any security;

2.3.4. the conclusion and performance of this Agreement does not constitute a breach of any: (i) provisions of law,

2.3.4. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi naruszenia: (i) przepisów prawa, orzeczenia sądowego, wyroku arbitrażowego, decyzji administracyjnej lub orzeczenia jakiegokolwiek innego organu wiążącego Strony, (ii) jakiegokolwiek postanowienia umowy lub innego zobowiązania wynikającego z umowy, której stroną jest którakolwiek ze Stron lub która w inny sposób wiąże Strony, (iii) praw osób trzecich lub (iv) aktualnego statutu Pożyczkodawcy i Pożyczkobiorcy;

2.3.5. nie toczą się ani nie grożą żadne postępowania upadłościowe lub restrukturyzacyjne przeciwko Pożyczkodawcy lub Pożyczkobiorcy, a także nie złożono wniosku o ogłoszenie upadłości żadnego z tych podmiotów. Na dzień podpisania Umowy nie ma podstaw do ogłoszenia upadłości ani wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego w odniesieniu do żadnego z tych podmiotów;

2.3.6. nie toczą się żadne postępowania sądowe ani administracyjne w związku z Pożyczkami, ani też, zgodnie z najlepszą wiedzą Pożyczkobiorcy i Pożyczkodawcy, nie istnieją żadne inne okoliczności, które mogłyby podważyć lub ograniczyć prawo wierzyciela do wierzytelności podporządkowanych;

2.3.7. Pożyczkodawca nie dokonał żadnego zbycia Pożyczek i nie podjął żadnego zobowiązania do dokonania takiego zbycia w przyszłości;

2.3.8. niezbędne zgody korporacyjne wymagane do zawarcia niniejszej Umowy zostały należycie udzielone.

2.4. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że:

2.4.1. został wyznaczony na Administratora Zabezpieczeń Obligacji, o którym mowa w art. 29 ustawy o obligacjach;

2.4.2. zawierając niniejszą Umowę, Administrator Zabezpieczeń działa we własnym imieniu, ale na rzecz Obligatariuszy;

2.4.3. nie ponosi odpowiedzialności za żadne zobowiązania między

court decision, arbitration award, administrative decision or ruling of any other body binding on the Parties, (ii) any provision of the agreement or other obligation of the agreement to which either Party is a party or which is otherwise binding on the Parties, (iii) third party rights or (iv) the current articles of association of the Lender and the Borrower;

2.3.5. there are no bankruptcy or restructuring proceedings pending or threatened against the Lender or the Borrower, and no petition has been filed to declare bankruptcy of either of these entities. As of the date of execution of the Agreement, there are no grounds for declaring bankruptcy or initiating restructuring proceedings with respect to either of these entities;

2.3.6. there are no court or administrative proceedings pending in relation to the Loans, nor, to the best of the Borrower's and Lender's knowledge, are there any other circumstances that could question or reduce the creditor's right to subordinated receivables;

2.3.7. the Lender has not made any disposal of the Loans and has not undertaken any obligation to make such a disposal in the future;

2.3.8. the necessary corporate approvals required for the execution of this Agreement have been duly granted.

2.4. The Security Administrator declares that:

2.4.1. it has been appointed as the security administrator for the Bonds referred to in Article 29 of the Act on Bonds;

2.4.2. in entering into this Agreement, the Security Administrator acts in its own name but on behalf of the Bondholders;

2.4.3. it shall not be liable for any obligations between the Lender and the Borrower in connection with the Loans.

Pożyczkodawcą a Pożyczkobiorcą w związku z Pożyczkami.

3. ZMIANA UMÓW POŻYCZKOWYCH

3.1. Pożyczkodawca i Pożyczkobiorca, jako strony Umów Pożyczki, niniejszym zmieniają Umowy Pożyczki na warunkach określonych poniżej.

