

Raport bieżący nr 29 /2012 z dnia 29.08.2012r.

Podpisanie przez INPRO SA umowy znaczącej z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA

Zarząd INPRO SA („Spółka”) z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w związku z realizacją I etapu osiedla mieszkaniowego Chmielna Park w Gdańsku na Wyspie Spichrzów przy ulicy Chmielnej i Toruńskiej podpisał w dniu 28 sierpnia 2012 r. z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA („Bank”) z siedzibą w Warszawie umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej na następujących warunkach:

1. Przedmiot umowy: częściowe finansowanie budowy budynku A na osiedlu Chmielna Park w Gdańsku przy ul. Chmielnej/Toruńskiej
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 6.000.000,00 zł, 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: rozpatrzenie wniosku o udzielenie kredytu, za udzielenie kredytu, za administrowanie kredytem i za gotowość finansową.
 - c. Wykorzystanie kredytu: do dnia 30.06.2013 r.
 - d. Okres transakcji kredytowej: od 28.08.2012 r. do 30.06.2014 r.
 - e. Warunki uruchomienia kredytu: udokumentowanie wkładu własnego na poziomie minimum 20% całkowitych nakładów netto związanych z I etapem inwestycji, potwierdzenie złożenia w Sądzie opłaconego wniosku o wpis hipotek oraz zapłaty PCC z tego tytułu, skuteczne ustanowienie pozostałych prawnych zabezpieczeń; wypłata środków z kredytu następować będzie po weryfikacji terminowości wpływu zaliczek finansujących inwestycję z umów planowanych do zawarcia.
 - f. Warunki spłaty: spłata kapitału w równych ratach miesięcznych, począwszy od lipca 2013 r.; ostatnia rata płatna 30.06.2014 r. spłata odsetek w okresach miesięcznych.
3. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:
 - a. Hipoteka na pierwszym miejscu do kwoty 9.000.000,00 zł na rzecz Banku na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Chmielnej 73- działki 178/1, 178/2, 178/3 oraz 180/05 o łącznej powierzchni 1,3198 ha objęte księgą wieczystą nr GD1G/00064314/3 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. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od wszystkich ryzyk, a po zakończeniu inwestycji z umowy ubezpieczenia nieruchomości.

Spółka jednocześnie informuje, iż wyżej wspomniana umowa o przelew wierzytelności została zawarta w dniu 28.08.2012 r. pomiędzy INPRO SA a Bankiem Polska Kasa Oszczędności Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie. Przedmiotem Umowy jest przelew na rzecz Banku wierzytelności pieniężnej wynikającej z zawartej umowy ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia ryzyk budowlano- montażowych pierwszego etapu budowy osiedla mieszkaniowego z

lokalami usługowymi w Gdańsku, osiedle Chmielna Park, potwierdzonej polisą ubezpieczeniową wydaną przez AVIVA Towarzystwo Ubezpieczeń Ogólnych SA- polisa nr D 300032359761 z dnia 20.02.2012 r., opiewająca w zakresie ubezpieczenia prac budowlano-montażowych na kwotę 13.720.000,00 zł, ważna do 31.12.2013 r. Umowa posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego rodzaju transakcjach.

- c. Weksel własny in blanco wystawiony przez Spółkę wraz z deklaracją wekslową i oświadczeniem o poddaniu się egzekucji;
- d. Klauzula potrącenia wymagalnej wierzytelności z wszystkich rachunków bankowych Spółki prowadzonych w Banku;
- e. Oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji, złożone w trybie art. 97 Prawa Bankowego.

Brak w umowie postanowień dotyczących kar umownych, których maksymalna wielkość może przekroczyć równowartość co najmniej 10% wartości tej umowy lub co najmniej wyrażoną w złotych równowartość kwoty 200.000,00 euro.

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

Łączna wartość umów zawartych przez INPRO SA lub spółkę zależną od INPRO SA z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA w ciągu ostatnich 12 miesięcy wynosi 114. 982.625,00 zł.

Umową o największej wartości spośród zawartych w okresie ostatnich 12 miesięcy jest umowa opisana w raporcie bieżącym nr 44/2011 z dnia 05 września 2011 r. w punkcie A) podpunkt 3 litera b), dotycząca umowy przelewu wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od wszystkich ryzyk.

Przedmiotem umowy o przelew wierzytelności z dnia 05 września 2011 r. zawartej pomiędzy INPRO SA a Bankiem jest: przelew na rzecz Banku wierzytelności pieniężnej wynikającej z zawartej umowy ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia ryzyk budowlanych/ montażowych budowy zespołu hotelowo- apartamentowego w Mikołajkach, potwierdzonej polisą ubezpieczeniową wydaną przez InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń SA Vienna Insurance Group polisa AE nr 000191 z dnia 16.05.2011 r. z późniejszymi zmianami, opiewającej w zakresie ubezpieczenia na kwotę 48.090.625,00 zł, ważnej do 31.12.2012 r. oraz każdych następnych umów ubezpieczenia, będącymi jej kontynuacją. Umowa ta stanowi prawne zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego numer 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 05.09.2011 r. w wysokości 27.090.000,00 zł oraz kredytu obrotowego odnawialnego udzielonego umową nr 73 1020 1811 0000 0902 0202 0394 z dnia 05.09.2011 r. w wysokości 4.500.000,00 zł, udzielonych przez Bank spółce Hotel Mikołajki Sp. o.o., opisanych w raporcie bieżącym nr 44/2011 z dnia 05.09.2011 r. Umowa przelewu wierzytelności posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach. Dodatkowo zawiera między innymi następujące postanowienia: w okresie trwania umowy wypłata wierzytelności następuje na rachunek wskazany przez Bank, z zaliczeniem na spłatę wierzytelności wynikającej z umowy kredytowej; w przypadku całkowitej spłaty wierzytelności Banku, następuje zwrotne przelanie wierzytelności pieniężnej wobec zakładu ubezpieczeń na INPRO SA. 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.

Umowa ta została uznana za znaczącą bowiem jej wartość przekracza 10% kapitałów własnych Spółki.

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.