

T-245/2008.

## ELŐTERJESZTÉS

### **Képviselő-testületi ülésre**

#### **Tárgy: döntés önkormányzati kötvény kibocsátásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület előtt ismeretes, hogy Belváros-Lipótváros Önkormányzatának 2008. évi költségvetése – 7/2008. (II. 20.) sz. rendelet 1. § (2) bekezdés – a korábbi években megkötött pénzügyi hitelszerződések alapján történő finanszírozáson kívül további 2.975.347 ezer Ft hiányt tartalmaz, melyet újabb külső forrás bevonásával kíván pótolni.

A tárgyévi költségvetési rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a kötvénykibocsátással kapcsolatos tárgyalások lefolytatására és felkérte a kötvénykibocsátást tartalmazó előterjesztés elkészítésére.

A költségvetésben szereplő fejlesztési igények és célok finanszírozási formájaként jelen előterjesztés 2.975.347 ezer Ft-nak megfelelő svájci frank (CHF) alapú, Európai Beruházási Bank által refinanszírozott hosszú távú, kedvező kamatszintű, alacsony költséggel megvalósítható kötvény kibocsátásáról szól, amelyhez képviselő-testületi döntés szükséges.

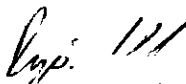
Az OTP Bank Nyrt. Budapesti Régió Önkormányzati Fiókkal – mint számlavezetőnkkel és hitelfolyósítóinkkal, valamint adósságállományunkat ismerő pénzügyi intézettel – történt előzetes egyeztetés alapján indikatív kötvénykibocsátási ajánlatot kértünk be.

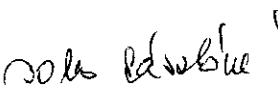
Az ajánlat szerint a hosszú távú kötvénykibocsátás megvalósítható olyan konstrukcióban, hogy a forrás felhasználásáig betétként kerül elhelyezésre.

A kötvénykibocsátás lebonyolítása nem tartozik a 2003. évi CXXIX. tv. (Közbeszerzési törvény) hatálya alá, így rövid átfutási ideje miatt a szerződések aláírását követő egy hónapon belül megvalósítható.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy - a könyvvizsgálói vélemény figyelembe vételével - szíveskedjék döntését meghozni, a határozati javaslatokba foglaltak szerint.

Budapest, 2008. szeptember 23.

  
Rogán Antal  
polgármester

Készítette:   
Dobos Lászlóné  
pénzügyi osztályvezető.

Egyetért:   
Dr. Rónaszéki László  
Jegyző

## Határozati javaslatok:

1., Belváros-Lipótváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester előterjesztésére, az 1990. évi LXV. törvény 88. §-ában biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a 2008. évi költségvetésében szereplő, valamint az áthúzódó, és a későbbi években megvalósítandó fejlesztési célok és feladatok finanszírozására 2 975 347 eFt-nak megfelelő CHF alapú Európai Beruházási Bank által refinanszírozott kötvényt bocsát ki.

### A kötvénykibocsátás feltételei:

Kibocsátás összege:	2 975 347 e Ft-nak megfelelő CHF
Típusa:	Névreszóló, EIB által refinanszírozott kötvény
Futamidő:	10 év
Előállítása:	Dematerizált
Devizanem:	Svájci frank (CHF)
Türelmi idő tőkére:	2 év
Kamatperiódus:	3 hónap
Kamatfizetés:	minden naptári negyedév első hónap 20.napján történik
Első törlesztés dátuma:	2010. október 20.
Utolsó törlesztés dátuma:	2018. október 20.
Törlesztés a futamidő alatt:	2 év türelmi idő után, negyedévente egyenlő részletekben, kamatfizetési napokon
Referencia kamat:	3 havi CHF LIBOR
Kamatfelár:	2 %
<u>Egyéb díjak:</u>	
o Szervezési díj:	A kibocsátással egyidejűleg megfizetendő egyszeri 20 MFt.
o Fizető banki díj:	Évi 200 eFt. (A fizető banki díj adott évre arányos része kibocsátáskor, a további évekre vonatkozó díj minden év január 15-én előre, egy összegben esedékes.)
<u>KELER Zrt-nek fizetendő díjak:</u>	
Értékpapír azonosító kiadásának díja:	15.000 Ft
Dematerializált értékpapír keletkeztetés díja:	200 000,-Ft

A forgalomba hozatal jellege:

A kötvények kibocsátása zártkörű forgalomba hozatallal történik jegyzési eljárás keretében.

