



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141, Fax.: 231-3151
mszabolcs@ujpest.hu

ALPOLGÁRMESTERE



www.tuv.com
ID 9105075801
Management System
ISO 9001:2008
valid until: 2016.06.26

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Kiegészítő javaslat a 6. napirendi ponthoz (Javaslat gazdasági társaságokat érintő tulajdonosi döntések meghozatalára)

Tisztelt Képviselő-testület!

A gazdasági és pénzügyi környezet változása, az irányadó kamatok csökkenése arra ösztönözte az UV Zrt-t, hogy kezdje el annak vizsgálatát, hogy az új piac és kulturális központ beruházásához korábban kibocsátott kötvény, illetve a még 2006-ban megkötött lízingszerződések kiváltása gazdaságilag célszerű-e és megoldható-e.

A kérdés vizsgálata több mint fél éves, szakértők bevonásával lebonyolított tárgyalássorozat útján zajlott, mely keretében a Vagyonkezelő több kereskedelmi bankkal vette fel a kapcsolatot. Volt olyan bank, aki nem kívánt az ajánlatot adni (pl.: FHB Bank, Budapest Bank), de több bank pozitívan állt a lehetőséghez és kidolgozta első körben indikatív, az erről szóló tárgyalássorozat eredményeképpen pedig kettő bank kötelező érvényű ajánlatát. A piaci versenyre jellemző, hogy a mindvégig versenyben levő két kereskedelmi bank a kötelező érvényű ajánlatát is többször módosította. Az Unicredit Bank által zártkörűen jegyzett kötvény kamata három havi BUBOR + 1,58 % p.a. kamatfelár. A két banki ajánlat kamatfelára 0,92 % p.a. és 0,94 % p.a., melyek a teljes futamidőre több tízmilliós megtakarítást jelentenének a Vagyonkezelő számára.

A feltételrendszer másik fontos eleme Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának kezesség-, illetve garanciavállalása. Ennek hiányában a bank nem nyújt ekkora volumenű hitelt, illetve – lévén erre is érkezett a tárgyalássorozat alkalmával alternatív ajánlat – a hitel kamatfelára lényegesen magasabb lenne.

A kereskedelmi bankok jelen tárgyalássorozat alkalmával is projektként vizsgálták a konstrukciót, azaz górcső alá vették az épülő piac jövedelemtermelő képességét és hitelbiztosítéki kockázatát. Az ajánlatok önmagukban, az abban szereplő viszonylag alacsony kamatok pedig megerősítve is bizonyítják, hogy a közismerten szigorú hitelminősítésen is megfelelő értékelést kapott a projekt.

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága 2016. december 12-én meghozott egyhangú határozatával a kormányengedély és az önkormányzati kezességvállalás meglétéhez kötve elfogadta a számlavezető Raiffeisen Bank Zrt. ajánlatát 2.500 millió forint nagyságrendű hitel biztosítására három havi BUBOR + 0,92 % p.a. kamatszint mellett. A hitel 10 éves futamidejű, melyből a 2017. december 28-ig terjedő időszak türelmi idő, azaz tőketörlesztési kötelezettsége a Vagyonkezelőnek ezen időpontig nincs. Az első tőketörlesztés időpontjában a piac és a kulturális központból származó bevételek a törlesztő részlet megfizetését a bank által elfogadott cash flow terv alapján megalapozzák.

A Társaság Felügyelő Bizottsága is megtárgyalta a hitelkiváltás és az új hitel felvételének ügyét és határozatával támogatta a tranzakciót lebonyolítását

Az Unicredit Bank által jegyzett kötvény teljes visszaváltására várhatóan 2017. március 31-én kerül sor, de – lévén a kötvény ellenértéke még nem lett felhasználva – a visszafizetés a tranzakcióhoz kapcsolódó díjon kívül – nem jelent pénzügyi terhet a Vagyonkezelőnek.

A vonatkozó jogszabályok alapján a hitel felvételéhez, illetve az Önkormányzat kezesség, és garanciavállalásához kormányzati engedély szükséges. Az ezt célzó eljárást a Kincstár felé még novemberben elindítottuk, a vonatkozó, 1732/2016. (XII.13.) Korm. határozat a 2016. december 13-i Magyar Közlönyben megjelent, melyben a Kormány hozzájárul a hitelfelvételhez és az Önkormányzati kezesség/garancia vállalásához.

Mivel a kamatfizetési kötelezettség csökkenéséből egyértelműen kitűnik, hogy a tervezett tranzakció összességében is tízmilliós nagyságrendű megtakarítást eredményez a Vagyonkezelőnek a futamidő alatt, javasolom, hogy a Képviselő-testület támogassa az UV Zrt. Raiffeisen Bank Zrt-től történő 2.500 millió forint értékű hitelfelvételét 3 havi BUBOR + 0,92% p.a. kamatszint mellett, a Bank kötelező érvényű ajánlatában foglalt kötelezettségek és az Önkormányzat kezesség/garancia vállalása mellett.

Újpest, 2016. december 15.



Dr. Molnár Szabolcs

Határozati javaslat

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. a Raiffeisen Bank Zrt.-től 2.500.000.000,- forint értékben fejlesztési hitelt vegyen fel. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a hitelfelvételhez szükséges kezességet és/vagy garanciát az Önkormányzat biztosítsa.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. március 31.