

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

31

/

2023

Data sporządzenia: 2023-10-20

Skrócona nazwa emitenta

ED INVEST S.A.

Temat

Realizacja umowy przedwstępnej

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Art. 17 ust. 1 MAR – informacje poufne

Zarząd ED invest SA informuje o realizacji umowy przedwstępnej, o której mowa w raporcie bieżącym nr 30/2023, na warunkach tam wskazanych, poprzez swoją spółkę zależną, SOEDI2 Sp. z o. o. W szczególności w odniesieniu do pierwszej z nieruchomości zawarta została przez SOEDI2 Sp. z o. o. umowa nabycia nieruchomości a w odniesieniu do drugiej nieruchomości umowa warunkowa nabycia (warunek pierwokupu miasta).

Pierwsza nieruchomość 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 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 decyzją 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 tyś 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. Nabycie tej nieruchomości uzależnione jest przede wszystkim od nieskorzystania z prawa pierwokupu wieczystego użytkownika nieruchomości przez Gminę Miasta Kraków.

Jednocześnie ze wspomnianą powyżej umową przedwstępną zakupu nieruchomości SOEDI2 Sp. z o. o. zawarła ze sprzedającym umowę przedwstępną sprzedaży 17% lokali, które zostaną wybudowane na nabywanej nieruchomości za cenę 10.000 zł za 1 m2 PUMPUU.

ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
(pełna nazwa emitenta)	
ED INVEST S.A.	Budownictwo (bud)
(skrócona nazwa emitenta)	(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)
03-982	Warszawa
(kod pocztowy)	(miejsowość)
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
2023-10-20	Lukasz Deńca Alan Dunikowski	Prezes Zarządu Wiceprezes Zarządu	

Komisja Nadzoru Finansowego