

Raport bieżący nr 16/2026

Zawarcie przez INPRO S.A. umowy znaczącej z konsorcjum banków.

Zarząd INPRO S.A. ("Spółka") z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 11 czerwca 2026 roku Spółka podpisała z konsorcjum banków: SGB- Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu ("SGB"), Bank Spółdzielczy w Starogardzie Gdańskim z siedzibą w Starogardzie Gdańskim ("BSSG") oraz Bank Spółdzielczy w Skórczu z siedzibą w Skórczu ("BSS") i Bank Spółdzielczy w Połczynie Zdroju z siedzibą w Połczynie Zdroju ("BSPZ"), wszystkie banki zwane dalej łącznie "Bankiem", umowę kredytu obrotowego nr 73/UK09/KS/506775/26, na poniższych warunkach:

1. Przedmiot umowy: finansowanie budowy osiedla RUMIA CENTRALNA etap II w Rumi, (zwanego dalej Zadaniem Inwestycyjnym) stanowiącego część Przedsięwzięcia deweloperskiego RUMIA CENTRALNA.

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 40.500.000,00zł.

b) Kwota kredytu opisana w pkt 1 powyżej udzielana jest przez konsorcjum powyżej opisanych Banków w następujących proporcjach:

i. Bank SGB-Bank S.A. w kwocie 25.000.000,00 zł

ii. Bank Spółdzielczy w Starogardzie Gdańskim w kwocie 7.200.000,00 zł

iii. Bank Spółdzielczy w Skórczu w kwocie 7.200.000,00 zł

iv. Bank Spółdzielczy w Połczynie Zdroju w kwocie 1.100.000,00 zł

a wierzytelności każdego z tych banków z tytułu udzielonego kredytu są odrębne i nie są solidarne.

c) Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża Banku, występuje prowizja przygotowawcza, za gotowość, rekompensacyjna i administracyjna.

d) Wykorzystanie kredytu: po spełnieniu warunków wykorzystania w transzach, na zasadzie prefinansowania.

e) Okres transakcji kredytowej: do 30.03 2029 r.

f) Warunki spłaty: spłata kapitału w 4 równych ratach kwartalnych, płatnych począwszy od 30.06.2028 r.; spłata odsetek w okresach miesięcznych. Każde uwolnienie z mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego środków wpłaconych z tytułu sprzedaży lokali z kredytowanego projektu przeznaczone będzie na poczet przedterminowej spłaty kredytu (spłata pierwszych w kolejności rat kapitałowych, także w okresie wykorzystania kredytu),

g) Warunkiem uruchomienia kredytu, oprócz ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i zapłaty prowizji, będzie między innymi: udokumentowanie poniesienia udziału własnego w wysokości około 16 mln PLN, obejmującego wartość gruntu oraz część nakładów/kosztów opisanego powyżej Zadania Inwestycyjnego; udokumentowanie przedsprzedaży Zadania Inwestycyjnego na poziomie 10 % powierzchni użytkowej lokali ogółem (umowy deweloperskie + wpłata pierwszej raty) oraz udokumentowanie średniej ceny przedsprzedaży na poziomie wymaganym przez bank. 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 na zasadzie równego pierwszeństwa hipotek: do kwoty 37.500.000,00zł na rzecz SGB, do kwoty 10.800.000 zł na rzecz BSSG oraz do kwoty 10.800.000,00zł na rzecz BSS i do kwoty 1.650.000zł na rzecz BSPZ na prawie własności gruntu położonego w Rumi, przy ul. Sobieskiego, działki 417/2 i 417/3 objęte KW nr GD1W/00010003/1 oraz na prawie własności działek gruntu położonego w Rumi, przy ul. Sobieskiego, działki 417/1 i 417/4, które zostaną wyłączone do osobnej księgi wieczystej po wyłączeniu z księgi KW nr GD1W/00010003/1- w celu zabezpieczenia zapłaty kwoty należności głównej oraz należności ubocznych: prowizji bankowych, odsetek oraz kosztów windykacyjnych i egzekucyjnych. Z uwagi na to, iż hipoteka, która zostanie ustanowiona na nieruchomości, będzie opiewała na powyżej opisane wartości, INPRO S.A. przekaże odrębny raport o ustanowieniu tych hipotek.

b) Cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia.

c) Cztery weksle własne in blanco wraz z deklaracją wekslową- po jednym wekslu dla każdego z banków wchodzących w skład konsorcjum banków,

d) Oświadczenie INPRO S.A. o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5) k.p.c.: do 37.500.000,00zł na rzecz SGB, do kwoty 10.800.000 zł na rzecz BSSG oraz do kwoty 10.800.000,00zł na rzecz BSS i do kwoty 1.650.000zł na rzecz BSPZ, sporządzone w formie aktu notarialnego

e) Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego oraz otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Spółki prowadzonego w SGB na rzecz SGB,

f) Cesja wierzytelności z rachunku bieżącego oraz z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Spółki prowadzonego w SGB na rzecz banków spółdzielczych.

4. Dodatkowe warunki: Obowiązek przeprowadzania przez rachunki w SGB-Banku S.A. 100% obrotów związanych z kredytowaną inwestycją, zakończenie prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku w terminie do 31.12.2027r.

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 łączna wartość przedmiotu umów zawartych przez GK INPRO SA z SGB- Bankiem S.A. w okresie ostatnich 12 miesięcy, wynosząca 71.564 tys. zł, która przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

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).