

**Raport bieżący nr 12/2014 z dnia 26.03.2014 r.**  
**Zawarcie przez INPRO S.A. umowy znaczącej z konsorcjum banków.**

Zarząd INPRO S.A. („Spółka”) z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 26 marca 2014 Spółka podpisała z:

Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A z siedzibą w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 81, wpisanej pod numerem KRS 0000069229 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawa XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego („BPS”) oraz z Powiślańskim Bankiem Spółdzielczym w Kwidzynie, z siedzibą w Kwidzynie, przy ul. Kopernika 28, wpisanym pod numerem KRS 0000151783 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego („PBS”) (BPS i PBS dalej łącznie będą także zwane „Bankiem”)

umowę kredytu obrotowego nr 4093208/1/K/Ob./K/14, na poniższych warunkach:

1. Przedmiot umowy: częściowe finansowanie/refinansowanie kosztów budowy Osiedla City Park budynki E i F zlokalizowanego w Gdańsku, al. Rzeczypospolitej.
2. Istotne warunki umowy: Umowa, która została zawarta pomiędzy Spółką a BPS i PBS posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach. Zawiera między innymi następujące postanowienia:
  1. Kwota kredytu: do kwoty 15.000.000,00zł.
  2. Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża Banku, występuje prowizja za rozpatrzenie wniosku, za przyznanie kredytu, za gotowość finansową.
  3. Wykorzystanie kredytu: do dnia 30.09.2015.
  4. Okres transakcji kredytowej: do 30.09.2016.
  5. Warunki spłaty: spłata kapitału w 12 równych ratach miesięcznych, począwszy od 31.10.2015.; spłata odsetek w okresach miesięcznych.
  6. Warunkiem uruchomienia kredytu, oprócz ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i zapłaty prowizji za przyznanie kredytu, jest między innymi: udokumentowanie poniesionych i opłaconych kosztów stanowiących o udziale własnym w wysokości 20% kosztów całkowitych, przedłożenie uchwały Rady Nadzorczej Spółki, zawierającej zgodę na ustanowienie hipoteki jako prawne zabezpieczenie spłaty. Jeśli chodzi o ustanowienie hipoteki warunkiem uruchomienia kredytu jest także 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 25.500.000,00zł z równym pierwszeństwem praw na rzecz BPS i PBS na prawie własności działek położonych w Gdańsku, przy Al. Rzeczypospolitej, objętych księgą wieczystą nr GD1G/00145988/0, 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 wartość hipoteki 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, Spółka przekaże odrębny raport o ustanowieniu tej hipoteki.

- b. Globalna cesja na rzecz BPS wierzytelności przyszłych wynikających z umów sprzedaży lokali wybudowanych w ramach realizacji kredytowanego przedsięwzięcia.
- c. Cesja na rzecz BPS i PBS praw z polisy ubezpieczeniowej kredytowanej nieruchomości, tj. ubezpieczenia budowy od ryzyk, a po zakończeniu inwestycji - ubezpieczenie docelowe nieruchomości o wartości minimalnej odpowiadającej rynkowej wartości nieruchomości;

Przedmiotem umowy o przelew wierzytelności z dnia 26 marca 2014r. zawartej pomiędzy INPRO S.A. a Bankiem jest przelew na rzecz BPS i PBS wierzytelności pieniężnej wynikającej z zawartych umów ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia ryzyk budowlanych trzeciego etapu budowy zespołu mieszkaniowo – usługowego w Gdańsku, osiedle City Park, potwierdzonych polisą ubezpieczeniową wydaną przez Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia S.A.:

- polisa nr 903006516192 z dnia 14-01-2014r. z późniejszymi zmianami, opiewającej w zakresie ubezpieczenia na kwotę 17.790.092,00 zł., ważnej do 30-09-2015r.
- polisa nr 903005703377 z dnia 14-08-2013r., opiewającej w zakresie ubezpieczenia na kwotę 17.785.000,00 zł., ważnej do 30-06-2015r.

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.

Spółka uznaje w.w. umowę przelewu wierzytelności za umowę znaczącą, ponieważ jej wartość przekracza 10% kapitałów własnych INPRO S.A.;

- d. Blokada na rzecz banku BPS środków zgromadzonych na rachunku pomocniczym, na które wpłacane będą środki od nabywców mieszkań;
  - e. Weksel własny in blanco wystawiony na rzecz banku BPS;
  - f. Weksel własny in blanco wystawiony na rzecz banku PBS;
  - g. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji wystawione na rzecz banku BPS;
  - h. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji wystawione na rzecz banku PBS;
  - i. Pełnomocnictwo dla banku BPS do rachunków w banku BPS w tym do rachunku bieżącego oraz rachunku pomocniczego.
4. Dodatkowe warunki: od dnia zawarcia umowy kredytu środki uzyskane ze sprzedaży mieszkań w budynkach E i F osiedla City Park mają być kierowane na rachunek wyodrębnionych wpływów; obowiązek powiadomienia Banku o zaciągnięciu zobowiązania o charakterze kredytowym np. kredytu, pożyczki, poręczenia, gwarancji, weksla i innych zobowiązań bilansowych i pozabilansowych; obowiązek przedstawiania kwartalnych raportów o stanie zaawansowania prac budowlanych i poziomie sprzedaży mieszkań; całkowite rozliczenie inwestycji nastąpić ma do dnia 30.11.2015; Bank wyrazi zgodę na beczieżarowe odłączenie lokali w ramach kredytowanego przedsięwzięcia pod warunkiem wpłaty przez nabywcę 100% wartości mieszkania.
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 zarówno BPS jaki PBS może wystawić

bankowy tytuł egzekucyjny do kwoty zadłużenia wynoszącej nie więcej niż 15.000.000,00 zł oraz wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu tytułowi w terminie 24 miesięcy od daty rozwiązania umowy lub wymagalności zobowiązania.

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 konsorcjum banków BPS i PBS w dniu 24.03.2014.
9. Umowa konsorcjum bankowego została podpisana w dniu 24.03.2014. Udział banku BPS w udzieleniu kwoty kredytu wynosi 7.500.000,00 zł, natomiast udział banku PBS w udzieleniu kwoty kredytu wynosi 7.500.000,00 zł.

Jednocześnie spółka informuje, iż założenia do postanowień zawartych w umowie kredytowej, były raportowane raportem poufnym z dnia 25.03.2014 pod tytułem: Wybór oferty kredytowej dotyczącej kredytu obrotowego.

Kryterium uznania umów za znaczące jest łączna wartość przedmiotu umów zawartych z Bankiem w okresie ostatnich 12 miesięcy, która przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

W ciągu ostatnich 12 miesięcy Grupa INPRO S.A. podpisała z BPS umowy na łączną kwotę 50.575.092zł.

W ciągu ostatnich 12 miesięcy Grupa INPRO S.A. podpisała z PBS umowy na łączną kwotę 50.575.092zł.

Umową o największej wartości spośród zawartych w okresie ostatnich 12 miesięcy jest umowa cesji opisana w punkcie 3 c) 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.).