



Aneks nr 2, zatwierdzony decyzją Komisji Nadzoru Finansowego w dniu 23 kwietnia 2007 roku, do Prospektu Emisyjnego Spółki ERBUD S.A. zatwierdzonego decyzją Komisji Nadzoru Finansowego w dniu 30 marca 2007 r.

W związku z zawarciem przez ERBUD S.A., w dniu 19 kwietnia 2007 roku, umowy o wykonanie robót budowlanych na rzecz ARKADA Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, wprowadza się następujące zmiany do Prospektu Emisyjnego.

Str. 36, pkt. 7.3 – dopisano:

19 kwietnia 2007 roku Emitent zawarł z Inwestorem - Arkada sp. z o. o. umowę na wykonanie budynku usługowo-handlowo-biurowego przy ulicy Obornickiej w Poznaniu. Wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy wynosi 16,1 mln PLN plus VAT. Zakończenie prac nad realizacją kontraktu przewidziano na koniec I półrocza 2008 roku.

Str. 63-64, pkt 8.6 – zmienia się brzmienie:

Było:

Umowy o roboty budowlane

Lp.	Druga strona umowy	Przedmiot	Data zawarcia umowy; okres na jaki zawarto umowę	Wartość	Inne istotne postanowienia
1.	Angel Invest Sp. z o.o. („Inwestor”)	Umowa o Generalne Wykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie przez Emitenta wszelkich robót koniecznych do wykonania i oddania zespołu apartamentowo-usługowego z garażem podziemnym zwany ANGEL PLAZA oraz wykończenia poszczególnych lokali mieszkalnych w w/w budynku.	08.11.2005 Termin na zakończenie robót związanych z wykonaniem budynku – nie później niż 16 miesięcy od daty rozpoczęcia robót. Termin na zakończenie robót związanych z wykończeniem lokali – nie później niż 18 miesięcy od daty rozpoczęcia robót.	Wynagrodzenie ryczałtowe: - za budynek równowartość w złotych kwoty 11.391.283,97 EUR netto, - za wykończenie lokali wynagrodzenie będzie ustalane osobno dla poszczególnych lokali na zasadach szczegółowo opisanych w umowie. Wyplata wynagrodzenia nastąpi na podstawie odrębnej umowy.	Roszczenia inwestora wynikające z umowy zostały zabezpieczone karami umownymi. Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy przez Emitenta są: kaucja gwarancyjna oraz gwarancja bankowa szczegółowo opisane w umowie.
2.	Dom Development S.A.	Umowa o Generalne Wykonawstwo, której	01.03.2006 Termin	Wynagrodzenie ryczałtowe netto:	Roszczenia inwestora wynikające z umowy zostały zabezpieczone karami

		przedmiotem jest wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną, instalacjami, niezbędnymi urządzeniami zlokalizowanymi na nieruchomości przy ul. I. Ghandi w Warszawie.	zakończenia robót został ustalony na dzień 10.07.2007	44.492.000,00 zł. Wynagrodzenie za realizację programu wykończeniowego strony obliczają każdorazowo na podstawie odrębnego zlecenia na zasadach określonych w umowie.	umownymi. Łączny wymiar kar umownych nie może przekroczyć 10%. Inwestorowi przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne. Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy oraz zapłaty ewentualnych kar umownych przez Emitenta są gwarancja bankowa oraz kaucja gwarancyjna.
3.	Galeria Park Sp. z o.o.	Umowa o roboty budowlane, której przedmiotem jest wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych z usługami i garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną, instalacjami, niezbędnymi urządzeniami zlokalizowanymi na nieruchomości przy ul. Obrzeźnej 3 w Warszawie.	05.02.2007 Termin zakończenia robót ustalony na dzień 6.08.2008	Wynagrodzenie netto: 45.000.000,00 zł.	Umowa została zawarta z klauzulą poufności Roszczenia inwestora wynikające z umowy zostały zabezpieczone wystawionymi przez Emitenta: - nieodwołalną bezwarunkową gwarancją bankową dobrego wykonania, jakości i terminowego zakończenia robót, płatną na pierwsze żądanie Inwestora, w wysokości 10% ceny umownej; - nieodwołalną bezwarunkową gwarancją bankową zastępującą kaucję gwarancyjną, płatną na pierwsze żądanie Inwestora obowiązującą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego w wysokości: a) 5% ceny umownej w okresie 24 miesięcy od podpisania protokołu odbioru końcowego, b) 2,5% ceny umownej w okresie pozostałych 15 miesięcy okresu gwarancyjnego
4.	Wojewoda Podkarpacki	Umowa o Roboty budowlane, której przedmiotem jest zaprojektowanie i realizacja budynku odpraw autobusów na drogowym przejściu granicznym w Krościenku wraz z infrastrukturą oraz obiektów odpraw kolejowych na kolejowym przejściu granicznym w Krościenku wraz z infrastrukturą	27.12.2006 Termin zakończenia robót ustalony na dzień 28.10.2008	Wynagrodzenie ryczałtowe netto: 8.640.377 zł.	Umowa zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego. Roszczenia wynikające z umowy zostały zabezpieczone wniesioną przez Emitenta gwarancją ubezpieczeniową w wysokości 5% wynagrodzenia umownego. Emitent zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w sytuacji: - zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, - zwłoki usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie rękojmi za wady, - zwłoki w wykonaniu projektu budowlanego i budowlano-technicznego - odstąpienia od Umowy przyczyn zależnych od Emitenta

[...]

