

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

12

/

2025

Data sporządzenia: 2025-07-30

Skrócona nazwa emitenta

ED INVEST S.A.

Temat

Podpisanie Porozumienia dotyczącego płatności należnych Wykonawcy z tytułu umowy o wykonanie robót budowlanych dla inwestycji Złota Wilga

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

Treść raportu:

Zarząd ED Invest S.A. (dalej Spółka, Emitent) informuje o zawarciu 30 lipca 2025 r. z FineTech Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej Wykonawca) Porozumienia przedmiotem, którego jest określenie zasad płatności należnych Wykonawcy z tytułu Wynagrodzenia Ryczałtowego określonego w Umowie o Wykonanie Robót Budowlanych, o którym Spółka informowała raportem bieżącym nr 4 w dniu 13 maja br. oraz ustanowienia zabezpieczeń ww. płatności.

Główne warunki Porozumienia:

1. Pierwsze faktury wystawione przez Wykonawcę na podstawie Umowy o Wykonanie Robót Budowlanych do łącznej wysokości 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) netto będą miały termin płatności przypadający 240 (dwieście czterdzieści) dni od daty rozpoczęcia robót będących przedmiotem Umowy o Wykonanie Robót Budowlanych.
2. Kolejne faktury wystawione przez Wykonawcę na podstawie Umowy o Wykonanie Robót Budowlanych do łącznej wysokości 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) netto i skumulowanej wysokości 4.000.000 zł (cztery miliony złotych) netto będą miały termin płatności przypadający 270 (dwieście siedemdziesiąt) dni od daty rozpoczęcia robót będących przedmiotem Umowy o Wykonanie Robót Budowlanych.
3. Kolejne faktury wystawione przez Wykonawcę na podstawie Umowy o Wykonanie Robót Budowlanych do łącznej wysokości 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) netto i skumulowanej wysokości 6.000.000 zł (sześć milionów złotych) netto będą miały termin płatności przypadający 300 (trzysta) dni od daty rozpoczęcia robót będących przedmiotem Umowy o Wykonanie Robót Budowlanych.
4. Kolejne faktury wystawione przez Wykonawcę na podstawie Umowy o Wykonanie Robót Budowlanych będą miały termin płatności taki, jak określony w Umowie o Wykonanie Robót Budowlanych, tj. 45 (czterdzieści pięć) dni od dnia doręczenia faktury Spółce.
5. Podatek VAT naliczony na fakturach wystawionych przez Wykonawcę na podstawie Umowy o Wykonanie Robót Budowlanych będzie płatny w terminach określonych w Umowie o Wykonanie Robót Budowlanych dla płatności faktur, tj. 45 (czterdzieści pięć) dni od dnia doręczenia faktury Spółce.

W związku z modyfikacją terminów płatności należnych Wykonawcy na podstawie Umowy o Wykonanie Robót Budowlanych zgodnie z Porozumieniem Spółka zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości 9% (dziewięć procent), które będą obliczone począwszy od 46 (czterdziestego szóstego) dnia od dnia doręczenia danej faktury Zamawiającemu, jako 1/365 (jedna trzysta sześćdziesiąta piąta) kwoty odsetek należnych (dla każdego dnia kalendarzowego) i płatne wraz z należnością główną.

Na rzecz Wykonawcy ustanowione zostaną następujące instrumenty zabezpieczające dla zabezpieczenia płatności ww. faktur do wysokości 6.000.000 zł (sześć milionów złotych) netto, wystawionych przez Wykonawcę na podstawie Umowy o Wykonanie Robót Budowlanych:

- a. cesja wierzytelności przysługujących Spółce z tytułu umowy o wspólnym przedsięwzięciu inwestycyjnym Złota Wilga, zawartej w dniu 9 września 2024 r. pomiędzy Spółką a Spółdzielnią Mieszkaniową Goław-Lotnisko do kwoty 8.000.000 zł (osiem milionów złotych). Po zapłacie faktur objętych zabezpieczeniem cesja wygasa bez konieczności dalszych działań;
- b. hipoteka łączna umowna w wysokości 8.000.000 zł (osiem milionów złotych) na nieruchomościach gruntowych położonych w województwie małopolskim, powiat Wadowicki, gmina Lanckorona, miejscowość Izdebnik, których właścicielem jest spółka Q Investments sp. z o.o. powiązana osobowo z członkiem zarządu Emitenta oraz lokalu mieszkalnym w Warszawie będącym własnością Emitenta;
- c. zawarcie przez Wykonawcę umów o wybudowanie lokalu dla 5 (pięciu) lokali mieszkalnych w inwestycji Złota Wilga, umożliwiających potrącenie wierzytelności Wykonawcy określonych w punkt 1-3 wskazanych powyżej z

wpłatą wkładu budowlanego.

ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
(pełna nazwa emitenta)	
ED INVEST S.A.	Budownictwo (bud)
(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
2025-07-30	Łukasz Deńca	Prezes Zarządu	
2025-07-30	Alan Dunikowski	Wiceprezes Zarządu	