

U M O W A P O R Ę C Z E N I A

zawarta w dniu 15 grudnia 2025 roku

pomiędzy

CZĘSTOBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

jako Poręczycielem

oraz

SH MANAGEMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

jako Wierzycielem

SPIS TREŚCI

1	DEFINICJE	4
2	PORĘCZENIE	5
3	ŻĄDANIE ZAPŁATY	6
4	OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA WIERZycIELA	7
5	OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA PORĘCZycIELA.....	7
6	DALSZE ZAPEWNIENIA.....	8
7	CIAĞŁOŚĆ ZABEZPIECZEŃ.....	9
8	WYGAŚNIĘCIE PORĘCZENIA	9
9	ZWOLNIENIE OD ODPOWIEDZIALNOŚCI.....	9
10	INFORMACJE POUFNE.....	10
11	FORMY DORĘCZENIA I ADRESY	11
12	POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	13
	ZALĄCZNIK NR 1 WZÓR ŻĄDANIA ZAPŁATY.....	15

NINIEJSZA UMOWA PORĘCZENIA została zawarta w dniu 15 grudnia 2025 roku ("**Umowa**") pomiędzy:

- (1) **CZĘSTOBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Częstochowie, adres: Aleja Bohaterów Monte Cassino 40, 42-200 Częstochowa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000977785, NIP: 5732936293, REGON: 522446826, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000.000,00 PLN (pięć milionów złotych) ("**Poręczyciel**");
a
- (2) **SH MANAGEMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: Plac Stanisława Małachowskiego 2, 00-066 Warszawa, wpisana 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 0001071405, NIP: 5252981827, REGON: 527035186, kapitał zakładowy w wysokości 5.000,00 PLN (pięć tysięcy złotych) ("**Wierzyciel**").

Poręczyciel oraz Wierzyciel zwani są w dalszej części Umowy łącznie "**Stronami**", a każdy z nich z osobna zwany jest "**Stroną**".

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Spółka pod firmą **Nowa Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Częstochowie, adres: Aleja Bohaterów Monte Cassino 40, 42-200 Częstochowa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000786763, REGON: 383761305, NIP: 5732912708, o kapitale zakładowym w wysokości 500.000,00 PLN (pięćset tysięcy złotych) ("**Emitent**"), na podstawie uchwały nr 2 Zarządu Emitenta z dnia 28 listopada 2025 roku w sprawie emisji obligacji serii A wyemitowała 107.308 (sto siedem tysięcy trzysta osiem) sztuk obligacji na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 100,00 PLN (sto złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej 10.730.800,00 PLN (dziesięć milionów siedemset trzydzieści tysięcy osiemset złotych) ("**Obligacje Serii A**"), które to Obligacje Serii A są emitowane w ramach Programu Emisji (zgodnie z definicją poniżej).
- (B) W dniu 28 listopada 2025 roku Emitent zawarł z Wierzycielem umowę o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń (w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach) i administratora hipoteki (w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach), na mocy której Wierzyciel, działając w imieniu własnym, ale na rachunek Obligatariuszy, podjął się administrowania zabezpieczeniami ustanawianymi w celu należytego i terminowego wykonania zobowiązań pieniężnych Emitenta wynikających z Obligacji Serii A, w tym Poręczeniem (zgodnie z definicją poniżej) ustanowionym na podstawie niniejszej Umowy ("**Umowa Administrowania**").

- (C) W celu zabezpieczenia należytego i terminowego wykonania zobowiązań pieniężnych Emitenta wobec Obligatariuszy wynikających z Obligacji Serii A, Poręczyciel pragnie ustanowić poręczenie.

STRONY POSTANAWIAJĄ, co następuje:

1 DEFINICJE

W niniejszej Umowie, następujące pisane wielką literą terminy i wyrażenia będą miały następujące znaczenie:

"Dzień Roboczy"	oznacza każdy dzień, w którym Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. prowadzi normalną działalność operacyjną;
"Emitent"	ma znaczenie określone w Punkcie (A) Preambuły;
"Informacje Poufne"	ma znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 10.1 niniejszej Umowy;
"Kodeks Cywilny"	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.);
"Kodeks Postępowania Cywilnego"	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 roku - Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1568 z późn. zm.);
"Obligacje Serii A"	ma znaczenie określone w Punkcie (A) Preambuły;
"Obligatariusz"	oznacza podmiot, któremu przysługują prawa z Obligacji Serii A;
"Okres Poręczenia"	oznacza okres do dnia 31 grudnia 2029 roku, jednak nie krócej niż do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy z tytułu Obligacji Serii A (tj. pełnego i bezwarunkowego zaspokojenia wszystkich Zabezpieczonych Wierzytelności);
"Poręczenie"	ma znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 2.1 niniejszej Umowy;
"Program Emisji"	oznacza program emisji obligacji przyjęty przez Zarząd Emitenta na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 28 listopada 2025 w sprawie ustanowienia

	pierwszego programu emisji obligacji zabezpieczonych, w ramach którego emitowane są Obligacje Serii A;
"Umowa Administrowania"	ma znaczenie nadane w Punkcie (B) Preambuły;
"Ustawa o Obligacjach"	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. 2024 roku poz. 708 z późn. zm.) lub inny akt prawny, który tę ustawę zmieni lub zastąpi;
"Warunki Emisji Obligacji"	oznaczają dokument, o którym mowa w art. 5 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, który określa warunki emisji Obligacji Serii A;
"Zabezpieczone Wierzytelności"	oznacza wszelkie wierzytelności pieniężne, wymagalne lub niewymagalne, bezwarunkowe lub warunkowe, przysługujące Obligatariuszom w stosunku do Emitenta z tytułu Obligacji Serii A, w tym z tytułu obowiązku wykupu Obligacji Serii A, zapłaty wszelkich odsetek od Obligacji Serii A, roszczeń oraz innych świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji Serii A, w tym odsetek za opóźnienie, roszczeń, premii, o których mowa w Warunkach Emisji Obligacji, łącznie z ewentualnymi roszczeniami o odszkodowanie, o których mowa w Warunkach Emisji Obligacji oraz uzasadnionych kosztów (w tym kosztów egzekucji) i uzasadnionych wydatków związanych z dochodzeniem zaspokojenia roszczeń wynikających z Obligacji Serii A oraz innych ubocznych świadczeń pieniężnych i roszczeń akcesoryjnych wynikających z Obligacji Serii A;
"Żądanie Zapłaty"	oznacza żądanie zapłaty z tytułu Poręczenia, sporządzone zasadniczo według wzoru stanowiącego Załącznik 1 do Umowy (<i>Wzór Żądania Zapłaty</i>).

2 PORĘCZENIE

- 2.1 W celu zabezpieczenia Zabezpieczonych Wierzytelności, Poręczyciel niniejszym nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się, w rozumieniu art. 876 i następnych

Kodeksu Cywilnego, do zapłacenia na rzecz Wierzyciela, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wszelkich wymagalnych kwot z tytułu Zabezpieczonych Wierzytelności przysługujących Obligatariuszom na wypadek, gdyby Emitent nie zapłacił ich w terminie wymagalności, do łącznej wysokości wynoszącej **8.048.100,00 PLN (osiem milionów czterdzieści osiem tysięcy sto złotych)** ("**Poręczenie**").

- 2.2 Poręczenie zostaje udzielone na czas trwania Okresu Poręczenia i pozostaje w mocy bez względu na jakiegokolwiek częściowe spłaty. Poręczenie stanowi poręczenie do wysokości wskazanej w Punkcie 2.1 Umowy.
- 2.3 Poręczyciel z dniem zawarcia niniejszej Umowy staje się dłużnikiem solidarnym w rozumieniu art. 366 Kodeksu Cywilnego w odniesieniu do zobowiązania zapłaty wszelkich wymagalnych kwot z tytułu Zabezpieczonych Wierzytelności, na wypadek, gdyby Emitent nie zapłacił ich w terminie wymagalności.
- 2.4 Wierzyciel niniejszym potwierdza i przyjmuje Poręczenie.
- 2.5 Po zawarciu niniejszej Umowy Poręczyciel złoży na rzecz Wierzyciela jako administratora zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, o treści akceptowalnej dla Wierzyciela i zgodnej z Warunkami Emisji Obligacji.

3 ŻĄDANIE ZAPŁATY

- 3.1 Wystąpienie z Żądaniem Zapłaty
 - 3.1.1 W przypadku, jeżeli jakiegokolwiek przysługujące Obligatariuszowi roszczenie pieniężne wynikające z Obligacji Serii A stanie się wymagalne (w związku z zaistnieniem przypadku naruszenia określonego w Warunkach Emisji Obligacji) lub jakakolwiek inna kwota płatna z tytułu Zabezpieczonych Wierzytelności nie zostanie zapłacona w terminie wymagalności zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji, Wierzyciel może, według własnego swobodnego uznania, dochodzić zaspokojenia z Poręczenia, dokonanego na podstawie niniejszej Umowy, w sposób dopuszczony przez odpowiednie przepisy prawa, w szczególności poprzez wystąpienie do Poręczyciela z Żądaniem Zapłaty.
 - 3.1.2 Poręczyciel dokona zapłaty z tytułu Poręczenia na rachunek bankowy Wierzyciela wskazany w Żądaniu Zapłaty w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia faktycznego doręczenia lub próby doręczenia Żądania Zapłaty.
 - 3.1.3 Dla uniknięcia wątpliwości, Wierzyciel może składać Żądanie Zapłaty w odniesieniu do każdej wymagalnej części Zabezpieczonych Wierzytelności.
- 3.2 Zaliczenie kwot wypłaconych z tytułu Poręczenia

- 3.2.1 Wszelkie kwoty uzyskane przez Wierzyciela od Poręczyciela z tytułu Poręczenia będą zaliczane na poczet niezaspokojonych Zabezpieczonych Wierzytelności zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji. Wierzyciel w ramach wykonania Umowy Administrowania dokona podziału środków uzyskanych w wyniku wykonania Umowy, w szczególności w ramach przekazania każdemu z Obligatariuszy kwoty przysługujących mu należności z Zabezpieczonych Wierzytelności, proporcjonalnie do łącznej sumy niespłaconej wymagalnej wierzytelności danego Obligatariusza w stosunku do łącznej sumy niespłaconych wymagalnych wierzytelności wszystkich Obligatariuszy z tytułu Zabezpieczonych Wierzytelności, z zastrzeżeniem Punktu 3.2.3.
- 3.2.2 W przypadku, gdyby kwoty otrzymane przez Wierzyciela przekraczały wartość Zabezpieczonych Wierzytelności, Wierzyciel zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o tym Poręczyciela oraz niezwłocznie wpłacić nadwyżkę na rachunek bankowy wskazany w tym celu przez Poręczyciela na piśmie.
- 3.2.3 W przypadku ustanowienia poręczeń kolejnych serii zabezpieczonych obligacji objętych Programem Emisji, Wierzyciel jako administrator zabezpieczeń będzie dzielił kwoty uzyskane z egzekucji z majątku Poręczyciela *pari passu* (na równych zasadach), proporcjonalnie w stosunku do wartości nominalnej niewykupionych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji.

4 OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA WIERZycIELA

- 4.1 Wierzyciel niniejszym oświadcza i zapewnia Poręczyciela, że:
 - 4.1.1 jest w pełni uprawniony do zawarcia Umowy i złożenia wszystkich zawartych w niej oświadczeń i zapewnień;
 - 4.1.2 zawarcie i wykonanie Umowy nie są sprzeczne z żadnym przepisem prawa, postanowieniem umownym oraz orzeczeniem sądu lub decyzją administracyjną, których Wierzyciel jest stroną lub względem którego są one obowiązujące;
 - 4.1.3 przyjmuje do wiadomości zobowiązania Poręczyciela wynikające z niniejszej Umowy;
 - 4.1.4 zgadza się podjąć wszelkie czynności mające na celu umożliwienie Poręczycielowi wykonanie jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy;
 - 4.1.5 nie podejmie ani nie zezwoli na podjęcie żadnych czynności i działań, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić Poręczycielowi wykonywanie postanowień niniejszej Umowy, ani nie zaniecha podjęcia czynności, wskutek czego Poręczyciel nie mógłby wykonać postanowień niniejszej Umowy.

