

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

## Raport bieżący nr

6

/

2023

Data sporządzenia: 2023-03-23

Skrócona nazwa emitenta

LARQ S.A.

## Temat

utworzenie rezerwy finansowej w Larq S.A.

## Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

## Treść raportu:

Zarząd Larq S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka” lub „Emitent”) informuje, że dziś podjął decyzję o utworzeniu rezerwy finansowej w kwocie 3.405.757,80 zł, która zostanie ujęta w rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym za 2022 r., i rozpoznana w IV kwartale („Rezerwa”).

Rezerwa została ustanowiona na poczet ewentualnych zobowiązań, jakie mogą powstać w przypadku potencjalnego uprawomocnienia się wyroków sądowych niekorzystnych dla Spółki („Wyroki”), wydanych w dwóch postępowaniach sądowych wytoczonych przeciwko Spółce przez Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie („Alior” lub „Bank”).

Odnosne postępowania sądowe dotyczą odpowiedzialności rzeczowej Spółki związanej z ustanowieniem hipoteki na nieruchomościach Emitenta, na zabezpieczenie długów zaciągniętych przez Nextbike Polska S.A. w restrukturyzacji z siedzibą w Warszawie („Nextbike”). Odpowiedzialność osobista Nextbike dotyczy całego majątku Nextbike i wynika z zawarcia z Bankiem umów zlecenia udzielenia gwarancji oraz umów kredytu.

Odpowiedzialność Spółki ma charakter rzeczowy, ograniczony do wartości nieruchomości obciążonych hipoteką na rzecz Banku (ryzyko Emitenta ogranicza się do obciążonych nieruchomości, co wynika ze specyfiki odpowiedzialności rzeczowej podmiotu niebędącego dłużnikiem osobistym).

Emitent i Nextbike odpowiadają względem Alior in solidum (w sposób zbliżony do odpowiedzialności solidarnej). W przypadku zaspokojenia Banku przez Emitenta, Spółce będzie przysługiwało w zakresie dokonanej zapłaty na rzecz Alior (w konsekwencji tzw. subrogacji ustawowej) roszczenie zwrotne (regres) względem Nextbike.

17 października 2022 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał (obecnie nieprawomocny) wyrok, w którym zasądził od Larq na rzecz Banku kwotę 4.348.650,26 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za czas od dnia 31 sierpnia 2021 r. do dnia zapłaty, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że pozwanej przysługuje prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości:

- a) lokalu mieszkalnego nr 29 o powierzchni 184,50 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w budynku nr 16 przy ul. Tamka w Warszawie, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00305294/0;
- b) lokalu mieszkalnego nr 30 o powierzchni 90,10 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w budynku nr 16 przy ul. Tamka w Warszawie, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00305295/7;
- c) lokalu niemieszkalnego nr U-4 o powierzchni 193,30 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w budynku nr 16 przy ul. Tamka w Warszawie, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00306294/7

oraz zasądził od Larq na rzecz Alior z siedzibą w Warszawie kwotę 215.017 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Spółka przekazywała szczegółowe informacje na temat prowadzonego postępowania w raportach okresowych. W odniesieniu do tego wyroku Spółka zainicjowała postępowanie odwoławcze, wnosząc 14 grudnia 2022 r. apelację.

23 marca 2023 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał (obecnie nieprawomocny) wyrok, w którym zasądził od Larq na rzecz Banku kwotę 26.610.375 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie za czas od dnia 30 sierpnia 2021 r. do dnia zapłaty, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że pozwanej przysługuje prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości:

- a) lokalu mieszkalnego nr 29 o powierzchni 184,50 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w budynku nr 16 przy ul. Tamka w Warszawie, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00305294/0;
- b) lokalu mieszkalnego nr 30 o powierzchni 90,10 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w budynku nr 16 przy ul. Tamka w Warszawie, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę

wieczystą nr WA4M/00305295/7;

c) lokalu niemieszkalnego nr U-4 o powierzchni 193,30 m2 zlokalizowanego w budynku nr 16 przy ul. Tamka w Warszawie, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00306294/7

oraz zasądził od Larq na rzecz Alior z siedzibą w Warszawie kwotę 215.017 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty. Spółka przekazywała szczegółowe informacje na temat prowadzonego postępowania w raportach okresowych.

W odniesieniu do tego wyroku Spółka złożyła wniosek o sporządzenie jego uzasadnienia. Po utrzymaniu uzasadnienia Emitent podejmie decyzję o ewentualnym wniesieniu apelacji.

