



BGK

BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO

Finansowanie „powierzonych” inwestycji.

Łódź, 27 marca 2018 r.

Podstawowe cele i zadania strategiczne



Bank Gospodarstwa Krajowego jest jedyną taką instytucją w Polsce – państwowym bankiem rozwoju

SOR

Ważny element systemu Instytucji Rozwoju – podmiotów realizujących Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju



Bank wiodący w obszarze finansowania i obsługi JST, spółek komunalnych i instytucji ochrony zdrowia



Organizator efektywnego modelu działalności w obszarze gwarancji i poręczeń dla przedsiębiorców



Bank wspierający absorpcję funduszy Unii Europejskiej



Bank zarządzający programami i funduszami rządowymi w zakresie rozwoju i modernizacji infrastruktury



Instytucja wiodąca w procesie konsolidacji finansów publicznych

Finansowanie jednostek samorządu terytorialnego w BGK

programy i
fundusze rządowe
obsługiwane
przez BGK



oferta BGK dla
sektora
komunalnego

- Funduszu Termomodernizacji i Remontów
- Wsparcie społecznego budownictwa czynszowego
- Wsparcie budownictwa socjalnego z Funduszu Dopłat
- Pożyczki PROW
- JESSICA

- finansowanie bezpośrednio JST (kredyt, emisja obligacji, wykup wierzytelności)
- finansowanie spółek komunalnych partnerstwo publiczno-prywatne
- cash management
- bankowość elektroniczna

System przepływu środków europejskich

Od stycznia 2010 r. BGK odpowiada za wypłaty większości przyznanych Polsce środków europejskich, pełniąc rolę tzw. *Płatnika*



do 9 marca br.
wypłaciliśmy ponad

274 336,1 mln PLN

49 623,2 mln PLN



w tym w ramach RPO
woj. łódzkiego ponad

4 042,2 mln PLN

1 075,4 mln PLN

Perspektywa 2007-2013

Perspektywa 2014-2020



Finansowanie inwestycji komunalnych

2018

Obligacje

Kredyt inwestycyjny i obrotowy

Gwarancje bankowe

Wykup wierzytelności

2014
2020

Pożyczki PROW

Kredyt ze środków EBI



Spółki komunalne

Dla kogo? Jakie projekty?

Jednostki samorządu terytorialnego i spółki komunalne

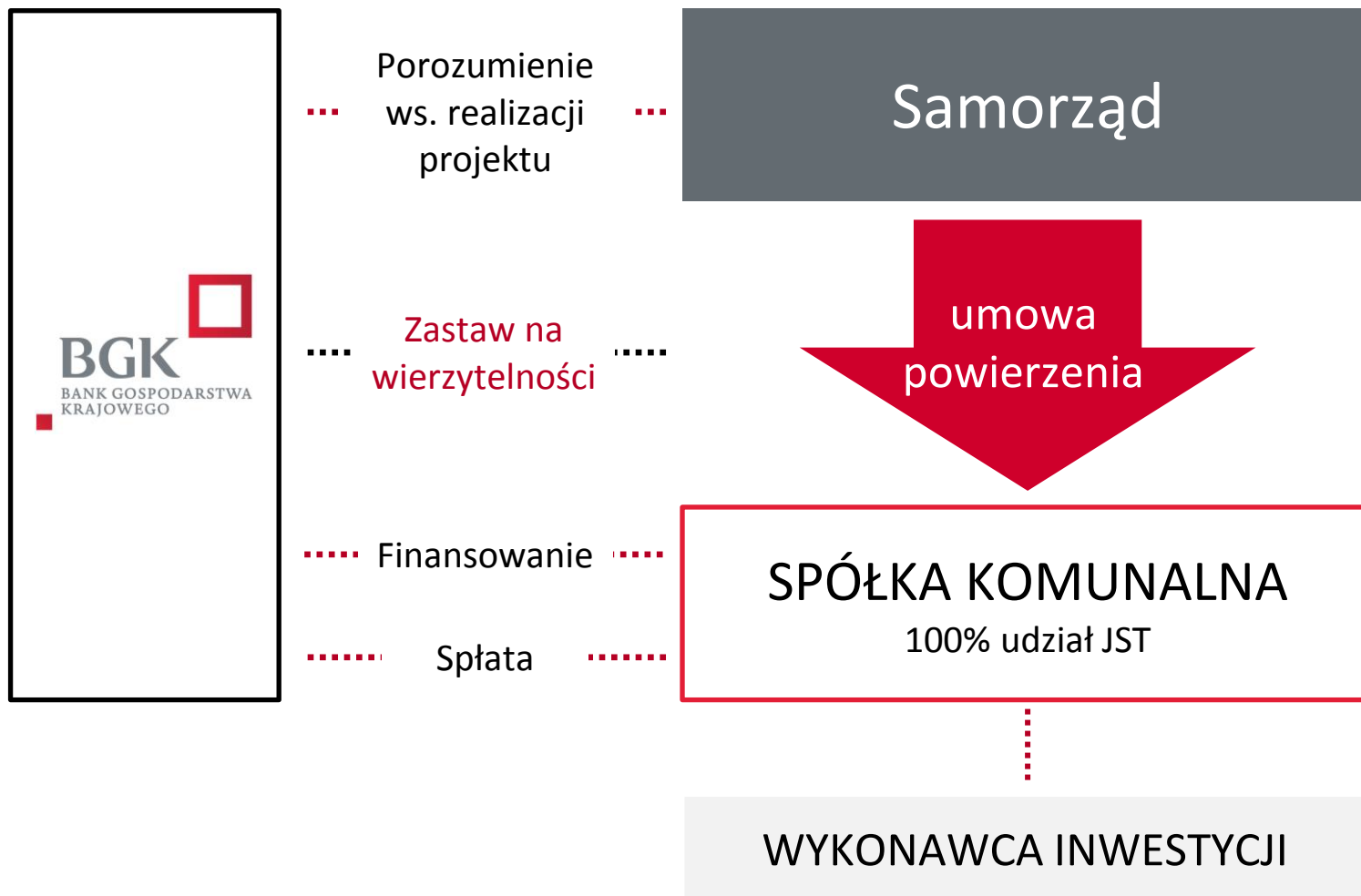


- gminy, miasta, powiaty, województwa
- inwestycje obejmujące swym zakresem zakup, modernizację lub budowę:
 - szkoły/ przedszkola/ żłobka
 - obiektów sportowo-rekreacyjnych
 - ratusza/ siedziby urzędu
 - domu kultury/ biblioteki/ muzeum
 - dróg publicznych
 - taboru i infrastruktury transportowej
 - zagospodarowanie odpadów komunalnych

Założenia proponowanego modelu

- samorząd zleca spółce realizację zadania własnego, za które ta otrzymuje rekompensatę
- spółka pozyskuje długoterminowe finansowanie na realizację projektu
- mechanizm przepływów środków pieniężnych z JST na rzecz spółki (w tym na obsługę zadłużenia) umożliwia - w uzgodnionej części - zachowanie ich kwalifikacji w budżecie JST jako wydatki majątkowe
- przejrzysta i efektywna forma realizacji inwestycji samorządowych

Model transakcji



Podmiot realizujący projekt - Spółka

- spółka komunalna – podmiot wewnętrzny, spełniający warunki „in house”
- nowoutworzona przez JST lub istniejąca, która zostanie wykorzystana w celu realizacji projektu
- przygotowuje i realizuje projekt inwestycyjny
- zarządza obiektem i utrzymuje wybudowaną infrastrukturę w odpowiednim stanie technicznym
- realizuje powierzone zadania, polegające na zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty

Sposób wykonania powierzonego spółce Projektu, w tym dokładny zakres obowiązków i wynagrodzenie spółki, określa umowa powierzenia zawarta pomiędzy JST a spółką.

Nowa spółka czy istniejąca?