5 OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA PORĘCZYCIELA

- 5.1 Poręczyciel oświadcza i zapewnia Wierzyciela, że:

- 5.1.1 jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, należycie utworzoną i ważnie istniejącą zgodnie z prawem polskim;
 - 5.1.2 niniejsza Umowa stanowi ważną i prawnie wiążącą umowę, która kreuje ważne i prawnie wiążące zobowiązanie Poręczyciela, podlegające wykonaniu zgodnie z jej postanowieniami i zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem polskim;
 - 5.1.3 nie istnieją żadne fakty, zdarzenia ani okoliczności, w tym jakiegokolwiek naruszenia powszechnie obowiązującego polskiego lub innego prawa właściwego, które mogłyby wywrzeć istotny negatywny wpływ na Poręczenie;
 - 5.1.4 nie istnieją żadne fakty ani okoliczności, które mogą spowodować bezskuteczność lub unieważnienie Poręczenia, bądź uchylenie się od jego skutków na innej podstawie;
 - 5.1.5 względem niego ani jego majątku nie toczy się żadne postępowanie sądowe, pozasądowe, arbitrażowe lub administracyjne, które mogłoby mieć negatywny wpływ na zgodność z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, ważność lub wykonalność niniejszej Umowy;
 - 5.1.6 nie zostało w stosunku do Poręczyciela wszczęte postępowanie upadłościowe ani restrukturyzacyjne;
 - 5.1.7 zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie są dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli Poręczyciela w rozumieniu art. 527 § 2 Kodeksu Cywilnego, jak również nie czyni, całkowicie ani częściowo, niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu przysługującemu jakiegokolwiek podmiotowi trzeciemu w stosunku do Poręczyciela; oraz
 - 5.1.8 zapoznał się z Warunkami Emisji Obligacji.
- 5.2 Odpowiedzialność Poręczyciela za prawdziwość powyższych oświadczeń i zapewnień ma charakter gwarancyjny. W przypadku wystąpienia stanu sprzeczności pomiędzy którymkolwiek z powyższych oświadczeń i zapewnień a rzeczywistym stanem faktycznym lub prawnym, jak również o rozsądnym, uzasadnionym podejrzeniu wystąpienia takiego stanu sprzeczności w przyszłości, Poręczyciel niezwłocznie powiadomi Wierzyciela o tym fakcie. Niezależnie od powyższego, Poręczyciel zobowiązuje się niezwłocznie doprowadzić do usunięcia takiego stanu sprzeczności.

6 DALSZE ZAPEWNIENIA

- 6.1 Poręczyciel na swój koszt złoży Wierzycielowi zapewnienia oraz podejmie wszelkie niezbędne czynności, których Wierzyciel zasadnie zażąda i które będą konieczne w celu nadania skuteczności lub ochrony ustanowionego na podstawie niniejszej Umowy i potwierdzonego w niej zabezpieczenia lub w celu usunięcia przeszkód dotyczących wykonania wszelkich praw lub uprawnień podlegających wykonaniu przez Wierzyciela zgodnie z niniejszą Umową.

