

Data sporządzenia: 2017-08-30

Raport bieżący nr 43/ 2017

Skrócona nazwa emitenta: MURAPOL S.A.

Temat: Zawarcie przez Emitenta umów opcji sprzedaży wierzytelności – złożenie ofert nabycia wierzytelności

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

Treść raportu:

Zarząd spółki pod firmą: Murapol S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej ("Emitent") niniejszym informuje, iż w dniu 30 sierpnia 2017 r. zawarł z:

1. Trigon Profit XXV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, z siedzibą w Warszawie, wpisanym do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie pod pozycją RFI 1500, a także z:
2. Trigon Profit XXVI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, z siedzibą w Warszawie, wpisanym do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie pod pozycją RFI 1507,

reprezentowanymi przez Trigon Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie (KRS 0000290974) (jako Uprawnionymi),

dziesięć umów opcji sprzedaży wierzytelności (Umowy Opcji), na mocy których zobowiązał się wobec Uprawnionych do złożenia warunkowych ofert nabycia wierzytelności opisanych niżej w drodze umów sprzedaży oraz poddania się egzekucji z aktów notarialnych na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 KPC na zabezpieczenie zapłaty ceny sprzedaży należnej Uprawnionym.

Umowy Opcji obejmują niżej wymienione wierzytelności pieniężne, których przedmiotem jest wynagrodzenie z tytułu świadczenia usług zastępstwa inwestycyjnego obejmującego ryzyko realizacji przedsięwzięć deweloperskich (ich poszczególnych etapów, jak również przedsięwzięć deweloperskich rozumianych, jako całość) o których spółka zależna od Emitenta tj.: Abadon Real Estate S.A. (Abadon) informowała w Raporcie bieżącym nr 34/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. opublikowanym w systemie ESPI:

1. budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Gdańsku o łącznej powierzchni 0,8074 ha oznaczony roboczo literą A wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu - Inwestor: Murapol Jaśkowa Dolina Sp. z o.o. (Wierzytelność 1),
2. budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Katowicach o łącznej powierzchni 1,9971 ha, oznaczony roboczo literą A, wraz z infrastrukturą techniczną i

- zagospodarowaniem terenu – Inwestor: Murapol Radockiego Sp. z o.o. (Wierzytelność 2),
3. budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Krakowie oznaczony roboczo literą A wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu – Inwestor: "Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & s-ka Nowe Czyżyny" Sp.k. (Wierzytelność 3),
 4. budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Krakowie oznaczony roboczo literą B wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu – Inwestor: "Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & s-ka - Nowe Czyżyny" Sp.k. (Wierzytelność 4),
 5. 2 (dwa) budynki mieszkalne wielorodzinne na nieruchomości położonej w Łodzi o łącznej powierzchni 2,2015 ha wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu – Inwestor: "Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12" Sp.k. (Wierzytelność 5),
 6. 3 (trzy) budynki mieszkalne wielorodzinne nieruchomości położonych w Poznaniu o łącznej powierzchni 0,9293 ha, oznaczone roboczo literami A, B i C, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu – Inwestor: "Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11" Sp.k. (Wierzytelność 6),
 7. budynek mieszkalny wielorodzinny nieruchomości położonej w Tychach o łącznej powierzchni 4,1615 ha wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu – Inwestor: "Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3" Sp.k. (Wierzytelność 7),
 8. budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej w Warszawie o łącznej powierzchni 0,1452 ha, oznaczony roboczo literą A, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu Murapol Projekt 27 Sp. z o.o. (Wierzytelność 8),
 9. budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości położonej we Wrocławiu o łącznej powierzchni 0,2710 ha wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu – Inwestor: "Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Developer" Sp.k. (Wierzytelność 9),
 10. 3 (trzy) budynki mieszkalne wielorodzinne na nieruchomości położonej we Wrocławiu o łącznej powierzchni 1,0963 ha, oznaczone roboczymi numerami F, G i H, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu – Inwestor: "Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3" Sp.k. (Wierzytelność 10).

Wierzytelności te powstały wskutek zawarcia przez Abadon Umów o Zastępstwo Inwestycyjne ze spółkami celowymi (Inwestorami) utworzonymi w celu realizacji poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych (przedsięwzięć deweloperskich), o czym Abadon (jako spółka publiczna)

poinformował w Raporcie Bieżącym nr 32/2017 z dnia 24.08.2017 r., opublikowanym w systemie ESPI.

Emitent złożył Uprawnionym nieodwołalne warunkowe oferty nabycia przez niego Wierzytelności w drodze zawartych umów sprzedaży za ceny sprzedaży. Na mocy przedmiotowych Umów Opcji Uprawnieni mogą żądać od Emitenta, aby ten nabył od Uprawnionych Wierzytelności za ceny sprzedaży:

1. Wierzytelności 1 – za cenę sprzedaży 10.086.000,00 zł brutto,
2. Wierzytelności 2 – za cenę sprzedaży 2.706.000,00 zł brutto,
3. Wierzytelności 3 – za cenę sprzedaży 7.318.500,00 zł brutto,
4. Wierzytelności 4 – za cenę sprzedaży 9.840.000,00 zł brutto,
5. Wierzytelności 5 – za cenę sprzedaży 9.963.000,00 zł brutto,
6. Wierzytelności 6 – za cenę sprzedaży 8.979.000,00 zł brutto,
7. Wierzytelności 7 – za cenę sprzedaży 3.013.500,00 zł brutto,
8. Wierzytelności 8 – za cenę sprzedaży 13.530.000,00 zł brutto,
9. Wierzytelności 9 – za cenę sprzedaży 9.348.000,00 zł brutto,
10. Wierzytelności 10 – za cenę sprzedaży 9.225.000,00 zł brutto.

Żądanie nabycia Wierzytelności może być skierowane do Emitenta jeżeli Uprawnieni skutecznie nabędą Wierzytelność od Abadon na mocy Umów sprzedaży wierzytelności oraz mimo upływu terminu płatności Wierzytelności dłużnicy tych wierzytelności (tj. spółki celowe Grupy Kapitałowej Murapol utworzone w celu realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych – deweloperskich) nie dokonają zapłaty całości Wierzytelności ani też Uprawnieni nie zostaną zaspokojeni w jakikolwiek inny sposób.

Uprawnieni tracą uprawnienia wynikające z Opcji w przypadku zbycia lub obciążenia (w jakimkolwiek trybie i na jakiegokolwiek podstawie prawnej) Wierzytelności lub ich części na rzecz osoby trzeciej lub wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności na akcie notarialnym o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 KPC, do którego sporządzenia i dostarczenia Uprawnionym zobowiązali się dłużnicy.

Dla zabezpieczenia wykonania zobowiązań do zapłaty cen sprzedaży Emitent podda się wobec Uprawnionych egzekucji wprost z aktów notarialnych co do zapłaty cen sprzedaży na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 KPC.