3.2. Pożyczkodawca i Pożyczkobiorca uzgadniają przedłużenie terminu wymagalności każdej Pożyczki do Dnia Zabezpieczenia.

3.3. Do dnia określonego powyżej:

3.3.1. Pożyczkobiorca nie spłaci żadnej Pożyczki, w całości ani w części, ani żadnych kwot należnych na mocy Umów Pożyczki na rzecz Pożyczkodawcy, z wyłączeniem zapłaty odsetek od Pożyczek nie przekraczających 10% w skali roku, które nie są objęte Podporządkowaniem i których spłata jest dozwolona;

3.3.2. Pożyczkodawca zobowiązuje się nie żądać od Pożyczkobiorcy spłaty żadnej Pożyczki, w całości ani w części, ani żadnych kwot należnych na mocy Umów Pożyczki.

4. PRZYSTĄPIENIE DO UMÓW POŻYCZKI

4.1. Administrator Zabezpieczeń, działając jako wierzyciel uprzywilejowany, przystępuje do każdej z Umów Pożyczki za zgodą Pożyczkodawcy i Pożyczkobiorcy i pozostanie stroną Umów Pożyczki do końca Okresu Zabezpieczenia.

4.2. Pożyczkodawca i Pożyczkobiorca, w związku z przystąpieniem Administratora Zabezpieczeń do Umów Pożyczki jako wierzyciela uprzywilejowanego, zobowiązują się nie wprowadzać żadnych zmian do żadnej Umowy Pożyczki bez zgody Administratora Zabezpieczeń w Okresie Zabezpieczenia.

4.3. Wszelkie zmiany w Umowach Pożyczki dokonane bez udziału Administratora Zabezpieczeń są nieważne.

5. PODPORZĄDKOWANIE

5.1. W Okresie Zabezpieczenia wszystkie Wierzytelności Podporządkowane będą podporządkowane Wierzytelnościom. W związku z tym Pożyczkodawca niniejszym zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, w zakresie swoich uprawnień, że bez uprzedniej pisemnej

3. CHANGE OF LOANS AGREEMENTS

3.1. The Lender and the Borrower, as the parties to the Loan Agreements, hereby amend the Loan Agreements on the terms set forth below.

3.2. The Lender and the Borrower agree to extend the maturity date of each Loan until the Security Date.

3.3. By the date specified above:

3.3.1. the Borrower shall not repay any Loans, in whole or in part, nor any amounts due under the Loan Agreements to the Lender, excluding payment of interests on the Loans not exceeding 10% per annum, which are not subject to Subordination, payment of which will be allowed;

3.3.2. the Lender undertakes not to demand the repayment of any Loans, in whole or in part, nor any amounts due under the Loan Agreements from the Borrower.

4. ACCESSION TO THE LOAN AGREEMENTS

4.1. The Security Administrator, acting as a preferred creditor, accedes to each of the Loans, with the consent of the Lender and the Borrower, and will remain a party to the Loans until the end of the Security Period.

4.2. The Lender and the Borrower, in connection with the Security Administrator's accession to the Loan Agreements as a preferred creditor, undertake not to make any changes to any Loan Agreement without Security Administrator’s consent during the Security Period.

4.3. Any change to the Loan Agreement made without the involvement of the Security Administrator shall be null and void.

5. SUBORDINATION

5.1. During the Security Period, all Subordinated Receivables shall be subordinated to the Receivables. Therefore, the Lender hereby undertakes to the Security Administrator, within the scope of its powers, that, without the prior written consent of the Security Administrator, expressed under penalty of nullity, and during the term of the Agreement:

5.1.1. no demand shall be made to the Borrower for the payment or return of any amounts due under the

zgody Administratora Zabezpieczeń, wyrażonej pod rygorem nieważności, oraz w okresie obowiązywania Umowy:

5.1.1. nie będzie kierować do Pożyczkobiorcy żadnych wezwań do zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kwot należnych z tytułu Wierzytelności Podporządkowanych, w tym wezwań do zwrotu kwoty głównej lub zapłaty odsetek z nich wynikających przekraczających 10% w skali roku (a zatem z wyłączeniem wezwań do zapłaty odsetek nieprzekraczających 10% w skali roku, które będą dopuszczalne);

