

Raport bieżący nr: 19/2025

Data sporządzenia: 2025-05-06

Temat: Zawarcie umów kredytu inwestorskiego i kredytu obrotowego odnawialnego przez spółkę zależną Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A.

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

Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. („Emitent”) informuje, iż w dniu dzisiejszym spółka zależna Emitenta – Pekabex Milczańska sp. z o.o. („Spółka” lub „Kredytobiorca”) zawarła z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. („Bank”) umowy kredytu inwestorskiego oraz kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej i ustanowienia zabezpieczeń za zobowiązania z tytułu tych umów, której szczegółowe warunki przedstawiono poniżej:

Przedmiot umów: zawarcie kredytu inwestorskiego do wysokości 47 200 000,00 zł przeznaczonego w szczególności na finansowanie i refinansowanie kosztów netto związanych przedsięwzięciem deweloperskim pod nazwą „Milczańska 18” polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą („Inwestycja”) oraz zawarcie przez Kredytobiorcę z Bankiem kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej, a także ustanowienie zabezpieczeń z niej wynikających.

Wartość umów/wysokość udzielonego finansowania:

- 1) w zakresie kredytu inwestorskiego: 47 200 000,00 zł
- 2) W zakresie kredytu obrotowego odnawialnego: 3 000 000,00 zł

Cel zawarcia umów:

- 1) w zakresie umowy kredytu inwestorskiego: finansowanie i refinansowanie kosztów netto związanych przedsięwzięciem deweloperskim pod nazwą „Milczańska 18” polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą („Inwestycja”),
- 2) w zakresie kredytu obrotowego odnawialnego: finansowanie zapłaty podatku VAT naliczonego od kosztów związanych z realizacją Inwestycji.

Termin zakończenia okresu finansowania: 31 grudnia 2027 r.

Zabezpieczenia spłaty należności:

- 1) w zakresie kredytu inwestorskiego:
 - a. hipoteka umowna do kwoty 75 300 000,00 PLN ustanowiona na nieruchomości, na której realizowana będzie Inwestycja;
 - b. przelew wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia Inwestycji oraz z umowy ubezpieczenia budynku zrealizowanego w ramach Inwestycji,
 - c. pierwszorzędny zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach w spółce Kredytobiorcy, do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 000,00 PLN
 - d. pierwszorzędny zastaw finansowy na środkach pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach Kredytobiorcy prowadzonych w Banku
 - e. pierwszorzędny zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw stanowiących organizacyjną całość gospodarczą chociażby jego skład był zmienny do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 000,00 PLN

- f. przelew na zabezpieczenie z umów dotyczących Inwestycji:
 - i. z zawartych i nowo zawieranych umów generujących przychody z Inwestycji niepodlegających przepisom ustawy deweloperskiej,
 - ii. z umowy o realizację Inwestycji i roboty budowlane zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a Generalnym Wykonawcą, tj. Pekabex Bet S.A.
 - iii. z zabezpieczenia umowy o realizację Inwestycji i roboty budowlane zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a Generalnym Wykonawcą, tj. Pekabex Bet S.A. w formie gwarancji dobrego wykonania umowy,
- g. przelew wierzytelności pieniężnych pożyczkodawców z umów pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wraz z podporządkowaniem spłaty powyższych umów pożyczek wszelkim zobowiązaniom Kredytobiorcy wobec Banku wynikającym z umowy kredytu inwestorskiego i umowy kredytu obrotowego odnawialnego,
- h. pierwszorzędny zastaw rejestrowy na obligacjach do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 000,00 PLN
- i. gwarancja pokrycia przekroczonych kosztów Inwestycji wystawiona przez Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex S.A. w formie umowy wsparcia w łącznej kwocie, która stanowi nie mniej niż 5% budżetu Inwestycji, wraz z warunkowym poręczeniem,

2) w zakresie kredytu obrotowego odnawialnego:

- a. hipoteka umowna do kwoty 75 300 000,00 PLN ustanowiona na nieruchomości, na której realizowana będzie Inwestycja;
- b. przelew wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia Inwestycji oraz z umowy ubezpieczenia budynku zrealizowanego w ramach Inwestycji,
- c. pierwszorzędny zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach w spółce Kredytobiorcy, do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 000,00 PLN
- d. pierwszorzędny zastaw finansowy na środkach pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach Kredytobiorcy prowadzonych w Banku
- e. pierwszorzędny zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw stanowiących organizacyjną całość gospodarczą chociażby jego skład był zmienny do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 000,00 PLN
- f. przelew na zabezpieczenie z umów dotyczących Inwestycji:
 - i. z zawartych i nowo zawieranych umów generujących przychody z Inwestycji niepodlegających przepisom ustawy deweloperskiej,
 - ii. z umowy o realizację Inwestycji i roboty budowlane zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a Generalnym Wykonawcą, tj. Pekabex Bet S.A.
 - iii. z zabezpieczenia umowy o realizację Inwestycji i roboty budowlane zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a Generalnym Wykonawcą, tj. Pekabex Bet S.A. w formie gwarancji dobrego wykonania umowy,
- g. przelew wierzytelności pieniężnych pożyczkodawców z umów pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wraz z podporządkowaniem spłaty powyższych umów pożyczek wszelkim zobowiązaniom Kredytobiorcy wobec Banku wynikającym z umowy kredytu inwestorskiego i umowy kredytu obrotowego odnawialnego,
- h. pierwszorzędny zastaw rejestrowy na obligacjach do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 000,00 PLN
- i. gwarancja pokrycia przekroczonych kosztów Inwestycji wystawiona przez Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex S.A. w formie umowy wsparcia w łącznej kwocie, która stanowi nie mniej niż 5% budżetu Inwestycji, wraz z warunkowym poręczeniem.

Pozostałe warunki umów odbiegające od warunków typowych dla tego typu umów: brak

Powód uznania Informacji za istotną: Wartość umów przekracza 5% wartości skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta wg ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

2025-05-06 Beata Żaczek Wiceprezes Zarządu

2025-05-06 Tomasz Seremet Wiceprezes Zarządu

6 maj 2025 r. godz. 16:04

Current report No.: 19/2025

Document date: 2025-05-06

Subject: Conclusion of an investor and revolving capital credit contract by a subsidiary of Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.

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

The Management Board of Poznańska Korporacja Budowlanej Pekabex S.A. ("Issuer") informs that today the Issuer's subsidiary Pekabex Milczańska sp. z o.o. ("Company" or "Borrower") concluded with Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. ("Bank"), an agreement concerning an investor loan and a revolving working capital loan in the Polish currency and the establishment of security for liabilities under these agreements, the detailed terms of which are presented below:

Subject of the agreement: granting to the Company by the Bank an investment credit in the amount of up to PLN 47 200 000.00 intended, in particular, in particular for the financing and refinancing of the net costs of the development project known as "Milczańska 18" consisting in the construction of a multi-family residential building with an underground car park and the necessary accompanying infrastructure ("the Investment").

The value of the agreement/the amount of financing granted:

- 1) with regard to the investor credit: PLN 47,200,000.00
- 2) with regard to the revolving working capital credit: PLN 3,000,000.00

Zabezpieczenia spłaty należności:

- 1) w zakresie kredytu inwestorskiego:
 - a. hipoteka umowna do kwoty 75 300 000,00 PLN ustanowiona na nieruchomości, na której realizowana będzie Inwestycja;
 - b. przelew wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia Inwestycji oraz z umowy ubezpieczenia budynku zrealizowanego w ramach Inwestycji,
 - c. pierwszorzędny zastaw finansowy i rejestrowy na udziałach w spółce Kredytobiorcy, do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 000,00 PLN (
 - d. pierwszorzędny zastaw finansowy na środkach pieniężnych zgromadzonych na wszystkich rachunkach Kredytobiorcy prowadzonych w Banku
 - e. pierwszorzędny zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw stanowiących organizacyjną całość gospodarczą chociażby jego skład był zmienny do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 000,00 PLN
 - f. przelew na zabezpieczenie z umów dotyczących Inwestycji:
 - i. z zawartych i nowo zawieranych umów generujących przychody z Inwestycji niepodlegających przepisom ustawy deweloperskiej,
 - ii. z umowy o realizację Inwestycji i roboty budowlane zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a Generalnym Wykonawcą, tj. Pekabex Bet S.A.
 - iii. z zabezpieczenia umowy o realizację Inwestycji i roboty budowlane zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a Generalnym Wykonawcą, tj. Pekabex Bet S.A. w formie gwarancji dobrego wykonania umowy,
 - g. przelew wierzytelności pieniężnych pożyczkodawców z umów pożyczek udzielonych Kredytobiorcy wraz z podporządkowaniem spłaty powyższych umów pożyczek wszelkim

zobowiązaniom Kredytobiorcy wobec Banku wynikającym z umowy kredytu inwestorskiego i umowy kredytu obrotowego odnawialnego,

- h. pierwszorzędny zastaw rejestrowy na obligacjach do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 75 300 000,00 PLN
- i. gwarancja pokrycia przekroczonych kosztów Inwestycji wystawiona przez Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex S.A. w formie umowy wsparcia w łącznej kwocie, która stanowi nie mniej niż 5% budżetu Inwestycji, wraz z warunkowym poręczeniem,

Contract conclusion purpose:

1) in terms of the investor credit agreement: financing and refinancing of the net costs of the development project known as “Milczańska 18” consisting in the construction of a multi-family residential building with an underground car park and the necessary accompanying infrastructure (“the Investment”)

2) with regard to revolving working capital loan: financing the payment of VAT charged on costs related to the implementation of the Investment.