NOWA SPÓŁKA



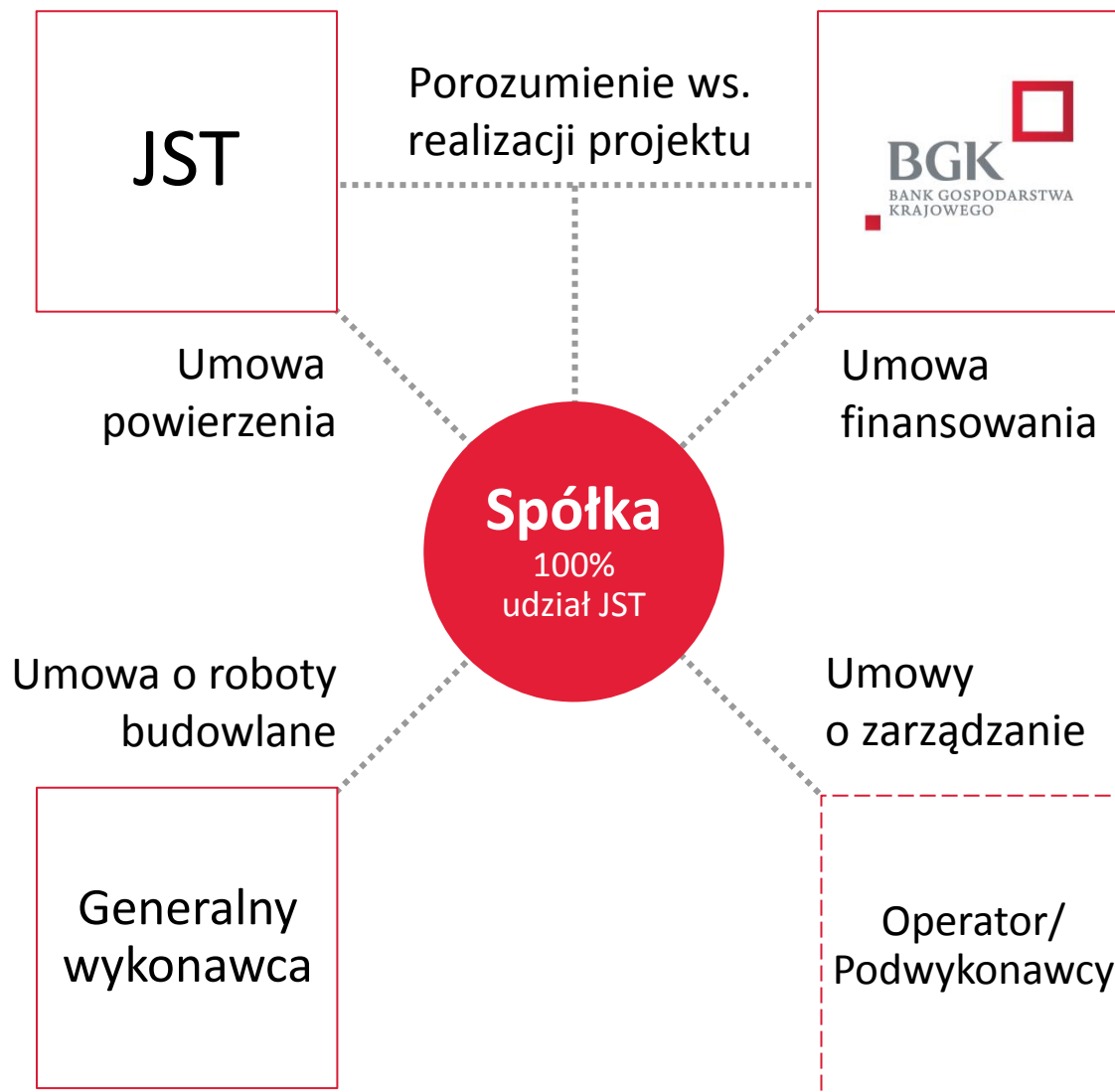
VS.