Fedezet:

Önkormányzat futamidő alatti  
kölségvetései

Biztosíték:

- o Hitelgarancia Zrt. 50%-os mértékű arányos készfízető kezessége és
- o 50%-os mértékben forgalomképes, tehermentes ingatlanon alapított jelzálogjog
- o az ingatlanok bank által elfogadott értéke: az önkormányzat vagyonszázterri nyilvántartásában szereplő nettó érték 70%-a
- o zárolt betét számla

2. Belváros-Lipótváros Önkormányzat képviselő-testülete kötelezettséget vállal arra, hogy a kötvény futamideje alatt a mindenkori éves költségvetés összeállításakor annak esedékes kamatait és törlesztőrészeit betervezi, jóváhagyja és megfizeti.

3. Belváros-Lipótváros Önkormányzatának képviselő-testülete kötelezettséget vállal arra, hogy a kötvény futamideje alatt a mindenkori éves költségvetés összeállításakor a Hitelgarancia Zrt. felé fizetendő kezességvállalás éves díját betervezi, jóváhagyja és megfizeti.

4. Belváros-Lipótváros Önkormányzatának képviselő-testülete kötelezettséget vállal arra, hogy a kötvény biztosítékeként az 1. számú mellékletben felsorolt forgalomképes, tehermentes ingatlanokat ajánlja fel, a bank jelzálogjogának bejegyzése céljából.

5. Belváros-Lipótváros Önkormányzatának képviselő-testülete vállalja, hogy a kötvény lejegyzését követően a kötvényből befolyó összeget OTP-nél zárolt számlán helyezi el. A zárolt számla hozama az önkormányzatot illeti. A zárolt számláról a beruházások számláinak kifizetése történik.

6. Belváros-Lipótváros Önkormányzatának képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Hitelgarancia Zrt.-vel megkötendő, valamint a kötvénykibocsátáshoz szükséges szerződések aláírására.

7. Belváros-Lipótváros Önkormányzatának képviselő-testülete a kötvénykibocsátáshoz kapcsolódóan az önkormányzat 2008. évi költségvetéséről szóló 7/2008. (II.20.) rendeletében a 4905 „Fejlesztési céltartalék” címen szereplő 739.575 ezer Ft-ot, valamint a 4914 „Fejlesztési céltartalék (önerő) „Budapest Szíve” címen szereplő 850.000 ezer Ft-ot a 4201 „Önkormányzat felújítási kiadásai” címre csoportosítja át az alábbi bontásban:

	ezer Ft-ban
- Szervita tér díszburkolat kialakítása	77.275
- Bécsi utca díszburkolatának kialakítása	157.055
- Erzsébet tér díszburkolatának kialakítása	178.683
- Október 6. utca díszburkolat kialakítása (a Szabadság térig)	326.562
- Kecskeméti utca díszburkolat kialakítása	212.700
- Egyetem tér díszburkolat kialakítása	124.579
- Károlyi Mihály utca díszburkolat kialakítása	108.839
- Ferenciek tere díszburkolat kialakítása	194.099
- Petőfi Sándor utca díszburkolat kialakítása	209.783

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a fenti módosítást vezettesse át az önkormányzat 2008. évi költségvetéséről szóló rendeletében.