Jest:

Umowy o roboty budowlane

L.p.	Druga strona umowy	Przedmiot	Data zawarcia umowy; okres na jaki zawarto umowę	Wartość	Inne istotne postanowienia
1.	Angel Invest Sp. z o.o. („Inwestor”)	Umowa o Generalne Wykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie przez Emitenta wszelkich robót koniecznych do	08.11.2005 Termin na zakończenie robót związanych z wykonaniem	Wynagrodzenie ryczałtowe: - za budynek równowartość w złotych kwoty 11.391.283,97	Roszczenia inwestora wynikające z umowy zostały zabezpieczone karami umownymi. Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy przez Emitenta są: kaucja

		wykonania i oddania zespołu apartamentowo-usługowego z garażem podziemnym zwany ANGEL PLAZA oraz wykończenia poszczególnych lokali mieszkalnych w w/w budynku.	budynku – nie później niż 16 miesięcy od daty rozpoczęcia robót. Termin na zakończenie robót związanych z wykończeniem lokali – nie później niż 18 miesięcy od daty rozpoczęcia robót.	EUR netto, - za wykończenie lokali wynagrodzenie będzie ustalane osobno dla poszczególnych lokali na zasadach szczegółowo opisanych w umowie. Wypłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie odrębnej umowy.	gwarancyjna oraz gwarancja bankowa szczegółowo opisane w umowie.
2.	Dom Development S.A.	Umowa o Generalne Wykonawstwo, której przedmiotem jest wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną, instalacjami, niezbędnymi urządzeniami zlokalizowanymi na nieruchomości przy ul. I. Ghandi w Warszawie.	01.03.2006 Termin zakończenia robót został ustalony na dzień 10.07.2007	Wynagrodzenie ryczałtowe netto: 44.492.000,00 zł. Wynagrodzenie za realizację programu wykończeniowego strony obliczają każdorazowo na podstawie odrębnego zlecenia na zasadach określonych w umowie.	Roszczenia inwestora wynikające z umowy zostały zabezpieczone karami umownymi. Łączny wymiar kar umownych nie może przekroczyć 10%. Inwestorowi przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne. Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy oraz zapłaty ewentualnych kar umownych przez Emitenta są gwarancja bankowa oraz kaucja gwarancyjna.
3.	Galeria Park Sp. z o.o.	Umowa o roboty budowlane, której przedmiotem jest wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną, instalacjami, niezbędnymi urządzeniami zlokalizowanymi na nieruchomości przy ul. Obrzeźnej 3 w Warszawie.	05.02.2007 Termin zakończenia robót został ustalony na dzień 6.08.2008	Wynagrodzenie netto: 45.000.000,00 zł.	Umowa została zawarta z klauzulą poufności Roszczenia inwestora wynikające z umowy zostały zabezpieczone wystawionymi przez Emitenta: - nieodwołalną bezwarunkową gwarancją bankową dobrego wykonania, jakości i terminowego zakończenia robót, płatną na pierwsze żądanie Inwestora, w wysokości 10% ceny umownej; - nieodwołalną bezwarunkową gwarancją bankową zastępującą kaucję gwarancyjną, płatną na pierwsze żądanie Inwestora obowiązującą od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego w wysokości: a) 5% ceny umownej w okresie 24 miesięcy od podpisania protokołu odbioru końcowego, b) 2,5% ceny umownej w okresie pozostałych 15 miesięcy okresu gwarancyjnego
4.	Wojewoda Podkarpacki	Umowa o Roboty budowlane, której przedmiotem jest zaprojektowanie i realizacja budynku odpraw autobusów na drogowym przejściu granicznym w Krościenku wraz z infrastrukturą oraz obiektów odpraw kolejowych na kolejowym przejściu granicznym w Krościenku wraz z infrastrukturą	27.12.2006 Termin zakończenia robót został ustalony na dzień 28.10.2008	Wynagrodzenie ryczałtowe netto: 8.640.377 zł.	Umowa zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego. Roszczenia wynikające z umowy zostały zabezpieczone wniesioną przez Emitenta gwarancją ubezpieczeniową w wysokości 5% wynagrodzenia umownego. Emitent zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w sytuacji: - zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, - zwłoki usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie rękojmi za wady, - zwłoki w wykonaniu projektu budowlanego i budowlano-technicznego - odstąpienia od Umowy przyczyn

					zależnych od Emitenta
5.	ARKADA Sp. z o.o.	Umowa o Generalne Wykonawstwo, której przedmiotem jest wybudowanie budynku biurowo-usługowo-handlowego wraz z infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną oraz robotami towarzyszącymi, z zasilaniem placu budowy, bez pozostałych instalacji i sieci elektrycznych, zlokalizowanego przy ul. Obornickiej 229 w Poznaniu.	19.04.2007. Termin zakończenia robót został ustalony na dzień 30.06.2008	Wynagrodzenie ryczałtowe netto: 16.100.000 zł	<p>Zabezpieczenie roszczeń Inwestora wobec Emitenta dotyczących prawidłowego wykonania umowy oraz odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi stanowi gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa na kwotę stanowiącą 5% wynagrodzenia umownego, a w przypadku niewystawienia przez Emitenta na rzecz Inwestora takiej gwarancji w ciągu 14 dni od zawarcia umowy – zabezpieczenie pieniężne w powyższej kwocie (depozyt zabezpieczający).</p> <p>Roszczenia Inwestora wynikające z umowy zostały zabezpieczone karami umownymi.</p> <p>Emitent zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w sytuacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwłoki w wykonaniu robót w stosunku do dat kluczowych, określonych w harmonogramie stanowiącym załącznik do umowy, - zwłoki w wykonaniu robót budowlanych, umożliwiających Inwestorowi odbiór końcowy w terminie, - zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, - odstąpienia od Umowy przyczyn zależnych od Emitenta. <p>Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia umownego.</p> <p>Emitent jest uprawniony do żądania zapłaty kar umownych w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora.</p> <p>Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.</p>