5.1.2. nie będą podejmowane żadne działania w celu egzekucji wierzytelności wynikających z Wierzytelności Podporządkowanych;

5.1.3. żadna zmiana, rozwiązanie, wycofanie lub unieważnienie umowy stanowiącej podstawę Wierzytelności Podporządkowanych nie nastąpi w wyniku jakiegokolwiek działania lub zaniechania, ani nie wystąpią żadne okoliczności, które mogłyby spowodować częściową nieważność lub unieważnienie takiej umowy;

5.1.4. wszelkie kwoty otrzymane przez Pożyczkodawcę z tytułu Wierzytelności Podporządkowanych w jakikolwiek sposób (w tym w wyniku upadłości, restrukturyzacji, likwidacji lub jakiegokolwiek innego postępowania prowadzonego przeciwko Pożyczkobiorcy) zostaną przekazane na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych od ich otrzymania;

5.1.5. wszelkie korzyści niepieniężne otrzymane przez Pożyczkodawcę jako wierzyciela podporządkowanego w związku z Wierzytelnościami Podporządkowanymi w jakikolwiek sposób (w tym w wyniku upadłości, restrukturyzacji, likwidacji lub jakiegokolwiek innego postępowania prowadzonego przeciwko Pożyczkobiorcy) zostaną przekazane Administratorowi Zabezpieczeń w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych od ich otrzymania;

Subordinated Receivables, including a demand for the return of principal or the payment of interest exceeding 10% per annum arising therefrom, but excluding payment of interests not exceeding 10% per annum which will be allowed;

5.1.2. no action shall be taken to enforce the receivables arising from the Subordinated Receivables;

5.1.3. no change, termination, withdrawal, or dissolution of the contract forming part of the Subordinated Receivables shall occur as a result of any action or omission, nor shall any circumstance arise that would result in the partial ineffectiveness or invalidity of the contract forming part of the Subordinated Receivables;

5.1.4. any amount received by the Lender in respect of Subordinated Receivables in any manner (including as a result of bankruptcy, restructuring, liquidation, or any other proceedings conducted against the Borrower) shall be transferred to the bank account of the Security Administrator within 5 (five) Business Days of its receipt;

5.1.5. any non-cash benefit received by the Lender as a subordinated creditor in respect of the Subordinated Receivables in any manner (including as a result of bankruptcy, restructuring, liquidation, or any other proceedings conducted against the Borrower) shall be transferred to the Security Administrator within 5 (five) Business Days of its receipt;

5.1.6. it shall not request, nor shall any security be provided in its favor in respect of the Subordinated Receivables;

5.1.7. it shall not transfer any rights or obligations arising from the Subordinated Receivables to third parties.

5.2. The Lender undertakes to take all actions necessary to perform the obligations described in point 5.1. above, including, at the request of the Security Administrator, taking all actions (both actions and omissions) aimed at ensuring the satisfaction of all claims due to the

5.1.6. nie będzie żądał ani nie zostanie ustanowione żadne zabezpieczenie na jego rzecz w odniesieniu do Wierzytelności Podporządkowanych;

5.1.7. nie będzie przenosił żadnych praw ani obowiązków wynikających z Wierzytelności Podporządkowanych na osoby trzecie.

5.2. Pożyczkodawca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich działań niezbędnych do wykonania zobowiązań opisanych w punkcie 5.1. powyżej, w tym, na żądanie Administratora Zabezpieczeń, podjęcia wszelkich działań (lub zaniechań) mających na celu zapewnienie zaspokojenia wszystkich roszczeń należnych Obligatariuszom z tytułu Obligacji przed zaspokojeniem roszczeń z tytułu Wierzytelności Podporządkowanych.

5.3. Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczeń, o których mowa w pkt. 5.1. niniejszej Umowy, zostaną niezwłocznie przekazane Obligatariuszom i zaliczone na poczet kolejnych wymagalnych zobowiązań z tytułu Obligacji, aż do momentu gdy zobowiązania z tytułu Obligacji zostaną w całości zaspokojone (co oznacza pełny wykup Obligacji).

