

**Raport bieżący nr 24/2016 z dnia 22.09.2016 r.**  
**Zawarcie przez INPRO S.A. umów znaczących z Alior Bankiem S.A.**

Zarząd INPRO S.A. („Spółka”) z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 22 września 2016 roku Spółka podpisała z Alior Bankiem S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”) dwie umowy kredytu obrotowego na poniższych warunkach:

**I. Umowa o kredyt w rachunku bieżącym nr U0003114448309:**

1. Przedmiot umowy: finansowanie bieżącej działalności, w tym refinansowanie zadłużenia Spółki w banku PKO BP S.A. z tytułu kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 10.000.000,00 zł.
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 16.000.000,00zł.
  - b) Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża Banku, występuje prowizja przygotowawcza i od zaangażowania.
  - c) Okres transakcji kredytowej: do 21.09 2017 r.
  - d) Warunki spłaty: jednorazowa spłata kapitału na koniec okresu wykorzystania; spłata odsetek w okresach miesięcznych.
  - e) Warunkiem uruchomienia kredytu, oprócz ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i zapłaty prowizji przygotowawczej, będzie między innymi: złożenie oświadczenia o poddaniu się egzekucji w odpowiednim trybie art. 777 k.p.c. sporządzonego w formie aktu notarialnego na rzecz Banku do kwoty 32.000.000,00 zł; przedstawienie aktualnych zaświadczeń o niezaleganiu z płatnością podatków i składek z ZUS, Urzędu Skarbowego i Urzędu Miasta (w zakresie podatku od nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu); złożenie dokumentu potwierdzającego wypowiedzenie umowy kredytu w rachunku bieżącym w PKO BP S.A. Jeśli chodzi o ustanowienie hipoteki warunkiem uruchomienia kredytu będzie potwierdzenie złożenia w Sądzie opłaconego wniosku o wpis hipoteki.
  - f) Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:
    - i. Hipoteka łączna do kwoty 25.075.000,00zł na rzecz Banku na:
      1. Na pierwszym miejscu na prawie własności gruntu położonego w Gdańsku, przy ul. Myśliwskiej, objętego KW nr GD1G/00036115/3,
      2. Docelowo na pierwszym miejscu na udziale w wysokości 5799/10000 w prawie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, objętego KW nr GD1G/00068140/0,
      3. na pierwszym miejscu na prawie własności lokalu niemieszkalnego w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego, objętego KW nr GD1G/00083407/1,
      4. na pierwszym miejscu na prawie własności gruntu położonego w Gdańsku, przy ul. Jana Pawła II, objętego KW nr GD1G/00261401/1,

w celu zabezpieczenia zapłaty kwoty należności głównej oraz należności ubocznych: prowizji bankowych, odsetek oraz kosztów windykacyjnych i egzekucyjnych.

W dniu 19.09.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę, w której wyraziła zgodę na ustanowienie przedmiotowej hipoteki.

Z uwagi na to, iż hipoteka, która zostanie ustanowiona na nieruchomościach, 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. przekaże odrębny raport o ustanowieniu tej hipoteki.

- ii. Cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości położonej w Gdańsku, przy ul. Opata Jacka Rybińskiego 8.
  - iii. Oświadczenie INPRO S.A. o poddaniu się egzekucji w odpowiednim trybie art. 777 k.p.c. do kwoty 32.000.000 PLN na rzecz Alior Banku S.A., sporządzone w formie aktu notarialnego,
  - iv. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego w Banku oraz innych rachunków bankowych Kredytobiorcy, jakie istnieją oraz jakie zostaną otwarte w Banku.
3. Dodatkowe warunki: obowiązek powiadomienia Banku o zaciągnięciu zobowiązania o charakterze kredytowym np. kredytu, pożyczki, poręczenia, gwarancji, weksla i innych zobowiązań bilansowych i pozabilansowych; przedstawienie zaktualizowanego operatu szacunkowego nieruchomości w Gdańsku, przy ul. Jana Pawła II w ciągu 3 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu. Obowiązek przeprowadzania przez rachunki w Alior Banku S.A. wszystkich wpływów (za wyjątkiem obrotów związanych stricte z inwestycjami deweloperskimi finansowanymi przez inne banki) - minimalny poziom miesięcznych wpływów wynosi 3.400.000 zł. Obowiązek pozostawiania w Spółce nie mniej niż 50 % zysku netto oraz utrzymywania wskaźnika kapitalizacji na poziomie nie niższym niż 25%.
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.

## **II. Umowa o kredyt nieodnawialny nr U0003114457054:**

1. Przedmiot umowy: finansowanie bieżącej działalności, w tym refinansowanie zakupu działki gruntu nr 223/18 w Gdańsku, przy ul. Opackiej.
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 7.500.000,00zł.
  - b. Warunki finansowe nie odbiegają od powszechnie stosowanych dla tego typu umów: oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce WIBOR 3M + marża Banku, występuje prowizja przygotowawcza.
  - c. Okres transakcji kredytowej: do 31.12 2018 r.
  - d. Warunki spłaty: spłata kapitału w równych ratach miesięcznych (w tym ostatnia rata wyrównująca); spłata odsetek w okresach miesięcznych.
  - e. Warunkiem uruchomienia kredytu, oprócz ustanowienia prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu i zapłaty prowizji przygotowawczej, będzie między innymi: przedstawienie aktualnych zaświadczeń o niezaleganiu z płatnością podatków lub składek z ZUS, Urzędu Skarbowego i Urzędu Miasta (w zakresie

podatku od nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytu). Jeśli chodzi o ustanowienie hipoteki warunkiem uruchomienia kredytu będzie potwierdzenie złożenia w Sądzie opłaconego wniosku o wpis hipoteki.

- f. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:
  - i. Hipoteka umowna do kwoty 11.250.000,00 zł na rzecz Banku na prawie użytkowania wieczystego gruntu w Gdańsku, przy ul. Opackiej, działka 223/18, która zostanie wydzielona do nowej księgi wieczystej z dotychczasowej księgi wieczystej KW nr GD1G/00261213/6, w celu zabezpieczenia zapłaty kwoty należności głównej oraz należności ubocznych: prowizji bankowych, odsetek oraz kosztów windykacyjnych i egzekucyjnych.
  - ii. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego w Banku oraz innych rachunków bankowych Spółki jakie są oraz będą prowadzone w Banku.
3. Dodatkowe warunki: obowiązek powiadomienia Banku o zaciągnięciu zobowiązania o charakterze kredytowym np. kredytu, pożyczki, poręczenia, gwarancji, weksla i innych zobowiązań bilansowych i pozabilansowych. Obowiązek przeprowadzania przez rachunki w Alior Banku S.A. wszystkich wpływów z działalności (z wyłączeniem obrotów stricte związanych z inwestycjami deweloperskimi finansowanymi przez inne banki) w wysokości miesięcznej min. 1.600.000 zł. Obowiązek pozostawiania w Spółce nie mniej niż 50 % zysku netto oraz utrzymywania wskaźnika kapitalizacji na poziomie nie niższym niż 25%.
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.

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).