



FUNDUSZ MUNICYPALNY

Gdańsk, 18 stycznia 2016 r.

Prezentacja w ramach konferencji „Oferta Banku Gospodarstwa Krajowego dla budownictwa mieszkaniowego w ramach programów rządowych i działalności własnej banku

organizowanej przez Miasto  i Bank Gospodarstwa Krajowego

- Jest 9 funduszem inwestycyjnym w TFI BGK
- 2 funduszem dedykowanym do obsługi JST
- 2 funduszem, dla którego TFI BGK jest zarządzającym aktywami
- BGK jest jedynym inwestorem, który będzie zasilał fundusz w środki obejmując emitowane przez niego CI
- Rozpoczęcie działalności inwestycyjnej 1Q 2016

Fundusze Inwestycyjne w TFI BGK:

Fundusz Sektora Mieszkań na Wynajem

FIZAN Spółek ARP

FIZAN Nieruchomości ARP

Fundusz Ekspansji Zagranicznej

Fundusz Inwestycji Infrastrukturalnych – Kapitałowy

Fundusz Inwestycji Infrastrukturalnych – Dłużny

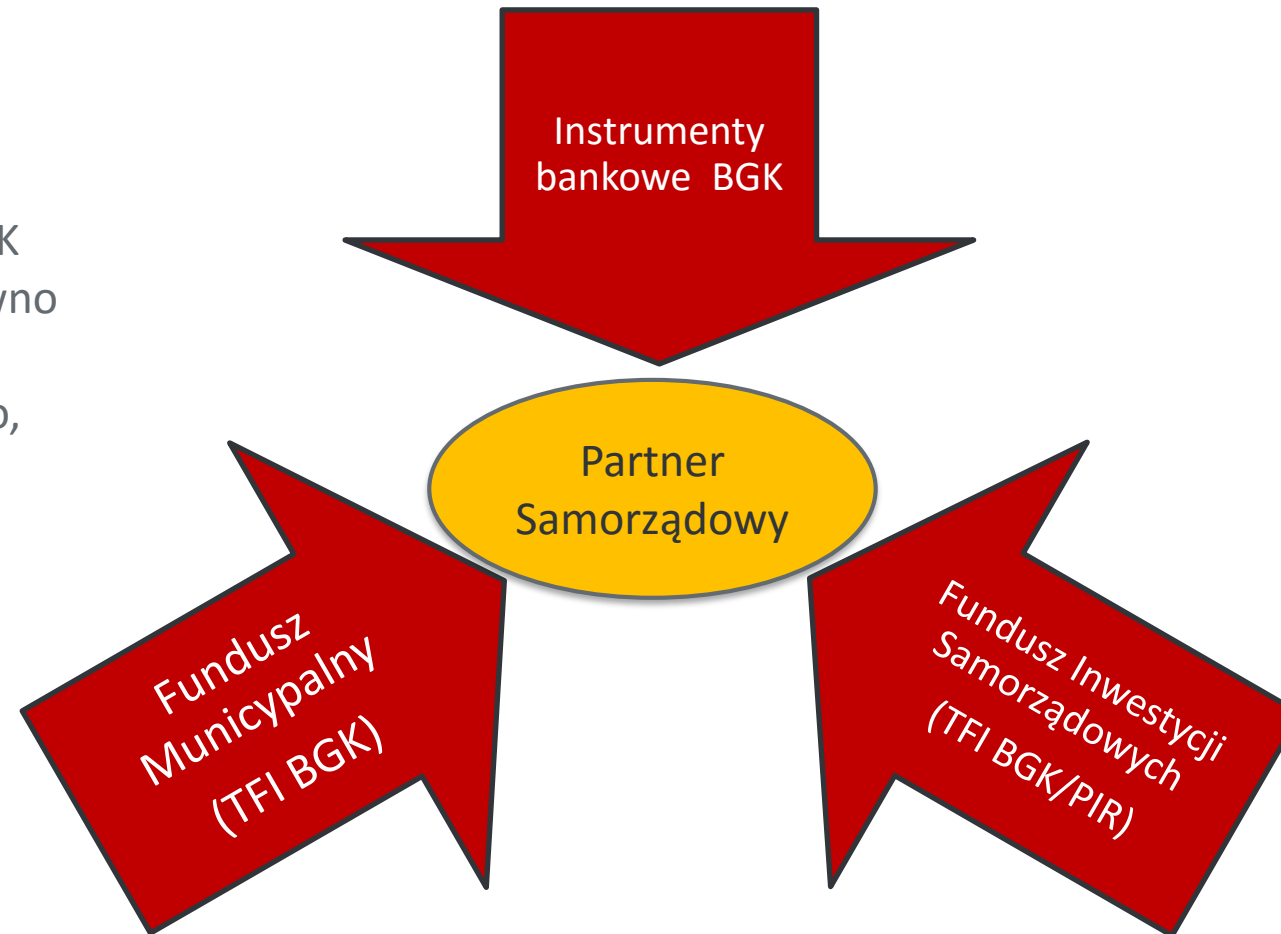
Fundusz Inwestycji Samorządowych

Fundusz Inwestycji Polskich Przedsiębiorstw

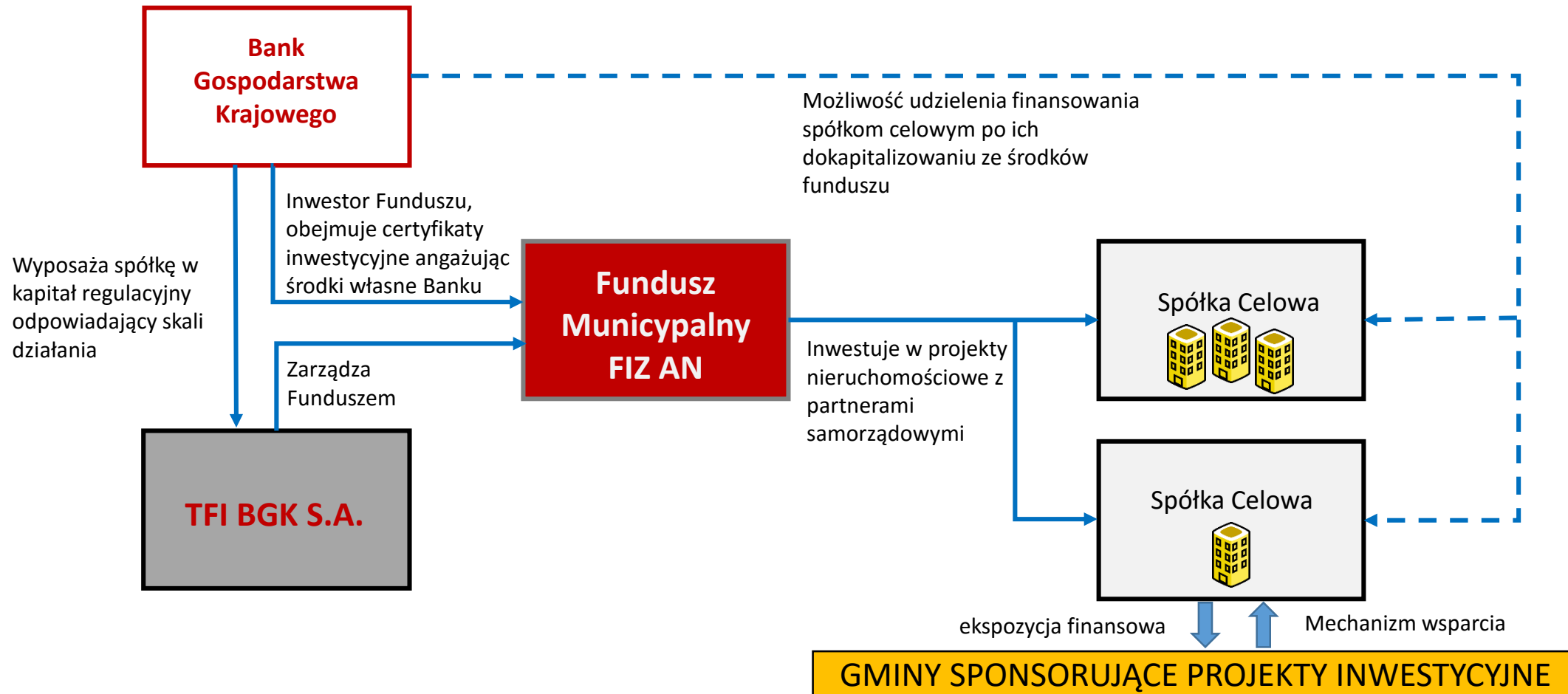
Fundusz Municypalny (zarejestrowany 30 XII 2015 r.)