Épület címe	Albetét címe	Jelleg	Terület m <sup>2</sup>	Forgalmi érték	Funkció	Hrsz.
Károly körút 4	pince (A001)	nem lakás	313	47 769 800 Ft	Eü., közm.	24227
Kecskeméti utca 5	pince (A001)	nem lakás	110	10 032 000 Ft	Raktár	24112
Királyi Pál utca 20	pince (A003)	nem lakás	59	9 864 800 Ft	Raktár	24079
Királyi Pál utca 5-7	pince (A045)	nem lakás	98	9 947 000 Ft	Raktár	24055
Királyi Pál utca 5-7	pince (A044)	nem lakás	115	12 339 500 Ft	Raktár	24055
Királyi Pál utca 5-7	pince (A041)	nem lakás	187	16 269 000 Ft	Raktár	24055
Királyi Pál utca 9	pince (A005)	nem lakás	69	12 206 100 Ft	Eü., közm.	24057
Királyi Pál utca 13/A	földszint (A005)	nem lakás	28	7 876 400 Ft	Üzlet (ker.)	24062
Magyar utca 23	pince (A001)	nem lakás	124	22 940 000 Ft	Vendéglátó	24154
Mérleg utca 12	pince (A049)	nem lakás	181	28 869 762 Ft	Raktár	24524
Molnár utca 13	pince (A001)	nem lakás	90	10 800 000 Ft	Raktár	23850
Molnár utca 15	pince (A002)	nem lakás	102	17 850 000 Ft	Vendéglátó	23849
Molnár utca 22-24	pince (A001)	nem lakás	371	46 375 000 Ft	Iroda	23898
Molnár utca 33	pince (A001)	nem lakás	255	15 937 500 Ft	Raktár	23832
Múzeum körút 39	pince (A001)	nem lakás	77	9 948 400 Ft	Raktár	24118
Múzeum körút 41	földszint (A004)	nem lakás	123	40 568 800 Ft	Üzlet (ker.)	24117
Október 6. utca 13	pince 1 (A038)	nem lakás	288	37 584 000 Ft	Raktár	24600
Október 6. utca 14	pince 1 (A002)	nem lakás	203	25 314 100 Ft	Raktár	24592
Október 6. utca 15	pince (A041)	nem lakás	148	15 584 400 Ft	Raktár	24599
Október 6. utca 16-18	pince (A002)	nem lakás	214	24 824 000 Ft	Raktár	24593
Október 6. utca 19	pince 3 (A003)	nem lakás	146	20 323 200 Ft	Iroda	24597
Petőfi Sándor utca 11	pince (A001)	nem lakás	467	65 380 000 Ft	Raktár	24295
Petőfi Sándor utca 7	pince (A006)	nem lakás	323	45 564 533 Ft	Raktár	24293
Petőfi Sándor utca 9	pince (A003)	nem lakás	97	13 580 000 Ft	Raktár	24294
Podmaniczky F. tér 4	pince 2 (A002)	nem lakás	96	13 862 400 Ft	Raktár	24772
Podmaniczky F. tér 4	pince 1 (A001)	nem lakás	116	16 750 400 Ft	Raktár	24772
Reáltanoda utca 11	pince (A001)	nem lakás	138	20 700 000 Ft	Raktár	24180
Reáltanoda utca 18	pince (A002)	nem lakás	155	15 875 000 Ft	Üzlet (ker.)	24206
Szarka utca 4	pince (A002)	nem lakás	64	10 400 000 Ft	Iroda	23947
Szarka utca 4	pince (A001)	nem lakás	69	12 937 500 Ft	Raktár	23947
Sas utca 14	pince (A001)	nem lakás	458	47 815 200 Ft	Üzlet (ker.)	24605
Sas utca 20	pince 3 (A003)	nem lakás	69	7 803 900 Ft	Raktár	24608
Sas utca 20	pince 4 (A004)	nem lakás	301	34 043 100 Ft	Raktár	24608
Sas utca 20	pince 2 (A002)	nem lakás	118	13 345 800 Ft	Raktár	24608
Sas utca 20	pince 5 (A005)	nem lakás	171	19 340 100 Ft	Raktár	24608
Semmelweis utca 17	pince (A001)	nem lakás	225	26 752 500 Ft	Iroda	24243
Szent István körút 13	pince (A004)	nem lakás	69	10 474 200 Ft	Raktár	25026
Szent István körút 13	pince (A010)	nem lakás	255	38 709 000 Ft	Vendéglátó	25026
Szent István körút 17	pince (A001)	nem lakás	360	61 344 000 Ft	Üzlet (ker.)	25028
Szent István körút 17	földszint 2 (A002)	nem lakás	696	207 446 200 Ft	Ker. alap e.	25028
Szent István körút 19	földszint (A003)	nem lakás	61	22 770 000 Ft	Üzlet (ker.)	25031
Szent István körút 29	pince (A001)	nem lakás	143	24 996 400 Ft	Raktár	25045
Szent István körút 5	földszint (A010)	nem lakás	84	34 549 200 Ft	Lak. kisip.	25019
Szép utca 5	pince (A010)	nem lakás	552	52 380 000 Ft	Raktár	24191
Sörház utca 4	pince (A001)	nem lakás	302	40 015 000 Ft	Vendéglátó	23845
Steindl Imre utca 9	pince (A001)	nem lakás	104	10 140 000 Ft	Raktár	24675
Stollár Béla utca 22	pince (A003)	nem lakás	134	19 095 000 Ft	Raktár	25047
Stollár Béla utca 22	pince (A004)	nem lakás	654	85 020 000 Ft	Raktár	25047
Vadász utca 29	pince (A002)	nem lakás	262	23 580 000 Ft	Iroda	24824
Vadász utca 33	pince (A001)	nem lakás	131	23 553 800 Ft	Üzlet (ker.)	24826
Vadász utca 34	pince (A002)	nem lakás	64	10 080 000 Ft	Raktár	24814
Váci utca 11/B	pince (A001)	nem lakás	153	32 558 400 Ft	Üzlet (ker.)	24388
Váci utca 11/B	pince (A004)	nem lakás	156	33 196 800 Ft	Üzlet (ker.)	24388

