

Raport bieżący nr 34/2026

Zawarcie przez INPRO S.A. umowy znaczącej z Millennium Bank SA.

Zarząd INPRO S.A. ("Spółka") z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 26 sierpnia 2026 roku Spółka podpisała z Millennium Bank S.A. z siedzibą w Warszawie ("Bank"), umowę kredytu obrotowego nr 18291/26/318/04, na poniższych warunkach:

1. Przedmiot umowy: finansowanie budowy osiedla Park Migowo w Gdańsku (zwanego dalej Przedsięwzięciem Inwestycyjnym).
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 52.000.000,00zł.
 - b) Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 1M + marża Banku, występuje prowizja przygotowawcza, od zaangażowania, administracyjna.
 - c) Wykorzystanie kredytu: po spełnieniu warunków wykorzystania w transzach, na zasadzie prefinansowania.
 - d) Okres transakcji kredytowej: do 30.09 2028 r.
 - e) Warunki spłaty: spłata kapitału w 4 równych ratach kwartalnych, płatnych począwszy od 31.12.2027 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),
 - f) Warunkiem uruchomienia kredytu, oprócz ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i zapłaty prowizji, będzie między innymi: udokumentowanie poniesienia udziału własnego w wysokości około 36 mln PLN, obejmującego wartość gruntu oraz część nakładów/kosztów opisanego powyżej Przedsięwzięcia Inwestycyjnego; udokumentowanie przedsprzedaży Przedsięwzięcia na poziomie 5 % powierzchni mieszkaniowej lokali ogółem (umowy deweloperskie + wpłata pierwszej raty min 10%) oraz potwierdzenie zamknięcia umowy kredytu podpisanego z Alior Bank SA w 2024 r. na finansowanie przedmiotowego projektu. 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 do kwoty 83.200.000,00zł na rzecz Banku na prawie własności gruntu położonego w Gdańsku, przy ul. Myśliwskiej, działka 108/1 objęta KW nr GD1G/00036115/3- 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. prześle odrębny raport o ustanowieniu tych hipotek.
 - b) Cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia.
 - c) Oświadczenie INPRO S.A. o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5) k.p.c.: do kwoty 83.200.000,00zł na rzecz Banku, sporządzone w formie aktu notarialnego
 - d) Umowa przelewu wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali,

e) Przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym z praw do dokumentacji architektoniczno-budowlanej,

f) Przewłaszczenie na uwalnianych środkach z Rachunku powierniczego prowadzonego dla Przedsięwzięcia deweloperskiego

4. Dodatkowe warunki: Obowiązek przeprowadzania przez rachunki w Banku 100% obrotów związanych z kredytowaną inwestycją, zakończenie prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku w terminie do 31.10.2027r., sprzedaż lokali w cenie nie niższej niż 15.000zł/m², 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 łączna wartość przedmiotu umów zawartych przez GK INPRO SA z Millennium Bankiem S.A. w okresie ostatnich 12 miesięcy, wynosząca 77.500 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).