

Raport bieżący nr: 12/2023

Data sporządzenia: 2023-03-10

Temat: Zawarcie warunkowej umowy inwestycyjnej

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 67/2022 Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. („Emitent”) informuje, że w dniu dzisiejszym zawarł ze spółką Dafne 30 sp. z o.o. oraz ze spółką 7R Projekt 39 sp. z o.o. warunkową umowę inwestycyjną („Umowa Inwestycyjna”) dotyczącą realizacji inwestycji polegającej na budowie parku logistycznego 7R City Park Gdańsk Airport 1 przy ul. Sądzińskiej w Gdańsku („Inwestycja”). Umowa została zawarta z zastrzeżeniem spełnienia się warunku zawieszającego, jakim jest zawarcie przez Emitenta z Dafne 30 sp. z o.o. („Dafne”) umowy sprzedaży 22 udziałów w kapitale zakładowym spółki 7R Projekt 39 sp. z o.o. („SPV”) stanowiących 22% kapitału zakładowego SPV.

Równocześnie w dniu dzisiejszym zawarta została dodatkowa dokumentacja transakcyjna obejmująca w szczególności:

a/ przedwstępną umowę sprzedaży 22 udziałów w SPV przez Dafne na rzecz Emitenta („Umowa Przedwstępna”). Umowa Przedwstępna zawarta została pod szeregiem warunków zawieszających, w szczególności uzyskania zgody prezesa UOKiK na dokonanie koncentracji. Umowa Przedwstępna wygasa automatycznie w przypadku braku ziszczenia się warunków zawieszających w terminie 5 miesięcy od jej zawarcia;

b/ umowy pożyczek zawarte przez Emitenta z SPV oraz z 7R Development sp. z o.o. na łączną kwotę 7.729.748 Euro, przy czym pożyczki zostały udzielone z przeznaczeniem na zapłatę faktur VAT wystawionych przez Pekabex BET S.A. działającą jako generalny wykonawca Inwestycji i będą uruchamiane wraz z nadejściem terminów wymagalności faktur VAT wystawianych przez generalnego wykonawcę. Pożyczki oprocentowane są na warunkach rynkowych i są zabezpieczone w szczególności poręczeniem 7R S.A. z siedzibą w Krakowie wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego. Pożyczki zostaną zwrócone wraz z odsetkami do dnia 10 marca 2025 roku, przy czym stają się natychmiast wymagalne w przypadku odstąpienia od Umowy Inwestycyjnej lub Umowy Przedwstępnej lub ich wygaśnięcia.

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

2023-03-10 Robert Jędrzejowski Prezes Zarządu

2023-03-10 Przemysław Borek Wiceprezes Zarządu

10 marca 2023 r. godz. 21:40

Current report No.: 12/2023

Document date: 2023-03-10

Subject: Conclusion of the conditional investment agreement

Legal basis: Art. 17(1) MAR - confidential information.

With reference to current report No. 67/2022, the Management Board of Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. (the "Issuer") announces that today it has concluded a conditional investment agreement (the "Investment Agreement") with Dafne 30 sp. z o.o. and 7R Projekt 39 sp. z o.o. regarding the implementation of an investment consisting of the construction of the 7R City Park Gdańsk Airport 1 logistics park at Sądziezka Street in Gdańsk (the "Investment"). The Agreement was concluded on the condition precedent that the Issuer concludes with Dafne 30 sp. z o.o. ("Dafne") an agreement of sale of 22 shares in the share capital of 7R Projekt 39 sp. z o.o. ("SPV") representing 22% of the SPV's share capital.

At the same time, additional transaction documentation was concluded today, including in particular:
a/ preliminary agreement for the sale of 22 shares in the SPV by Dafne to the Issuer (the "Preliminary Agreement"). The Preliminary Agreement was concluded under a number of conditions precedent, in particular, obtaining the approval of the President of the OCCP for the concentration. The Preliminary Agreement expires automatically if the conditions precedent are not fulfilled within 5 months of its conclusion;

b/ loan agreements concluded by the Issuer with the SPV and with 7R Development sp. z o.o. for a total amount of EUR 7,729,748, whereby the loans were granted for payment of VAT invoices issued by Pekabex BET S.A. acting as the general contractor of the Investment and will be released upon maturity of VAT invoices issued by the general contractor. The loans bear interest on market terms and are secured, in particular, by a surety of 7R S.A., based in Krakow, together with a statement of submission to execution under Article 777 § 1(5) of the Code of Civil Procedure. The loans will be repaid with interest by March 10, 2025, with the loans becoming immediately due and payable in the event of withdrawal from or expiration of the Investment Agreement or the Preliminary Agreement.

SIGNATURES OF THE COMPANY'S REPRESENTATIVES

2023-03-10 Robert Jędrzejowski President of the Management Board

2023-03-10 Przemysław Borek Vice-President of the Management Board

10th of March 2023 at 09:40 P.M.