

**Raport bieżący nr:** 18/2025  
**Data sporządzenia:** 2025-12-30  
**Skrócona nazwa emitenta:** Unidevelopment S.A.  
**Podstawa prawna:** art. 17 ust. 1 MAR – informacje poufne

**Temat:** Zawarcie przez spółkę zależną umowy kredytu z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji deweloperskiej w Warszawie

**Treść raportu:**

Zarząd UNIDEVELOPMENT S.A. [Emitent] informuje o zawarciu w dniu 30 grudnia 2025 r. pomiędzy zależną od Unidevelopment S.A. spółką UNI 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością [UNI 3] a konsorcjum ośmiu banków, w tym: Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna, Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna, Bank Spółdzielczy w Piasecznie, Lubelski Bank Spółdzielczy, Bank Spółdzielczy w Namysłowie, Bank Spółdzielczy w Kielcach, Bank Spółdzielczy w Łosicach, Bank Spółdzielczy w Głogowie dalej [KONSORCJUM] Umowy nieodnawialnego kredytu konsorcjalnego na kwotę 161.433.134 zł [Nieodnawialny Kredyt Konsorcjalny].

Dodatkowo, UNI 3 zawarła w tym samym dniu z Bankiem Ochrony Środowiska Umowę kredytu odnawialnego na kwotę 6.000.000 zł [Kredyt Odnawialny].

Nieodnawialny Kredyt Konsorcjalny został udzielony spółce UNI 3 z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów inwestycyjnych związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle Omulewska w Warszawie.

Kredyt Odnawialny został udzielony spółce UNI 3 na finansowanie lub refinansowanie podatku VAT związanego z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle Omulewska w Warszawie.

Oprocentowanie obu kredytów zostało ustalone w oparciu o WIBOR 1M powiększony o marżę.

Data końcowej spłaty Nieodnawialnego Kredytu Konsorcjalnego określona została na dzień 31.01.2029r. natomiast data końcowej spłaty Kredytu Odnawialnego określona została na dzień 30.04.2028r.

Zabezpieczeniem spłaty wierzytelności kredytowych będą w szczególności: i] hipoteka umowna łączna do kwoty ok. 242 mln zł o najwyższym pierwszeństwie; ii] umowa wsparcia/gwarancji udzielona przez Emitenta do kwoty 20 mln zł iii] cesja praw m.in. z polis ubezpieczeniowych oraz umowy o generalnego wykonawstwo robót budowlanych; iv] zastaw finansowy wraz z pełnomocnictwem do wszystkich rachunków UNI 3 prowadzonych w Banku v] oświadczenia o poddaniu się egzekucji trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. vi] weksel własny in blanco z deklaracją wekslową.

Pozostałe warunki Umów, w tym odnoszące się do ich wypowiedzenia lub rozwiązania, nie odbiegają od standardowych postanowień dla tego rodzaju umów.