

Raport bieżący 19/2018

2018.06.22

Podpisanie przez spółkę zależną umowy dzierżawy obiektu hotelowego.

Zarząd spółki INPRO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku ("INPRO", "Spółka") w nawiązaniu do treści raportu bieżącego nr 13/2018 z dnia 12 czerwca 2018 r. oraz nr 18/2018 z dnia 18 czerwca 2018 r. informuje, iż w dniu dzisiejszym tj. 22 czerwca 2018 r., zarząd spółki zależnej od Spółki tj. spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o ("Hotel Mikołajki") podpisał ze spółką pod firmą Dobry Hotel Mięczkowski Spółką komandytową z siedzibą w Sopocie ("Dobry Hotel") warunkową Umowę dzierżawy ("Umowa"), na mocy której Dobry Hotel Mięczkowski Spółka komandytowa z siedzibą w Sopocie wydierżawi należący do spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. obiekt hotelarski położony w miejscowości Mikołajki o nazwie "Hotel Mikołajki" położony przy ul. Spacerowej 11 w Mikołajkach , który to hotel posiada kategorię ***** (pięć gwiazdek) oraz przejmie prawa i obowiązki wynikające z umów najmu apartamentów, zlokalizowanych w tym samym budynku co hotel, ale stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe, będące własnością osób trzecich, a także wstąpi w inne stosunki zobowiązaniowe dotyczące prowadzenia tego obiektu hotelowego ("Transakcja").

Strony zastrzegły w Umowie warunek rozwiązujący powodujący rozwiązanie Umowy w przypadku, gdy w terminie do dnia 30 czerwca 2018 r. Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (bank, który finansował budowę obiektu w Mikołajkach) nie wyrazi zgody na dokonanie przedmiotowej Transakcji. Nieuzyskanie przez Hotel Mikołajki Sp. z o.o. pisemnej zgody banku w terminie do dnia 30 czerwca 2018 r. skutkować będzie rozwiązaniem Umowy ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2018 r. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyny, o której mowa w zdaniu poprzednim, Strony zrzekły się i zobowiązały do niedochodzenia wobec siebie żadnych roszczeń, w tym roszczeń odszkodowawczych oraz z tytułu kar umownych.

O spełnieniu się lub braku spełnienia się powyższego warunku Spółka poinformuje w odrębnym raporcie.

Jednocześnie podaje się, że zgodnie z postanowieniami Umowy Hotel Mikołajki i Dobry Hotel określiły jej obowiązywanie na okres 10 lat od dnia wydania obiektu, czyli od dnia 1 lipca 2018 r. Dzierżawca będzie prowadził w dzierżawionym obiekcie działalność hotelową przy założeniu zachowania dotychczasowego oznaczenia obiektu Hotel Mikołajki. Dzierżawca przejmie także pracowników spółki Hotel Mikołajki Sp. z o.o. świadczących pracę w powyższym obiekcie na mocy art. 231 Kodeksu pracy. Dzierżawca przejmie także zadania i obowiązki związane z zarządzaniem tym obiektem oraz znajdującą się w strukturach budynku, w którym znajduje się hotel, wspólnotą mieszkaniową.

Dzierżawa obiektu jest odpłatna, dzierżawca zobowiązany jest do opłacania czynszu podstawowego oraz w przypadku wypełnienia się założeń zadanego w Umowie algorytmu, wyliczenia także czynszu

rocznego, a wartość tych czynszów w skali roku nie powinna przekraczać 5% kapitałów własnych emitenta. Zgodnie z przeprowadzonymi analizami przychody Hotelu Mikołajki Sp. z o.o. z tytułu umowy dzierżawy pokrywają bieżące zobowiązania spółki (np. z tytułu zawartych umów kredytowych, podatków, kosztów usług księgowych itp.) oraz pozwolą na kumulację nadwyżki finansowej.

Informacja o podpisaniu Umowy została zakwalifikowana przez Spółkę jako informacja poufna, ze względu na istotne znaczenie Transakcji dla spółki Hotel Mikołajki Sp z o.o. będącej spółką zależną od INPRO, w szczególności w zakresie zmiany charakteru i profilu jej działalności obecnie polegającego na prowadzeniu działalności hotelarskiej na działalność polegającą na dzierżawie własnych składników majątkowych przez Hotel Mikołajki.

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)