

Aneks nr 5
z dnia 9 sierpnia 2012 r.
do prospektu emisyjnego Murapol S.A.
zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego
w dniu 22 maja 2012 r.

Terminy pisane wielką literą w niniejszym dokumencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

Niniejszy aneks do prospektu emisyjnego spółki Murapol S.A. został sporządzony w związku z zawarciem lub zmianą umów przez podmioty z Grupy Kapitałowej Emitenta.

str. 67, pkt 6.1.1.3 w akapicie

Emitent zawarł przedwstępne lub warunkowe umowy nabycia następujących nieruchomości gruntowych:

dodaje się:

- **Warszawa-Białołęka, ul. Berensona – umowa przedwstępna dotycząca działek pod III etap projektu deweloperskiego Cztery Pory Roku (około 350 mieszkań, umowa przedwstępna zawarta przez spółkę celową 6.08.2012 r.).**

str. 70, pkt 6.1.1.5 w akapicie

Drugim projektem jest inwestycja w Warszawie przy ul. Berensona, realizowana w ramach umowy partnerskiej poprzez nowopowołaną spółkę celową o nazwie Murapol & M Investment Sp. z o. o., w której Emitent objął 50% udziałów za kwotę 50,0 tys. zł. W ramach projektu osiedla budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi planowane są dwa etapy: pierwszy na 144 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 7 342 m² i drugi na 17 883 m².

dodaje się:

W związku z umową przedwstępną zakupu kolejnych działek, Emitent planuje III etap osiedla - 9 budynków wielorodzinnych (ok. 350 mieszkań) o łącznej powierzchni użytkowej 17 962 m².

str. 106, pkt. 8.1.3. na końcu punktu dodaje się tabelę:

F. Warszawa			
Lp.	Położenie, liczba działek numer KW, powierzchnia	Tytuł prawny zbywcy, księga wieczysta	Nazwa inwestycji, wykorzystanie
1.	rejon ul. Leona Berensona dz. nr 1/22 o pow. 1.6713 ha	Księga wieczysta KW nr WA3M/004688964/1 prowadzona przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie	(inwestycja planowana)
2.	rejon ul. Skarbka z Gór dz. nr 1/21 o pow. 0.0674 ha	Księga wieczysta KW nr WA3M/004688961/0 prowadzona przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie	(inwestycja planowana)
3.	rejon ul. Skarbka z Gór dz. nr 1/23 o pow. 0.4589 ha	Księga wieczysta KW nr WA3M/004688967/2 prowadzona przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie	(inwestycja planowana)
4.	rejon ul. Skarbka z Gór dz. nr 1/24 o pow. 0.1236 ha	Księga wieczysta KW nr WA3M/004688970/6 prowadzona przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie	(inwestycja planowana)
5.	rejon ul. Skarbka z Gór dz. nr 1/12 o pow. 0.0649 ha	Księga wieczysta KW nr WA3M/00437271/0 prowadzona przez IX Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie	(inwestycja planowana)

Źródło: Emitent

str. 143, pkt. 19.2 dotychczasowa treść:

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi oraz od 1 stycznia br. do dnia zatwierdzenia Prospektu Spółka była stroną transakcji ze swoimi jednostkami zależnymi. Umowy te zostały opisane poniżej. Poza umowami wymienionymi poniżej Spółka zawarła ze spółką MURAPOL & M Investment Sp. z o.o. umowę o generalne wykonawstwo, umowę pożyczki oraz umowę o świadczenie usług, które zostały opisane szczegółowo w pkt. 22.4.1 Dokumentu Rejestracyjnego.

otrzymuje brzmienie:

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi oraz od 1 stycznia br. do dnia zatwierdzenia Prospektu Spółka była stroną transakcji ze swoimi jednostkami zależnymi. Umowy te zostały opisane poniżej. Poza umowami wymienionymi poniżej Spółka zawarła ze spółką MURAPOL & M Investment Sp. z o.o. umowę o generalne wykonawstwo, umowy pożyczki oraz umowę o świadczenie usług, które zostały opisane szczegółowo w pkt. 22.4.1 oraz pkt. 22.4.7 Dokumentu Rejestracyjnego.