ISTNIEJĄCA

- łatwiejsze zarządzanie projektem, separacja ryzyk
- łatwiejsza strukturyzacja finansowania
- teoretycznie wyższe koszty funkcjonowania
- bankowa ocena prognoz finansowych

- szybsza i łatwiejsza procedura powierzenia
- teoretycznie niższe koszty funkcjonowania
- konieczność zapewnienie płynności wszelkich obszarów działalności
- bankowa ocena zdolności kredytowej na bazie danych historycznych i prognoz
- konieczność spełnienia wymogów „in house” z PZP

Schemat kontraktowy



Struktura kontraktowa

UMOWA FINANSOWANIA - pomiędzy spółką a BGK

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE - zawarta przez spółkę z generalnym wykonawcą

- zazwyczaj w formule zaprojektuj i wybuduj

UMOWA O ZARZĄDZANIE

- fakultatywnie spółka może powierzyć zarządzanie obiektem i jego utrzymanie podwykonawcy, który będzie pełnił funkcję operatora

Umowa powierzenia

1/2

UMOWA POWIERZENIA - podpisana pomiędzy spółką a JST

- kluczowa dla bankowości projektu
- przedmiotem umowy jest powierzenie spółce wykonywania zadań własnych za odpowiednim wynagrodzeniem w postaci rekompensaty
- zapewnia źródła obsługi długu poprzez płatności z tytułu rekompensaty dokonywane przez JST na rzecz spółki (uzgodniona forma zasilenia finansowego spółki np. poprzez dokapitalizowania, które traktowane są jako wydatki majątkowe JST)
- płatności na rzecz spółki są uwzględnione w WPF
- zastaw/przelew praw z umowy powierzenia stanowi zabezpieczenie finansowania

Umowa powierzenia

2/2

UMOWA POWIERZENIA - kluczowe elementy analizy Banku:

- jednoznaczny sposób kalkulacji rekompensaty
- terminy i sposób wypłaty rekompensaty
- limit potrąceń, kary umowne
- okres obowiązywania umowy
- kompleksowe pokrycie realizowanych zadań przez spółkę rekompensatą lub innymi przychodami

Finansowania projektu - kluczowe założenia

- kredyt inwestycyjny lub obligacje
- długoterminowy charakter finansowania inwestycyjnego (15 lat lub dłużej)
- finansowanie pomostowe podatku VAT od nakładów inwestycyjnych
- okres dostępności finansowania skorelowany z okresem realizacji inwestycji
- niskie wymagania co do wkładu własnego
- korzystne warunki cenowe
- wsparcie JST nie mające charakteru gwarancyjnego
- możliwe współfinansowanie środkami Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI)
- ewentualne zaangażowanie doradców zewnętrznych: finansowych, prawnych i technicznych

Kredyt czy obligacje?

Ustawa Prawo Zamówień Publicznych

Art. 4. Ustawy nie stosuje się do:

3) zamówień, których przedmiotem są:

ja) pożyczki lub kredyty, bez względu na to, czy wiążą się one z emisją, sprzedażą, kupnem lub zbyciem papierów wartościowych lub innych instrumentów finansowych w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, **z wyjątkiem kredytów zaciąganych przez zarząd jednostki samorządu terytorialnego w granicach upoważnień zawartych w uchwale budżetowej,**

Kredyt czy obligacje?



Kredyt i obligacje – taka sama procedura pozyskania i zbliżone koszty finansowania

Kredyt:

- łatwiejszy sposób uruchamiania poszczególnych transz,
- możliwość dokonywania zmian warunków finansowania

Obligacje:

- potencjalny dostęp do inwestorów innych niż banki,
- bardziej skomplikowana dokumentacja
- konieczność spełnienia restrykcyjnych wymogów MIFID



Zabezpieczenia na majątku spółki:

- hipoteka na nieruchomości
- zastaw oraz pełnomocnictwo do rachunków bankowych
- zastaw na rzeczach lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa

Zabezpieczenia na wierzytelnościach:

- przelew praw z umowy powierzenia
- przelew praw z kontraktu budowlanego

oraz:

- pełnomocnictwo do rachunków bankowych
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji

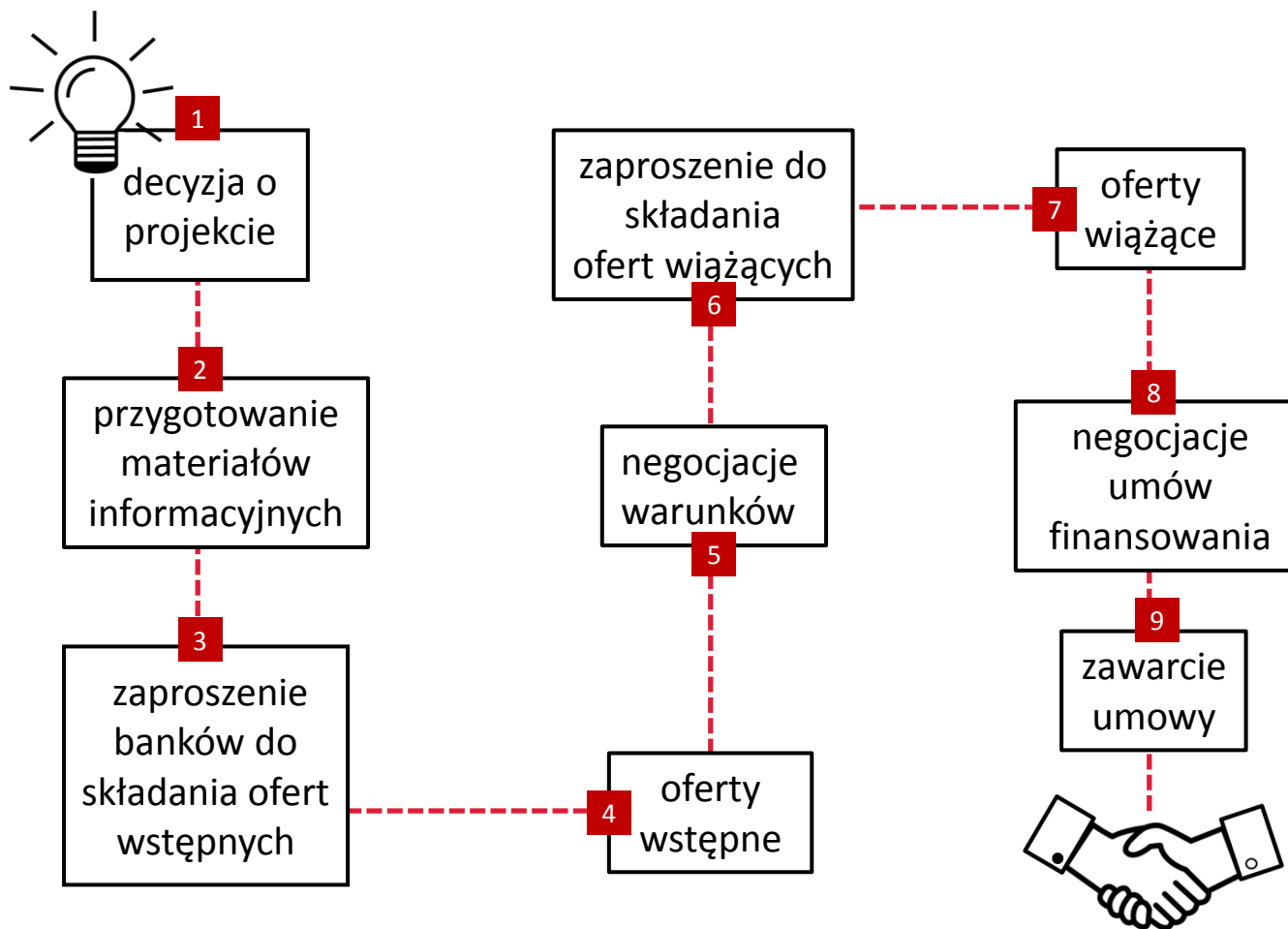
Wsparcie samorządu (porozumienie trójstronne)

Trójstronne porozumienie pomiędzy spółką, JST a BGK

- JST zobowiązuje się do:
 - utrzymywania kontroli nad spółką
 - niezmienniania zakresu działalności spółki
 - należytego wykonywanie postanowień umowy powierzenia, w tym wypłata rekompensaty
 - niedokonywania zmian w umowie powierzenia bez zgody banku
 - niewypowiadania i nierozwiązywania umowy powierzenia
 - wspierać spółkę w realizacji projektu

- stanowi istotne zabezpieczenie funkcjonowania projektu dla banku

Przygotowanie transakcji



Departament Sektora Samorządowego

Bank Gospodarstwa Krajowego

www.bgk.com.pl

Tel. (22) 599 83 00; sekretariatDSS@bgk.pl