

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| Raport bieżący nr        | 7/2026                                  |
| Data sporządzenia:       | 2026-08-26                              |
| Skrócona nazwa emitenta: | UNIDEVELOPMENT S.A.                     |
| Temat:                   | Otrzymanie pozwu o zapłatę.             |
| Podstawa prawna:         | Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne. |

#### Treść raportu:

W nawiązaniu do informacji przekazywanych w raportach okresowych Grupy Kapitałowej Unidevelopment dotyczących sporu pomiędzy wspólnikami w spółce Fama Development sp. z o.o. sp.j. („Fama Development”), tj. pomiędzy Unidevelopment S.A. ("Emitent") i JB Investment SCSp („JB Investment”), w zakresie dotyczącym powstałego impasu i procedury wyjścia z niego, określonej w umowie inwestycyjnej zawartej w związku ze wspólną realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Fama Jeżyce w Poznaniu i podejmowanych przez JB Investment bezpodstawnych i nieuzasadnionych działań wobec spółek Grupy Kapitałowej Unidevelopment, Zarząd Emitenta informuje, że w dniu 26 sierpnia 2026 r. (w godzinach popołudniowych) do Emitenta wpłynął skierowany przez JB Investment (Powód) pozew przeciw: (i) Fama Development (w której JB Investment oraz Unidevelopment S.A. są wspólnikami) (ii) Emitentowi (iii) Unibep S.A. łącznie zwanymi dalej "Pozwanymi", o zasądzenie in solidum (tzw. solidarność niewłaściwa) od Pozwanych na rzecz Powoda kwoty 230 mln zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi w stosunku do: a) Fama Development od 1 października 2024 do dnia zapłaty, b) Emitenta od 27 września 2024 r. do dnia zapłaty, c) Unibep S.A. od 22 kwietnia 2025 r. do dnia zapłaty.

Wysuwane przez Powoda roszczenie związane jest ze sporem dotyczącym wspólnie prowadzonego wieloetapowego przedsięwzięcia deweloperskiego w Poznaniu pod nazwą Fama Jeżyce i odnosi się do rzekomych nieprawidłowości w rozliczeniach zakończonych już etapów tego przedsięwzięcia. Emitent informuje, że wysuwane przez Powoda roszczenie jest nieuzasadnione, nie znajduje żadnej podstawy w okolicznościach faktycznych, jak również pozbawione jest podstaw prawnych.

Zarząd Emitenta dodatkowo wskazuje, że w związku z rażąco bezpodstawnością złożonego pozwu Emitent rozważa podjęcie odpowiednich kroków prawnych.

Wobec powyższego na dzień publikacji niniejszego raportu bieżącego w ocenie Emitenta nie zachodzą przesłanki do ujęcia ww. okoliczności w wynikach finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta, tak w sprawozdaniu skonsolidowanym, jak również w sprawozdaniach jednostkowych.

Emitent będzie informował o kolejnych istotnych zdarzeniach związanych z otrzymanym pozwem w trybie właściwych raportów.