

Jarocin, dnia 17.01.2019 r.

JAROCINSKIE TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
Sp. z o.o.  
63-200 Jarocin, ul. T. Kościuszki 18  
R: 250962515, NIP 617-19-47-353

### ZAWIADOMIENIE

#### *o wyborze najkorzystniejszej oferty w postępowaniu konkursowym na wybór partnera kapitałowego i wspólnika do spółki celowej*

Zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem na wybór partnera kapitałowego i wspólnika do spółki celowej ogłoszonego w dniu 28.09.2018 r. przez Jarocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Jarocinie na podstawie Porozumienia zawartego w dniu 27 września 2018 r. z Gminą Jarocin, Ogłaszający informuje, że w postępowaniu konkursowym jako najkorzystniejszą ofertę wybrano ofertę nr 1, złożoną przez:

**Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów  
Niepublicznych zarządzany przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.  
reprezentowany przez:  
BGK Nieruchomości S.A.  
ul. Przeskok 2  
00-032 Warszawa**

Oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w Ogłoszeniu o konkursie i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane w Ogłoszeniu kryteria wyboru oferty:

- 1) posiadana przez Oferenta lub podmiot wywierający decydujący wpływ na działalność Oferenta ocena ratingowa agencji ratingowej - waga 30%,
- 2) ocena przedłożonego przez Oferenta Programu Inwestycyjnego, zgodnie z przedmiotem Konkursu opisanym - waga 70%.

W przedmiotowym postępowaniu wpłynęły następujące oferty:

Nr oferty	Nazwa i adres Oferenta	Punktacja
1.	Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych zarządzany przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. reprezentowany przez: BGK Nieruchomości S.A. ul. Przeskok 2 00-032 Warszawa	1) Ocena ratingowa – 30 / 30 pkt. 2) Przedłożony Program Inwestycyjny – 40 / 70 pkt.  Łączna ilość uzyskanych punktów: 70 / 100 pkt.

Zgodnie z pkt. 5.6 Ogłoszenia o konkursie z dnia 28.09.2018 r. Partner kapitałowy, który uzyska najwyższą ocenę (najwyższą punktację) w kryteriach oceny ofert zostanie zaproszony do dalszych rokowań.



W rokowaniach zostaną ustalone ostateczne warunki finansowania i realizacji Projektu, w tym warunki uzgodnień inwestycyjnych, pomiędzy Spółką i Partnerem Kapitałowym i w przypadku osiągnięcia konsensusu Strony przystąpią do podpisania umowy inwestycyjnej/innych dokumentów o takim charakterze. Poza określonymi powyżej zagadnieniami, które stanowią przedmiot negocjacji, poniżej wskazujemy szczegółowe zagadnienia ekonomiczno - finansowe, których ostateczna parametryzacja będzie również przedmiotem negocjacji:

- 1) ustalenie ostatecznych procentowych relacji w zakresie finansowania spółki celowej (SPV) pomiędzy kapitałem własnym, który będzie przedmiotem spłaty poprzez wykup lub umorzenie udziałów w SPV a kapitałem dłużnym, który będzie przedmiotem spłaty poprzez płatność czynszu dzierżawnego przez JTBS Sp. z o.o. na rzecz SPV;
- 2) określenie modelu finansowego rozliczeń opisanych w punkcie 1 (powyżej) powiązanego z finalną wielkością kwot finansowania projektu;
- 3) ostateczne określenie wszelkich (w katalogu zamkniętym) dodatkowych (poza nakładami inwestycyjnymi) kosztów związanych z planowaną inwestycją, w szczególności kosztów Inwestora Zastępczego, itp.;
- 4) określenie sztywnej (poza parametrem WIBOR) wielkości kwot wykupu udziałów i stawek czynszu dzierżawy na 1m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w okresie przyjętych 30 lat funkcjonowania projektu.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z treścią ogłoszenia konkursowego wyłonienie Partnera kapitałowego nie generuje po stronie JTBS żadnego obowiązku zawarcia umowy o charakterze inwestycyjnym, jeśli nie zostaną ustalone wspólne warunki uzgodnień inwestycyjnych.

W konkursie nie złożono innych ofert.

PREZES ZARZADU  
Jerzy Wojski