str. 150, pkt 19.2.6. dotychczasowa treść (wprowadzona aneksem nr 2 z dnia 1 czerwca 2012 roku do prospektu emisyjnego Murapol S.A. zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 22 maja 2012 roku):

Umowa pożyczki z dnia 30 maja 2012 roku

Umowa pożyczki pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Murapol & M investment sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą zawarta w dniu 30 maja 2012 roku (dalej: Umowa). Przedmiotem Umowy jest udzielenie przez Emitenta pożyczki w kwocie 16.605.000 zł. Pożyczka zostanie spłacona do dnia 31 grudnia 2015 roku. Oprocentowanie pożyczki wynosi WIBOR 3M + 1% w skali roku, płatne ze spłatą kapitału.

otrzymuje brzmienie:

Umowa pożyczki z dnia 30 maja 2012 roku

Umowa pożyczki pomiędzy Emitentem jako pożyczkodawcą a Murapol & M investment sp. z o.o. jako pożyczkobiorcą zawarta w dniu 30 maja 2012 roku (dalej: Umowa). Przedmiotem Umowy jest udzielenie przez Emitenta pożyczki w kwocie 16.605.000 zł. Pożyczka zostanie spłacona do dnia 31 grudnia 2015 roku. Oprocentowanie pożyczki wynosi WIBOR 3M + 1% w skali roku, płatne ze spłatą kapitału. W dniu 6 sierpnia 2012 roku, w związku z zawarciem umowy pożyczki, strony postanowiły rozwiązać Umowę. Zasady rozliczenia przedmiotowej transakcji zostały przewidziane w umowie pożyczki z dnia 6 sierpnia 2012 roku, opisanej szczegółowo w pkt. 22.4.7 Dokumentu Rejestracyjnego.

str. 329, po pkt. 22.4.6 dodaje się pkt. 22.4.7

22.4.7. Umowy związane z realizacją inwestycji polegającej na budowie III etapu osiedla mieszkaniowego „Cztery Pory Roku” położonego w Warszawie przy ul. Berensona

Emitent zawarł w dniu 26 lipca 2012 roku umowę partnerską ze spółką MB CONSTRUCTION sp. z o.o. regulującą zasady współpracy przy realizacji przedsięwzięcia budowlanego mającego na celu wybudowanie 9 budynków mieszkalnych z garażem podziemnym, infrastrukturą wewnętrzną, w tym budowę 350 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni PUM 17.962,3 m² oraz budowę 517 miejsc parkingowych zlokalizowanych przy ul. Berensona w warszawskiej dzielnicy Białoleka, jako III etapu osiedla mieszkaniowego „Cztery Pory Roku”. W związku z przedmiotową umową partnerską zostały zawarte umowy opisane poniżej.

1. Umowa pożyczki z dnia 6 sierpnia 2012 roku zawarta przez Emitenta ze spółką MURAPOL & M INVESTMENT sp. z o.o. (dalej: M&MI) (dalej: Umowa)

Na podstawie Umowy Emitent udzielił spółce M&MI pożyczki w kwocie 16.605.000,00 zł przeznaczaniem na pokrycie przez M&MI ceny w kwocie brutto 16 605 000,00 zł z tytułu nabycia od spółki Berensona sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie :

- nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Białoleka, w obrębie ewidencyjnym 4-16-32, stanowiącej działkę gruntu nr ew. 1/22 objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX
-

Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą KW nr WA3M/00468964/1 na podstawie umowy sprzedaży, która zostanie zawarta nie wcześniej niż w dniu 1 września 2012 roku i nie później niż w dniu 1 października 2012 roku,

- udziału we współwłasności nieruchomości położonych w Warszawie, w dzielnicy Białołęka, w obrębie ewidencyjnym 4-16-32 stanowiących:
 - działkę gruntu nr ew. 1/21 objętą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą KW nr WA3M/00468961/0,
 - działkę gruntu nr ew. 1/23 objętą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą KW nr WA3M/00468967/2,
 - działkę gruntu nr ew. 1/24 objętą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą KW nr WA3M/00468970/6,
 - działkę gruntu nr ew. 1/12 objętą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą KW nr WA3M/00437271/0na podstawie umowy sprzedaży, która zostanie zawarta najpóźniej do dnia 26 lipca 2014 roku.

