



**POLSKA RADA
CENTRÓW HANDLOWYCH**
POLISH COUNCIL
OF SHOPPING CENTRES



**ZWIĄZEK PRACODAWCÓW
POLSKICH OBIEKTÓW
HANDLOWYCH I PARTNERÓW**

Warszawa, 8 grudnia 2020 r.

Polska Rada Centrów Handlowych

ul. Nowogrodzka 50
05-800 Warszawa
e-mail: prch@prch.org.pl

Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

ul. Towarowa 28 (Generation Park Z)
00-839 Warszawa
e-mail: kontakt@stowarzyszeniepink.org.pl

Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego

ul. A. Mickiewicza 9 m. 4
01-517 Warszawa
e-mail: ighp@ighp.pl

**Związek Pracodawców Polskich
Obiektów Handlowych i Partnerów**

ul. Domaniewska 39B
02-672 Warszawa
e-mail: kontakt@zppohip.pl

Pan Jacek Jastrzębski

Przewodniczący Komisji Nadzoru Finansowego

Pan Krzysztof Pietraszkiewicz

Prezes Związku Banków Polskich

*Szanowny Panie Przewodniczący,
Szanowny Panie Prezesie,*

W imieniu **Polskiej Rady Centrów Handlowych, Polskiej Izby Nieruchomości Komercyjnych oraz Izby Gospodarczej Hotelarstwa Polskiego a także Związku Pracodawców Polskich Obiektów Handlowych i Partnerów**, wiodących organizacji zrzeszających przedsiębiorców z branży nieruchomości komercyjnych, zwracamy się do Państwa z pilnym apelem o **wypracowanie możliwości uzgodnienia i czasowego wprowadzenia systemowych rozwiązań, w zakresie regulacji w obszarze rynku finansowego, które umożliwią czasowe uelastycznienie warunków i zasad obsługi kredytów oraz dostęp do instrumentów płynnościowych.**

W pierwszej kolejności chcielibyśmy wskazać, że branża nieruchomości komercyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem nieruchomości handlowych i hotelowych docenia działania podjęte wiosną 2020 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego i instytucje bankowe zrzeszone w Związku Banków Polskich. W wielu przypadkach wprowadzona wówczas możliwość czasowego zawieszenia spłat rat kredytów umożliwiła przedsiębiorcom przetrwać ciężki okres lockdown'u.

Sytuacja branży nieruchomości, w związku z kryzysem gospodarczym wywołanym pandemią wirusa SARS-CoV-2, nadal jest wyjątkowo trudna.



POLSKA RADA
CENTRÓW HANDLOWYCH
POLISH COUNCIL
OF SHOPPING CENTRES



IGHP



ZWIĄZEK PRACODAWCÓW
POLSKICH OBIEKTÓW
HANDLOWYCH I PARTNERÓW

Właściciele nieruchomości hotelowych znaleźli się w obliczu bezprecedensowego kryzysu spowodowanego decyzjami administracyjnymi nakładającymi ograniczenia w funkcjonowaniu hoteli, zaś nieruchomości handlowe, zgodnie z art. 15 ze ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, zostały całkowicie pozbawione przychodów w konsekwencji ustawowego wygaszenia zobowiązań wynikających z umów najmu powierzchni w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych, w tym również opłat traktowanych jako koszty eksploatacyjne przeznaczane na potrzeby utrzymania nieruchomości.

Duża część naszej branży, jako jedna z nielicznych pozbawiona została jakiegokolwiek wsparcia ze środków przeznaczonych dla przedsiębiorców w ramach Tarczy Finansowej Polskiego Funduszu Rozwoju.

Dodatkowo, branża zmaga się ze spadkiem dochodów, spowodowanym ograniczeniem popytu na usługi hotelarskie, jak również z ograniczonym zainteresowaniem powierzchniami handlowymi, takimi jak np.: gastronomiczne, konferencyjne, rekreacyjne, co jest bezpośrednim skutkiem pandemii, jak również wprowadzanych restrykcji.

Chcielibyśmy wskazać, że struktura finansowania obiektów komercyjnych opiera się w zasadniczej większości na długoterminowych kredytach inwestycyjnych. Z naszych szacunków wynika, że obsługa zobowiązań wynikających z kredytów wynosi blisko 70% wpływów przychodowych, przy założeniu, że amortyzacja inwestycji sięga od 20 do 25 lat.

Z otrzymanych przez nas informacji od instytucji finansowych wynika, że bez odpowiednich rekomendacji i wytycznych Komisji Nadzoru Finansowego, banki nie mają możliwości ponownego uelastycznienia warunków i zasad obsługi kredytów, w tym również czasowego zawieszenia spłat rat kredytowych i odpowiedniego wydłużenia umów kredytowych. Taki stan rzeczy tworzy bardzo niekorzystną sytuację, w której – pomimo trudności finansowych, praktycznie całkowitego braku przychodów i wprowadzania coraz dalej idących obostrzeń związanych z rozprzestrzenianiem koronawirusa – branża nieruchomości jest zobowiązana do obsługi zobowiązań w pełnym zakresie.

Pogorszenie sytuacji finansowej branży nieruchomości komercyjnych, w tym także nieruchomości hotelowych i handlowych, bez wprowadzenia odpowiednich rozwiązań luzujących zobowiązania kredytowe, wpłynie niekorzystnie na cały sektor bankowy i to w stopniu znacznie większym niż miało to miejsce wiosną 2020 r. Rezerwy finansowe przedsiębiorców działających w branży nieruchomościowej w większości już się wyczerpały, a aktualna sytuacja gospodarcza prowadzi do tego, że przychody firm są mniejsze aniżeli w okresie przedpandemicznym.

W imieniu branży nieruchomości komercyjnych, zwracamy się do Komisji Nadzoru Finansowego i Związku Banków Polskich z apelem pilnego wypracowania możliwości uzgodnienia i czasowego wprowadzenia systemowych rozwiązań w zakresie regulacji w obszarze rynku finansowego, które umożliwią czasowe uelastycznienie warunków i zasad obsługi kredytów, w tym czasowego zawieszania przez banki spłaty zobowiązań kredytowych. Brak wprowadzenia takich rozwiązań



**POLSKA RADA
CENTRÓW HANDLOWYCH**
POLISH COUNCIL
OF SHOPPING CENTRES

PiNK
Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

IGHP



**ZWIĄZEK PRACODAWCÓW
POLSKICH OBIEKTÓW
HANDLOWYCH I PARTNERÓW**

doprowadzić może do upadłości firm, a w konsekwencji do trudnej sytuacji banków, których większość kredytów podlegać będzie restrukturyzacji.

Jednocześnie chcielibyśmy wyrazić gotowość do wsparcia Komisji Nadzoru Finansowego i Związku Banków Polskich w wypracowaniu rozwiązań niezbędnych i koniecznych dla branży nieruchomości handlowych i komercyjnych. Deklarujemy także wolę spotkania z Państwem w celu szerszego przedstawienia sytuacji finansowej i niezbędnych potrzeb naszej branży.

Z poważaniem,

Zarząd Polskiej Rady Centrów Handlowych

Jan Dębski

Prezes Zarządu
**Chairman of Business Development
Unibail-Rodamco-Westfield**

Radosław Knap

**Członek Zarządu
Dyrektor Generalny PRCH**

Karol Bartos

**Wiceprezes Zarządu
Group Head of Asset Management
Atrium European Real Estate**

Agata Brzezińska

**Członkini Zarządu
Head of CEE
Pradera Management Poland**

Justyna Kur

**Wiceprezes Zarządu
Vice-president / Head of Property and Rental
Management, APSYS**

Urszula Matej-Bil

**Członkini Zarządu
Dyrektor ds. Komunikacji i PR
EPP**

Anna Malcharek

**Wiceprezes Zarządu
Dyrektor Zarządzający
Gemini Holding**

Dominik Piwek

**Członek Zarządu
Head of Marketing
NEPI Rockcastle Poland**

Piotr Staniszewski

**Wiceprezes Zarządu
Radca prawny, Partner w Zespole Prawa
Nieruchomości, Dentons**

Leszek Sikora

**Członek Zarządu
Dyrektor Zarządzający
ECE Projektmanagement Polska**



**POLSKA RADA
CENTRÓW HANDLOWYCH**
POLISH COUNCIL
OF SHOPPING CENTRES



**ZWIĄZEK PRACODAWCÓW
POLSKICH OBIEKTÓW
HANDLOWYCH I PARTNERÓW**

Aleksander Walczak

Wiceprezes Zarządu
Prezes Zarządu
Dekada S.A.

Aleksandra Zentile-Miller

Członkini Zarządu
Dyrektor
Chapman Taylor International Services

Zarząd Polskiej Izby Nieruchomości Komercyjnych

Paweł Toński

Prezes Zarządu

Agnieszka Jachowicz

Członek Zarządu
Dyrektor Operacyjny PINK

Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego

Ireneusz Węglowski

Prezes IGHP

Związek Pracodawców Polskich Obiektów Handlowych i Partnerów

Rafał Sonik

Prezes ZPPOHiP

Do wiadomości:

- 1) Szanowny Pan Mateusz Morawiecki, *Prezes Rady Ministrów*
- 2) Szanowny Pan Jarosław Gowin, *Wiceprezes Rady Ministrów, Minister Rozwoju*
- 3) Szanowny Pan Tadeusz Kościński, *Minister Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej*