

Raport bieżący 19/2024

Podpisanie umowy znaczącej z mBank SA.

Zarząd INPRO SA ("Emitent", "Spółka") z siedzibą w Gdańsku informuje, iż dnia 27 czerwca 2024 roku Spółka podpisała z mBank SA z siedzibą w Warszawie ("mBank", "Bank") umowę kredytu obrotowego nr 10/030/24/Z/OB na poniższych warunkach:

1. Przedmiot umowy: finansowanie i refinansowanie kosztów budowy przedsięwzięcia "Optima - etap VIII" (zwanego dalej Zadaniem Inwestycyjnym) stanowiącego część Przedsięwzięcia deweloperskiego OPTIMA.
2. Istotne warunki umowy: Umowa, która została zawarta pomiędzy Spółką i Bankiem posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach. Zawiera między innymi następujące postanowienia:
 - a) Kwota kredytu: do kwoty 22.600.000,00 zł.
 - b) Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 1M + marża Banku, występuje prowizja za udzielenie kredytu, prowizja administracyjna.
 - c) Wykorzystanie kredytu: po spełnieniu warunków wykorzystania w transzach, na zasadzie prefinansowania.
 - d) Okres transakcji kredytowej: do dnia 30.06.2026 r.
 - e) Warunki spłaty: spłata kapitału w 12 równych ratach miesięcznych, począwszy od 31.07.2025 r.; spłata odsetek w okresach miesięcznych. Każde uwolnienie z mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego środków wpłaconych z tytułu sprzedaży lokali z kredytowanego projektu przeznaczone będzie w następujący sposób: 93 % wpłaty na poczet przedterminowej spłaty kredytu (spłata pierwszych w kolejności rat kapitałowych, także w okresie wykorzystania kredytu), 7 % wpłaty na rachunek bieżący Spółki prowadzony przez Bank.
 - f) Warunkiem uruchomienia kredytu, oprócz ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i zapłaty prowizji, będzie między innymi: udokumentowanie poniesienia udziału własnego w wysokości 7.561.900,00 PLN, obejmującego wartość gruntu oraz część nakładów/kosztów opisanego powyżej Zadania Inwestycyjnego; udokumentowanie przedsprzedaży Zadania Inwestycyjnego na poziomie 20 % powierzchni użytkowej lokali ogółem (umowy deweloperskie + wpłata pierwszej raty min. 10% ceny lokalu) oraz

udokumentowanie przedsprzedaży wcześniejszego zadania inwestycyjnego Optima etap VII na poziomie 50 % powierzchni użytkowej lokali ogółem. Jeśli chodzi o ustanowienie hipoteki na rzecz Banku, warunkiem uruchomienia kredytu jest też potwierdzenie złożenia w Sądzie opłaconego wniosku o wpis hipoteki oraz zapłata podatku PCC z tego tytułu.

3. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

a) hipoteka umowna łączna do kwoty 33.900.000 zł na rzecz mBank SA na nieruchomości położonej w Gdańsku, ul. Jasińskiego, dla której to nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr GD1G/00297633/7 - w celu zabezpieczenia zapłaty kwoty należności głównej oraz należności ubocznych: prowizji bankowych, odsetek oraz kosztów windykacyjnych i egzekucyjnych.

b) Cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości.

c) Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową.

4. Dodatkowe warunki: od dnia zawarcia umowy kredytu środki uzyskane ze sprzedaży lokali w kredytowanej inwestycji nie objęte Ustawą Deweloperską (ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym),, mają być kierowane na rachunek wyodrębnionych wpływów; zakończenie prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku w terminie do 30.06.2025 r.; utrzymanie w okresie kredytowania wskazanych przez Bank wskaźników finansowych.

5. W przypadku opóźnienia w spłacie kredytu, Bank pobierze odsetki od niespłaconej kwoty za okres od dnia następnego po terminie płatności do dnia dokonania spłaty, według stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych.

6. Umowa kredytowa nie zawiera innych specyficznych warunków odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów oraz postanowień dotyczących kar umownych, których wartość przekraczałaby 10 % wartości tej umowy lub wyrażoną w złotych równowartość kwoty 200 tys. euro, według średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień zawarcia tej umowy.

Kryterium uznania umów za znaczące jest dla Emitenta znaczna w skali Emitenta łączna wartość przedmiotu umów zawartych przez podmioty z Grupy Kapitałowej INPRO z mBankiem SA w okresie ostatnich 12 miesięcy wynosząca 113.220.000 zł.

Szczegółowa podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE

Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (zwane też MAR).