

Raport bieżący nr 46/2015 z dnia 01.12.2015 r.

Podpisanie umowy znaczącej z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A.

Zarząd INPRO S.A. („Spółka”) z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 30 listopada 2015 roku Spółka podpisała z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w (02-515) Warszawie przy ul. Puławskiej 15 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawa XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438 („Bank”, „PKO BP”) aneks nr 1 do umowy kredytu obrotowego odnawialnego w rachunku bieżącym nr 86 1020 1811 0000 0902 0014 7769 z dnia 03.12.2014 r. (opisanej w raporcie bieżącym nr 44/2014 z dnia 04.12.2014 r.). Umowa została odnowiona na poniższych warunkach:

1. Przedmiot umowy: kredyt odnawialny w rachunku bieżącym na pokrycie zobowiązań wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej.
 2. 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 10.000.000,00zł.
 - 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, za konsultację, za udzielenie kredytu, za administrowanie, od niewykorzystanej kwoty kredytu.
 - c) Wykorzystanie kredytu: 12 miesięcy od 03.12.2015 r., kredyt odnawialny.
 - d) Okres transakcji kredytowej: 12 miesięcy, do dnia 02.12.2016 r.
 - e) Warunki spłaty: jednorazowa spłata kapitału na koniec okresu kredytowania; spłata odsetek w okresach miesięcznych.
 3. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu **dotychczasowe**, czyli:
 - a) Hipoteka umowna do kwoty 15.000.000,00zł na rzecz PKO BP na pierwszym miejscu na przysługującym INPRO S.A. udziale w wysokości 5799/10000 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, działka 385/1, zabudowana, objęta księgą wieczystą nr GD1G/00068140/0, 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.
 - b) Cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej kredytowanej nieruchomości. Przedmiotem umowy o przelew wierzytelności jest: przelew na rzecz Banku wierzytelności pieniężnej wynikającej z zawartej umowy ubezpieczenia w zakresie ubezpieczenia majątkowego przedsiębiorstw, potwierdzonego polisą ubezpieczeniową wydaną przez TUiR Allianz Polska S.A.:
 - polisa ubezpieczenia nr 000-15-002-00122846 z dnia 04-03-2015 r., opiewająca w zakresie ubezpieczenia na kwotę 14.330.630,59 zł, ważna do 04-03-2016 r., przy czym przedmiotem przelewu jest część wierzytelności stanowiącej sumę ubezpieczenia obejmująca wartość odtworzeniową budynku biurowego przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8 w Gdańsku, opiewająca do kwoty: 5.272.000 zł. W zakresie dokonanego przelewu wierzytelności wskazano, że przelewem objęte są także będące kontynuacją tej polisy każde kolejne umowy ubezpieczenia, stwierdzone kolejną polisą.
- Umowa przelewu wierzytelności z dnia 01.04.2015 r. (opisana w raporcie bieżącym nr 14/2015 z dnia 01.04.2015 r.) posiada zapisy standardowe i jest umową typową

zawieraną w tego typu transakcjach. Umowa cesji 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.

Spółka uznaje w.w. umowę przelewu wierzytelności za umowę znaczącą, ponieważ jej wartość łącznie z innymi umowami zawartymi z Bankiem, przekraczać będzie 10% kapitałów własnych INPRO S.A.

- c) Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową.
 - d) Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelnością posiadacza rachunku bankowego wobec PKO BP.
 - e) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 97 Prawa bankowego,
4. Dodatkowe warunki: w terminie 7 dni od podpisania aneksu do umowy kredytowej, INPRO S.A. zobowiązane jest złożyć w formie notarialnej oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 par. 1 pkt 5) KPC. Obowiązek powiadamiania Banku o zamiarze zaciągnięcia zobowiązania o charakterze kredytowym oraz udzielenia pożyczki, poręczenia lub gwarancji, a Bank ma prawo w terminie 30 dni wyrazić negatywną opinię; obowiązek informowania o planowanych wypłatach z zysku; obowiązek utrzymywania relacji dług netto / EBITDA maksymalnie na poziomie 3,5. Przeprowadzanie na rachunku bieżącym prowadzonym w PKO BP obrotów w wysokości 100%, pomniejszych o obroty związane z realizacją projektów deweloperskich. Obniżenie łącznego udziału w kapitale zakładowym lub udziału w liczbie głosów należących do Piotra Stefaniaka, Zbigniewa Lewińskiego i Krzysztofa Maraszka powodujące utratę pakietu kontrolnego lub poniżej poziomu 51% będzie stanowiło podstawę wypowiedzenia umowy kredytu przez Bank. Bank będzie miał prawo wypowiedzieć umowę kredytu w przypadku, gdy w ocenie Banku wynikająca z wniosku Zarządu Spółki skierowanego do zgromadzenia wspólników przeznaczona do wypłaty wysokość kwoty dywidendy za każdy rok obrotowy (w okresie obowiązywania umowy kredytu) stanowić będzie zagrożenie terminowości spłaty zobowiązań wobec Banku, a Spółka nie uwzględniła opinii Banku i nie dokonała zmiany wysokości kwoty, a także w przypadku, gdy wysokość faktycznie dokonanej wypłaty dywidendy, na podstawie uchwały zgromadzenia wspólników spowoduje zagrożenie terminowości spłaty zobowiązań wobec Banku.
 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. Zarząd INPRO S.A. podjął decyzję o wyborze oferty kredytowej PKO BP S.A. w dniu 27.11.2015 r.
 7. 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.

