

ERBUD S.A.

Temat:

Podpisanie znaczącej umowy na roboty budowlane.

Podstawa prawna Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Zarząd Erbud S.A. informuje, że w dniu 21 sierpnia 2009 zawarł umowę na roboty budowlane na niżej opisanych warunkach:

#### LP WYSZCZEGÓLNIENIE DANE Z KONTRAKTU

1 Data zawarcia kontraktu 21.08.2009

2 Inwestor (dokładna nazwa i siedziba) Turzyn Sp. z o.o., ul. Bohaterów Warszawy 42/43, 71-342 Szczecin

3 Wartość kontraktu 39 852 124,67 PLN netto

4 Przedmiot kontraktu Budowa Centrum Handlowo - Usługowego "Turzyn" w Szczecinie

5 Miejsce wykonywania kontraktu ul. Bohaterów Warszawy 42/43

6 Terminy realizacji 15 miesięcy od dnia przekazania placu budowy, tj licząc od 15 września 2009r.

7 Warunki płatności 21 dni

8 Gwarancja dobrego wykonania (wartość, termin obowiązywania) 5% wartości wynagrodzenia netto tj. 1 992 606,34 zł, od 21.08.2009 do: 3. Gwarancja dobrego i terminowego wykonania Umowy zostanie zwolniona w następujący sposób:

a) 50% po łącznym spełnieniu trzech poniższych warunków:

- podpisaniu protokołu odbioru końcowego obiektu,
- wystawieniu karty gwarancyjnej, której wzór stanowi Załącznik nr 7;
- uzyskaniu przez Inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, lecz nie dłużej niż 2 miesiące po terminie podpisania protokołu odbioru końcowego,

b) 30% po usunięciu Usterek wyszczególnionych w protokole odbioru końcowego.

c) 20% pomniejszone o ewentualne koszty poniesione przez Inwestora na usunięcie usterek i wad, po łącznym spełnieniu trzech warunków:

- upływie 1 roku od dnia, w którym zgodnie z §27 ust. 2 rozpoczyna się bieg okresów gwarancyjnych,
- usunięciu wszystkich stwierdzonych usterek przed upływem 1 roku licząc od dnia, w którym zgodnie z §27 ust. 2 rozpoczyna się bieg okresów gwarancyjnych,
- podpisaniu protokołu odbioru pogwarancyjnego po spełnieniu dwóch powyższych warunków.

9 Gwarancja naprawy wad i usterek (wartość termin obowiązywania)

10 Inne gwarancje (rodzaj gwarancji, wartość, termin obowiązywania) 1. GENERALNY WYKONAWCA udziela gwarancji na wykonane roboty na następujące okresy gwarancyjne:

a) Konstrukcja, pokrycie dachu, izolacje i dylatacje – 60 miesięcy,

b) Pozostałe roboty budowlane i instalacyjne – 36 miesięcy,

c) Na urządzenia zgodnie z gwarancją producenta nie krócej jednak niż 12 miesięcy,

2. Bieg okresów gwarancyjnych rozpoczyna się po spełnieniu łącznie wszystkich poniższych warunków:

- a) podpisaniu protokołu odbioru końcowego obiektu bez usterek I grupy,
- b) usunięciu usterek I i II grupy wskazanych w protokole odbioru końcowego obiektu.

11 Kary 1. Jeśli GENERALNY WYKONAWCA nie dotrzyma terminu zakończenia robót określonego w §24 ust.1 niniejszej Umowy lub terminu przedłużonego, zgodnie z procedurami przewidzianymi w niniejszej Umowie, GENERALNY WYKONAWCA zobowiązany będzie z tego tytułu zapłacić INWESTOROWI karę umowną w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto, określonego w § 30 za każdy dzień opóźnienia, o ile opóźnienie to nie przekroczy 1-go miesiąca oraz karę w wysokości 0,1% wynagrodzenia

netto za każdy dzień zwłoki po tym terminie.2. W Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym, będącym Załącznikiem nr 6, zostały wyróżnione terminy nazwane kamieniami milowymi. Za ich przekroczenie INWESTOR może obciążyć GENERALNEGO WYKONAWCĘ karą umowną w wysokości 0,01% Wynagrodzenia za zakres prac objętych danym kamieniem milowym, za każdy dzień opóźnienia. Kara zapisywana będzie na poczet rozliczenia końcowego. Jeżeli w trakcie dalszych robót budowlanych GENERALNY WYKONAWCA nadrobi opóźnienia, kara umowna z tego tytułu jest anulowana automatycznie.3. Jeśli GENERALNY WYKONAWCA nie dotrzyma terminu usunięcia Wad, INWESTOR może żądać od GENERALNEGO WYKONAWCY zapłaty kary umownej w wysokości 0,05 % Wynagrodzenia netto, określonego w § 30 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.4. Łączna wysokość kar umownych każdej ze Stron o których mowa w niniejszym paragrafie nie przekroczy swoją wartością 5% Wynagrodzenia netto określonego w § 30 ust. 1.5. Jeżeli GENERALNY WYKONAWCA będzie wykonywał przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, INWESTOR będzie mógł wezwać GENERALNEGO WYKONAWCĘ do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu termin, uwzględniający specyfikę przedmiotu Umowy oraz interes INWESTORA. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu INWESTOR będzie mógł wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, a GENERALNY WYKONAWCA zapłaci karę umowną w wysokości 5% kwoty Wynagrodzenia netto.6. GENERALNY WYKONAWCA wyraża zgodę na potrącenie kwoty kar umownych z płatności dokonywanych na jego rzecz na podstawie faktur wystawionych zgodnie z § 30 Umowy. INWESTOR ma również prawo do uzyskania kwot należnych mu kar umownych, wedle swego wyboru: z gwarancji bankowej lub z kaucji gwarancyjnej.

12 Uwagi Zespół handlowo-usługowo-biurowy o powierzchni całkowitej ok. 21.000 m<sup>2</sup> w centrum SZCZECINA. Część spożywcza – supermarket (ok.1200m<sup>2</sup>). Część handlowo-usługowa (ok.10 000m<sup>2</sup>). Obiekt składa się z dwupoziomowej Hali TURZYN (poziom 0 i I), Galerii Handlowej TURZYN oraz wydzielonej części gastronomicznej na poziomie I. Poziom II przeznaczono na powierzchnię usługowo-biurową z funkcją uzupełniającą w postaci Centrum Odnowy Biologicznej. Parkingi naziemne na łączną liczbę ok. 400 m.p. Obiekt położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Centrum Handlowego z hipermarketem CARREFOUR.

#### PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Dane ogólne :

powierzchnia netto: 20.107,78 m<sup>2</sup>

w tym: powierzchnia użytkowa (lokale i biura) 14.185,23 m<sup>2</sup>

kubatura 122.520,17 m<sup>3</sup>

Wartość robót przypadających na 2009 to 10.000.000,00 zł netto.

Galeria Handlowa Turzyn to kolejny obiekt tego typu realizowany przez Emitenta, obok Galerii Handlowej "Piast" w Legnicy, Galerii Handlowej "Twierdza" we Wrocławiu, dwóch mniejszych obiektów w Kaliszu i Piotrkowie Trybunalskim.

Emitent realizuje również dużo większe Centra Handlowe – np. AGORA BYTOM w Bytomiu, Centrum Handlowe Victoria w Wałbrzychu.