

Raport bieżący nr 5 /2012 z dnia 02.02.2012r.

Podpisanie przez INPRO S.A. umowy znaczącej z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A.

Zarząd INPRO S.A. („Spółka”) z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w związku z realizacją osiedla mieszkaniowego City Park w Gdańsku przy Al. Rzeczypospolitej i Al. Jana Pawła II podpisał w dniu 01 lutego 2012r. z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. („BPS”, „Bank”) z siedzibą w Warszawie umowę kredytu obrotowego w rachunku kredytowym nr 4093208/1/K/Ob/12 na następujących warunkach:

1. Przedmiot umowy: częściowe finansowanie budowy budynku C na osiedlu City Park w Gdańsku, w tym spłata kredytu obrotowego w Banku na zakup przedmiotowego gruntu.
2. Istotne warunki umowy: Umowa posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego rodzaju transakcjach. Zawiera między innymi następujące postanowienia:
 - a. Kwota kredytu: do kwoty 10.000.000,00zł, uruchamiane w transzach.
 - b. Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 1M + marża Banku, występują prowizje za: udzielenie kredytu i za gotowość finansową. Do czasu prawomocnego ustanowienia hipoteki stanowiącej prawne zabezpieczenie marża Banku będzie podwyższona o 1,00 p.p. p.a. W przypadku niedotrzymania warunków umowy marża może zostać podwyższona o 2,00 p.p. p.a.;
 - c. Wykorzystanie kredytu: w transzach, najpóźniej do dnia 30.06.2013r.
 - d. Okres transakcji kredytowej: do 30.06.2014r.
 - e. Warunki spłaty: spłata kapitału w równych ratach miesięcznych, począwszy od lipca 2013r.; spłata odsetek w okresach miesięcznych;
 - f. Pierwsza transza kredytu w kwocie 1.744.500,00 zł zostanie uruchomiona wyłącznie na spłatę kredytu obrotowego w Banku, dotyczącego refinansowania zakupu gruntu- nr umowy kredytowej: 4093208/2/K/Ob/10 z 30.11.2010 r. z późn.zm.;
 - g. INPRO S.A. ma prawo do wypłaty dywidendy do 50% rocznego zysku netto bez zgody Banku;
 - h. Spółka zobowiązuje się do uzyskania zgody Banku do udzielenia pożyczek jednostkom powiązanym kapitałowo bądź osobowo w sytuacji, w której łączna kwota pożyczek udzielonych tym podmiotom przekroczy 5.000.000zł;
 - i. INPROS.A. zobowiązuje się do całkowitego rozliczenia inwestycji najpóźniej do dnia 31.12.2013 r.
3. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:
 - a. Hipoteka na pierwszym miejscu do kwoty 17.000.000,00zł (po wykreśleniu hipotek na rzecz Banku dotyczących kredytu na zakup gruntu) na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. na prawie własności nieruchomości położonej w Gdańsku, al. Rzeczypospolitej / Jana Pawła II, objętej 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 aktywów jest wyższa niż 10% kapitałów własnych INPRO S.A. na dzień podpisania umowy kredytowej, hipoteka będzie ustanawiana na aktywach spełniających kryterium aktywów o znacznej wartości.

- b. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej , tj. ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń, ubezpieczenie budowy od ryzyk w kwocie min. 15.896.000,00 zł, a po zakończeniu inwestycji- ubezpieczenie docelowe nieruchomości o wartości minimalnej odpowiadającej rynkowej wartości nieruchomości;

Spółka jednocześnie informuje, że powyżej opisana umowa o przelew wierzytelności została zawarta w dniu 02.02.2012r. pomiędzy INPRO S.A. a Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, a jej przedmiotem jest przelew na rzecz BPS S.A. wierzytelności pieniężnej wynikającej z zawartej umowy ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia ryzyk budowlanych 2 pierwszych etapów budowy zespołu mieszkaniowo – usługowego w Gdańsku, osiedle City Park, potwierdzonej polisą ubezpieczeniową wydaną przez Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń Ergo Hestia S.A. polisa nr 901006435023 z dnia 05-04-2011r. z późniejszymi zmianami, opiewającej w zakresie ubezpieczenia na kwotę 60.554.815,12 zł., ważnej do 30-11-2013r. w zakresie dotyczącym szkód w budynku C. Umowa posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego rodzaju transakcjach. Spółka uznaje w.w. umowę przelewu wierzytelności za umowę znaczącą, ponieważ jej wartość przekracza 10% kapitałów własnych INPRO S.A.;

- c. Globalna cesja wierzytelności przyszłych wynikających z umów sprzedaży lokali wybudowanych na kredytowanej nieruchomości (budynek C);
- d. Weksel własny in blanco wystawiony przez Spółkę wraz z deklaracją wekslową;
- e. Pełnomocnictwo do wszystkich rachunków INPRO prowadzonych w Banku, obsługujących finansowany projekt;
- f. Oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji, złożone w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

Kryterium uznania umów za znaczące jest łączna wartość przedmiotu umów, która przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

Łączna wartość umów zawartych z Bankiem Polskiej Spółdzielczości w ciągu ostatnich 12 miesięcy wynosi 74.798.015,12 zł. Umową o największej wartości spośród zawartych w okresie ostatnich 12 miesięcy jest umowa cesji praw z polisy ubezpieczeniowej opisana w punkcie 3b niniejszego komunikatu.

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.