- 6.2 Poręczyciel nie poweźmie ani nie wyrazi zgody na powzięcie jakiejkolwiek czynności, która może przyczynić się do podważenia ważności lub wykonalności niniejszej Umowy, bądź możliwości zaspokojenia wierzytelności z Poręczenia.
- 6.3 Zawierając niniejszą Umowę Poręczyciel niniejszym nieodwołalnie i bezwarunkowo wyraża zgodę na podejmowanie przez Wierzyciela wszelkich działań po wystąpieniu przypadku naruszenia (podstawy wcześniejszego wykupu), określonego w Warunkach Emisji Obligacji, jakie Wierzyciel zasadnie uzna za niezbędne w celu dochodzenia zaspokojenia z Poręczenia.
- 6.4 Wierzyciel nie będzie podejmował żadnych czynności w przypadku terminowego zaspokajania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych Obligatariuszy oraz terminowego wykonywania przez Emitenta obowiązków ciążących na nim na podstawie Warunków Emisji Obligacji.

7 CIĄGŁOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Wierzyciel i Poręczyciel niniejszym postanawiają, że Poręczenie ustanowione na mocy niniejszej Umowy będzie pozostawało w mocy niezależnie od jakiejkolwiek częściowej spłaty bądź zwiększenia, zmiany lub odnowienia Zabezpieczonych Wierzytelności.

8 WYGAŚNIĘCIE PORĘCZENIA

- 8.1 Poręczenie wygaśnie z dniem upływu Okresu Poręczenia.
- 8.2 Po dniu, w którym Zabezpieczone Wierzytelności zostaną nieodwołalnie, bezwarunkowo oraz w pełni spłacone lub w inny sposób zaspokojone, oraz Obligatariusze ani Wierzyciel nie będą posiadali żadnych istniejących lub warunkowych wierzytelności wynikających z Obligacji Serii A, Wierzyciel, na żądanie Poręczyciela, niezwłocznie (lecz nie później niż w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia żądania przez Poręczyciela), przekaże Poręczycielowi pisemne potwierdzenie, że Zabezpieczone Wierzytelności zostały nieodwołalnie, bezwarunkowo oraz w pełni spłacone lub w inny sposób zaspokojone oraz Wierzyciel i Obligatariusze nie posiadają żadnych istniejących lub warunkowych wierzytelności wynikających z Obligacji Serii A.
- 8.3 Poręczenie ustanowione niniejszą Umową nie wygaśnie, a Wierzyciel nie będzie zobowiązany do zwolnienia Poręczenia, jeżeli jakakolwiek płatność, jaką otrzyma z tytułu spłaty Zabezpieczonych Wierzytelności może w uzasadnionej opinii Wierzyciela (potwierdzoną opinią renomowanej kancelarii prawnej) zostać uznana za bezskuteczną lub nieważną, w szczególności zgodnie z art. 527 i następnymi Kodeksu Cywilnego lub w inny sposób. Poręczyciel powinien powiadomić Wierzyciela o szczególnych przyczynach potencjalnej nieważności lub bezskuteczności, a Strony powinny współdziałać w celu oszacowania ryzyka takiej nieważności lub bezskuteczności, ustalenia jakiej części płatności ta nieważność lub bezskuteczność dotyczy, jak również do podjęcia wszelkich kroków celem zminimalizowania tego ryzyka.

9 ZWOLNIENIE OD ODPOWIEDZIALNOŚCI

Wierzyciel nie będzie odpowiedzialny za jakąkolwiek stratę lub szkodę poniesioną przez Poręczyciela z wyjątkiem przypadków, gdy taka strata lub szkoda powstanie z winy umyślnej lub wskutek rażącego niedbalstwa Wierzyciela. Poręczyciel pokryje Wierzycielowi wszelkie, uznane prawomocnym wyrokiem, poniesione szkody, straty oraz należności z tytułu skarg, roszczeń, wydatków, żądań i zobowiązań zgłoszonych przeciw Wierzycielowi lub poniesionych przez Wierzyciela wskutek jakiegokolwiek działania bądź zaniechania związanego z wykonywaniem uprawnień zawartych w niniejszej Umowie, spowodowanych przez jakiekolwiek naruszenie przez Poręczyciela któregoś z jego obowiązków lub zobowiązań zawartych w niniejszej Umowie, za które Poręczyciel ponosi odpowiedzialność.

