

/-/ [logo] Europejski Bank Inwestycyjny

PDF'em

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

ul. Konfederacka 4
60-281
Poznań,
Polska

Do rąk: Pan Andrzej Konieczny

Luksemburg, 13 lipca 2023 r.

EBI - Poufne

OPS/BSNE-3/2015-0552/VAC

Temat: 2015-0552 FI 86.435 Mieszkania przystępne cenowo w Poznaniu

Umowa Finansowa zawarta pomiędzy Europejskim Bankiem Inwestycyjnym („Bank”) a Poznańskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. („PTBS”) w dniu 22 grudnia 2016 r. (z późniejszymi zmianami, „Umowa Finansowa”)

Szanowni Państwo,


Odnosimy się do wniosków PTBS z 23 lutego 2023 r. i 20 czerwca 2023 r. oraz do naszej wymiany [korespondencji] na ten temat, zgodnie z którymi poproszono nas o rozważenie różnych opcji renegotjacji warunków finansowych (w szczególności stopy procentowej) kredytu EBI udostępnionego na podstawie Umowy Finansowej.

Do tej pory wypłaciliśmy dwie transze w ramach umowy finansowej:

Data wypłaty	Kwota (PLN)	Rodzaj oprocentowania	Bieżąca stawka oprocentowania	Data kolejnej rewizji oprocentowania
15.06.2018	46 260 197	Stałe	6,920 %	15.06.2026
08.05.2020	40 363 257	Stałe	1,532 %	31.10.2024

Dokładnie przeanalizowaliśmy Państwa wnioski. Rozumiemy, że wnioski PTBS są spowodowane zmianą stopy procentowej stosowanej do transzy wypłaconej w dniu 15.06.2018 r. Pragniemy zwrócić Państwa uwagę na fakt, że zmiana oprocentowania, jak również jego wyraźna akceptacja przez PTBS, jest zgodna z warunkami określonymi w naszej Umowie Finansowej.

Należy podkreślić, że rewizja wyżej wymienionej stopy procentowej miała miejsce w czerwcu 2022 r., czyli w momencie, w którym stopy procentowe rosły od kilku miesięcy na całym świecie. W Polsce Narodowy Bank Polski podniósł już swoją stopę referencyjną z 1,75% do 6% w czerwcu 2022 r., a stopa ta miała osiągnąć

Heuch


TŁUMACZENIE UWIERZYTELNIONE DOKUMENTU SPORZĄDZONEGO W JĘZYKU ANGIELSKIM

/-/ [logo]

6.75% we wrześniu 2022 r. W czerwcu 2022 r. inflacja wyniosła 15,5% i dalej rosła przez pozostałą część roku. Jednocześnie stawka WIBOR 3M osiągnęła ok. 6,9% w czerwcu 2022 roku. Ponadto koszt finansowania EBI w PLN znacznie wzrósł od czasu inwazji Rosji na Ukrainę, ze względu na ryzyko postrzegane przez inwestorów w związku z posiadaniem PLN. Ponieważ EBI pozyskuje finansowanie w PLN nie tylko poprzez emisję obligacji w PLN, ale także poprzez stosowanie swałów walutowych EUR/PLN, wspomniane ryzyko znacząco wpłynęło na wycenę EBI. Oczywiście jest zatem, że zmiana warunków cenowych w PLN oferowanych przez EBI była (i nadal jest) spowodowana czynnikami zewnętrznymi, na które Bank nie ma wpływu.

Zgodnie z warunkami Umowy Finansowej (w szczególności mechanizmu rewizji/konwersji odsetek uregulowanego w Załączniku D do Umowy Finansowej), kolejna rewizja/konwersja odsetek mająca zastosowanie do transzy wypłaconej w dniu 15.06.2018 r. nastąpi w dniu 15.06.2026 r.

Na koniec chcielibyśmy przypomnieć, że do tej pory nigdy nie pobieraliśmy żadnych opłat za poprawki, zrzeczenie się lub zgodę na kilka zdarzeń po podpisaniu [umowy], które przetwrczyliśmy od momentu podpisania umowy finansowej. Uważamy, że jest to przykład konkurencyjnego i bardziej przychylnego podejścia EBI do swoich klientów i projektów. Ponadto zgodziliśmy się ponieść koszty zewnętrznego doradcy prawnego, którego zaangażowaliśmy w odpowiedzi na ostatni wniosek PTBS dotyczący częściowego zwolnienia hipoteki EBI z nieruchomości, na której wdrożono program 5MW.

Ufamy, że powyższe wyjaśnienia pomogą w odpowiedzi na Państwa pytania.

Pozostajemy do Państwa dyspozycji w celu wyjaśnienia wszelkich pytań związanych z powyższymi kwestiami.

Z poważaniem,

EUROPEJSKI BANK INWESTYCYJNY

/-/ [nieczytelny podpis]

Matthias Voitok

/-/ [nieczytelny podpis]

Vasco Amaral Cunha

Ja, niżej podpisana, Anna Michalska-Orlik, tłumacz przysięgły języka angielskiego wpisana na listę tłumaczy przysięgłych prowadzoną przez Ministra Sprawiedliwości w dniu 22 kwietnia 2010 pod numerem TP/32/10, zaświadczam zgodność powyższego tłumaczenia z okazanym mi dokumentem w formie elektronicznej.

Poznań, 19 lipca 2023 r.
Nr Repertorium 192/2023

Anna Michalska-Orlik

