

Treść aneksu nr 4:

Aneks nr 4, zatwierdzony decyzją Komisji Nadzoru Finansowego w dniu 12 marca 2008 r., do Prospektu Emisyjnego Spółki UNIBEP S.A. zatwierdzonego decyzją Komisji Nadzoru Finansowego w dniu 29 lutego 2008 r.

W pkt. 2.2 Czynniki ryzyka związane z Działalnością Grupy Emitenta

Dodaje się ppkt. 2.2.34 o następującej treści:

2.2.34 Ryzyko związane ze zniszczeniem fragmentu ściany budynku adaptowanego do budowanego przez Emitenta kompleksu handlowego - Centrum Handlowe ALFA w Białymstoku

W dniu 11 marca 2008 roku na terenie budowy Centrum Handlowego ALFA w Białymstoku podczas prac prowadzonych przez jednego z podwykonawców doszło do zniszczenia fragmentu ściany w jednym z zabytkowych budynków, którego elementy zostaną zaadaptowane do kompleksu handlowego budowanego przez Emitenta wspólnie z innymi podmiotami, w oparciu o Umowę z dnia 2 marca 2007 roku (opisana w pkt. 8.6.1.1.6 Prospektu).

W wyniku powyższego zdarzenia odpowiednie organy państwowe rozpoczęły postępowanie, którego przedmiotem jest ustalenie przyczyn wypadku oraz podmiotu odpowiedzialnego.

Tym samym, nie można wykluczyć ustalenia przez ww. organy odpowiedzialności Emitenta lub też jego podwykonawcy, jak również wpływu przedmiotowego zdarzenia na sytuację finansową i wyniki Grupy Kapitałowej.

Jednakże w opinii Zarządu Emitenta opisywane zdarzenie nie powinno istotnie wpłynąć na działalność i wyniki Grupy Kapitałowej z uwagi na następujące elementy:

- zatrudnieni pracownicy posiadali odpowiednie doświadczenie oraz niezbędne uprawnienia zawodowe upoważniające do wykonywania prac na obiektach budowlanych,
- prace były prowadzone w oparciu o dokumentację techniczną i pozwolenie na budowę,
- ww. umowa objęta jest ubezpieczeniem od wszelkich ryzyk budowlanych oraz odpowiedzialności cywilnej.

Zwraca się również uwagę inwestorów na fakt, iż znaczna część robót budowlanych została wykonana przez Emitenta z wyprzedzeniem w stosunku do przyjętego w umowie harmonogramu, w związku z czym ww. zdarzenie oraz związane z nim wstrzymanie prac w obrębie zabytkowego budynku (który stanowi jedynie około 4% całej inwestycji) nie powinny istotnie wpłynąć na terminowe wykonanie prac budowlanych, co w konsekwencji znacznie ogranicza także ryzyko związane z żądaniem przez inwestora (A-JWK MANAGEMENT Sp. z o.o. S.K.A) zapłaty kar umownych za opóźnienie.

Inwestor w dniu zaistnienia zdarzenia podpisał wspólnie z Emitentem oświadczenie, zgodnie z którym obie strony ww. umowy wyrażają przekonanie, iż inwestycja zostanie ukończona w ustalonym terminie, a przedmiotowe zdarzenie nie będzie miało istotnego wpływu na jej realizację.