10 INFORMACJE POUFNE

10.1 Strony zgadzają się i przyjmują, że informacje dotyczące Umowy, jak również wszelkie inne informacje pozyskane w związku z zawarciem lub realizacją Umowy ("**Informacje Poufne**"), muszą zostać utrzymane w poufności oraz zapewniają, że informacje takie będą wykorzystywane wyłącznie w celach obejmujących realizację Umowy oraz nie będą przekazywane ani ujawniane osobom trzecim bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody drugiej Strony, przy czym każda ze Stron ma prawo ujawnić Informacje Poufne (bez obowiązku otrzymania od drugiej Strony wyżej wymienionej zgody):

10.1.1 członkom swoich organów;

10.1.2 doradcom prawnym, finansowym, księgowym, podatkowym oraz innym podmiotom, pod warunkiem uprzedniego przyjęcia na siebie przez te osoby i podmioty obowiązku zachowania poufności w stosunku do udostępnionych im Informacji Poufnych w zakresie nie węższym niż obowiązujący Strony Umowy oraz pod warunkiem, że pozyskanie takich informacji jest dla takich osób niezbędne;

10.1.3 podmiotom zainteresowanym objęciem Obligacji Serii A, nabyciem Obligacji Serii A w obrocie wtórnym oraz posiadaczom Obligacji Serii A (jednak wyłącznie w zakresie treści Umowy oraz informacji na temat faktu jej zawarcia).

10.2 Informację Poufną stanowi również treść Umowy oraz fakt jej zawarcia.

10.3 Niniejsze zobowiązanie do zachowania poufności obejmuje także wszelkie dokumenty w zakresie, w jakim zawierają one Informacje Poufne lub są na takich informacjach oparte.

10.4 Określone w niniejszym Punkcie zobowiązanie do poufności będzie obowiązywało także po ustaniu obowiązywania Umowy przez okres 3 (trzech) lat.

10.5 Strony podejmą wszelkie niezbędne środki w celu zachowania Informacji Poufnych w tajemnicy.

10.6 Informacje Poufne nie obejmują:

- 10.6.1 informacji dostępnych publicznie;
 - 10.6.2 informacji uzyskanych od osób trzecich;
 - 10.6.3 informacji przekazywanych przez Stronę jej doradcom, prawnikom oraz organom, które uczestniczą w realizacji celu Umowy, pod warunkiem jednakże, że każdy z tych podmiotów zobowiąże się do nieujawniania Informacji Poufnych w co najmniej takim samym zakresie i na takich samych zasadach, jak te, znajdujące zastosowanie do Stron;
 - 10.6.4 informacji przekazanych właściwym władzom lub sądom w odniesieniu do zawarcia i wykonania Umowy.
- 10.7 W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że nie będzie stanowiło naruszenia obowiązku zachowania Informacji Poufnych ujawnienie treści Umowy oraz informacji na temat faktu jej zawarcia:
- 10.7.1 dokonane w procesie emisji Obligacji Serii A lub na rzecz osoby zainteresowanej nabyciem tych obligacji w obrocie wtórnym;
 - 10.7.2 dokonane w sporządzanych przez Strony sprawozdaniach finansowych;
 - 10.7.3 dokonane w związku z jakimikolwiek obowiązkami informacyjnymi nałożonymi na Emitenta na podstawie dokumentów związanych z emisją Obligacji Serii A lub obowiązkami informacyjnymi wynikającymi z innych umów, w tym umów finansowych, których stroną jest Emitent.

11 FORMY DORĘCZENIA I ADRESY

11.1 Sposoby doręczania i adresy

- 11.1.1 Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, zgody, wnioski lub żądania, odstąpienia lub wszelkie inne informacje związane z Umową będą składane w formie pisemnej oraz podpisane przez Stronę bądź w imieniu Strony je składającej. Zawiadomienie zostanie dostarczone pozostałym Stronom bezpośrednio lub przez kuriera lub pocztą elektroniczną potwierdzoną następnie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na następujące adresy:

Dla Poreęczyciela:

CZĘSTOBUD SP. Z O.O.

ul. Aleja Bohaterów Monte Cassino 40

42-200 Częstochowa

Do rąk: Mirosław Jędras

adres e-mail: miroslaw@czestobud.com

lub inne adresy, o którym Poręczyciel prawidłowo zawiadomi Wierzyciela;

Dla Wierzyciela:

SH MANAGEMENT Sp. z o.o.

ul. Plac Stanisława Małachowskiego 2,

00-066 Warszawa

do rąk: Szymon Okoń, Dawid Brudzisz

e-mail: sz.okon@schoenherr.eu, da.brudzisz@schoenherr.eu

lub inne adresy, o którym Wierzyciel prawidłowo zawiadomi Poręczyciela.