Element kompleksowego podejścia grupy BGK do finansowania potrzeb inwestycyjnych Samorządów oraz ich spółek

Fundusze inwestycyjne TFI BGK dopełniają ofertę Banku zarówno w obszarze finansowania budownictwa mieszkaniowego, jak i finansowania JST

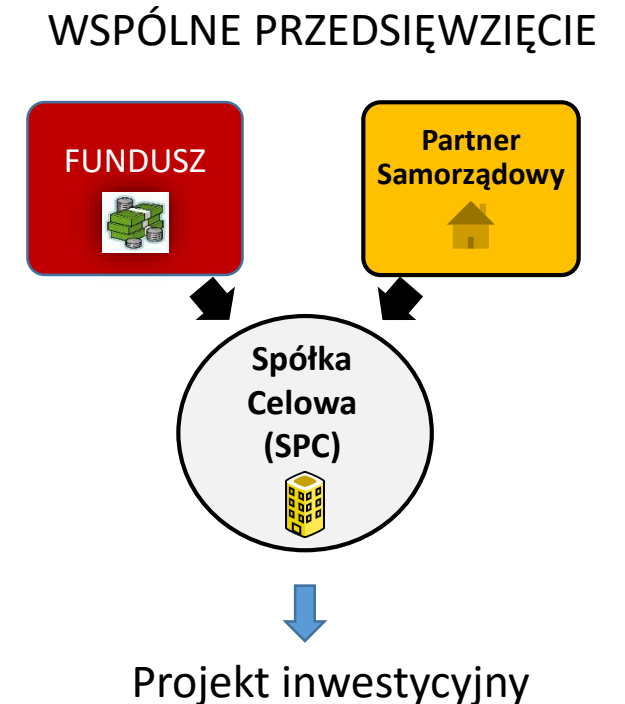


Model biznesowy Funduszu



Projekt inwestycyjny, jako Wspólne Przedsięwzięcie Funduszu i Partnera Samorządowego

- **Sponsorem** projektu inwestycyjnego jest gmina
- Sponsor powierza prowadzenie projektu inwestycyjnego spółce celowej, której **udziałowcem jest partner samorządowy**
- Za **partnera samorządowego** uważamy samego Sponsora (gminę), bądź spółkę gminną (np. TBS)
- **Zarządzanie operacyjne Spółką Celową:**
 - Wystandardyzowana struktura administracyjna powołana przez Fundusz, jednolita dla wszystkich spółek w portfolio (docelowo kilkadziesiąt podmiotów)
- **Kontrola ze strony Partnera Samorządowego nad działalnością spółką celową:**
 - Z poziomu Rady Nadzorczej i uchwał udziałowców