Épület címe	Albetét címe	Jelleg	Terület m <sup>2</sup>	Forgalmi érték	Funkció	Hrsz.
Váci utca 11/B	földszint (A011)	nem lakás	484	242 000 000 Ft	Szeszm. vend.	24388
Váci utca 11/B	pince (A007)	nem lakás	430	64 500 000 Ft	Szeszm. vend.	24388
Váci utca 78-80	pince (A001)	nem lakás	203	37 352 000 Ft	Raktár	23946
Váci utca 85	pince (A001)	nem lakás	277	36 951 800 Ft	Raktár	23926
Vámház körút 4	pince (A001)	nem lakás	127	19 304 000 Ft	Raktár	23931
Városház utca 12-14	pince (A003)	nem lakás	85	14 858 000 Ft	Raktár	24285
Városház utca 3-5	pince (A001)	nem lakás	116	14 407 200 Ft	Lak. kisip.	24259
Vécsey utca 4	pince 5 (A006)	nem lakás	160	15 776 000 Ft	Raktár	24718
Vécsey utca 4	pince (A005)	nem lakás	381	37 566 600 Ft	Raktár	24718
Veres Pálné utca 16	pince (A001)	nem lakás	217	35 262 500 Ft	Raktár	24012
Veres Pálné utca 25	pince (A001)	nem lakás	163	24 857 500 Ft	Raktár	23955
Veres Pálné utca 4-6	1.emelet 1 (A011)	nem lakás	109	28 558 000 Ft	Eü., közm.	24000
Veres Pálné utca 8	pince (A002)	nem lakás	225	29 362 500 Ft	Raktár	24002
Vigyázó Ferenc utca 6	pince 2 (A002)	nem lakás	202	21 210 000 Ft	Raktár	24578
Zoltán utca 13	pince (A001)	nem lakás	109	18 802 500 Ft	Raktár	24690
Zoltán utca 6	pince (A002)	nem lakás	139	12 232 000 Ft	Raktár	24698
<b>Összesen:</b>				<b>2 190 282 795 Ft</b>		

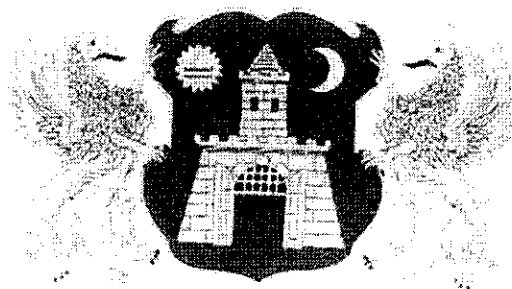
AZ

**OTP BANK NYRT.**



**INDIKATÍV KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁSI  
AJÁNLATA**

**BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS  
V. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA  
RÉSZÉRE**



BUDAPEST, 2008. SZEPTEMBER 23.



# INDIKATÍV AJÁNLAT ZÁRTKÖRŰ KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS MEGSZERVEZÉSÉRE BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA RÉSZÉRE

Jelen indikatív kötvénykibocsátási ajánlatunk **Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata** (továbbiakban „Kibocsátó” vagy „Önkormányzat”) igényei szerint **2 975 347 ezer Forintnak megfelelő össznévértékű, 10 év futamidejű, EIB által refinanszírozott, változó kamatozású** kötvények kibocsátására vonatkozik. A kötvénykibocsátás legfontosabb célja, a Kibocsátó finanszírozási szükségletének kielégítése mellett, hogy lehetőséget teremtsen arra, hogy az OTP Bank, mint a hazai tőkepiac kiemelkedő szereplője és az Önkormányzat között a hosszabb távú kapcsolat fennmaradjon.

