

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

15

/

2026

Data sporządzenia: 2026-06-25

Skrócona nazwa emitenta

ED INVEST S.A.

Temat

Wyroczenie przez Spółkę powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar”

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 Rozporządzenia MAR – informacje poufne

Treść raportu:

Zarząd ED Invest S.A. („Emitent”, „Spółka”), w nawiązaniu do raportów bieżących nr 13/2017 z dnia 31 marca 2017 r. (zawarcie umowy inwestycyjnej ze SM „Orlik-Jantar”), nr 28/2017 z dnia 27 lipca 2017 r. (rozszerzenie przedsięwzięcia o Etap III) i nr 4/2021 z dnia 15 marca 2021 r. (zawarcie Aneksu nr 6 do umowy, dotyczącego Etapu III) oraz informacji aktualizujących przekazywanych w raportach okresowych, informuje, że w dniu 25 czerwca 2026 r. Spółka wniosła do Sądu Okręgowego w Warszawie, Wydziału Gospodarczego, Pozew o ustalenie wraz z wnioskiem o zabezpieczenie roszczenia niepieniężnego („Pozew”) przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar” z siedzibą w Warszawie („SMOJ”, „Pozwana”).

Pozew, oparty na art. 189 Kodeksu postępowania cywilnego, dotyczy ustalenia bezskuteczności oświadczenia SMOJ o odstąpieniu od umowy o wspólnym przedsięwzięciu z dnia 31 marca 2017 r. („Umowa”) oraz potwierdzenia, że Umowa pozostaje w mocy i wiąże obie Strony. Wartość przedmiotu sporu wynosi 12.714.223 PLN. Spółka zastrzegła w Pozwie, że nie wyczerpuje on całości roszczeń Spółki wynikających z Umowy lub pozostających z nią w związku.

Przedmiotem Umowy jest realizacja przez Spółkę przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą „ORLIK-Jantar” polegającego na wykonaniu zabudowy mieszkalno-usługowej na terenie udostępnionym przez SMOJ, w trzech etapach. Etap III – obejmujący budowę budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym na działce ew. nr 29 w Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy – pozostaje jedynym niezrealizowanym elementem Umowy. Spółka własnym kosztem uzyskała dla SMOJ pozwolenie na rozbiórkę (decyzja nr 89/20 z 20 marca 2020 r.) oraz pozwolenie na budowę (decyzja nr 39/22 z 11 lutego 2022 r.), które są ważne i obowiązujące. Termin realizacji Etapu III nie rozpoczął biegu, gdyż SMOJ nie przekazała Spółce terenu pod inwestycję.

Jednocześnie Spółka wniosła o udzielenie zabezpieczenia roszczenia niepieniężnego m.in. poprzez:

- zakazanie SMOJ powierzenia realizacji inwestycji objętej Umową innemu podmiotowi oraz wydania terenu innemu podmiotowi,
- zakazanie realizacji inwestycji w oparciu o decyzje administracyjne uzyskane kosztem Spółki,
- obciążenie nieruchomości hipoteką przymusową do kwoty 12.714.223 PLN.

Zarząd Spółki ocenia, że złożony Pozew ma istotne znaczenie dla działalności Spółki oraz wyników finansowych obecnego i przyszłych okresów. Etap III inwestycji „ORLIK-Jantar” stanowi kluczowy element planowanego portfela projektów opisywanego w raportach okresowych Spółki. Łączne nakłady Spółki poniesione na przygotowanie Etapu III wynoszą 1.667.930,45 PLN, natomiast zysk nieosiągnięty w postaci utraconych korzyści Spółki z tytułu realizacji Etapu III wynosi 12.714.223 PLN.

Utrata możliwości realizacji Etapu III miałaby bezpośredni i istotny negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki. Złożenie Pozwu skutkować będzie koniecznością ujęcia w wynikach bieżącego okresu odpisu w kwocie 1.770.521,55 PLN, co zmniejszy zysk Spółki o tą kwotę.

ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA

(pełna nazwa emitenta)

ED INVEST S.A.

(skrótowa nazwa emitenta)

Budownictwo (bud)

(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)

Komisja Nadzoru Finansowego

| | | | |
|----------------|-----------|--------------|---------|
| 03-840 | Warszawa | | |
| (kod pocztowy) | | (miejsowość) | |
| 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 |
|------------|-----------------|--------------------|--------|
| 2026-06-25 | Łukasz Deńca | Prezes Zarządu | |
| 2026-06-25 | Alan Dunikowski | Wiceprezes Zarządu | |