

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

30

/

2023

Data sporządzenia: 2023-09-25

Skrócona nazwa emitenta

ED INVEST S.A.

Temat

Ujawnienie opóźnionej informacji poufnej o zawartej umowie przedwstępnej sprzedaży nieruchomości w Krakowie

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 4 MAR - zawiadomienie o opóźnieniu ujawnienia informacji poufnej.

Treść raportu:

Zarząd ED invest SA („Spółka”, „Emitent”) przekazuje do publicznej wiadomości informację poufną, której upublicznienie zostało opóźnione 22 września 2023 r. na podstawie art. 17 ust. 1 i 4 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego oraz Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE („Rozporządzenie MAR”).

Treść opóźnionej informacji poufnej:

Zarząd ED invest SA informuje, że 22 września 2023 r. w Krakowie między ED invest SA (Spółka, Nabywający) a Hamer Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Krakowie (Sprzedający) zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży zobowiązująca do zawarcia umów sprzedaży prawa wieczystego użytkowania dwóch nieruchomości w Krakowie, w dzielnicy Podgórze.

Pierwsza to nieruchomość zabudowana o powierzchni 1,1149 ha, składająca się z działek nr nr 29/36 i 29/37, oraz związaną z nimi własność budynków i innych urządzeń stanowiących odrębne nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa -Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00223820/8.

Cena początkowa tej nieruchomości to 11mln PLN, przy czym umowa zawiera mechanizm jej zmiany; podwyższenia - do 14mln PLN po uzyskaniu ostatecznych Warunków Zabudowy (WZ), lub obniżenia o 2 mln PLN jeśli decyzja o WZ z wniosku Sprzedającego nie stanie się ostateczną do 20 września 2024 albo nie stanie się Decyzją WZ w rozumieniu umowy do 31 grudnia 2025 r. . Natomiast po otrzymaniu decyzji Pozwolenie na Budowę (PNB), dokonana zostanie ponowna podwyżka ceny do równowartości nie wyższej niż 3,5 tys. za m2 PUM/PUU. Ostateczne rozliczenie nastąpi po zakończeniu planowanej inwestycji.

Druga nieruchomość, niezabudowana, o powierzchni 0,1100 ha, składa się z działek nr nr 29/18, 29/41 i 29/42, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa -Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00234396/6. W tym wypadku cena jest stała, wynosi 1 mln PLN.

Nabywanie tej nieruchomości uzależnione jest przede wszystkim od nieskorzystania z prawa pierwokupu wieczystego użytkowania nieruchomości przez Gminę Miasta Kraków.

Planowane przedsięwzięcie deweloperskie Spółki jest we wstępnej fazie koncepcyjnej. Spółka przewiduje realizację na nieruchomości zespołu budynków o powierzchni ok 12 tys. m2 PUM/PUU. Projekt zostanie zrealizowany przez spółkę zależną.

Jednocześnie ze wspomnianą powyżej umową przedwstępną zakupu nieruchomości Spółka zawarła z Hamer Kraków Sp. z o. o. spółka komandytowa umowę przedwstępną sprzedaży 17% lokali, które zostaną wybudowane na nabywanej nieruchomości za cenę 10.000 zł za 1 m2 PUM/PUU.

Przyczyny uzasadniające opóźnienie przekazania informacji poufnej:

Zarząd Spółki postanowił opóźnić podanie do wiadomości publicznej powyższej informacji poufnej, gdyż zawarta umowa wymagała zatwierdzenia przez Nadzorcę układu do 25 września 2023 r. Sprzedający zawarł układ z wierzycielami i oczekuje na jego zatwierdzenie przez Sąd. Do tego czasu wszystkie działania Sprzedającego przekraczające czynności rutynowe muszą być zatwierdzone przez Nadzorcę układu, pod rygorem nieważności.

O następnych krokach Spółka poinformuje w kolejnych raportach.

ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
(pełna nazwa emitenta)		
ED INVEST S.A.	Budownictwo (bud)	
(skrótowa nazwa emitenta)	(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)	
03-982	Warszawa	
(kod pocztowy)	(miejscowość)	
Bora Komorowskiego		35 lok 218
	(ulica)	(numer)
	(telefon)	(fax)
	(e-mail)	(www)
525-19-68-486		012820030
(NIP)		(REGON)

**PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ**

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2023-09-25	Łukasz Deńca	Prezes Zarządu	
	Małgorzata Jankowska	Prokurent	