

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

14

/

2024

Data sporządzenia: 2024-06-11

Skrócona nazwa emitenta

ED INVEST S.A.

Temat

Zawarcie przez spółkę zależną od Emitenta przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej w Krakowie

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd ED invest S.A. informuje, że 11 czerwca 2024 roku spółka zależna od Emitenta - SOEDI5 Sp. z o.o. (dalej Nabywca) podpisała z Q Investments Sp. z o.o. (dalej Sprzedający) Przedwstępną Umowę Sprzedaży niezabudowanej nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 4/1 i 4/2 o łącznym obszarze 3.180 m², położonej przy ul. Nowohuckiej w dzielnicy Podgórze w Krakowie (dalej Nieruchomość), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr KR1P/00685082/8 (dalej Umowa) za cenę netto 7 500 000 zł powiększoną o podatek od towarów i usług wg stawki 23% (dalej Cena). Zgodnie z treścią Umowy Przyrzeczona Umowa Sprzedaży przenosząca własność na Nabywcę zostanie zawarta nie później niż 31 marca 2026 r. o ile uprzednio, najpóźniej w dniu zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, ale przed jej zawarciem Sprzedający przedstawi m.in.:

- a) Umowę Nabycia – w wypisie,
- b) aktualny na dzień zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży, przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej dla Nieruchomości,
- c) aktualny na dzień zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Nieruchomości albo zaświadczenie potwierdzające, że Nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- d) aktualne na dzień zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży zaświadczenie wydane przez właściwy organ, określające, czy Nieruchomość znajduje się na obszarze rewitalizacji lub na terenie specjalnej strefy rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jedn. Dz.U. z 2024 roku, poz. 278), a jeśli tak, to czy podlega prawu pierwokupu, o którym mowa w art. 109 ust. 1 pkt. 4a) i 4b) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2023 roku poz. 344, ze zm.),
- e) aktualne na dzień zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży zaświadczenie wydane przez właściwy organ, określające, czy Nieruchomość jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jedn. Dz.U. z 2024 roku poz. 530).

Wskazana powyżej Cena powiększona o podatek od towarów i usług w kwocie 9 225 000 zł zostanie zapłacona Sprzedającemu przez Kupującego, jak poniżej:

1. kwota 7 995 000 zł zostanie zapłacona Sprzedającemu przez Kupującego – tytułem zaliczki, w tym:

- a) kwota 7 380 000 zł najpóźniej w dniu 18 czerwca 2024 roku,
- b) kwota 615 000 zł najpóźniej w dniu 31 grudnia 2025 roku,

z chwilą zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży ww. zaliczka, wpłacona Sprzedającemu przez Kupującego, zostanie zaliczona na poczet Ceny.

2. reszta Ceny w kwocie 1 230 000 zł zostanie zapłacona Sprzedającemu przez Kupującego w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia Przyrzeczonej Umowy Sprzedaży.

Nieruchomości objęta jest planem zagospodarowania, który przewiduje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Planowane przedsięwzięcie deweloperskie jest we wstępnej fazie koncepcyjnej. Spółka zależna od Emitenta przewiduje realizację na Nieruchomości 80 mieszkań o powierzchni ok. 3 800 m² PUMU.

ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA

(pełna nazwa emitenta)

ED INVEST S.A.

Budownictwo (bud)

Komisja Nadzoru Finansowego

(skrótowa nazwa emitenta)		(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)	
03-840	Warszawa		
(kod pocztowy)		(miejscowość)	
Grochowska		306/308	
		(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
2024-06-11	Łukasz Deńca	Prezes Zarządu	
2024-06-11	Alan Dunikowski	Wiceprezes Zarządu	