Fundusz Municypalny – unikalność oferty

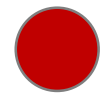
- Lokuje na zasadach rynkowych środki w:
 - kubaturowe projekty nieruchomościowe, służące gminie do realizacji zadań własnych lub innych istotnych interesów
 - projekty związane z budynkami użyteczności publicznej oraz mieszkaniowymi
- Inwestuje na bazie nieruchomości przekazanych przez Partnera Samorządowego, jako wkład własny do spółki projektowej realizującej Wspólne Przedsięwzięcie
- Zapewnia kapitał własny w ramach Wspólnego Przedsięwzięcia wymagany do jego realizacji
- Daje możliwość ograniczenia wkładu partnera samorządowego do wysokości aportu gruntu
- Każdy projekt zakłada:
 - w okresie zaangażowania Funduszu - użytkowanie nieruchomości przez Stronę Samorządową
 - na koniec - wyjście Funduszu z inwestycji i przekazanie pełnej kontroli stronie samorządowej
- Możliwość zaangażowania Funduszu w projekty PPP, jako strony finansującej
- Możliwość powierzenia określonych działań w ramach Wspólnego Przedsięwzięcia specjalistycznym spółkom gminnym, powołanymi do realizacji inwestycji w nieruchomości i zarządzania zasobami gminnymi

Projekt inwestycyjny prowadzony przez SPC - podstawowe typy

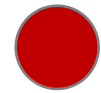
- Przedmiot inwestycji spółki celowej (SPC), polega na uzyskaniu tytułu prawnego do nieruchomości, a następnie:
 - Budowie/rozbudowie/remontcie/modernizacji budynku wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i/lub
 - Czerpaniu pożytków z udostępnienia nieruchomości Partnerowi Samorządowemu
- Również nabycie prawa użytkowania akcji lub udziałów od partnera samorządowego w spółce prowadzącej działalność w zakresie realizacji projektu inwestycyjnego, jak powyżej



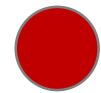
Wspólne Przedsięwzięcie - podsumowanie



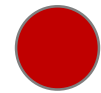
Inwestycje nieruchomościowe mieszczące się w zakresie zadań publicznych i służące zaspokajaniu lokalnych potrzeb wspólnoty samorządowej



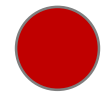
Maksymalny okres zaangażowania Funduszu do 25 lat



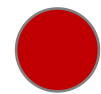
Minimalne zaangażowanie Funduszu w jeden projekt: około 5-7 mln zł



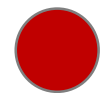
Maksymalne zaangażowanie Funduszu w jeden projekt: 50 mln zł



Możliwe łączenie środków z Funduszu z innymi źródłami finansowania projektu

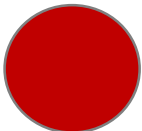
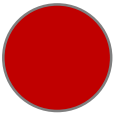


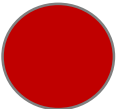
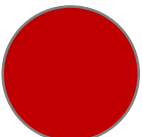


Nieruchomość dzierżawiona/wynajmowana przez SPC na rzecz Partnera Samorządowego, który będzie stroną dalszych umów z indywidualnymi użytkownikami (lokatorami lub najemcami)

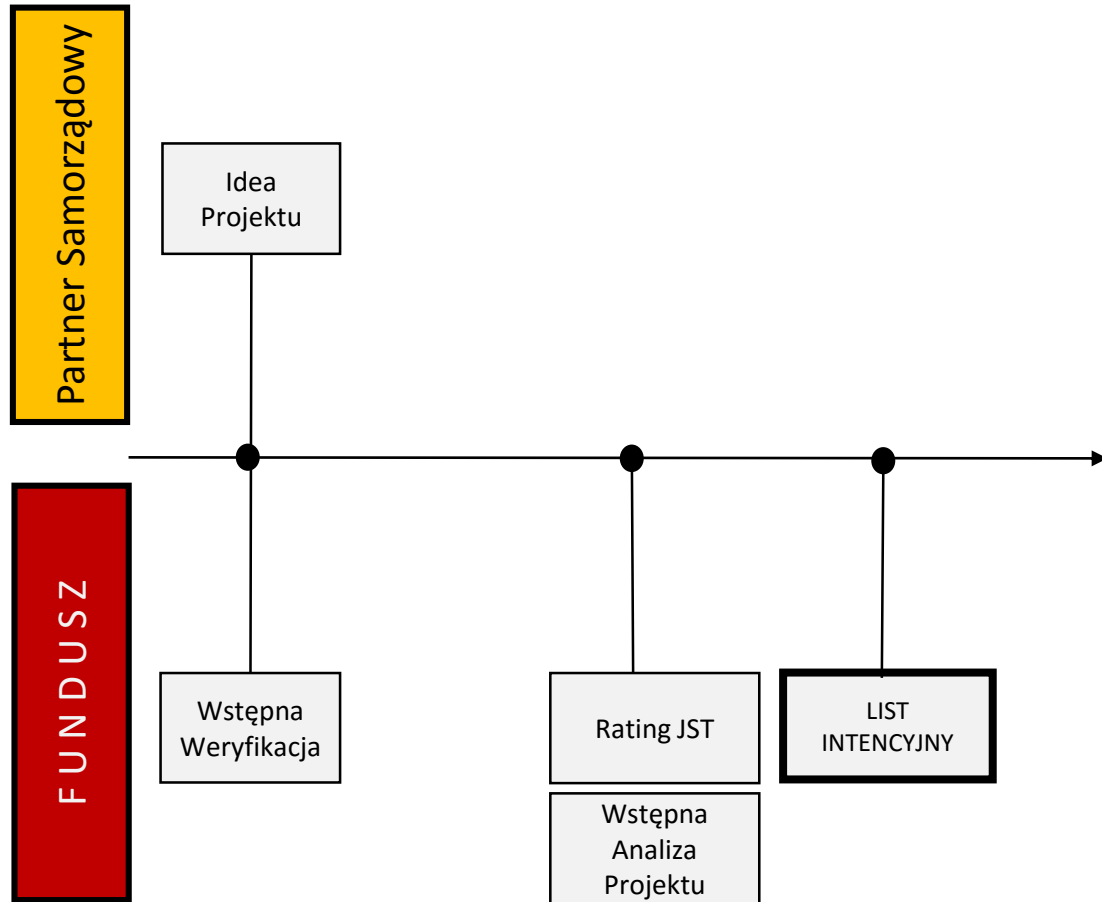


Zapewniony przez gminę mechanizm wsparcia SPC, w tym droga wyjścia Funduszu z inwestycji