Az ajánlat kondíciói indikatív jellegűek, a jelen piaci körülmények és az Önkormányzatról rendelkezésre álló információk alapján készültek. Bármely, a kibocsátásra kiható változás (pl. a tőkepiaci folyamatok jelentős kedvezőtlen alakulása, az Önkormányzat helyzetében történt lényeges változás stb.) szükségessé teheti ajánlatunk feltételeinek módosítását. A kötelező érvényű ajánlatunkat a Bank vezető testületeinek határozatát követően tudjuk megtenni, a konkrét biztosítéki rendszer és az Önkormányzattal kapcsolatos alapadatok részletes ismeretében.

Az OTP Bank ajánlata változatlan kondíciókkal 2008. október 31-ig érvényes.

## A kötvénykibocsátás általános célja, paraméterei

A külső forrás bevonását tervező intézmények számára – a magyar tőkepiac fejlődésének köszönhetően – a hitelfelvételen kívül rendelkezésre áll a kötvénykibocsátás lehetősége is. A kötvénykibocsátás előnye a hitelfelvétellel szemben, hogy az nemcsak a pénzpiac, hanem a teljes tőkepiac rendelkezésre álló forrásait célozza meg, ezáltal a potenciális befektetők lényegesen szélesebb körét vonja be a finanszírozásba. Ezzel nemcsak nagyobb összegek válnak elérhetővé az Önkormányzat számára, hanem a nagyobb számú résztvevő miatt csökkennek a hitelfelvételnél jellemző „egy finanszírozóra való utaltság” hátrányai is. A kötvénykibocsátás együtt jár az Önkormányzat működését érintő bizonyos információk és adatok teljes körű vagy zárt befektetői kör felé megnyilvánuló szolgáltatásával, azonban ez csak abban az esetben jelentene plusz feladatot az Önkormányzat számára, amennyiben nyilvános kötvénykibocsátást szeretne megvalósítani.

A futamidő során a Kibocsátó a kötvények kamatozásának függvényében szembesül a kamatkockázattal.

*Változó kamatozás* esetén a kötvénykamat mindig az aktuális kamatperiódus elején kerül megállapításra. Változó kamatozású kötvény kibocsátása esetén a Kibocsátót nem érinti kedvezőtlenül a futamidő alatti kamatcsökkenés – hiszen a kamat minden egyes kamatfizetési periódus elején kiigazításra kerül az aktuális piaci szintre –, de ez egyben azt is jelenti, hogy a kamatok emelkedése esetén a kötvény kamata is emelkedik. Változó kamatozású kötvény kibocsátása esetén a piaci szokvány a negyedéves vagy a negyedéves kamatfizetési periódus alkalmazása.

*A devizában történő eladósodás* vonzó lehet az alacsonyabb kamatterhek miatt. További előny a Kibocsátó számára, ha a futamidő során a forint árfolyama erősödik. Fontos megjegyezni azonban, hogy a devizában történő eladósodást a jelenleg fennálló kamat és árfolyam kondíciók teszik vonzóvá, amely kondíciók egy hosszabb futamidő alatt megváltozhatnak, így az említett előnyök el is olvadhatnak. További kockázati tényező a futamidő alatt történő forintárfolyam gyengülés, melyen keresztül jelentős veszteséget szenvedhet el a Kibocsátó.

### EIB forrásból történő refinanszírozás

Az OTP Bank tárgyalásokat kezdeményezett az Európai Befektetési Bankkal (EIB), melynek eredményeképpen az OTP Banknak lehetősége nyílt bizonyos beruházásokhoz kapcsolódó kötvénykibocsátások refinanszírozására. Ha a Kibocsátó az alábbi célok valamelyikét valósítja meg részben vagy egészben a kötvénykibocsátásból befolyó összegből, lehetősége van az EIB konstrukció keretében kedvezményes finanszírozás igénybe vételére.

#### *EIB által elfogadott beruházási célok:*

- ✓ Környezetvédelem
- ✓ Infrastruktúra
- ✓ Tudás-alapú gazdasági fejlesztési célok
- ✓ Energia ésszerű felhasználása
- ✓ Egészségügy
- ✓ Oktatás

A Kibocsátót minimális mértékű információszolgáltatási kötelezettség terheli az EIB refinanszírozás igénybe vétele esetén, mely elsősorban a refinanszírozott összeg felhasználásának előzetes dokumentálását jelenti, továbbá az EIB igénye szerint esetlegesen helyszíni szemle biztosítását foglalhatja magába.