Financing period end date: 31 December 2027.

Due amount repayment hedging:

1) With regard to investor credit:

a. contractual mortgage up to the amount of PLN 75,300,000.00 established on the real estate where the Investment will be implemented;

b. assignment of monetary receivables under the insurance agreement for the Investment and under the insurance agreement for the building completed as part of the Investment

c. first-ranking financial and registered pledge on shares in the Borrower's company, up to the maximum amount of security of PLN 75 300 000.00

d. first-ranking financial pledge on cash accumulated on all of the Borrower's accounts held with the Bank

e. first-ranking registered pledge on a set of movables or rights constituting an organisational whole, even if its composition is variable, up to the maximum security amount of PLN 75,300,000.00

f. security transfer from contracts concerning the Investment:

- i. from concluded and newly concluded agreements generating revenues from the Investment not subject to the provisions of the Development Act,
- ii. from the agreement on execution of the Investment and construction works concluded between the Borrower and the General Contractor, i.e. Pekabex Bet S.A.
- iii. from the security of the agreement for the execution of the Investment and construction works concluded between the Borrower and the General Contractor, i.e. Pekabex Bet S.A. in the form of a performance bond,

g. assignment of the lenders' monetary claims under the loan agreements granted to the Borrower, together with subordination of the repayment of the above loan agreements to any obligations of the

Borrower towards the Bank under the investor loan agreement and the revolving working capital loan agreement,

h. a first-ranking registered pledge on bonds up to the maximum security amount of PLN 75,300,000.00ij. transfer of rights from all contracts concluded in connection with the execution of the Investment (including the management contract),

i. a guarantee to cover the overrun costs of the Investment issued by Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. in the form of a support agreement in the total amount of no less than 5% of the Investment budget, together with a conditional surety,

2) With regard to revolving working capital credit:

a. contractual mortgage up to the amount of PLN 75,300,000.00 established on the real estate where the Investment will be implemented;

b. assignment of monetary receivables under the insurance agreement for the Investment and under the insurance agreement for the building completed as part of the Investment

c. first-ranking financial and registered pledge on shares in the Borrower's company, up to the maximum amount of security of PLN 75 300 000.00

d. first-ranking financial pledge on cash accumulated on all of the Borrower's accounts held with the Bank

e. first-ranking registered pledge on a set of movables or rights constituting an organisational whole, even if its composition is variable, up to the maximum security amount of PLN 75,300,000.00

f. security transfer from contracts concerning the Investment:

- i. from concluded and newly concluded agreements generating revenues from the Investment not subject to the provisions of the Development Act,
- ii. from the agreement on execution of the Investment and construction works concluded between the Borrower and the General Contractor, i.e. Pekabex Bet S.A.
- iii. from the security of the agreement for the execution of the Investment and construction works concluded between the Borrower and the General Contractor, i.e. Pekabex Bet S.A. in the form of a performance bond,

g. assignment of the lenders' monetary claims under the loan agreements granted to the Borrower, together with subordination of the repayment of the above loan agreements to any obligations of the Borrower towards the Bank under the investor loan agreement and the revolving working capital loan agreement,

h. a first-ranking registered pledge on bonds up to the maximum security amount of PLN 75,300,000.00ij. transfer of rights from all contracts concluded in connection with the execution of the Investment (including the management contract),

i. a guarantee to cover the overrun costs of the Investment issued by Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. in the form of a support agreement in the total amount of no less than 5% of the Investment budget, together with a conditional surety,

Other terms and conditions of the contract deviating from those typical for this contract type: none

The reason for deeming the Information material: The Information has been deemed material due to the fact that the contract value exceeds 5% of the value of the Issuer's consolidated equity according to the last published annual consolidated financial statements.

SIGNATURES OF THE COMPANY'S REPRESENTATIVES

2025-05-06	Beata Żaczek	Vice-President of the Management Board
------------	--------------	--

2025-05-06	Tomasz Seremet	Vice-President of the Management Board
------------	----------------	--

6th May 2025 at 04:04 P.M.