Jednocześnie Spółka informuje, iż założenia do postanowień zawartych w umowie kredytowej, były raportowane raportem poufnym z dnia 27.11.2015 r. pod tytułem: Wybór oferty kredytowej dotyczącej kredytu obrotowego.

Kryterium uznania umów za znaczące jest łączna wartość przedmiotu umów zawartych z Bankiem w okresie ostatnich 12 miesięcy, która przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

W ciągu ostatnich 12 miesięcy Grupa Kapitałowa INPRO S.A. podpisała z PKO BP umowy na łączną kwotę 60.544.630,59 zł.

Umową o największej wartości spośród zawartych w okresie ostatnich 12 miesięcy jest aneks nr 4 do umowy kredytu inwestycyjnego nr 59 1020 1811 0000 0796 0048 7611 z dnia 05.09.2011 r. z późniejszymi zmianami, na mocy której udzielono spółce zależnej od INPRO S.A. - Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. kredytu w kwocie 36.214.000,00 zł, przeznaczonego na częściowe finansowanie budowy kompleksu hotelowo – apartamentowego w Mikołajkach. Aneks został opisany w raporcie bieżącym nr 25/2015 z dnia 25.06.2015 r.

Zgodnie z podpisanym aneksem zmienione zostały następujące warunki umowy kredytowej:

- Ustanowiono dodatkowe zabezpieczenie umowy kredytowej w postaci udzielenia przez INPRO S.A. poręczenia spłaty kredytu wraz z poddaniem się poręczyciela egzekucji aktem notarialnym w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kpc (do kwoty 28.784.717,44 zł),
- Ustanowiono dodatkowe zabezpieczenie umowy kredytowej w postaci poddania się przez Kredytobiorcę egzekucji aktem notarialnym w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kpc (do kwoty 57.034.607,62 zł),
- Uporządkowano treść opisu zabezpieczenia hipotecznego, poprzez podanie aktualnych numerów ksiąg wieczystych wraz z numerami działek, stanowiących prawne zabezpieczenie spłaty kredytu,
- Bank udzielił zgody na „konwersję” pożyczek udzielonych Hotelowi Mikołajki przez INPRO S.A. oraz niezapłaconych faktur za generalne wykonawstwo (łącznie do kwoty 35.149.757,52 zł) na zwrotne dopłaty do kapitału, które będą dokonane przez INPRO S.A. po powzięciu przez Zgromadzenie Wspólników Hotel Mikołajki Sp. z o.o. stosownej uchwały w przedmiocie obowiązku wniesienia dopłat. Częściowy zwrot dopłat może nastąpić za zgodą Banku pod warunkiem łącznego osiągnięcia przez Kredytobiorcę wskazanych wskaźników finansowych, obliczonych na podstawie rocznego sprawozdania finansowego zatwierdzonego przez audytora;
- Bank wyraził zgodę na wykorzystanie zgromadzonych na rachunku wyodrębnionych wpływów środków (łącznie 2.585.157,73 zł), pochodzących ze sprzedaży apartamentów, na realizację inwestycji w postaci zabudowanej kładki łączącej budynek hotelowy na wyspie Ptasiej na Jeziorze Mikołajskim z lądem. Kontrolę nad uruchamianiem środków sprawować będzie niezależny doradca techniczny zaakceptowany przez Bank;
- Bank udzielił zgody na wypłatę Hotelowi Mikołajki Sp. z o.o. kolejnych wpływających ze sprzedaży apartamentów środków (ponad kwotę 2.585.157,73 zł) na rachunek bieżący.

Aneks do umowy kredytowej nie zawiera innych specyficznych warunków odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów oraz postanowień dotyczących kar umownych, których wartość przekraczałyby 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.

Spółka uznaje w.w. umowę 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 2009 r. 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 2009 r. z późn. zm.).