5.4. Pożyczkobiorca zobowiązuje się do podjęcia wszelkich kroków w celu zapewnienia, że w Okresie Zabezpieczenia wszystkie jego przyszłe zobowiązania wobec Pożyczkodawcy będą podporządkowane Wierzytelnościom zgodnie z niniejszą Umową.

6. ZOBOWIĄZANIA GWARANCYJNE

6.1. Wierzyciel Podporządkowany gwarantuje i zobowiązuje się, że:

6.1.1. posiada ważny tytuł prawny do Wierzytelności Podporządkowanych, których nie zbył, nie zobowiązał się zbyć, nie obciążył ani nie zobowiązał się obciążyć w jakikolwiek sposób;

6.1.2. zawarcie Umowy nie narusza postanowień Wierzytelności Podporządkowanych i nie wystąpiły żadne zdarzenia, które mogłyby wpłynąć na ważność lub skuteczność Wierzytelności Podporządkowanych lub spowodować ich wygaśnięcie lub utratę mocy;

6.1.3. Wierzytelności Podporządkowane nie będą obciążone prawami osób

Bondholders under the Bonds prior to the satisfaction of claims under the Subordinated Receivables.

5.3. All amounts received by the Security Administrator referred to in point 5.1. of this Agreement shall be immediately transferred to the Bondholders and credited towards the next due liabilities under the Bonds, provided that the liabilities under the Bonds are met in full (which means the full redemption of the Bonds).

5.4. The Borrower agrees to take all steps to ensure that during the Security Period all of its future obligations to the Lender are subordinated to the Receivables in accordance with this Agreement.

6. WARRANTY OBLIGATIONS

6.1. The Subordinated Creditor warrants and undertakes that:

6.1.1. it has a valid legal title to the Subordinated Receivables, which it has not disposed of, undertaken to dispose of, encumbered, or undertaken to encumber in any manner;

6.1.2. the conclusion of the Agreement does not violate the provisions of the Subordinated Receivables, and no events have occurred that could affect the validity or effectiveness of the Subordinated Receivables or result in their termination or expiry;

6.1.3. the Subordinated Receivables will not be encumbered by the rights of third parties, in particular, they will not be subject to any assignment to secure other receivables;

6.1.4. there will be no disposal of any Subordinated Receivable, nor any obligation to dispose of any Subordinated Receivable, and no power of attorney will be granted to dispose of any Subordinated Receivable;

6.1.5. no action will be taken that may affect the validity or enforceability of any Loan or result in its termination or extinction;

trzecich, w szczególności nie będą przedmiotem żadnej cesji w celu zabezpieczenia innych wierzytelności;

6.1.4. nie nastąpi zbycie żadnej Wierzytelności Podporządkowanej, nie powstanie żaden obowiązek zbycia żadnej Wierzytelności Podporządkowanej, ani nie zostanie udzielone żadne pełnomocnictwo do zbycia żadnej Wierzytelności Podporządkowanej;

6.1.5. nie zostaną podjęte żadne działania, które mogłyby wpłynąć na ważność lub wykonalność jakiejkolwiek Pożyczki lub spowodować jej wypowiedzenie lub wygaśnięcie;

6.1.6. nie będą dokonywane żadne potrącenia, które w jakikolwiek sposób odnosiłyby się do Wierzytelności Podporządkowanych;

6.1.7. nie zostaną podjęte żadne działania, które mogłyby wpłynąć na ważność lub skuteczność Umowy lub spowodować jej rozwiązanie lub wygaśnięcie;

6.1.8. nie będą podejmowane żadne działania, które mogłyby spowodować, że którekolwiek z powyższych oświadczeń lub gwarancji stałyby się nieprawdziwe lub nieaktualne w okresie obowiązywania Umowy;

6.1.9. powiadomić Administratora Zabezpieczeń o każdym zdarzeniu, które może spowodować, że złożone oświadczenia i zapewnienia staną się nieprawdziwe lub nieaktualne w okresie obowiązywania Umowy;

6.2. Pożyczkobiorca gwarantuje i zobowiązuje się, w ramach swoich praw lub obowiązków, że przed całkowitym wykupem Obligacji:

6.2.1. nie będzie wypłacał żadnych kwot z tytułu Wierzytelności Podporządkowanych;

6.2.2. nie ustanowi żadnego zabezpieczenia na Wierzytelnościach Podporządkowanych ani nie zaoferuje żadnego świadczenia osobie trzeciej w zamian za wykonanie zobowiązania przez tę lub jakąkolwiek inną osobę trzecią z

6.1.6. no set-offs will be made that would in any way relate to the Subordinated Receivables;

6.1.7. no action will be taken that may affect the validity or effectiveness of the Agreement or result in its termination or expiration;

6.1.8. no action will be taken that could cause any of the representations or warranties made above to become untrue or obsolete during the term of the Agreement;

6.1.9. notify the Security Administrator of any event that may result in the declarations and assurances made being untrue or out of date during the term of the Agreement;

6.2. The Borrower warrants and undertakes, within the scope of its rights or obligations, that, before the full redemption of the Bonds:

6.2.1. it shall not pay any amounts in respect of the Subordinated Receivables;

6.2.2. it will not provide any security for the Subordinated Receivables or offer any performance to a third party in exchange for the performance by that or any other third party under the Subordinated Receivables;

6.2.3. it will not undertake or refrain from any action that would have the purpose or effect of limiting the Subordination in any way.

6.3. The Subordinated Creditor consents to all of the Borrower's obligations specified in point 6.2 of the Agreement and undertakes not to take any action during the term of the Agreement that would result in the Borrower's failure to fulfill the above obligations.

6.4. The Parties confirm that, in accordance with the Terms and Conditions of the Issue, the Loans may be subordinated to the claims of other entities financing the Group entities, in particular for the purposes of calculating financial covenants. The subordination described in the preceding sentence does not constitute a breach of the provisions of this Agreement or the Terms and Conditions of the Issue.

tytułu Wierzytelności Podporządkowanych;

6.2.3. nie podejmie ani nie powstrzyma się od żadnych działań, które miałyby na celu lub skutkowałyby ograniczeniem Podporządkowania w jakikolwiek sposób.

6.3. Wierzyciel Podporządkowany wyraża zgodę na wszystkie zobowiązania Pożyczkobiorcy określone w punkcie 6.2 Umowy i zobowiązuje się nie podejmować w okresie obowiązywania Umowy żadnych działań, które mogłyby spowodować niewykonanie przez Pożyczkobiorcę powyższych zobowiązań.

6.4. Strony potwierdzają, że zgodnie z Warunkami Emisji, Pożyczki mogą być jednocześnie podporządkowane wierzytelnościom innych podmiotów finansujących podmioty z Grupy, w szczególności na potrzeby obliczania kowenantów finansowych. Podporządkowanie opisane w zdaniu poprzednim nie stanowi naruszenia postanowień niniejszej Umowy ani Warunków Emisji.

7. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

7.1. Wierzyciel Podporządkowany zobowiązuje się do informowania Administratora Zabezpieczeń o:

7.1.1. wszelkich zdarzeniach lub okolicznościach dotyczących Wierzytelności Podporządkowanych – ich wykonaniu, zmianie terminu lub wartości, wygaśnięciu lub rozwiązaniu,

7.1.2. zajęciu jakiejkolwiek Wierzytelności Podporządkowanej w ramach jakiegokolwiek postępowania.

7.2. Wierzyciel Podporządkowany zobowiązuje się, na każde żądanie Administratora Zabezpieczeń, do przekazania wszelkich informacji dotyczących Wierzytelności Podporządkowanych oraz do poinformowania Administratora Zabezpieczeń o każdej wierzytelności, która może zostać potrącona z jakąkolwiek Wierzytelnością Podporządkowaną. Informacje, o których mowa w poprzednim zdaniu, polegają w szczególności na wskazaniu tytułu i kwoty wierzytelności zgłoszonej do potrącenia.

