

**Aneks nr 4**  
**z dnia 29 czerwca 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 dwóch umów istotnych przez Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

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

E. Katowice			
Lp.	Położenie, liczba działek numer KW, powierzchnia	Tytuł prawny zbywcy, księga wieczysta	Nazwa inwestycji, wykorzystanie
1.	obr. Piotrowice dz. nr 647/1, 28/18, 22/15 i 41/11 o łącznej pow. 2,8127 ha	Księga wieczysta KW nr KA1K/00117244/7 prowadzona przez XI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach	(inwestycja planowana)

Źródło: Emitent

str. 324, pkt 22.4.2. dodaje się:

**5. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości zawarta dnia 25 czerwca 2012 roku pomiędzy spółką MURAPOL NOWE WINOGRADY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (dalej: MNW) a spółką POZNAŃ NIERUCHOMOŚCI sp. z o.o. (dalej: Umowa)**

Na podstawie Umowy strony zobowiązały się do zawarcia umowy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Hawelańskiej, stanowiącej zabudowane działki gruntu nr 6/1,10/4, 21/4 o powierzchni 2,5711 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00042373/5 (dalej: Nieruchomość) za cenę netto 22.335.600 zł. W dniu zawarcia Umowy w dziale III księgi wieczystej obejmującej Nieruchomość znajdował się wpis o wszczęciu egzekucji przez komornika na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego S.A. oraz roszczenie o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynków na rzecz MURAPOL POZNAŃ sp. z o.o. w organizacji (obecnie: MURAPOL NOWE WINOGRADY sp. z o.o.). W dniu zawarcia Umowy w dziale IV księgi wieczystej obejmującej Nieruchomość wpisana była hipoteka umowna zwykła na kwotę 17.770.000,00 zł zabezpieczająca wierzytelność z tytułu kredytu na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego S.A. oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 4.200.000,00 zł zabezpieczająca wierzytelność z tytułu odsetek na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego S.A.

Strony zastrzegły, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta jako cztery odrębne umowy sprzedaży, tj:

- (i) umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki nr 21/4 o powierzchni 0,7746 ha oraz prawa własności budynków nań posadowionych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot za cenę netto 6.494.401,32 zł zawarta w ciągu 7 dni od dnia ziszczenia się warunków opisanych niżej nie później jednak niż do dnia 31 sierpnia 2012 r.,
- (ii) umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki o projektowanym numerze 10/14 o powierzchni 0,0545 ha oraz działki o projektowanym numerze 6/16 o powierzchni 0,0058 ha oraz prawa własności budynków nań posadowionych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności za cenę netto

505.598,68 zł zawarta w ciągu 7 dni od dnia ziszczenia się warunków opisanych niżej nie później jednak niż do dnia 31 marca 2013 r.,

- (iii) umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki o projektowanym numerze 10/15 o powierzchni 0,6174 ha oraz działki o projektowanym numerze 6/15 o powierzchni 0,0396 ha oraz prawa własności budynków nań posadowionych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności za cenę netto 7.000.000,00 zł zawarta w ciągu 7 dni od dnia ziszczenia się warunków opisanych niżej nie później jednak niż do dnia 11 sierpnia 2013 r.,
- (iv) umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki o projektowanym numerze 6/17 o powierzchni 1,0792 oraz prawa własności budynków nań posadowionych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności za cenę netto 8.335.600,00 zł i zawarta w ciągu 7 dni od dnia ziszczenia się warunków opisanych niżej nie później jednak niż do dnia 12 maja 2014 r.

Zawarcie poszczególnych ze wskazanych umów określonych w pkt (i) – (iii) strony uzależniły od ziszczenia się przewidzianych w Umowie warunków, w tym: wydania zgody na bezobciążeniowe wydzielenie do nowej księgi wieczystej danej działki oraz prawa własności budynków nań posadowionych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności oraz skierowania wniosku do komornika prowadzącego egzekucję z Nieruchomości o umorzenie postępowania egzekucyjnego w odniesieniu do danej działki. Zawarcie umowy określonej w pkt (iv) strony uzależniły od spełnienia się warunków: zwolnienia działki o projektowanym numerze 6/17 oraz prawa własności budynków nań posadowionych stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności z obciążenia hipotecznego oraz skierowania wniosku do komornika prowadzącego egzekucję z Nieruchomości o całkowite umorzenie postępowania egzekucyjnego.

Strony zastrzegły ponadto, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta pod warunkami: (i) przystąpienia MNW do długu wynikającego z umowy kredytu budowlanego udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego S.A. spółce POZNAŃ NIERUCHOMOŚCI sp. z o.o., (ii) udzielenia przez MURAPOL S.A. Bankowi Gospodarstwa Krajowego S.A. poręczenia za zobowiązania z tytułu kredytu w kwocie 17.770.000,00 zł udzielonego spółce POZNAŃ NIERUCHOMOŚCI sp. z o.o.

POZNAŃ NIERUCHOMOŚCI sp. z o.o. zobowiązała się ponadto do przeniesienia do dnia 31 października 2012 roku na rzecz MNW Decyzji Prezydenta Miasta Poznania o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalno – usługowych osiedla mieszkaniowego „Nowe Winogrody”.

**str. 317, pkt 22.3. dodaje się:**

#### **4. Umowa przedwstępna warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Katowicach**

W dniu 28 czerwca 2012 roku Emitent zawarł ze spółką Forest Hill sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: Sprzedający) umowę przedwstępną warunkowej nieruchomości (dalej: Umowa) położonej w Katowicach stanowiącej działki o numerach 647/1, 22/15, 28/18 i 41/11 o łącznej powierzchni 2,8127 ha dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, Wydział XI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KA1K/00117244/7 (dalej: Nieruchomość), której Sprzedający jest użytkownikiem wieczystym. Na Nieruchomości nie zostały ustanowione żadne hipoteki. Strony postanowiły, iż przesłanką zawarcia umowy przyrzeczonej będzie nabycie przez Sprzedającego jako dotychczasowego użytkownika wieczystego od Skarbu Państwa prawa własności Nieruchomości w terminie do dnia 30 listopada 2012 roku. Sprzedający, po spełnieniu powyższej przesłanki zobowiązał się zawrzeć w terminie do dnia 14 grudnia 2012 roku warunkową umowę sprzedaży, na podstawie której pod warunkiem, że Prezydent Miasta Katowice nie wykona prawa pierwokupu Nieruchomości, sprzeda Emitentowi prawo własności Nieruchomości za cenę netto w kwocie 8.000.000,00 zł. Emitent na podstawie Umowy zobowiązał się zapłacić Sprzedającemu kwotę 984.000,00 zł tytułem zadatku w dniu podpisania Umowy, a Sprzedający zobowiązał się zaliczyć kwotę zadatku na poczet określonej wyżej ceny sprzedaży Nieruchomości. Sprzedający ponadto wyraził zgodę na udostępnienie Nieruchomości Emitentowi od dnia zawarcia Umowy m.in. celem ubiegania się o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

**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*

---