

Raport bieżący nr 5/2013 z dnia 07.03.2013r.

Zawarcie przez INPRO S.A. 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 Spółka podpisała z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polska S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny („PKO BP”, „Bank”) z siedzibą w Gdańsku umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego nr 64 1020 1811 0000 0096 0065 6256, na poniższych warunkach:

1. Przedmiot umowy: refinansowanie kosztów budowy 44 lokali mieszkalnych oraz 6 lokali usługowo – handlowych w ramach projektu Kwartał Kamienic zlokalizowanego w Gdańsku, ul. Tandeta 1.
2. Istotne warunki umowy: Umowa posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach. Zawiera między innymi następujące postanowienia:
 - a. Kwota kredytu: do kwoty 20.000.000,00zł.
 - b. Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża Banku, występują prowizje za: rozpatrzenie wniosku, udzielenie kredytu, od niewykorzystanej kwoty kredytu, administracyjna, za wydanie zgody na bezciężarowe odłączenie lokalu.
 - c. Wykorzystanie kredytu: uruchamiany na rachunek bieżący Spółki, najpóźniej do dnia 30.06.2013r.
 - d. Okres transakcji kredytowej: do dnia 05.03.2016.
 - e. Warunki spłaty: spłata kapitału w równych ratach kwartalnych, począwszy od września 2013r.; spłata odsetek w okresach miesięcznych; każdy wpływ środków z tytułu sprzedaży lokali wymienionych w punkcie 1 na rachunek wyodrębnionych wpływów przeznaczony będzie na przedterminową spłatę kredytu.
 - f. Warunki uruchomienia kredytu: ustanowienie prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu. Jeśli chodzi o ustanowienie hipoteki warunkiem uruchomienia kredytu jest potwierdzenie złożenia w Sądzie opłaconego wniosku o wpis hipoteki oraz zapłata podatku PCC z tego tytułu.
3. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:
 - a) Hipoteka do kwoty 30.000.000,00zł na rzecz Banku na udziale INPRO S.A. w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku, przy ul. Tandeta 1, objętej księgą wieczystą nr GD1G/00084697/7 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 spółka przekaze odrębny raport o ustanowieniu tej hipoteki.
 - b) Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości. Przedmiotem umowy o przelew wierzytelności jest: przelew na rzecz PKO BP S.A. wierzytelności pieniężnej wynikającej z zawartej umowy ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia mienia od wszystkich ryzyk

budynku mieszkaniowo - usługowego w Gdańsku, ul. Tandeta 1, potwierdzonej polisą ubezpieczeniową wydaną przez InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group polisa seria A-A nr 113288 z dnia 30-10-2012, opiewającej w zakresie ubezpieczenia na kwotę 46.900.000,00 zł., ważnej do 30-10-2013r. 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 S.A.;

- c) Weksel własny in blanco wystawiony przez Spółkę wraz z deklaracją wekslową i oświadczeniem Spółki o poddaniu się egzekucji;
 - d) Klauzula potrącenia wymagalnej wierzytelności ze wszystkich rachunków bankowych w PKO BP;
 - e) Blokada środków na rachunku wyodrębnionych wpływów z realizacji sprzedaży lokali wymienionych w punkcie 1.
4. Dodatkowe warunki: środki uzyskane ze sprzedaży lokali mają być kierowane na rachunek wyodrębnionych wpływów; PKO BP ma prawo wypowiedzieć umowę, gdy w ocenie Banku kwota planowanej (wyplaconej) dywidendy stanowi zagrożenie terminowości spłaty zobowiązań wobec PKO BP, a Spółka nie uwzględniła opinii Banku w przedmiotowej sprawie i nie zmieniła wysokości dywidendy; obowiązek powiadomienia Banku o zamiarze zaciągnięcia zobowiązania o charakterze kredytowym oraz udzielenia pożyczki, poręczenia, gwarancji; bezciężzarowe odłączenie lokali będzie się odbywać pod warunkiem zapłaty całej wartości lokalu przez nabywcę na rachunek wyodrębnionych wpływów oraz po spłacie kredytu przez Spółkę, w części nie powodującej pogorszenia wskaźnika zabezpieczenia (zabezpieczenie / kredyt = min 150%).
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 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.

Kryterium uznania umów za znaczące jest łączna wartość przedmiotu umów, która przekracza 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 218.619.510zł.

Umową o największej wartości spośród zawartych w okresie ostatnich 12 miesięcy jest umowa opisana w raporcie bieżącym nr 4 z dnia 07.03.2013 dotycząca aneksu do umowy przelewu wierzytelności praw z polisy ubezpieczeniowej z dnia 06.03.2013, stanowiącej

prawne zabezpieczenie spłaty kredytu nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 5 września 2011 z późniejszymi zmianami, udzielonego Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. – podmiotowi powiązanemu ze Spółką - na finansowanie budowy projektu hotelowo – apartamentowego w Mikołajkach.

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 60.393.510zł, ważnej do 30-05-2013 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.

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.).