

## **RAPORT BIEŻĄCY 3/2022**

2022-01-20

### **Podpisanie umowy znaczącej z mBank SA**

Zarząd INPRO SA ("Spółka") z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 20 stycznia 2022 roku Spółka podpisała z mBank SA z siedzibą w Warszawie ("mBank", "Bank") umowę kredytu obrotowego nr 10/001/22/Z/OB na poniższych warunkach:

Przedmiot umowy: finansowanie zadania deweloperskiego polegającego na budowie osiedla mieszkaniowego KONCEPT etap I 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 23.920.000,00 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 za udzielenie kredytu oraz prowizja administracyjna.

c) Wykorzystanie kredytu: od dnia 24.01.2022 r. do dnia 31.10.2022 r., w transzach, na zasadzie prefinansowania.

d) Okres transakcji kredytowej: do dnia 31.10.2023 r.

e) Warunki spłaty: spłata kapitału w 12 równych ratach miesięcznych, począwszy od 30.11.2022 r.; spłata odsetek w okresach miesięcznych. Każde uwolnienie z mieszkaniowego otwartego rachunku powierniczego środków wpłaconych z tytułu sprzedaży lokali z kredytowanego projektu przeznaczone będzie w następujący sposób: 93 % wpłaty na poczet przedterminowej spłaty kredytu (spłata pierwszych w kolejności rat kapitałowych, także w okresie wykorzystania kredytu), 7 % wpłaty na rachunek pomocniczy Spółki prowadzony przez Bank.

f) Warunkiem uruchomienia kredytu, oprócz ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i zapłaty prowizji, będzie między innymi: udokumentowanie poniesienia udziału własnego w wysokości 5.981.300,00 PLN, obejmującego wartość gruntu oraz część nakładów/kosztów danego projektu deweloperskiego opisanego w punkcie 1; udokumentowanie przedsprzedaży na poziomie 15 % powierzchni użytkowej lokali ogółem (umowy deweloperskie + wpłata pierwszej raty min. 10% ceny lokalu), złożenie wniosku o wykreślenie z działu IV KW nieruchomości hipoteki na rzecz SGB Banku SA. Jeśli chodzi o ustanowienie hipoteki na rzecz mBanku, 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 35.880.000 zł na rzecz mBank SA na nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku przy ul. Bramińskiego, stanowiącej działkę numer 10/88 i 10/89, dla której to nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych

proceeds of KW nr GD1G/00319540/9- in order to secure the principal amount of the loan and ancillary amounts: bank charges, interest and costs of enforcement and execution.

b) Assignment to the Bank of rights from the credit secured real estate insurance contract.

c) Personal promissory note with a promissory note declaration.

d) Global assignment to the Bank of the liability of INPRO SA to the buyers of the premises for the specific project.

3. Additional conditions: from the date of the loan agreement, funds obtained from the sale of premises in the credit-financed investment are not covered by the Development Act, they must be directed to the account of separated inflows; completion of construction works and obtaining a permit for use of the building by 31.10.2022; maintenance during the credit period of the indicators specified by the Bank. The company is committed not to grant guarantees and warranties for other entities, exceeding in total value 20% of net assets shown in the annual financial statement for the previous financial year, after its audit by an independent auditor.

4. In the event of a delay in loan repayment, the Bank will charge interest on the unpaid amount for the period from the day following the due date to the day of repayment, according to the percentage rate provided for late loans.

5. The loan agreement does not contain any specific conditions deviating from the conditions generally applied for this type of agreement and provisions regarding contractual penalties, the value of which would exceed 10% of the value of this agreement or expressed in Polish zlotys, equivalent to 200 thousand euros, according to the average exchange rate for the given currency published by the National Bank of Poland, applicable on the day of the agreement.

The criterion for recognizing the agreements as significant is for the Issuer, a significant scale of the Issuer, the total value of the subject of the agreements entered into by the entities of the INPRO Capital Group with mBank SA in the last 12 months amounting to 123,695,000 PLN.

Legal basis: Art. 17 of the Regulation of the European Parliament and of the Council (EU) NR 596/2014 of 16 April 2014 on the use of the market (regulation on the use of the market) and amending Directive 2003/6/EC of the European Parliament and of the Council and Directives 2003/124/EC, 2003/125/EC and 2004/72/EC (so-called MAR).