

Raport bieżący nr 12/2025

Data sporządzenia: 2025-09-10

Skrócona nazwa emitenta: UNIDEVELOPMENT S.A.

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne.

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

Treść raportu:

Zarząd Unidevelopment S.A [Spółka] informuje o podpisaniu w dniu 10 września 2025 r. ze spółką UNIBEP S.A. z siedzibą Bielsku Podlaskim (GW) 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 znajdzie 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 GW 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 GW 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 zawinionych przez GW. Łączna wysokość kar umownych, jakimi Zamawiający może obciążyć GW 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.