

Raport bieżący nr 34/2015

Data sporządzenia: 2015-05-29

Skrócona nazwa emitenta: **DEKPOL SA**

Temat: **Decyzja Zarządu w sprawie emisji obligacji**

Podstawa prawna: Art. 56 ust. 5 pkt ustawy o ofercie – aktualizacja informacji

Treść:

W nawiązaniu do przekazywanych dotychczas w raportach bieżących oraz okresowych informacji dotyczących planowanej budowy inwestycji (budynek mieszkalny wielorodzinny z częściami usługowymi) na działce przy ul. Jaglanej w Gdańsku („**Inwestycja**”), w związku z zawarciem pomiędzy Dekpol SA („Spółka”, „Emitent”, „Dekpol”) i funduszem inwestycyjnym Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty z siedzibą w Warszawie oraz funduszem inwestycyjnym Pioneer Obligacji – Dynamiczna Alokacja Fundusz Inwestycyjny Otwarty z siedzibą w Warszawie (łącznie „Fundusze”) datowanego na 28 maja 2015 r. Porozumienia w sprawie emisji obligacji Dekpol S.A. („Porozumienie”), Zarząd Spółki informuje w dniu 29 maja 2015 r., że podjął uchwałę, na mocy której postanowił:

- przyjąć program emisji obligacji („Program Emisji”), który przewiduje emisję przez Spółkę obligacji innych niż zamienne lub z prawem pierwszeństwa w pięciu seriach („Transze”) o łącznej wartości nominalnej wszystkich Transz nie wyższej niż 50 mln PLN („Obligacje”)
- wyemitować w ramach Programu Emisji poszczególne transze Obligacji oprocentowanych według stopy procentowej równej WIBOR 3M plus marża
- proponować nabycie poszczególnych Transz Obligacji tylko i wyłącznie Funduszom, na zasadach określonych w Porozumieniu, , przy czym ostateczny tekst propozycji nabycia i warunków emisji Obligacji danej transzy, zostanie ustalony osobnymi uchwałami Zarządu

Na mocy Porozumienia strony określiły zasady, na których Dekpol będzie proponował Funduszom objęcie obligacji emitowanych przez Dekpol, a Fundusze będą obejmowały te obligacje, należy wskazać, że:

- 1) obligacje będą emitowane w 5 (pięciu) seriach („Transzach”), jako papiery wartościowe na okaziciela, zabezpieczone o łącznej wartości nominalnej wszystkich emitowanych obligacji w wysokości 50.000.000,- (pięćdziesiąt milionów) PLN, oprocentowane w wysokości stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę ustaloną z Funduszami i terminie wykupu każdej Transzy Obligacji będzie przypadał w dniu, w którym upłynie nie więcej niż 48 (czterdzieści osiem) miesięcy od dnia przydziału Obligacji pierwszej Transzy
- 2) obligacje emitowane są w celu pozyskania finansowania na budowę Inwestycji
- 3) Dekpol jest upoważniony i zobowiązany proponować nabycie poszczególnych Transz Obligacji tylko i wyłącznie Funduszom, stosownie do postępu realizacji poszczególnych etapów harmonogramu Inwestycji, na zasadach ściśle określonych w Porozumieniu, tj. w szczególności na dzień składania propozycji nabycia Obligacji danej Transzy, jak i na dzień składania przez Fundusze oświadczenia o przyjęciu takiej propozycji:
  - a) nie może wystąpić podstawa wcześniejszego wykupu Obligacji określona we wzorcowych warunkach emisji stanowiących załącznik do Porozumienia,
  - b) hipoteki dla poszczególnych Transz Obligacji muszą mieć równe między sobą i najwyższe pierwszeństwo,
  - c) w księdze wieczystej obejmującej Nieruchomość nie będzie wpisana: (i) jakakolwiek inna hipoteka, oprócz hipotek na zabezpieczenie obligacji (ii) jakakolwiek wzmianka o hipotekach innych niż hipoteki na zabezpieczenie obligacji,
  - d) będzie obowiązywała umowa rachunku zastrzeżonego zapewniająca kontrolę przepływów pieniężnych Dekpol w ramach Inwestycji,

Z tytułu Obligacji przysługują wyłącznie świadczenia pieniężne. Obligatariusz uprawniony będzie do złożenia Emitentowi żądania wcześniejszego wykupu. Emitent będzie uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. Przewidywana jest również sytuacja, w której Emitent będzie zobligowany do wcześniejszego wykupu Obligacji. W Porozumieniu nie zostały zawarte postanowienia dotyczące kar umownych. O szczegółowych warunkach emisji danej Transzy Obligacji Spółka poinformuje odrębnymi raportami.

Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe zabezpieczone i będą zabezpieczone co najmniej poprzez (odrębnie dla każdej transzy):

- ustanowienie na rzecz administratora zabezpieczeń hipotek umownych na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Jaglanej 3 („Nieruchomość”), której użytkownikiem wieczystym jest Spółka, przy czym hipoteki ustanowione dla poszczególnych transzy obligacji będą miały równe pierwszeństwo między sobą i najwyższe pierwszeństwo;
- złożenie przez Spółkę na rzecz każdego z posiadaczy obligacji oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z obligacji danej transzy;
- zawarcia umowy rachunku zastrzeżonego zapewniającego Funduszom kontrolę przepływów pieniężnych Spółki w ramach inwestycji, na której realizację mają być pozyskane środki z obligacji, w tym prawo do pozyskania od banku wszelkich informacji dotyczących rachunku zastrzeżonego, w szczególności do informacji na temat bieżącego salda tego rachunku, przy czym umowa rachunku zastrzeżonego zawarta w związku z emisją obligacji I-ej transzy będzie miała zastosowanie dla obligacji wszystkich kolejnych transzy.
- udzielenie przez Dekpol na rzecz administratora hipoteki nieodwołalnego pełnomocnictwa, na mocy którego Dekpol upoważni pełnomocnika do złożenia w imieniu Dekpol oświadczenia woli o wyrażeniu przez Dekpol w trybie art. 40 ust. 1 Prawa budowlanego zgody na przeniesienie na rzecz innego podmiotu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej Inwestycji oraz do udzielenia dalszego pełnomocnictwa, na rzecz podmiotu, który będzie pełnił funkcję administratora hipoteki w miejsce dotychczasowego administratora, przy czym upoważnienie do udzielenia dalszych pełnomocnictw będzie przysługiwało każdoczesnemu pełnomocnikowi,
- ustanowienie hipoteki umownej do najwyższej sumy równej wysokości zabezpieczenia na rzecz administratora zabezpieczeń, pełniącego funkcję administratora hipoteki, na przysługującym Emitentowi prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości.