

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Report bieżący nr

68

/

2025

Data sporządzenia: 2025-09-10

Skrócona nazwa emitenta
UNIBEP S.A.

Temat

Zawarcie warunkowej umowy na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Omulewskiej w Warszawie

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 Rozporządzenia MAR – informacje poufne

Treść raportu:

Zarząd Unibep S.A [Emitent, Spółka] informuje o podpisaniu w dniu 10 września 2025 r. umowy na realizację w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Omulewskiej w Warszawie [Umowa]. Zamawiającym jest Uni 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie [Zamawiający], będąca spółką zależną od Unidevelopment S.A.

Przedmiotem Umowy jest realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. W budynku o wysokości od 6 do 8 kondygnacji nadziemnych znajduje się łącznie 237 lokali mieszkalnych, 14 lokali usługowych oraz 272 miejsca w garażu podziemnym [Inwestycja].

Termin realizacji Inwestycji wynosi około 23 miesiące od dnia wejścia w życie Umowy, przy czym wejście w życie Umowy nastąpi w dniu kolejnym po spełnieniu się ostatniego z warunków zawieszających określonych w Umowie, nie później jednak niż do dnia 22 października 2025 roku.

Szacunkowe wynagrodzenie Emitenta za wykonanie przedmiotu Umowy wynosi ok. 111,9 mln zł netto. Wynagrodzenie rzeczywiste netto stanowić będzie natomiast sumę kosztów bezpośrednich, kosztów ogólnych oraz marży i nie może przekroczyć kwoty tzw. wynagrodzenia maksymalnego rozumianego jako w/w wynagrodzenie szacunkowe powiększone o kwotę wskazanej w Umowie rezerwy w wysokości ok. 2,2 mln zł netto.

Umowa zastrzega obowiązek zapłaty przez Emitenta na rzecz Zamawiającego kar umownych, wyrażonych procentowo (liczonych od kwoty wynagrodzenia szacunkowego) lub kwotowo, m.in. za zwłokę w realizacji przedmiotu Umowy lub w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn zwinionych przez Emitenta. Łączna wysokość kar umownych, jakimi Zamawiający może obciążyć Emitenta nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia szacunkowego netto. Zastrzeżenie kar umownych nie pozbawia Stron prawa do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wartość kar umownych do wartości pełnej szkody na zasadach ogólnych.

Pozostałe warunki Umowy, w tym w zakresie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz możliwości odstąpienia od niej, nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Usługi zastępstwa inwestorskiego na Inwestycji oraz czynności polegające na prowadzeniu działań związanych z marketingiem i sprzedażą lokali powstałych w ramach Inwestycji będzie świadczyła spółka Unidevelopment S.A.

UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA			
(pełna nazwa emitenta)			
UNIBEP S.A.		Budownictwo (bud)	
(skrótowa nazwa emitenta)		(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)	
17-100	Bielsk Podlaski		
(kod pocztowy)		(miejscowość)	
3 maja		19	
(ulica)		(numer)	
085 731 80 00		085 730 68 68	
(telefon)		(fax)	
biuro@unibep.pl		www.unibep.pl	
(e-mail)		(www)	
543-02-00-365		000058100	
(NIP)		(REGON)	

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2025-09-10	Andrzej Sterczyński	Prezes Zarządu	Andrzej Sterczyński