Podstawowe korzyści dla gminy ze wspólnych inwestycji z FuM

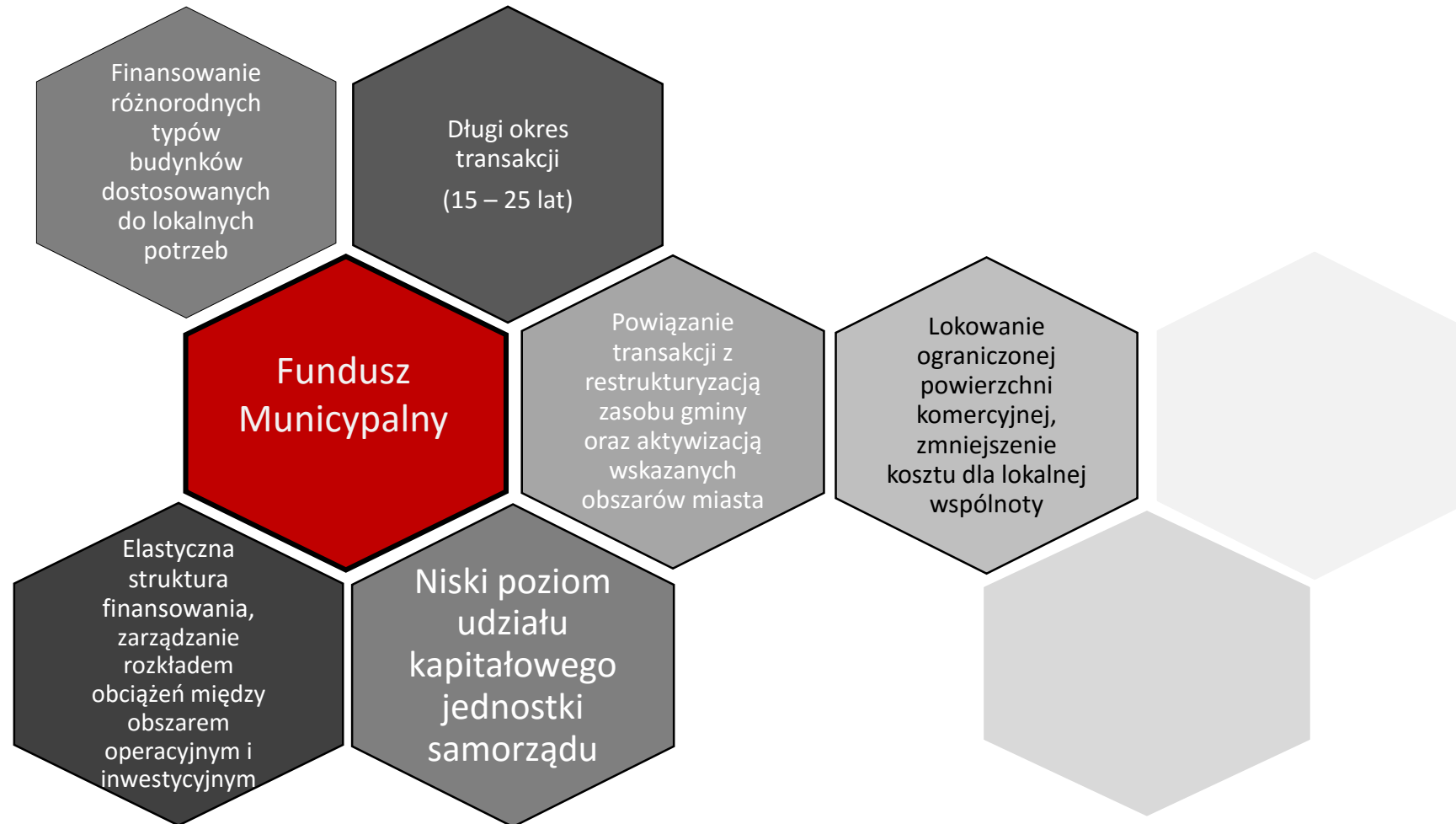
-  **Zwiększenie potencjału inwestycyjnego**
-  **Wysoka przejrzystość działań**
Charakterystyka zbliżona do występującej w budżecie zadaniowym
-  **Ominięcie barier wzrostu inwestycji**
Skierowanie środków na istotne cele niewspierane w programach UE, wykorzystanie na inwestycje środków obcych, bez zadłużania budżetu JST
-  **Skuteczność działania i minimalizacja nakładów początkowych**
Możliwość szybkiego uzyskania znaczących efektów, przy równoczesnym odroczeniu nakładów inwestycyjnych i przesunięciu obciążeń budżetowych na dogodny z punktu widzenia JST moment w przyszłości (teoretycznie 15 lat i więcej) oraz rozłożenie ich w czasie
-  **Łatwość kształtowania bieżących i przyszłych obciążeń budżetu**
Możliwość zarządzania relacją obciążeń bieżących części operacyjnej budżetów na kolejne lata i przyszłych obciążeń części inwestycyjnej
-  **Alternatywa do sprzedaży majątku**
W odniesieniu do nieproduktywnych składników zasobów nieruchomościowych JST, generujących obciążenia JST przekraczające bieżące możliwości inwestycyjne

Na jakim etapie prac zacząć współpracę z Funduszem?



- Fundusz włącza się w prace ze Stroną Samorządową na etapie idei projektu
- Na tym etapie następuje wstępna weryfikacja projektu
- Efektem prac w fazie przed-inwestycyjnej może być List Intencyjny, który dla Strony Samorządowej może stanowić dodatkowy argument do zaangażowania środków w przygotowanie koncepcji inwestycji

Podsumowanie



Zapraszamy do rozmów bilateralnych !

Arkadiusz Bubak

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych
BGK S.A.

ul. Ludna 2, 00-406 Warszawa

tel. (+48) 22 341 70 00

www.tfibgk.com.pl