

Raport bieżący nr 3/2019 z dnia 31.01.2019 r.
Podpisanie umowy znaczącej z Millennium Bank S.A.

Zarząd INPRO S.A. („Spółka”) z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 31 stycznia 2019 roku Spółka podpisała z Millennium Bank S.A. z siedzibą w Warszawie („Millennium”, „Bank”) umowę kredytu obrotowego nr 12488/19/408/04 na poniższych warunkach:

Przedmiot umowy: finansowanie zadania deweloperskiego polegającego na budowie II etapu osiedla mieszkaniowego Optima w Gdańsku.

1. Istotne warunki umowy: Umowa, która została zawarta pomiędzy Spółką i Bankiem posiada zapisy standardowe i jest umową typową zawieraną w tego typu transakcjach. Zawiera między innymi następujące postanowienia:

a) Kwota kredytu: do kwoty 25.000.000,00 zł.

b) Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 1M + marża Banku, występuje prowizja przygotowawcza, prowizja od zaangażowania oraz prowizja administracyjna.

c) Wykorzystanie kredytu: od dnia 31.01.2019 r. do dnia 31.08.2020 r., w transzach, na zasadzie prefinansowania. Kredyt odnawialny do limitu 34.000.000 zł.

d) Okres transakcji kredytowej: do dnia 31.08.2021 r.

e) Warunki spłaty: spłata kapitału w 12 równych ratach miesięcznych, począwszy od 30.09.2020r.; spłata odsetek w okresach miesięcznych. Każde uwolnienie z mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego środków wpłaconych z tytułu sprzedaży lokali z kredytowanego projektu przeznaczone będzie na poczet przedterminowej spłaty kredytu (spłata pierwszych w kolejności rat kapitałowych, także w okresie wykorzystania kredytu).

f) Warunkiem uruchomienia kredytu, oprócz ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i zapłaty prowizji, będzie między innymi: udokumentowanie poniesienia udziału własnego w wysokości 8.737.056,00 PLN, obejmującego wartość gruntu oraz część nakładów/kosztów danego projektu deweloperskiego – Osiedle Optima Etap II; udokumentowanie przedsprzedaży na poziomie 7 % powierzchni użytkowej lokali ogółem, dostarczenie zaświadczeń z ZUS i US. Jeśli chodzi o ustanowienie hipoteki na rzecz Banku, warunkiem uruchomienia kredytu jest też potwierdzenie złożenia w Sądzie opłaconego wniosku o wpis hipoteki oraz zapłata podatku PCC z tego tytułu.

2. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:

a) Hipoteka umowna do kwoty 37.500.000 zł na rzecz Millennium Bank S.A. na prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku, przy ul. Stężyckiej, księga wieczysta nr GD1G/00243821/9, prowadzonej 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 hipoteka, która zostanie ustanowiona na nieruchomości, będzie opiewała na powyżej opisaną wartość, a na jej ustanowienie zgodnie z zasadami wynikającymi ze statutu Spółki wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej, INPRO S.A. przekaze odrębny raport o ustanowieniu tej hipoteki.

b) Cesja na rzecz Banku praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości.

c) Przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym wszelkich praw do dokumentacji budowy (architektoniczno – budowlanej),

d) Umowa przelewu wierzytelności z tytułu umów przedwstępnych sprzedaży lokali na przedsięwzięciu,

e) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt 5 kpc do maksymalnej kwoty 40.000.000 zł z terminem do dnia 31.08.2024 r.

f) Przewłaszczenie na uwalnianych środkach z rachunku powierniczego.

3. Dodatkowe warunki: od dnia zawarcia umowy kredytu środki uzyskane ze sprzedaży lokali w kredytowanej inwestycji nie objęte Ustawą Deweloperską, mają być kierowane na rachunek cesji; zakończenie prac budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku w terminie do 30.09.2020 r.; utrzymanie w okresie kredytowania minimalnej ceny sprzedaży lokali na poziomie 4.600 zł netto. Bank zobowiązał INPRO SA do zatrzymywania minimum 50 % zysku netto w całym okresie kredytowania na podniesienie kapitału własnego.

4. 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.

5. 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, według średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień zawarcia tej umowy.

Kryterium uznania umów za znaczące jest dla Emitenta znaczna w skali Emitenta łączna wartość przedmiotu umów zawartych przez podmioty z Grupy Kapitałowej INPRO z Millennium Bankiem S.A. w okresie ostatnich 12 miesięcy wynosząca 33.300.000 zł.

Szczegółowa podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (zwane też MAR).