

Raport bieżący nr 4/2014 z dnia 20.01.2014r.

Podpisanie aneksu do umowy znaczącej zawartej przez INPRO SA z Hotelem Mikołajki Sp. z o.o.

W nawiązaniu do raportu bieżącego INPRO S.A. ("Spółka") numer 42/2011 z dnia 02.08.2011 oraz numer 32/2012 z dnia 20.12.2012, w których podano informację o umowie znaczącej zawartej z jednostką zależną - Hotelem Mikołajki Sp. z o.o., Zarząd Spółki informuje, iż w dniu 20.01.2014 podpisał z Hotelem Mikołajki Sp. z o.o. aneks nr 2 do umowy nr 4359/2011 z dnia 01.08.2011r., na wykonanie w Systemie Generalnego Wykonawstwa Zespołu Hotelowo-Apartamentowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą umożliwiającą funkcjonowanie obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości położonej w Mikołajkach przy ul. Okrężnej oraz na Wyspie Ptasiej.

Aneks został zawarty, albowiem w toku realizowania prac objętych przedmiotem umowy została stwierdzona konieczność wykonania szeregu prac dodatkowych w rozumieniu §1 ust. 5 umowy, które to prace zostały określone w protokołach konieczności. Zarząd INPRO S.A. wskazał ponadto, iż na obecnym etapie inwestycyjnym inwestor zrezygnował z wykonania objętego umową elementu w postaci krytego łącznika pomiędzy budynkiem konferencyjno – gastronomicznym a budynkiem hotelowo – apartamentowym.

Wprowadzenie prac dodatkowych przy jednoczesnej rezygnacji z wykonania w.w. kładki (tzn. zmniejszenia wynagrodzenia o 2.884.502zł) związane jest ze zmianą wartości wynagrodzenia Spółki INPRO S.A., które uległo zwiększeniu:

- a) Wynagrodzenie Wykonawcy (INPRO S.A.) o kwotę 16.069.737zł netto,
- b) Wynagrodzenie dodatkowe z tytułu pełnienia obowiązków Generalnego Wykonawcy (INPRO S.A.) o kwotę 197.778,53zł netto.

W związku z powyższymi zmianami wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z przedmiotowej umowy uległo zmianie i łącznie wynosi 71.184.685,43zł netto.

Z uwagi na wprowadzenie do zakresu rzeczowego umowy robót dodatkowych, ustalono termin wykonania prac dodatkowych, określonych w załączniku do umowy, na dzień 31.01.2014 rok.

Pozostałe postanowienia umowy nie uległy zmianie.

Rada Nadzorcza INPRO S.A. zaaprobowała chęć zawarcia przez Zarząd INPRO S.A. aneksu nr 2 do umowy 4359/2011 z 01.08.2011 zawartej z Hotelem Mikołajki na posiedzeniu w dniu 20.01.2014.

Umowa 4359/2011 z 01.08.2011 r. spełnia kryterium umowy znaczącej, ponieważ wartość jej przedmiotu przekracza 10% kapitałów własnych INPRO S.A. Wartość samego aneksu nie przekracza 10% kapitałów własnych INPRO S.A.

W ciągu ostatnich 12 miesięcy INPRO S.A. podpisała z Hotelem Mikołajki Sp. z o.o. umowy na łączną kwotę 120.316.685,43zł

Umową o największej wartości spośród zawartych w okresie ostatnich 12 miesięcy jest umowa opisana w niniejszym raporcie bieżącym Spółki. Jednakże z uwagi na fakt, iż opisany w raporcie bieżącym nr 6/2013 z dnia 12 marca 2013r. w punkcie 1 aneks do umowy przyrzeczenia udzielenia pożyczki nie posiada wartości maksymalnej, tą właśnie umowę Spółka uznaje jako najbardziej istotną w przeciągu ostatnich 12 miesięcy.

Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie 6/2013, INPRO S.A. podpisała z podmiotem powiązany – Hotelem Mikołajki Sp. z o.o. – aneks (akt notarialny Repertorium A nr 1477 z dnia 11.03.2013) do notarialnej bezwarunkowej umowy przyrzeczenia udzielenia pożyczek (akt notarialny Repertorium A nr 4566/2011 z dnia 05.09.2011). Bezwarunkowa umowa przyrzeczenia udzielenia pożyczek podporządkowanych dla spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych dodatkowych kosztów przedsięwzięcia wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w PKO BP biznesplanie oraz spłatę kredytów udzielonych przez Bank, a także dokonanie przelewu wierzytelności z umowy pożyczki na PKO BP, za zgodą INPRO.

Przedmiotowa pożyczka udzielona zostanie w kwocie odpowiadającej sumie niespłaconych przez Pożyczkobiorcę zobowiązań wynikających z umów kredytowych podpisanych z PKO BP oraz na pokrycie ewentualnych dodatkowych uzasadnionych kosztów inwestycyjnych wykraczających poza koszty określone w przedłożonym w Banku biznesplanie.

Aneks do umowy przyrzeczenia udzielenia pożyczek aktualizuje wartość umowy kredytu inwestycyjnego, tzn. podwyższenie kredytu o kwotę 9.124.000 zł, czyli z kwoty 27.090.000 zł do kwoty 36.214.000 zł, ustanowionego aneksem do umowy kredytowej z dnia 06.03.2013. Umowa przyrzeczenia nie określa górnego pułapu kwoty przyrzczonej pożyczki, dla potrzeb przygotowania raportu przyjęto wartość szacunkową przedmiotu umowy jako sumę zawartych przez Hotel Mikołajki z PKO BP umów kredytowych, tj. 36.214.000,00zł na dzień 20.01.2014.

Wszystkie pozostałe zapisy umowy przyrzeczenia pozostały bez zmian.

Spółka uznaje w.w. umowę przyrzeczenia udzielenia pożyczek za umowę znaczącą, ponieważ jej wartość (liczona jako wartość przyjęta dla potrzeb raportowania) przekracza 10% kapitałów własnych INPRO.

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 późniejszymi zmianami).