

Raport bieżący nr 9/2015 z dnia 27.02.2015 r.

Zawarcie przez INPRO S.A. umów znaczących z konsorcjum banków.

Zarząd INPRO S.A. („Spółka”) z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 26 lutego 2015 Spółka podpisała z konsorcjum banków: SGB - Bank S.A. („SGB”) z siedzibą w Poznaniu oraz Bank Spółdzielczy w Tczewie z siedzibą w Tczewie („BS”), oba banki zwane dalej łącznie „Bankiem” , umowę kredytu obrotowego nr KKK\1500396, na poniższych warunkach:

1. Przedmiot umowy: częściowe finansowanie realizacji inwestycji: Osiedle Wróbla Staw Domy Wielorodzinne (etap I) w Gdańsku Jasieniu.
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:
 1. Kwota kredytu: do kwoty 5.000.000,00zł.
 2. Kwota kredytu opisana w pkt 1 powyżej udzielana jest przez konsorcjum powyżej opisanych Banków w następujących proporcjach:
 - a) Bank SGB-Bank S.A. w kwocie 3.500.000,00 zł
 - b) Bank Spółdzielczy w Tczewie w kwocie 1.500.000,00 zła wiarytelności każdego z tych banków z tytułu udzielonego kredytu są odrębne i nie są solidarne.
 3. Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża Banku, występuje prowizja przygotowawcza. Marża kredytu wzrośnie o 1p.p., jeśli w terminie 60 dni od uruchomienia kredytu INPRO nie dostarczy prawomocnego wpisu hipoteki.
 4. Wykorzystanie kredytu: do dnia 30.12.2015.
 5. Okres transakcji kredytowej: do 31.12.2016.
 6. Warunki spłaty: pierwsza spłata w wysokości 100 tys. zł w dniu 31.12.2015, następnie spłata kapitału w czterech równych ratach kwartalnych, począwszy od 31.03.2016.; spłata odsetek w okresach miesięcznych.
 7. Warunkiem uruchomienia kredytu, oprócz ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i zapłaty prowizji przygotowawczej, jest między innymi: dostarczenie uchwały Rady Nadzorczej wyrażającej zgodę na ustanowienie hipoteki. Jeśli chodzi o ustanowienie hipoteki warunkiem uruchomienia kredytu jest potwierdzenie złożenia w Sądzie opłaconego wniosku o wpis hipoteki.
3. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:
 - a. Hipoteka umowna na zasadzie równego pierwszeństwa na rzecz SGB: do kwoty 7.000.000,00zł na prawie własności działek należących do projektu Wróbla Staw domy wielorodzinne etap I położonych w Gdańsku, przy ul. Jasińskiej, objętych księgą wieczystą nr GD1G/00268666/5, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych — w celu zabezpieczenia zapłaty kwoty należności głównej oraz należności ubocznych: prowizji bankowych, odsetek oraz kosztów windykacyjnych i egzekucyjnych.
 - b. Hipoteka umowna na zasadzie równego pierwszeństwa na rzecz BS: do kwoty do kwoty 3.000.000,00zł na prawie własności działek należących do projektu

Wróbla Staw domy wielorodzinne etap I położonych w Gdańsku, przy ul. Jasińskiej, objętych księgą wieczystą nr GD1G/00268666/5, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych — w celu zabezpieczenia zapłaty kwoty należności głównej oraz należności ubocznych: prowizji bankowych, odsetek oraz kosztów windykacyjnych i egzekucyjnych

Z uwagi na to, iż łączna wartość hipotek będzie miała wartość większą niż wyrażona w złotych równowartość kwoty 1.000.000 euro, przeliczonej według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu powstania obowiązku informacyjnego, INPRO S.A. przekaże odrębny raport o ustanowieniu tej hipoteki.

