

Raport bieżący nr: 36/2025

Data sporządzenia: 2025-07-28

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 Inwestycje XVIII 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 54 000 000,00 zł przeznaczonego w szczególności na finansowanie i refinansowanie kosztów netto związanych przedsięwzięciem deweloperskim pod nazwą „Ja Sielska V” polegające na budowie kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi 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: 54 000 000,00 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 „Ja Sielska V” polegające na budowie kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi 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: 30 czerwca 2028 r.

Zabezpieczenia spłaty należności:

- 1) w zakresie kredytu inwestorskiego:
 - a. hipoteka umowna do kwoty 85 500 000,00 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 85 500 000,00 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 85 500 000,00 PLN
 - f. przelew na zabezpieczenie z umów dotyczących Inwestycji:

- a. z zawartych i nowo zawieranych umów generujących przychody z Inwestycji niepodlegających przepisom ustawy deweloperskiej,
 - b. z umowy o realizację Inwestycji i roboty budowlane zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a Generalnym Wykonawcą, tj. Pekabex Bet S.A.,
 - c. 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 85 500 000,00 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
 - j. złożenie przez Kredytobiorcę notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń Banku wynikających z Umowy, w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego o treści satysfakcjonującej Bank, na podstawie którego Kredytobiorca podda się egzekucji do kwoty 81.000.000 zł, a Bank będzie mógł wystąpić o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie ustalonym przez strony Umowy,
 - k. złożenie przez Kredytobiorcę notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń Banku wynikających z Umowy, w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego o treści satysfakcjonującej Bank, na podstawie którego Kredytobiorca podda się egzekucji do kwoty 4.500.000 zł, a Bank będzie mógł wystąpić o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie ustalonym przez strony Umowy,
 - l. złożenie przez Poznańską Korporację Budowlaną Pekabex Spółkę Akcyjną notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń Banku wynikających z umów wsparcia zawieranych przez Kredytobiorcę z Emitentem, w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego o treści satysfakcjonującej Bank, na podstawie którego Emitent podda się egzekucji do kwoty 2.744.800 zł, a Bank będzie mógł wystąpić o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie ustalonym przez strony Umowy,
- 2) w zakresie kredytu obrotowego odnawialnego:
- a. hipoteka umowna do kwoty 85 500 000,00 PLN ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na nieruchomości będącej własnością Kredytobiorcy, położonej w Poznaniu przy ul. Jasielskiej, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00105426/2,
 - 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 85 000 000,00 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 85 500 000,00 PLN,
 - f. przelew na zabezpieczenie z umów dotyczących Inwestycji:
 - a. z zawartych i nowo zawieranych umów generujących przychody z Inwestycji niepodlegających przepisom ustawy deweloperskiej,

- b. z umowy o realizację Inwestycji i roboty budowlane zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a Generalnym Wykonawcą, tj. Pekabex Bet S.A.
- c. 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 85 500 000,00 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

2025-07-28	Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu
2025-07-28	Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu

28 lipca 2025 r. godz. 21:42

Current report No.: 36/2025

Document date: 2025-07-28

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 Inwestycje XVIII 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 agreements: conclusion of an investor loan up to the amount of PLN 54,000,000.00 intended in particular for financing and refinancing the net costs associated with the development project called "Ja Sielska V" consisting of the construction of a complex of multi-family residential buildings with underground garages and the necessary accompanying infrastructure (the "Investment"), and conclusion by the Borrower with the Bank of a revolving working capital loan in the Polish currency, as well as establishment of the resulting collateral.

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

- 1) with regard to the investor credit: PLN 54,000,000.00
- 2) with regard to the revolving working capital credit: PLN 3,000,000.00

Purpose of the agreements:

- 1) In terms of the investor loan agreement: to finance and refinance the net costs associated with the development project called "Ja Sielska V" consisting of the construction of a complex of multi-family residential buildings with underground garages and the necessary accompanying infrastructure (the "Project"),
- 2) In terms of revolving working capital loan: financing the payment of VAT charged on costs related to the implementation of the Investment.

End date of the financing period: June 30, 2028.

Due amount repayment hedging:

1) With regard to investor credit:

Security for repayment of receivables:

1) For investor credit:

- a. Contractual mortgage up to the amount of PLN 85,500,000.00 established on the property where the Investment will be implemented;;
- b. assignment of monetary receivables from the insurance contract for the Investment and from the insurance contract for the building implemented as part of the Investment,
- c. a first-ranking financial and registered pledge on shares in the Borrower's company, up to the highest security amount of PLN 85,500,000.00
- d. a first-ranking financial pledge on funds 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 organizational whole, even if its composition is variable, up to the maximum security amount of PLN 85,500,000.00
- f. transfer for collateral from contracts concerning the Investment:
 - a. from concluded and newly concluded agreements generating revenues from the Investment not subject to the provisions of the Development Act,
 - b. 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,
 - c. from the collateral of the agreement on 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' cash receivables from the loan agreements granted to the Borrower, together with subordination of the repayment of the above loan agreements to any obligations of the Borrower to the Bank under the investor loan agreement and revolving working capital loan agreement,
- h. a first-ranking registered pledge on bonds up to the highest security amount of PLN 85,500,000.00
- 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 which is not less than 5% of the Investment budget, together with a conditional surety

2) with regard to the revolving working capital loan:

- a. Contractual mortgage up to the amount of PLN 85,500,000.00 established with the highest priority on the real estate owned by the Borrower, located in Poznań at Jasielska Street, for which the District Court Poznań - Stare Miasto in Poznań, VI Department of Land and Mortgage Registers, keeps the land and mortgage register No. PO1P/00105426/2,
- b. assignment of monetary receivables under the insurance contract for the Investment and under the insurance contract 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 highest security amount of PLN 85,000,000.00
- d. a first-ranking financial pledge on funds accumulated in all of the Borrower's accounts held with the Bank,

- e. first-ranking registered pledge on a set of movables or rights constituting an organizational whole, even if its composition is variable, up to the maximum amount of security in the amount of PLN 85,500,000.00,
- f. transfer for collateral from contracts concerning the Investment:
 - a. from concluded and newly concluded agreements generating revenues from the Investment not subject to the provisions of the Development Act,
 - b. 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.
 - c. from the collateral of the agreement on 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' cash receivables from the loan agreements granted to the Borrower, together with subordination of the repayment of the above loan agreements to any obligations of the Borrower to the Bank under the investor loan agreement and revolving working capital loan agreement,
- h. a first-ranking registered pledge on bonds up to the highest security amount of PLN 85,500,000.00
- 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, which is not 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

2025-07-28 Beata Żaczek Vice-President of the Management Board

2025-07-28 Robert Jędrzejowski President of the Management Board

28th July 2025 at 09:42 p.m.