7.3. Obowiązki informacyjne, o których mowa w pkt 7 Umowy, należy wypełnić w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych od daty wystąpienia

7. INFORMATION OBLIGATIONS

7.1. The Subordinated Creditor undertakes to inform the Security Administrator about:

7.1.1. any events or circumstances relating to the Subordinated Receivable - its performance, change in its term or value, its termination or dissolution,

7.1.2. seizure of any Subordinated Receivable in any proceedings.

7.2. The Subordinated Creditor undertakes, at each request of the Security Administrator, to provide all information concerning the Subordinated Receivables and to inform the Security Administrator of each receivable that may be offset against any Subordinated Receivable. The information described in the preceding sentence shall consist in particular in indicating the title and amount of the receivable presented for offset.

7.3. The information obligations referred to in point 7 of the Agreement shall be fulfilled within 5 (five) Business Days from the date of occurrence of the events giving rise to the information obligation.

7.4. The Issuer may release a Loan from Subordination, provided that, prior to such release, it submits to the Collateral Administrator and publishes on the Website a Statement of Compliance confirming that, following such release, the Debt-to-Equity Ratio (after adding the Loans released from Subordination to Financial Debt and deducting them from Equity as of the Review Date) will remain within the specified limits, i.e., will not exceed the value indicated in Section 15.8.2 of the Terms and Conditions of the Issue. The release of the Loan from Subordination shall be effected by means of an amendment to this Agreement, updating the content of Annex 1 and Annex 2 to the Agreement.

8. TERMINATION OF THE AGREEMENT

8.1. The Agreement shall remain binding on the Parties for as long as the Receivables exist and may not be terminated by either Party until all obligations under the Bonds have been fully satisfied.

9. CORRESPONDENCE

9.1. Any notices, requests or other correspondence provided in connection with the Agreement

zdarzeń powodujących powstanie obowiązku informacyjnego.

7.4. Emitent może zwolnić Pożyczkę z Podporządkowania, pod warunkiem, że przed dokonaniem takiego zwolnienia przekaże Administratorowi Zabezpieczeń oraz opublikuje na Stronie Internetowej Oświadczenie o Zgodności potwierdzające, że po dokonaniu takiego zwolnienia Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego (po dodaniu Pożyczek zwalnianych z Podporządkowania do Zadłużenia Finansowego oraz ich odjęciu od Kapitału Własnego na Dzień Badania) pozostanie zachowany, tj. nie przekroczy wartości wskazanej w Punkcie 15.8.2 Warunków Emisji. Zwolnienie Pożyczki z Podporządkowania nastąpi w drodze aneksu do niniejszej Umowy, aktualizującego treść Załącznika nr 1 i Załącznika nr 2 do Umowy.

8. WYGAŚNIĘCIE UMOWY

8.1. Umowa wiąże Strony tak długo, jak długo istnieją Wierzytelności, i nie może zostać wypowiedziana przez żadną ze Stron do czasu całkowitego wypełnienia wszystkich zobowiązań wynikających z Obligacji.

9. KORESPONDENCJA

9.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja przekazywana w związku z Umową („**Korespondencja**") musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i musi być doręczona właściwej Stronie na adres doręczeń wskazany w pkt 9.2 Umowy, z zastrzeżeniem pkt. 9.3. i 9.4. Umowy. Niezależnie od powyższych postanowień, Strony będą komunikować się przede wszystkim drogą elektroniczną na adresy e-mail wskazane w pkt 9.2. poniżej.

9.2. Strony uzgadniają poniżej następujące adresy do doręczania korespondencji:

9.2.1. dla Administratora Zabezpieczeń:

BSWW Trust sp. z o.o.

adres:

ul. Chmielna 73,

00-801 Warszawa

e-mail:

piotr.smoluch@actlegal-poland.com

recepcja@actlegal-poland.com

("**Correspondence**") must be in writing under penalty of nullity and must be delivered to the appropriate Party at its delivery address indicated in point 9.2 of the Agreement, subject to point 9.3. and 9.4. of the Agreement. Notwithstanding the above provisions, the Parties shall primarily communicate electronically to the e-mail addresses indicated in point 9.2. below.

