

Raport bieżący nr 26/2014 z dnia 27.06.2014 r.

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

Zarząd INPRO S.A. („Spółka”) z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 27 czerwca 2014 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 „Bank”, umowę kredytu obrotowego nr GD/1/OBR/K/U/2014, na poniższych warunkach:

1. Przedmiot umowy: finansowanie budowy osiedla domów wielorodzinnych Wróbla Staw (etap II) 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 11.000.000,00zł.
 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 5.500.000,00 zł
 - b) Bank Spółdzielczy w Tczewie w kwocie 5.500.000,00 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 30.09.2015.
 5. Okres transakcji kredytowej: do 30.09.2016.
 6. Warunki spłaty: spłata kapitału w 4 równych ratach kwartalnych, począwszy od 31.12.2015.; 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 zwykła na zasadzie równego pierwszeństwa: do kwoty 9.350.000,00zł na rzecz SGB oraz do kwoty 9.350.000,00zł na rzecz BS na prawie własności działek należących do projektu Wróbla Staw domy wielorodzinne położonych w Gdańsku, przy ul. Jasieńskiej, objętych z księgą wieczystą nr GD1G/00150959/6, 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, INPRO S.A. prześle odrębny raport o ustanowieniu tej hipoteki.
 - b. Przelew wiarytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy.

Przedmiotem umowy o przelew wierzytelności jest: przelew na rzecz Banku wierzytelności pieniężnej wynikającej z zawartej umowy ubezpieczenie ryzyk budowlanych / montażowych polisa nr AE 2524 (doubezpieczenie do polisy seria AE nr 000323). Polisa została podpisana z InterRisk Vienna Insurance Group S.A. w dniu 15-05-2014, opiewa w zakresie ubezpieczenia na maksymalną kwotę 19.295.793,00 zł, ważna jest do 30-09-2015r. Cesja dotyczyć będzie także każdej następnej umowy ubezpieczenia, będącej kontynuacją polisy AE 2524.

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.

- c. Dwa weksle własne in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz oświadczeniem Spółki o poddaniu się egzekucji z weksla – po jednym wekslu dla każdego z banków wchodzących w skład konsorcjum banków,
 - d. Pełnomocnictwo do rachunków bieżącego Spółki prowadzonego w SGB na rzecz SGB,
 - e. Cesja wierzytelności z rachunku bieżącego Spółki prowadzonego w SGB na rzecz BS.
4. Dodatkowe warunki: obowiązek powiadomienia Banku o zaciągnięciu zobowiązania o charakterze kredytowym np. kredytu, pożyczki, poręczenia, 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/00150959/6; bezciężzarowe 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, w okresach co 34 miesiące, w przypadku spadku wartości rynkowej nieruchomości o co najmniej o 10%. W przypadku podziału nieruchomości opisanej w KW nr GD1G/00150959/6 na poszczególne działki i utworzenia dla nich nowych ksiąg wieczystych, Bank wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki dotyczącej przedmiotowej umowy z ksiąg wieczystych nie obejmujących działki nr 592/103 (na której realizowany jest II etap przedsięwzięcia Wróbla Staw domy wielorodzinne).
 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 11.000.000,00 zł oraz wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu tytułowi do dnia 30.09.2019r.
 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.

Kryterium uznania umów za znaczące jest łączna wartość przedmiotu umów zawartych z SGB - Bankiem S.A. 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 55.998.793zł.

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.).