

Raport bieżący nr 5 / 2011

Data sporządzenia: 18 kwietnia 2011 r.

Skrócona nazwa emitenta: Ronson Europe N.V.

Temat: Emisja obligacji

Podstawa prawna: Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie – informacje bieżące i okresowe

### **Treść raportu:**

Zarząd Spółki Ronson Europe N.V. („**Emitent**”), informuje, że w dniu 18 kwietnia 2011 r. zostało wyemitowanych 5.134 obligacji serii A („**Obligacje Serii A**”) oraz 3.616 obligacji serii B („**Obligacje Serii B**”) (Obligacje Serii A oraz Obligacje Serii B razem dalej zwane są „**Obligacjami**”) o łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej 87.500.000,00 zł.

W związku z powyższym Emitent przekazuje do publicznej wiadomości informacje, których przekazanie jest wymagane zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 11 w zw. z § 17 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259). W związku z zamiarem ubiegania się o wprowadzenie obligacji do obrotu alternatywnego systemu obrotu na rynku Catalyst, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., niniejszy raport bieżący zawiera informacje wymagane zgodnie z § 3<sup>2</sup> ust. 3 regulaminu alternatywnego systemu obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („**GPW**”), w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 r., z uwzględnieniem zmian wprowadzonych późniejszymi uchwałami Zarządu GPW.

#### **1. Cel emisji Obligacji**

Celem emisji jest pozyskanie środków finansowych, które Emitent zamierza przeznaczyć na finansowanie rozwoju działalności podstawowej, w szczególności na (i) zwiększenie posiadanych przez Emitenta (w tym pośrednio, poprzez kontrolowane lub współkontrolowane przez Emitenta spółki zależne) zapasów działek budowlanych i innych, przeznaczonych na nieruchomości z przeważającą funkcją mieszkaniową; (ii) dofinansowanie spółek celowych prowadzących lub mających rozpocząć projekty budowlane; oraz (iii) refinansowanie zaciągniętych przez Emitenta i jego spółki zależne zobowiązań finansowych wobec banków finansujących zakup nieruchomości przez Emitenta.

#### **2. Rodzaj emitowanych obligacji**

Obligacje emitowane są jako papiery wartościowe na okaziciela niemające formy dokumentu zgodnie z art. 5a ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 120 poz. 1300 z późn. zm.) (dalej: „**Ustawa o Obligacjach**”). Prawa wynikające z Obligacji powstały z chwilą zapisania ich po raz pierwszy w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych („**KDPW**”). Obligacje wyemitowane zostały w dwóch seriach:

- 1) Obligacje Serii A; oraz
- 2) Obligacje Serii B.

### **3. Wielkość emisji**

5.134 sztuk Obligacji Serii A o łącznej wartości nominalnej 51.340.000 PLN (słownie: *pięćdziesiąt jeden milionów trzysta czterdzieści tysięcy złotych*) oraz 3.616 sztuk Obligacji Serii B o łącznej wartości nominalnej 36.160.000 PLN (słownie: *trzydzieści sześć milionów sto sześćdziesiąt tysięcy złotych*).

### **4. Wartość nominalna i cena emisyjna**

Wartość nominalna jednej Obligacji jest równa cenie emisyjnej i wynosi 10.000 zł (słownie: *dziesięć tysięcy złotych*).

### **5. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania**

Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta w dniu przypadającym w trzecią rocznicę dnia emisji (18 kwietnia 2014 r.).

Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę kwoty równej wartości nominalnej Obligacji podlegających wykupowi.

Warunki emisji Obligacji przewidują ponadto postanowienia dotyczące wykupu na żądanie obligatariuszy przed dniem 18 kwietnia 2014 r., w przypadku zaistnienia zdarzeń określonych w warunkach emisji Obligacji. Katalog tych zdarzeń nakłada na Emitenta m.in. zobowiązania dotyczące utrzymywania wskaźników finansowych na określonym poziomie, ograniczenia w zakresie inwestycji w nieruchomości gruntowe o nieuregulowanym statusie prawnym oraz ograniczenia dotyczące zawierania transakcji z podmiotami powiązanymi.

Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej ustalonej w oparciu o stawkę WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych i marżę określoną w warunkach emisji –różną dla Obligacji Serii A oraz Obligacji Serii B. Terminy płatności odsetek są półroczne i zostały ustalone zgodnie z Regulaminem KDPW.

Warunki emisji Obligacji Serii B przyznają Emitentowi prawo do żądania wykupu dowolnej liczby Obligacji Serii B, które Emitent ma prawo wykonać w dwóch terminach: (i) w dniu płatności odsetek następującym 12 miesięcy przed dniem wykupu Obligacji Serii B; oraz (ii) w dniu płatności odsetek następującym 6 miesięcy przed dniem wykupu Obligacji Serii B. Liczba Obligacji Serii B danego inwestora, podlegająca takiemu obligatoryjnemu wcześniejszemu wykupowi, zostanie ustalona zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW.

### **6. Zabezpieczenie obligacji**

Obligacje nie są zabezpieczone.

### **7. Wartość zaciągniętych zobowiązań oraz perspektywy ich kształtowania do czasu całkowitego wykupu Obligacji**

Wartość zobowiązań: Zgodnie z jednostkowym sprawozdaniem finansowym Emitenta za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 r., wartość zaciągniętych zobowiązań na dzień 31 grudnia 2010 r. wynosiła 17.939 tys. zł (słownie: *siedemnaście milionów dziewięćset trzydzieści dziewięć tysięcy złotych*), natomiast zgodnie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 r., wartość zaciągniętych zobowiązań na dzień 31 grudnia 2010 r. wynosiła 257.653 tys. zł (słownie: *dwieście pięćdziesiąt siedem milionów sześćset pięćdziesiąt trzy tysiące złotych*).

Perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji:  
Emitent zwraca uwagę, że przy ocenie perspektyw kształtowania się poziomu zadłużenia należy uwzględnić fakt, że – zgodnie ze stosowanymi przez Emitenta zasadami rachunkowości – na poziom zobowiązań wpływa saldo zobowiązań wobec klientów (nabywców mieszkań), gromadzące saldo wpłaconych przez klientów środków pieniężnych na poczet planowanych do przekazania lokali mieszkalnych. Z tego powodu saldo zobowiązań na dany dzień bilansowy zależne jest w dużym stopniu od statusu projektów budowlanych z nimi związanych (saldo wzrasta wraz z postępem projektu, by osiągnąć maksimum w okresie przekazywania projektu klientom (po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie). W ocenie Emitenta saldo jego zobowiązań do czasu całkowitego wykupu Obligacji będzie kształtować się na poziomie nie przekraczającym 75% sumy aktywów, zarówno w ujęciu jednostkowym, jak i skonsolidowanym.

**8. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji Obligacji**

Celem emisji nie jest realizacja żadnego przedsięwzięcia w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt. 8) Ustawy o Obligacjach.

**9. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne**

Z Obligacji wynikają jedynie świadczenia pieniężne.

**10. W przypadku ustanowienia jakiegokolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji – wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawnionego biegłego**

Obligacje nie są zabezpieczone.