

KURIEREM

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. (the "**Borrower**")

ul. Konfederacka 4

60-281 Poznań

Poland

Do rąk: Andrzej Konieczny, President of the Management Board

Luxembourg, 28 kwietnia 2020

JU/OPS/MB/AK/kc N° 2020-0857

EIB – Corporate Use

Subject: Mieszkania Przystępne Cenowo w Poznaniu

Operacja Nr: 2015-0552; Numer Umowy: FI No. 86.435

Umowa Finansowa pomiędzy Europejskim Bankiem Inwestycyjnym ("**Bank**") a Kredytobiorcą, z dnia 22 grudnia 2016, z późniejszymi zmianami ("**Umowa Finansowa**")

Oświadczenie o Zrzeczeniu i Zmianie Umowy

Szanowni Państwo,

W niniejszym dokumencie nawiązujemy do Umowy Finansowej. O ile kontekst nie wskazuje inaczej lub o ile w niniejszym oświadczeniu o zrzeczeniu i zmianie umowy ("**List**") nie podano innej definicji, wszelkie terminy zdefiniowane w Umowie Finansowej oraz wyrażenia użyte w Umowie Finansowej mają takie samo znaczenie w przypadku ich wykorzystania w niniejszym Liście

Poniżej odnosimy się do korespondencji z Kredytobiorcą, w której Kredytobiorca:

- (a) Poinformował Bank że na dzień 30 czerwca 2019 i 31 grudnia 2019 (stanowiących Dzień Obliczeniowy w ramach Umowy Finansowej) nie spełnił warunków dotyczących wskaźnika Zadłużenie Netto do EBITDA zgodnie z wymogami określonymi w Artykule 6.10.A(1)(b) Umowy Finansowej ponieważ na dzień 30 czerwca 2019 wskaźnik Zadłużenie Netto do EBITDA wyniósł 13.5 a na dzień 31 grudnia 2019 wskaźnik Zadłużenie Netto do EBITDA wyniósł 19 („**Zdarzenie będące przedmiotem zawiadomienia**"); zwrócił się do Banku o odstąpienie od tej niezgodności z Umową Finansową stanowiący które stanowi Niedotrzymanie Umowy w ramach Artykułu 10.1.B Umowy Finansowej;
- (b) zwrócił się do Banku o zmianę wartości progowych dla wskaźnika Zadłużenie netto do EBITDA w Artykule 6.10.A(1)(b) Umowy Finansowej;
- (c) potwierdził, że zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą, spodziewa się, że stosunek długu netto do EBITDA będzie zgodny ze zmienionymi poziomami począwszy od 2020 r. (włącznie), nawet w obecnej sytuacji kryzysowej, spowodowanej pandemią Covid-19; i
- (d) zwrócił się do Banku o wyrażenie zgody: (i) zwolnienia hipoteki w wysokości 220.000.500,00 zł na rzecz Banku, która jest wpisana do księgi wieczystej nr KW PO1P/00328426/1 oraz (ii) wykreślenia jej z księgi wieczystej w/w nieruchomości.

1. ZRZECZENIE

Od Dnia Wejścia w Życie, Bank zrzeka się swoich praw w ramach Umowy Finansowej wynikających z wystąpienia **Zdarzenia będącego przedmiotem zawiadomienia**, wyłącznym odniesieniem do **Zdarzenia będącego przedmiotem zawiadomienia**.

2. ZMIANA UMOWY FINANSOWEJ

2.1. Od Dnia Wejścia w Życie, Bank zgadza się zmienić Artykuł 4.1(b)(iv) Umowy Finansowej w następujący sposób:

“(iv) ostatnim terminem spłaty każdej transzy jest Termin Płatności przypadający nie wcześniej niż 4 (cztery) lata po Zaplanowanej Dacie Wypłaty Środków i nie później niż 31 grudnia 2047.”

2.2. Od Dnia Wejścia w Życie, Bank zgadza się zmienić Artykuł 6.10.A(1)(b) Umowy Finansowej w następujący sposób:

“(b) Zadłużenie netto do EBITDA:

- (i) nie może przekroczyć 13, do dnia 31 grudnia 2019 włącznie;
- (ii) nie może przekroczyć 21 w następującym Dniu Obliczeniowym: 30 czerwca 2020;
- (iii) nie może przekroczyć 14 w następującym Dniu Obliczeniowym: 31 grudnia 2020;
- (iv) nie może przekroczyć 16 w następującym Dniu Obliczeniowym: 30 czerwca 2021 and 31 grudnia 2021;
- (v) nie może przekroczyć 13 w następującym Dniu Obliczeniowym: 30 czerwca 2022 and 31 December 2022;
- (vi) nie może przekroczyć 10, począwszy od 1 stycznia 2023;”

3. ZGODA

3.1. Od Dnia Wejścia w Życie, Bank zgadza się na: (i) zwolnić hipotekę w wysokości 220.000.500,00 zł na rzecz Banku, która jest wpisana do księgi wieczystej nr KW PO1P/00328426/1 oraz (ii) wykreślić ją z w/w księgi wieczystej.