9.2. The Parties agree below on the following addresses for delivering Correspondence:

9.2.1. for the Security Administrator:

BSWW Trust sp. z o.o.

adres:

ul. Chmielna 73,

00-801 Warszawa

e-mail:

piotr.smoluch@actlegal-poland.com

recepcja@actlegal-poland.com

9.2.2. for the Lender:

[●]

9.2.3. for the Borrower:

Matexi Polska Holding & Finance S.A.

adres: Al. Jana Pawła II 29,

00-867 Warszawa

e-mail: zofia.szymonska@matexi-polska.pl

zarzad@matexipolska.pl

9.3. The Parties allow for the change of addresses for the delivery of Correspondence. The Party is obliged to inform the other Party in writing about each change of address, under penalty of nullity, at least 7 (seven) days in advance, and the address for the delivery of Correspondence must always be located in the territory of the Republic of Poland.

9.4. If a given Party to the Agreement does not notify the other Party in writing about a change of address for deliveries, Correspondence should be delivered to the address indicated in point 9.2. or to another address listed in the business registry (at the sender's discretion).

9.5. Correspondence should be delivered to the appropriate Party in one of the following ways: (i)

9.2.2. dla Pożyczkodawcy:

[●]

9.2.3. dla Pożyczkobiorcy:

Matexi Polska Holding & Finance S.A.

adres:

Al. Jana Pawła II 29,

00-867 Warszawa

e-mail: zofia.szymonska@matexi-polska.pl

zarzad@matexipolska.pl

9.3. Strony dopuszczają zmianę adresów do doręczania korespondencji. Strona jest zobowiązana do pisemnego poinformowania drugiej Strony o każdej zmianie adresu, pod rygorem nieważności, z co najmniej 7 (siedmiodniowym) wyprzedzeniem, a adres do doręczania korespondencji musi zawsze znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

9.4. Jeżeli dana Strona Umowy nie powiadomi drugiej Strony na piśmie o zmianie adresu do doręczeń, korespondencja powinna być doręczana na adres wskazany w punkcie 9.2. Umowy lub na inny adres wynikający z rejestru przedsiębiorców (według wyboru nadawcy).

9.5. Korespondencja powinna być dostarczana odpowiedniej Stronie w jeden z następujących sposobów: (i) osobiście, (ii) listem poleconym lub (iii) kurierem.

9.6. Dzień otrzymania korespondencji przez każdą ze Stron będzie uznawany w następujący sposób:

9.6.1. w przypadku doręczenia osobiście – dzień faktycznego doręczenia;

9.6.2. w przypadku listu poleconego – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, lub (ii) dzień pierwszego zawiadomienia, lub (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki;

9.6.3. przesyłka kurierska – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, lub (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, lub (iii) dzień zwrotu przesyłki kurierskiej do nadawcy jako niedoręczonej z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu – w

in person, (ii) by registered mail, or (iii) by courier.

9.6. The day of receipt of the Correspondence by each Party will be considered as follows:

9.6.1. in the case of delivery in person – the day of actual delivery;

9.6.2. in the case of a registered letter – (i) the day of actual delivery of the item, or (ii) the day of the first advice note, or (iii) the day of refusal to accept the item;

9.6.3. courier shipment – (i) the day of actual delivery of the shipment, or (ii) the day of refusal to accept the shipment by the addressee, or (iii) the day of return of the courier shipment to the sender as undelivered due to the absence of the addressee or for another reason – depending on which of these events occurs earliest;

9.6.4. in the case of delivery via e-mail – the day the e-mail is sent and accepted by the recipient's e-mail server.

10. FINAL PROVISIONS

10.1. Changes to the Agreement

Any changes to this Agreement must be made in writing with a certified date or in equivalent electronic form under penalty of nullity.