- c. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy.
Przedmiotem umowy o przelew wierzytelności jest: przelew na rzecz każdego z banków uczestniczących w konsorcjum (proporcjonalnie do ich udziału w kredytowaniu) wierzytelności pieniężnej wynikającej z zawartej umowy ubezpieczenia (i) w okresie trwania budowy: ryzyk budowlanych / montażowych polisa nr AE nr 000323). Polisa została podpisana z InterRisk Vienna Insurance Group S.A. w dniu 12.07.2013 (plus trzy aneksy), opiewa w zakresie ubezpieczenia na maksymalną kwotę 24.958.418,00 zł, ważna jest do 31.01.2016r. Cesja dotyczyć będzie także każdej następnej umowy ubezpieczenia, będącej kontynuacją polisy AE 000323; (ii) po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie przedmiotem umowy cesji będą ubezpieczenia w zakresie ognia, innych żywiołów i innych zdarzeń losowych.
Umowa przelewu wierzytelności posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach. Brak w umowie postanowień dotyczących kar umownych, których maksymalna wysokość może przekroczyć równowartość co najmniej 10 % wartości tej umowy lub co najmniej wyrażoną w złotych równowartość kwoty 200.000 euro, brak zastrzeżenia warunku lub terminu.
 - d. Dwa weksle własne in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz oświadczeniem Spółki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego z weksla – po jednym wekslu dla każdego z banków wchodzących w skład konsorcjum banków,
 - e. Pełnomocnictwo do rachunków bieżącego Spółki prowadzonego w SGB na rzecz SGB,
 - f. Cesja wierzytelności z rachunku bieżącego Spółki prowadzonego w SGB na rzecz BS.
 - g. Przedłożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 Prawa Bankowego z tytułu kredytu
4. Dodatkowe warunki: obowiązek powiadomienia Banku o zaciągnięciu zobowiązania o charakterze kredytowym np. kredytu, pożyczki, poręczenia, leasingu, obligacji gwarancji, weksla i innych zobowiązań bilansowych i pozabilansowych; obowiązek uzyskania zgody Banku na ustanowienie jakiegokolwiek obciążenia (w tym ustanowienia hipoteki) na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr GD1G/00268666/5; beczciążarowe odłączenie lokali będzie się odbywać pod warunkiem zapłaty całej wartości lokalu przez nabywcę; przedstawienie operatu szacunkowego nieruchomości kredytowanej w terminie 3 miesiące od zakończenia inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, a także obligatoryjne w okresach co 34 miesiące, natomiast w przypadku spadku wartości rynkowej nieruchomości o co najmniej o 10% przedstawienia aktualnego operatu szacunkowego nieruchomości. Obowiązek

przeprowadzania przez rachunki w SGB-Banku S.A. rocznych obrotów w wysokości min. 15.000.000 zł.

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 zawiera oświadczenie Spółki o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego co do wszelkich roszczeń Banku wynikających z umowy kredytu, przy czym każdy z Banków może wystawić bankowy tytuł egzekucyjny do kwoty zadłużenia wynoszącej nie więcej niż 10.000.000,00 zł oraz wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu tytułowi do dnia 31.12.2019 r.
7. 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.
8. Zarząd INPRO S.A. podjął decyzję o wyborze oferty kredytowej Banku w dniu 23.02.2015 roku. Jednocześnie Spółka informuje, iż założenia do postanowień zawartych w umowie kredytowej, były raportowane raportem poufnym z dnia 24.02.2015 pod tytułem: Wybór oferty kredytowej dotyczącej kredytu obrotowego.

Kryterium uznania umów za znaczące jest łączna wartość przedmiotu umów zawartych z SGB - Bankiem S.A. oraz z Bankiem Spółdzielczym w Tczewie w okresie ostatnich 12 miesięcy, która przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

W ciągu ostatnich 12 miesięcy Grupa INPRO S.A. podpisała z SGB - Bank S.A. umowy na łączną kwotę 68.254.211 zł.

W ciągu ostatnich 12 miesięcy Grupa INPRO S.A. podpisała z Bankiem Spółdzielczym w Tczewie umowy na łączną kwotę 60.254.211 zł.

Umową o największej wartości spośród zawartych w okresie ostatnich 12 miesięcy jest umowa cesji opisana w punkcie 3 b) niniejszego raportu bieżącego.

Szczegółowa podstawa prawna: § 5 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009r. 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. 2009, Nr 33 , poz. 259 z dnia 28 lutego 2009r. z późn. zm.).