A konstrukcióról a 2. számú mellékletet képező Tájékoztató ad bővebb ismertetőt.

### **A tervezett kötvénykibocsátás**

Ajánlatunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata részére 2 975 347 ezer Forintnak megfelelő CHF össznévértékű, 10 év futamidejű, EIB által refinanszírozott, változó kamatozású kötvények forgalomba hozatalára vonatkozik.

#### Devizanem

Az OTP Bank kötvénykibocsátási ajánlata **svájci frankban** denominált kötvények kibocsátására vonatkozik.

Svájci frank alapú kötvény esetében a Kibocsátót áttételes árfolyamváltozások érintik. A forint árfolyama ugyanis az euróhoz van kötve, a többi devizát is az eurón keresztül jegyzik, így a Kibocsátó a forint/euró árfolyamkockázatán kívül az euró/svájci frank árfolyamkockázatának is ki van téve. Ugyanakkor a devizában történő hitelfelvételek és kötvénykibocsátások általában svájci frankban denomináltak, mivel az irányadó kamatok tendenciaszerűen alacsonyabbak a svájci frank tekintetében.

#### Futamidő, tőketörlesztés, előtörlesztés

Az OTP Bank ajánlata a forgalomba hozni kívánt kötvények futamidejére vonatkozóan **10 év**. A tőketörlesztés tekintetében ajánlott türelmi idő **2 év**, vagyis a Kibocsátónak az első 2 évben csupán kamatfizetési kötelezettsége van. A tőketörlesztést a 2. év elteltével kezdi meg a Kibocsátó, negyedévente, kamatfizetési napokon, egyenlő részletekben.

Előtörlesztés változó kamatozású konstrukció megvalósítása esetén kamatfizetési napokon az OTP Bank felé költségmentesen lehetséges.

#### Kamatozás

A 10 éves futamidő miatt célszerűnek látjuk változó kamatozású kötvény kibocsátását, mivel a kamatok várható ingadozása miatti bizonytalanság következtében fix kamatozásnál relatíve magasabb kamatfelárat kellene fizetnie a Kibocsátónak. Ezek alapján az OTP Bank ajánlata negyedéves kamatfizetési gyakoriságot feltételezve **3 havi CHF LIBOR + 2,00%**.

### A kamatszámítás módja

Tényleges/tényleges: Az adott kamatfizetési időszakban a naptári napok száma (számláló) osztva 365-el (nevező). Amennyiben a kamatfizetési időszaknak akár egy része is szökőévre esik, akkor (i) kamatfizetési időszak szökőévre eső részében eltelt naptári napok száma osztva 366-al és (ii) kamatfizetési időszak nem szökőévre eső részében eltelt naptári napok száma osztva 365-el).

### Költségek, díjak

Az OTP Bank ajánlata a szervezési, lebonyolítási díjra vonatkozóan **20 000 000,-Ft, mely a kibocsátással egyidejűleg kerül megfizetésre.**

Az OTP Bank a jegyzési garanciavállalásért nem számít fel jegyzési garanciavállalási díjat.

A kötvények futamidejének végéig nyújtandó fizető banki szolgáltatásaiért külön, évente fizetendő fizető banki díj **200.000 Ft / év. A díjat az Önkormányzat minden év január 15. napjáig köteles megfizetni.**

A KELEER Zrt. részére fizetendő az ISIN azonosító kiadásának díja (15.000 Ft), valamint a dematerializált kötvény keletkeztetésének díja (200.000 Ft).

### Forgalomba hozatal módja

A kötvények **zártkörű forgalomba hozatala** a Kibocsátó számára mindenképpen ideális választás, mivel a kötvények össznévértéke nem annyira magas, hogy kedvezőbbé válna a kötvényeket nyilvános forgalomba hozatal keretében piacra vinni, hiszen nyilvános kibocsátás esetében az Önkormányzatot a kötvény teljes futamideje alatt addicionális nyilvánosságra hozatali, információszolgáltatási kötelezettségek terhelik. Ezen túlmenően a zártkörű forgalomba hozatalnak jóval kisebb a dokumentációs igénye, mint a nyilvánosnak, azaz, egyszerűbben és gyorsabban megvalósítható, ezért olcsóbb is.

### Tervezett fedezetek

- