

Raport bieżący nr 4/2013 z dnia 07.03.2013r.

Zawarcie przez INPRO S.A. oraz podmiot zależny od INPRO S.A. aneksów do umów znaczących z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

Zarząd INPRO S.A. („Spółka”) z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 6 marca 2013 Hotel Mikołajki Sp. z o.o. - podmiot powiązany ze Spółką - podpisał z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polska S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny („PKO BP”, „Bank”) z siedzibą w Gdańsku aneks do umowy kredytu inwestycyjnego nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 5 września 2011, opisanego w raporcie bieżącym Spółki nr 44/2011 z dnia 05.09.2011. Aneks został zawarty na poniższych warunkach:

1. Przedmiot umowy: finansowanie budowy projektu hotelowo – apartamentowego (Condohotel) w Mikołajkach.
2. Istotne warunki aneksu:
 - a. Podwyższenie kwoty kredytu o 9.124.000,00zł, czyli z kwoty 27.090.000,00zł do kwoty 36.214.000,00zł.
 - b. Przesunięcie terminu wykorzystania kredytu z 31.03.2013r. na 31.05.2013r.
 - c. Przesunięcie terminu rozpoczęcia spłaty kredytu z 31.05.2013r. na 30.06.2013r.
 - d. Ustalenie nowego harmonogramu spłaty kredytu.
 - e. Zmiana prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu poprzez:
 - i. podwyższenie hipoteki łącznej z kwoty 40.635.000,00zł do kwoty 54.321.000,00zł na nieruchomościach opisanych w KW nr OL1M/00025679/2 i KW nr OL1M/00026392/3 - 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.
Na ustanowienie powyższej hipoteki na udziale INPRO S.A. w księdze wieczystej KW nr OL1M/00026392/3 Spółka uzyskała aprobatę Rady Nadzorczej – uchwałą nr 2/2013 z dnia 14.02.2013.
 - ii. aneks (aktualizujący wielkość kredytu inwestycyjnego) do umowy cesji praw z polisy ubezpieczeniowej.
Przedmiotem umowy o przelew wierzytelności zawartej pomiędzy INPRO S.A. a PKO BP jest: przelew na rzecz PKO BP S.A. 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 S.A. Vienna Insurance Group polisa AE nr 000191 z dnia 16-05-2011r. z późniejszymi zmianami, opiewającej w zakresie ubezpieczenia na kwotę 60.393.510 zł., ważnej do 30-05-2013r. oraz każdych następnych umów ubezpieczenia, będącymi jej kontynuacją. 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;

- iii. nowe oświadczenie patronackie INPRO S.A. (zaktualizowane o wielkość kredytu inwestycyjnego), dotyczące między innymi wsparcia technicznego i organizacyjnego dla Hotelu Mikołajki Sp. z o.o.;

- iv. aneks do umowy zastawu rejestrowego na wszystkich udziałach w Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. Umowa zastawu posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach. Zapisy aneksu aktualizują wielkość kredytu inwestycyjnego określając jego obecną wartość na 36.214.000,00zł., dla którego prawne zabezpieczenie spłaty stanowi umowa zastawu. Pozostałe zapisy umowy zastawu pozostały bez zmian. 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 zastawu za umowę znaczącą, ponieważ jej wartość, łącznie z innymi umowami podpisanymi z Bankiem, przekracza 10% kapitałów własnych INPRO;

- f. Warunki wykorzystania podwyższonej kwoty kredytu: potwierdzenie złożenia wniosków o podwyższenie kwoty wpisu hipoteki i ich opłacenie; potwierdzenie dokonania opłaty podatku PCC z tytułu podwyższenia kwoty hipoteki; udokumentowanie źródeł finansowania udziału własnego wysokości 6.000.000zł w formie umów pożyczek podporządkowanych od INPRO, których spłata zostanie podporządkowana spłacie przedmiotowego kredytu, przy czym uruchomienie pożyczki w kwocie 3.770.000zł będzie warunkiem uruchomienia podwyższonej kwoty kredytu, a uruchomienie pożyczek w kwocie 2.230.000zł nastąpi w następujących terminach: w III kwartale 2013r. kwota 1.630.000zł, w I kwartale 2014r. kwota 600.000zł. Hotel Mikołajki zobowiązany jest także do przedłożenia w Banku aneksu do notarialnej, bezwarunkowej umowy przyrzeczenia udzielenia pożyczki opisaney w raporcie bieżącym Spółki nr 45/2011 z dnia 05.09.2011.
- g. Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża Banku, wystąpiła prowizja za rozpatrzenie wniosku i podwyższenie kwoty kredytu.
- h. Warunki podpisania aneksu do umowy kredytowej: przedstawienie zaświadczeń potwierdzających brak zaległości wobec ZUS i US; przedstawienie zgody władz statutowych Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. i INPRO S.A. związanych z transakcją,
- i. Dodatkowe warunki aneksu: zobowiązanie do wniesienia przez INPRO S.A. na wezwanie Banku pożyczek podporządkowanych do maksymalnej kwoty 6.360.000zł w sytuacji braku terminowego realizowanego planowanej inwestycji sprzedaży apartamentów; niezwłoczne przedłożenie w Banku wyceny nieruchomości po zakończeniu budowy.
- j. 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.

k. Pozostałe warunki transakcji pozostają bez zmiany.

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

W ciągu ostatnich 12 miesięcy Grupa INPRO S.A. podpisała z bankiem PKO BP S.A. umowy na łączną kwotę 151.719.510zł.

Umową o największej wartości spośród zawartych w okresie ostatnich 12 miesięcy jest umowa opisana w niniejszym raporcie w punkcie 2 e) podpunkt ii.

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.).