

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

20

/

2026

Data sporządzenia: 2026-04-03

Skrócona nazwa emitenta

UNIBEP S.A.

Temat

Zawarcie warunkowej umowy na realizację obiektu hotelowego z częścią handlowo – usługową przy ulicy Kolejowej we Wrocławiu

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 1 Rozporządzenia MAR – informacje poufne

Treść raportu:

Zarząd Unibep S.A. [Emitent, Spółka] informuje, że w dniu 3 kwietnia 2026 r. podpisał umowę na realizację w systemie generalnego wykonawstwa obiektu hotelowego z częścią handlowo – usługową przy ulicy Kolejowej we Wrocławiu [Umowa].

Zamawiającym jest AFI Project 10 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie [Zamawiający].

Przedmiotem Umowy jest wykonanie prac przygotowawczych [Etap I] oraz realizacja obiektu hotelowego z częścią handlowo – usługową [Etap II], składającego się z dwóch budynków o wysokości 13 i 14 kondygnacji nadziemnych, w których znajdzie się łącznie 600 lokali komercyjnych, 9 lokali usługowych oraz 105 miejsc parkingowych [Inwestycja].

Wynagrodzenie Emitenta za wykonanie Inwestycji wynosi 149,0 mln zł netto [Wynagrodzenie], z czego:

- ok. 1,6 mln zł netto – za prace przygotowawcze, realizowane w ramach Etapu I
- ok. 147,4 mln zł netto – pozostałe roboty budowlane, realizowane w ramach Etapu II.

Zamawiający udzieli też Emitentowi zaliczki w wysokości ok. 6,6 mln zł [Zaliczka].

Rozpoczęcie realizacji Umowy nastąpi w II kwartale 2026 roku, a zakończenie planowane jest w II kwartale 2028 roku, z zastrzeżeniem, że w zakresie prac objętych Etapem II Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym polegającym na uzyskaniu przez Zamawiającego zamiennego pozwolenia na budowę, co powinno nastąpić w terminie do dnia 31.05.2026 r., przy czym Zamawiający może jednostronnie zdecydować o przedłużeniu tego terminu o kolejne 14 dni, tj. do dnia 14.06.2026 r. O wejściu w życie Umowy Zamawiający ma obowiązek poinformować Emitenta w terminie 1 dnia roboczego. Jednocześnie w przypadku, gdyby w w/w terminie Zamawiający nie przekazał Emitentowi pisemnego powiadomienia o spełnieniu się powyższego warunku, Umowa wygasa w tej części, a stronom nie będą przysługiwały wobec siebie jakiejkolwiek roszczenia, za wyjątkiem zwrotu Zaliczki.

Umowa zastrzega obowiązek zapłaty przez Emitenta na rzecz Zamawiającego kar umownych wyrażonych kwotowo lub procentowo m.in. za opóźnienie w realizacji przedmiotu Umowy lub w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Emitenta, przy czym łączna wysokość kar umownych ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć 20% Wynagrodzenia netto. Zastrzeżenie kar umownych nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wartość kar umownych 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.

UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA

(pełna nazwa emitenta)

UNIBEP S.A.

(skrótowa nazwa emitenta)

Budownictwo (bud)

(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

Komisja Nadzoru Finansowego

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2026-04-03	Andrzej Sterczyński	Prezes Zarządu	Andrzej Sterczyński