11.2 Wszelka korespondencja wysłana Stronie będzie uznana za doręczoną:

- 11.2.1 jeśli wysłano ją pocztą elektroniczną (i potwierdzono wysłanie listem poleconym) pomiędzy 9:00 i 17:00 (czasu Środkowoeuropejskiego), w Dzień Roboczy w miejscu odbioru, tego samego dnia, a w przypadku wysłania w innym czasie, o 9:00 następnego Dnia Roboczego w miejscu odbioru, pod warunkiem, że nadawca wiadomości, przesyłanej pocztą elektroniczną, nie otrzymał generowanej automatycznie informacji o tym, że wiadomość nie dotarła na prawidłowo wprowadzony adres poczty elektronicznej adresata korespondencji i pod warunkiem, że ta sama korespondencja zostanie wysłana Stronie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub kurierem w okresie kolejnych 3 (trzech) Dni Roboczych; lub
- 11.2.2 jeśli wysłano ją pocztą elektroniczną (i potwierdzono wysłanie listem poleconym) pomiędzy 9:00 i 17:00 (czasu Środkowoeuropejskiego), w Dzień Roboczy w miejscu odbioru, tego samego dnia, a w przypadku wysłania w innym czasie, o 9:00 następnego Dnia Roboczego w miejscu odbioru, pod warunkiem, że nadawca wiadomości, przesyłanej pocztą elektroniczną, nie otrzymał generowanej automatycznie informacji o tym, że wiadomość nie dotarła na prawidłowo wprowadzony adres poczty elektronicznej adresata korespondencji i pod warunkiem, że ta sama korespondencja zostanie wysłana Stronie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub kurierem w okresie kolejnych 3 (trzech) Dni Roboczych; lub
- 11.2.3 jeśli wysłano ją listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub kurierem, 10 (dziesiątego) Dnia Roboczego od wysłania, chyba że zostanie skutecznie dostarczona przed tym dniem.

11.3 Język zawiadomień

Wszelkie zawiadomienia, o których mowa w niniejszej Umowie będą składane w języku polskim.