10.2. Jurisdiction

The Parties shall submit any disputes arising from this Agreement to a common court having jurisdiction over the seat of the Security Administrator.

10.3. Applicable law. Language versions.

10.3.1. The Agreement is governed by and interpreted in accordance with Polish law.

10.3.2. This Agreement has been executed in Polish and English. In the event of any discrepancies or inconsistencies between the two language versions, the Polish version shall prevail and be binding upon the Parties.

10.4. Severability clause

10.4.1. If any provision of the Agreement is found to be invalid, illegal or

zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej;

9.6.4. w przypadku dostawy za pośrednictwem poczty elektronicznej – dzień wysłania wiadomości e-mail i jej przyjęcia przez serwer pocztowy odbiorcy.

10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

10.1. **Zmiany w Umowie**

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy muszą być dokonane na piśmie z poświadczeniem daty lub w równoważnej formie elektronicznej pod rygorem nieważności.

10.2. **Właściwość**

Strony poddają wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy sądowi właściwemu dla Administratora Zabezpieczeń.

10.3. **Prawo właściwe. Wersje językowe.**

10.3.1. Umowa podlega prawu polskiemu i jest interpretowana zgodnie z nim.

10.3.2. Umowę sporządzono w dwóch wersjach językowych: polskiej i angielskiej. W przypadku rozbieżności interpretacyjnych lub sprzeczności pomiędzy nimi, wersja polskojęzyczna będzie uważana za nadrzędną i wiążącą dla Stron.

10.4. **Klauzula rozdzielności**

10.4.1. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy zostanie uznane za nieważne, niezgodne z prawem lub nieskuteczne, nie spowoduje to bezskuteczności pozostałych postanowień Umowy.

10.4.2. Strony dołożą wszelkich starań, aby niezwłocznie i w dobrej wierze wynegocjować alternatywne postanowienia zastępujące postanowienia nieważne, niezgodne z prawem lub niewykonalne, tak aby odzwierciedlały one w jak najpełniejszy sposób pierwotne intencje Stron.

10.5. **Cesja**

Żadna ze Stron nie ma prawa do cesji, w całości lub w części, jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na

ineffective, it will not cause any other provision of the Agreement to become ineffective.

10.4.2. The Parties will make every effort to promptly negotiate in good faith any alternative provisions to the invalid, illegal or unenforceable provisions so as to reflect the original intentions of the Parties as fully as possible.

10.5. **Assignment**

Neither Party shall have the right to assign, in whole or in part, any rights and obligations arising from this Agreement to any third parties without the consent of the other Party, expressed in writing under penalty of nullity, provided that the above restriction does not apply to:

10.5.1. assigning the rights and obligations of the Security Administrator directly to the bondholders of the Bonds, and

10.5.2. the possibility of assigning the rights and obligations by the Security Administrator to another entity that will be appointed as the security administrator for the Bonds in accordance with the provisions of Article 29 of the Bonds Act.

10.6. **Form of concluding the Agreement**

The Agreement was made in electronic form.

Signatures

For the Lender:

Signature: _____

Name and surname: _____

For the Security Administrator:

Signature: _____

Name and surname: _____

piśmie pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem, że powyższe ograniczenie nie ma zastosowania do:

10.5.1. przeniesienia praw i obowiązków Administratora Zabezpieczeń bezpośrednio na Obligatariuszy Obligacji oraz

10.5.2. możliwości przeniesienia praw i obowiązków przez Administratora Zabezpieczeń na inny podmiot, który zostanie wyznaczony jako administrator zabezpieczeń Obligacji zgodnie z postanowieniami art. 29 Ustawy o Obligacjach.

10.6. **Forma zawarcia Umowy**

Umowa została zawarta w formie elektronicznej.

Podpisy

W imieniu Pożyczkodawcy:

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

W imieniu Administratora Zabezpieczeń:

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

W imieniu Pożyczkobiorcy:

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Wa

For the Borrower:

Signature: _____

Name and surname: _____

Signature: _____

Name and surname: _____

Shaft