

Raport bieżący nr: 29/2022

Data sporządzenia: 2022-05-11

**Temat: Zawarcie umowy kredytowej 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 Jasielska sp. z o.o. („Spółka” lub „Kredytobiorca”) zawarła z bankiem mBank S.A. („Bank”) umowę kredytu na kredyt budowlany i kredyt VAT, której szczegółowe warunki przedstawiono poniżej:

Przedmiot umów: kredyt budowlany i kredyt VAT

Wartość umowy/wysokość udzielonego finansowania:

- 1) w zakresie kredytu budowlanego: 37.393.453,00 zł
- 2) w zakresie kredytu VAT: 3.000.000,00 zł

Cel zawarcia umowy:

- 1) Kredyt budowlany ma na celu finansowanie lub refinansowanie kosztów związanych z realizacją inwestycji budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą i garażem podziemnym przy ul. Jasielskiej w Poznaniu („Inwestycja”);
- 2) Kredyt VAT ma na celu finansowanie lub refinansowanie płatności naliczonego podatku VAT związanego z realizacją Inwestycji, który nie został zwrócony Kredytobiorcy przez Urząd Skarbowy.

Termin zakończenia okresu finansowania: 12 listopada 2024 r.

Zabezpieczenia spłaty należności:

- a. hipoteka umowna do kwoty 60.590.180,00 PLN ustanowiona na nieruchomości, na której realizowana będzie Inwestycja;
- b. dokonany pod warunkiem zawieszającym, że wystąpi przypadek naruszenia, określony w umowie kredytu przelew na rzecz Banku wierzytelności z umowy z Generalnym Wykonawcą, tj. Pekabex Bet S.A., oraz z bankowej lub ubezpieczeniowej gwarancji dobrego wykonania kontraktu, o ile zostanie ustanowiona w inny sposób niż przez zatrzymanie 5% wynagrodzenia netto generalnego wykonawcy z każdej faktury;
- c. bezwarunkowy przelew na rzecz Banku wierzytelności Kredytobiorcy i generalnego wykonawcy z umowy ubezpieczenia realizacji projektu od wszelkich ryzyk budowlanych na kwotę nie niższą niż wartość kontraktu;
- d. zastaw rejestrowy na wierzytelnościach przyszłych Kredytobiorcy o wypłatę środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego;
- e. zastaw rejestrowy i finansowy na wierzytelnościach z rachunków bankowych Kredytobiorcy (z wyłączeniem rachunku płatności podzielonej, MRP, rachunku rozliczeniowego kredytowego i rachunku rozliczeniowego VAT);
- f. zastaw rejestrowy i finansowy ustanowiony na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Kredytobiorcy na rzecz Banku;
- g. umowa wsparcia projektu pomiędzy Kredytobiorcą, Emitentem i Bankiem, zawierająca m.in. zobowiązanie do:
  - i. podporządkowania przyszłych i istniejących pożyczek udzielonych Kredytobiorcy przez Emitenta w stosunku do płatności wynikających z kredytu;
  - ii. pokrycia przez Emitenta przekroczeń budżetu projektu do kwoty 1.373.304,00 PLN, zabezpieczone oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 KPC
- h. umowa podporządkowania zawarta pomiędzy Bankiem, Kredytobiorcą i wierzycielami Kredytobiorcy innymi niż Emitent (w przypadku istnienia wierzycieli innych niż Emitent);

- i. nieodwołalne pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy (z wyłączeniem rachunku płatności podzielonej, MRP, rachunku rozliczeniowego kredytowego i rachunku rozliczeniowego VAT);
- j. oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji do kwoty 60.590.180,00 PLN, w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 KPC;
- k. bezwarunkowy przelew na rzecz Banku wierzytelności z umowy ubezpieczenia budynku od ognia i innych zdarzeń losowych wystawionej na kwotę nie niższą niż iloczyn powierzchni lokali stanowiących własność Kredytobiorcy i średniej ceny sprzedaży;

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

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

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

2022-05-11 Robert Jędrzejowski Prezes Zarządu

2022-05-11 Beata Żaczek Wiceprezes Zarządu

11 maj 2022 roku godz. 21:01

Current report No.: 29/2022

Document date: 2022-05-11

Subject: Conclusion of a loan agreement by a subsidiary of Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.

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

The Management Board of Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. ("Issuer") informs that today the Issuer's subsidiary - Pekabex Jasielska sp. z o.o. ("Company" or "Borrower") concluded with mBank S.A. ("Bank") a loan agreement for a construction loan and a VAT loan, the detailed terms of which are presented below:

Subject of the contracts: construction loan and VAT loan

Value of contracts / amount of financing granted:

1) for a construction loan: PLN 37,393,453.00

2) within the scope of the VAT loan: PLN 3,000,000.00

Purpose of concluding contracts:

- 1) The purpose of the construction loan is to finance or refinance the costs related to the construction of three multi-family residential buildings with the accompanying infrastructure and an underground garage at ul. Jasielska in Poznań ("Investment");
- 2) The purpose of the VAT loan is to finance or refinance the payment of the input VAT related to the realization of the Investment, which has not been returned to the Borrower by the Tax Authority.

Financing end date: November 12, 2024.

Security for the repayment of receivables:

- a. contractual mortgage up to the amount of PLN 60,590,180.00 established on the property on which the Investment will be implemented;
- b. made under the condition precedent that there will be an event of breach, transfer to the Bank of receivables from the contract with the General Contractor, i.e. Pekabex Bet S.A., as specified in the loan agreement, and from the bank or insurance guarantee of good contract performance, if it is established otherwise than by withholding 5% of the general contractor's net salary from each invoice;
- c. unconditional transfer to the Bank of the receivables of the Borrower and the general contractor under the insurance contract for the implementation of the project against all construction risks for an amount not lower than the contract value;
- d. registered pledge on future receivables of the Borrower for the payment of funds from the housing escrow account;
- e. registered and financial pledge on the receivables from the Borrower's bank accounts (excluding the split payment account, MRP, credit settlement account and VAT settlement account);
- f. registered and financial pledge on all shares in the share capital of the Borrower for the benefit of the Bank;
- g. project support agreement between the Borrower, the Issuer and the Bank, including commitment to:
  - i. subordinating future and existing loans granted to the Borrower by the Issuer to the payments resulting from the loan;
  - ii. Issuer's coverage of project budget overruns up to PLN 1,373,304.00, secured with a declaration of submission to enforcement pursuant to Art. 777 § 1 section 5) KPC
- h. a subordination agreement concluded between the Bank, the Borrower and the Borrower's creditors other than the Issuer (if there are creditors other than the Issuer);
- i. irrevocable powers of attorney for the Bank to manage all bank accounts of the Borrower (excluding the split payment account, MRP, credit settlement account and VAT settlement account);
- j. the Borrower's declaration of submission to enforcement up to the amount of PLN 60,590,180.00, pursuant to Art. 777 § 1 section 5) KPC;

k. unconditional transfer to the Bank of receivables under the building insurance contract against fire and other random events for an amount not lower than the product of the area of premises owned by the Borrower and the average selling price;

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

Reason for considering the Information material: The value of the contract exceeds 5% of the Issuer's consolidated equity according to the last published annual consolidated financial statements.

#### SIGNATURES OF THE COMPANY'S REPRESENTATIVES

2022-05-11      Robert Jędrzejowski      President of the Management Board

2022-05-11      Beata Żaczek      Vice-President of the Management Board

11<sup>th</sup> May 2022 at. 9:01 p.m.