W ramach powyższych transakcji M&MI zobowiązany jest nabyć od Berensona sp. z o.o. prawa wynikające z decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie budowy III etapu inwestycji prowadzonej na wskazanej nieruchomości oraz autorskie prawa majątkowe do projektu budowlanego w części dotyczącej budowy III etapu tej inwestycji.

Pożyczka jest oprocentowana w wysokości WIBOR 3M + 1%. Strony ustaliły wysokość odsetek za zwłokę w spłacie pożyczki na 13% w skali roku.

Strony wskazały, iż w dniu 30 maja 2012 roku zwały umowę, na podstawie której Emitent udzielił spółce M&MI pożyczki w kwocie 16.605.000,00 zł a M&MI zobowiązała się do zwrotu pożyczki na warunkach i w terminach wskazanych w przedmiotowej umowie. Ponadto, strony wskazały, że część tej pożyczki w kwocie 3.300.000,00 zł została przekazana przez Emitenta na zlecenie M&MI na rachunek Berensona sp. z o.o. celem zapłaty przez M&MI części ceny sprzedaży nieruchomości, o której mowa powyżej, a pozostała część pożyczki nie została jeszcze przekazana M&MI. Strony postanowiły rozwiązać umowę pożyczki zawartą pomiędzy Emitentem a M&MI w dniu 30 maja 2012 roku i uzgodniły, iż w część kwoty pożyczki w wysokości 3.300.000,00 zł zostanie zaliczona na poczet zobowiązania Emitenta do wpłaty na rzecz M&MI pierwszej części pożyczki na podstawie Umowy.

Emitent zobowiązał się, że pozostała część kwoty pożyczki tj. 13.305.000,00 zł zostanie przekazana M&MI w pięciu transzach do dnia 29 czerwca 2013 roku, z zastrzeżeniem, że dla większości z nich stanie się to pod warunkiem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, o których mowa powyżej. Spółka na zabezpieczenie spełnienia powyższego zobowiązania poddała się egzekucji z aktu notarialnego do kwoty 13.305.000,00 zł.

Pożyczka wraz z odsetkami zostanie spłacona w całości przez M&MI na rzecz Emitenta w następujący sposób:

- w przypadku zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, o których mowa powyżej, część pożyczki w kwocie 3.105.000,00zł zostanie zwrócona wraz z odsetkami w jednej transzy w terminie siedmiu dni od dnia dokonania na rzecz M&MI zwrotu podatku od towarów i usług (VAT) przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego, w związku z rozliczeniem tego podatku od umowy sprzedaży, a część pożyczki w kwocie 13.500.000,00 zł wraz z odsetkami zostanie zwrócona w jednej transzy przed pierwszą wypłatą z zysku na rzecz wspólników M&MI, lecz nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 roku,
- w przypadku niezawarcia w terminie do dnia 1 października 2012 roku umowy sprzedaży nieruchomości, o których mowa powyżej, wpłaconą część pożyczki w kwocie 3.300.000,00 zł zostanie zwrócona wraz z odsetkami, w terminie do dnia 1 listopada 2012 roku.

Spółka na zabezpieczenie spełnienia zobowiązania do zwrotu pożyczki wraz z odsetkami poddała się egzekucji z aktu notarialnego do kwoty 17.000.000,00 zł.

M&MI uprawniona jest do wcześniejszej spłaty części lub całości pożyczki. Wszelki spory powstałe w związku z obowiązywaniem Umowy strony poddały pod rozstrzygnięcie Sądu Arbitrażowego przyKrajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie.

2. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości zawarta w dniu 6 sierpnia 2012 roku pomiędzy spółką MURAPOL & M INVESTMENT sp. z o.o. (dalej: M&MI) a spółką Berensona sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: Umowa)

Na podstawie Umowy strony zobowiązały się do zawarcia nie wcześniej niż w dniu 1 września 2012 roku i nie później niż w dniu 1 października 2012 roku umowę sprzedaży, na podstawie Berensona sp. z o.o. sprzeda M&MI nieruchomość położoną w Warszawie, w dzielnicy Białoleka, przy ulicy Leona Berensona, stanowiącą niezabudowaną działkę gruntu nr ew. 1/22 w obrębie ewidencyjnym 4-16-32 o obszarze 16.713 m², za cenę brutto w kwocie 16.605.000,00 zł a M&MI wyżej powołaną nieruchomość za uzgodnioną cenę kupi.

Strony ponadto zobowiązały się do zawarcia w terminie do dnia 26 lipca 2014 roku, umowy sprzedaży, na podstawie Berensona sp. z o.o. sprzeda M&MI:

- udział wynoszący 522/666 we współwłasności opisanej w nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Białoleka, przy ulicy Skarbka z Gór, stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu (będącą drogą wewnętrzną) nr ew. 1/21 w obrębie ewidencyjnym 4-16-32 o obszarze 674 m², za cenę brutto w kwocie 1,23 zł,
- udział wynoszący 522/666 we współwłasności nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Białoleka, w rejonie ulicy Leona Berensona, stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu (będącą drogą wewnętrzną) nr ew. 1/23 w obrębie ewidencyjnym 4-16-32 o obszarze 4.589 m², za cenę brutto w kwocie 1,23 zł,
- udział wynoszący 522/666 we współwłasności nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Białoleka, przy ulicy Skarbka z Gór, stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu (będącą drogą wewnętrzną) nr ew. 1/24 w obrębie ewidencyjnym 4-16-32 o obszarze 1.236 m², za cenę brutto w kwocie 1,23 zł,
- udział wynoszący 21286/31000 we współwłasności nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Białoleka, przy ulicy Skarbka z Gór, stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu (będącą drogą wewnętrzną) nr ew. 1/12 w obrębie ewidencyjnym 4-16-32 o obszarze 649 m², za cenę brutto w kwocie 1,23 zł,

a M&MI wyżej powołane udziały we współwłasności nieruchomości za uzgodnione ceny kupi.

Strony postanowiły, że przyręczone umowy sprzedaży zostaną zawarte pod warunkiem zapłacenia Berensona sp. z o.o. przez M&MI części cen w kwocie 2.000.000,00 zł w terminie do dnia 31 sierpnia 2012 roku.

Ponadto, zadatek w wysokości 3.300.000,00 zł, który w przypadku zawarcia umowy przyręczonej podlega zaliczeniu na poczet ceny został przez M&MI zapłacony na rzecz Berensona sp. z o.o., która celem zabezpieczenia obowiązku zwrotu zadatku poddała się egzekucji z aktu notarialnego.

Berensona sp. z o.o. wyraziła zgodę na odpłatne przeniesienie w cenie sprzedaży działki nr 1/22 na M&MI decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę w części dotyczącej III etapu inwestycji. Dodatkowo strony postanowiły, że cena sprzedaży działki nr 1/22 obejmuje cenę sprzedaży wszelkich majątkowych praw autorskich do projektu budowlanego przysługującego Berensona sp. z o.o. z tytułu umowy o prace projektowe z MKC Architekci sp. z o.o. oraz że umowa sprzedaży wskazanych majątkowych praw autorskich do projektu budowlanego zostanie zawarta razem z przyręconą umową sprzedaży.

Emitent – Murapol S.A.

Michał Dziuda

Prezes Zarządu

Wprowadzający – Predictus Management Limited

Wiesław Cholewa

Pełnomocnik

Wprowadzający – Stelmondo Management Limited

Michał Dziuda

Pełnomocnik

Wprowadzający – Trochopoulos Management Limited

Leszek Kołodziej

Pełnomocnik