3.2. OŚWIADCZENIA

Oświadczenia i zapewnienia, które zostają powtórzone na mocy I zgodnie z Artykułem 6.12 (*Ogólne Oświadczenia i Zapewnienia*) Umowy Finansowej uznaje się za powtórzone (na mocy odniesienia do faktów i okoliczności istniejących w tamtym momencie) przez Kredytobiorcę (i) w dniu, w którym Kredytobiorca Borrower kontrasygnuje niniejszy List i (ii) w Dacie Wejścia w Życie.

4. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

4.1. Z wyjątkiem, gdy jest to zgodne z Artykułem 1 (*Zrzeczenie*) niniejszego Oświadczenia, żadne postanowienie niniejszego Oświadczenia nie może ograniczać lub w inny sposób zmieniać jakiegokolwiek prawa Banku wynikającego z Umowy Finansowej.

4.2. Niniejsze oświadczenie nie stanowi (I nie może zostać uznane) zgody, porozumienia lub zrzeczenia w odniesieniu do jakichkolwiek innych postanowień lub warunków Umowy Finansowej, chyba że w niniejszym dokumencie wyraźnie określono inaczej. Bank zastrzega sobie wszelkie inne prawa i środki zaradcze, które może posiadać obecnie lub w przyszłości.

4.3. Postanowienia I warunki Umowy Finansowej zostają niniejszym potwierdzone I pozostają w pełni obowiązujące, a postanowienia niniejszego Oświadczenia muszą być interpretowane bez uszczerbku dla praw i uprawnień Banku z mocy Umowy Finansowej.

4.4. Bank wydaje niniejsze Oświadczenie działając w przekonaniu, że informacje, które Kredytobiorca przekazał Bankowi do dnia sporządzenia niniejszego oświadczenia są

prawdziwe, kompletne i rzetelne. Pozostaje to bez wpływu na wszelkie prawa, które Bank może posiadać w dowolnym momencie w odniesieniu do innych okoliczności i spraw niż te wyraźnie określone w niniejszym Oświadczeniu lub w przypadku, gdy rzeczony informacje okażą się nieprawdziwe, niekompletne i nierzetelne, które to prawa zachowają pełną moc i skuteczność.

4.5. Artykuł 11.3 (*Miejsce Realizacji*), Artykuł 11.7 (*Zmiany*), Artykuł 11.8 (*Egzemplarze*), Artykuł 12.1 (*Powiadomienia Stron*) Umowy Finansowej mają zastosowanie do niniejszego Oświadczenia na zasadzie *mutatis mutandis*.

4.6. Niniejsze Oświadczenie oraz wszelkie zagadnienia (zarówno umowne, jak i pozaumowne) z niego wynikające lub z nim związane podlegają i muszą być interpretowane zgodnie z prawem Luksemburga, a wszelkie spory z niego wynikające podlegają wyłącznej jurysdykcji sądów w Luksemburgu.

5. DZIEŃ WEJŚCIA W ŻYCIE

Niniejszy list wchodzi w życie w dniu, w którym zostanie należycie podpisany przez Bank i Kredytobiorcę, przy czym Kredytobiorca przedstawi zadowalające dla Banku dowody, że sporządzenie niniejszego listu przez Kredytobiorcę zostało należycie upoważnione, a osoba lub osoby podpisujące niniejszy list w imieniu Kredytobiorcy są do tego należycie umocowane. Dowód taki musi zostać dostarczony nie później niż wraz z niniejszym należycie podpisanym Listem, chyba że został on uprzednio dostarczony do Banku, a Kredytobiorca potwierdzi na piśmie, że nie nastąpiła żadna zmiana w odniesieniu do takiego upoważnienia osoby lub osób upoważnionych do podpisania niniejszego Listu w imieniu Kredytobiorcy ("Data Skuteczności").

Uprzejmie prosimy o sparafowanie każdej strony, opatrzenie datą i należyte podpisanie wszystkich 3 (trzech) oryginałów niniejszego Oświadczenia oraz o zwrot Bankowi na ręce Pana Adriana Krzyżanowskiego, Dział Prawny, 2 (dwóch) należycie podpisanych oryginałów mailem lub pocztą kurierską.

Z poważaniem,
Europejski Bank Inwestycyjny

Uzgodniono i zaakceptowano w imieniu Kredytobiorcy:

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego sp. z o.o.

as Borrower

Imię i nazwisko:

Stanowisko:

Data:

Imię i nazwisko:

Stanowisko:

Data:

Intymenciona z przykrycie analityczny

Analityk finansowy

Magdalena Cyganik