Na dzień publikacji raportu oba Wyroki są nieprawomocne (zobowiązanie do zapłaty ma charakter warunkowy i potencjalny) i nie może być na ich podstawie prowadzona egzekucja przeciwko Spółce.

Emitent konsekwentnie podtrzymuje stanowisko prezentowane w obu postępowaniach sądowych, w myśl których hipoteka ustanowiona na rzecz Banku została ustanowiona w sposób bezwzględnie nieważny, czego konsekwencją jest nieistnienie roszczeń dochodzonych przez Alior względem Spółki.

Niemniej jednak, Emitent, kierując się podejściem konserwatywnym, dokonał ponownej, pogłębionej analizy ryzyka w nawiązaniu do wydania drugiego niekorzystnego dla Spółki wyroku 23 marca 2023 r. (dotyczącego tej samej hipoteki i analogicznej sprawy o zapłatę).

Emitent uzasadnia potrzebę utworzenia Rezerwy i zmianę podejścia w zakresie oceny ryzyka niekorzystnego rozstrzygnięcia spraw następującymi czynnikami.

Po pierwsze, konieczność skarżenia dwóch niekorzystnych Wyroków (w ramach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego) wiąże się z potrzebą ponoszenia zduplikowanych, wysokich kosztów sądowych wynikających z ustawy (podlegających zwrotowi przez stronę przeciwną dopiero w razie ostatecznego wygrania sprawy).

Po drugie, ryzyko związane z wydaniem dwóch, obecnie nieprawomocnych Wyroków, intensyfikuje niestabilną sytuację w systemie wymiaru sprawiedliwości, która często powoduje wydłużenie i komplikację spraw sądowych.

Aktualnie Spółka nie potrafi przewidzieć ostatecznego wyniku postępowań wszczętych przeciwko Emitentowi przez Alior. Emitent nie wyklucza także pozasądowego rozstrzygnięcia sporu, co prawdopodobnie będzie wymagać współpracy ze strony Banku i Nextbike.

Spółka utworzyła Rezerwę w kwocie 3.405.757,80 zł z uwagi na wartość księgową przytoczonych wyżej nieruchomości, które mogą zostać utracone przez Emitenta w razie uprawomocnienia się niekorzystnych Wyroków i wszczęcia przez Bank sądowego postępowania egzekucyjnego przeciwko Emitentowi.

Ponadto, powyższa kwota Rezerwy koresponduje z odpowiedzialnością rzeczową Spółki, która jest limitowana do przedmiotu nieruchomości obciążonych hipoteką na rzecz Alior.

Szacowany wpływ powyższego zdarzenia na wynik netto Emitenta za 2022 r. wynosi – (minus) 3.405.757,80zł. Jest to zdarzenie o charakterze niegotówkowym, pogarszające wynik netto.

Prezentowane dane finansowe oraz ocena ryzyka mają charakter szacunkowy i będą podlegały badaniu przez firmę audytorską i biegłego rewidenta, w związku z czym mogą ulec zmianie. Ostateczna wielkość rezerwy zostanie przedstawiona w sprawozdaniu finansowym Emitenta za 2022 r.

|                           |                                       |               |         |
|---------------------------|---------------------------------------|---------------|---------|
| LARQ SPÓŁKA AKCYJNA       |                                       |               |         |
| (pełna nazwa emitenta)    |                                       |               |         |
| LARQ S.A.                 | Usługi inne (uin)                     |               |         |
| (skrótowa nazwa emitenta) | (sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie) |               |         |
| 00-349                    | Warszawa                              |               |         |
| (kod pocztowy)            |                                       | (miejscowość) |         |
| Tamka                     |                                       | 16 lok. U4    |         |
|                           | (ulica)                               |               | (numer) |
| (022) 828 08 85           | (022) 828 08 86                       |               |         |
| (telefon)                 |                                       |               | (fax)   |
| biuro@larq.pl             | www.larq.pl                           |               |         |
| (e-mail)                  |                                       |               | (www)   |
| 525-22-87-848             | 015664139                             |               |         |
| (NIP)                     |                                       |               | (REGON) |

## PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

| Data | Imię i Nazwisko | Stanowisko/Funkcja | Podpis |
|------|-----------------|--------------------|--------|
|------|-----------------|--------------------|--------|

|            |                  |                 |                  |
|------------|------------------|-----------------|------------------|
| 2023-03-23 | Wojciech Byj     | Prezes Zarządu  | Wojciech Byj     |
| 2023-03-23 | Marek Moszkowicz | Członek Zarządu | Marek Moszkowicz |