12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 12.1 Poręczyciel niezwłocznie (na własny koszt) podpisze wszelkie dokumenty i podejmie wszelkie czynności, jakich Wierzyciel może każdorazowo wymagać, w uzasadnionym zakresie, w celu dopełnienia formalności, umożliwiających skuteczne ustanowienie zabezpieczenia, jakie zostało lub miało zostać udzielone na podstawie Umowy oraz w celu umożliwienia Wierzycielowi, działającego na rzecz Obligatariuszy, uzyskania pełnej korzyści z tego zabezpieczenia.
- 12.2 Nieskorzystanie lub opóźnienie w skorzystaniu z jakiegokolwiek prawa lub środka prawnego przysługującego na mocy niniejszej Umowy nie będzie w żadnym razie traktowane jako zrzeczenie się danego prawa lub środka prawnego, jak również żadne jednorazowe lub częściowe skorzystanie z jakiegokolwiek prawa lub środka prawnego nie będzie wykluczać dalszego lub ponownego skorzystania z takiego prawa lub środka prawnego, bądź z jakiegokolwiek innego prawa lub środka prawnego.
- 12.3 Wierzyciel może w każdym czasie przelać swe prawa i/lub obowiązki wynikające z niniejszej Umowy, a także podjąć wszelkie działania, które uzna za właściwe dla potrzeb ochrony Poręczenia oraz swoich interesów z niniejszej Umowy. W stosunku do takiego przelewu Poręczyciel zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na przejęcie zobowiązań, jeśli będzie wymagana i na żądanie Wierzyciela podjąć wszelkie kroki niezbędne w celu ochrony Poręczenia. Poręczyciel niniejszym nieodwołalnie i bezwarunkowo wyraża zgodę na pokrycie na żądanie Wierzyciela wszelkich uzasadnionych kosztów i wydatków, prawidłowo i należycie poniesionych lub wydanych przez Wierzyciela w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, w tym w szczególności zaspokojeniem z Poręczenia.
- 12.4 Poręczyciel nie może przelać swoich praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
- 12.5 Wszelkie uzasadnione koszty związane z wykonaniem czy egzekucją z Poręczenia (w tym rynkowe koszty obsługi prawnej) ponosi Poręczyciel, przy czym koszty wykonania i egzekucji przekraczające prawomocnie zasądzone koszty, ponosi o tyle, o ile są one rynkowe i przed ich poniesieniem zostały zakomunikowane Poręczycielowi i Poręczyciel wyraził na nie zgodę.
- 12.6 Umowa wraz z Załącznikami stanowi całość porozumienia między Stronami w zakresie swojej regulacji i zastępuje wszelkie uprzednie, ustne lub pisemne negocjacje, ustalenia, porozumienia i umowy między Stronami w tym zakresie.
- 12.7 W przypadku uznania jakiegokolwiek postanowienia Umowy za nieważne lub bezskuteczne, pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy. Strony niezwłocznie podejmą starania w celu zastąpienia takiego nieważnego lub bezskutecznego postanowienia innym postanowieniem, które będzie ważne i skuteczne, i które będzie w możliwie największym stopniu odzwierciedlać intencje i założenia ekonomiczne Stron, zawarte w nieważnym lub bezskutecznym postanowieniu.

12.8 Niniejsza Umowa została sporządzona w formie elektronicznej, opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

12.9 Umowa podlega prawu polskiemu.

[PODPISY NA OSTATNIEJ STRONIE]

**ZAŁĄCZNIK NR 1
WZÓR ŻĄDANIA ZAPŁATY**

Do: Częstobud Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie ("**Poręczyciel**")

Od: SH MANAGEMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ("**Wierzyciel**")

Data: [__]

ŻĄDANIE ZAPŁATY Z TYTUŁU UMOWY PORĘCZENIA

Niniejszym, na mocy umowy poręczenia z dnia [__] 2025 roku zawartej pomiędzy Wierzycielem a Poręczycielem ("**Umowa Poręczenia**"), Wierzyciel zwraca się z Żądaniem Zapłaty.

Terminy zdefiniowane w Umowie Poręczenia zachowują swoje znaczenie w niniejszym Żądaniu Zapłaty.

Niniejszym Wierzyciel zwraca się do Poręczyciela z żądaniem dokonania płatności z tytułu Poręczenia na następujących warunkach:

- a. Kwota do zapłaty z tytułu Poręczenia: [__];
- b. Rachunek bankowy do wpłaty żądanej kwoty: [__].

Niniejszym Wierzyciel potwierdza, że kwota objęta niniejszym Żądaniem Zapłaty nie została zapłacona przez Emitenta w terminie wymagalności.

Zapłata objęta niniejszym Żądaniem Zapłaty powinna nastąpić w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia faktycznego doręczenia lub próby doręczenia niniejszego Żądania Zapłaty.

W imieniu Wierzyciela:

Podpis: _____

Imię i nazwisko: [__]

Funkcja: [__]

PODPISY

W imieniu Poręczyciela:

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Miroslaw Jan Jedras
Data: 2025.12.15 12:16:17 CET

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Miroslaw Jedras

Funkcja: Wiceprezes Zarządu

W imieniu Wierzyciela:

Podpisany elektronicznie przez
Pawel Piotr Halwa
15.12.2025
15:53:44 +01'00'

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Pawel Halwa

Funkcja: Prezes Zarządu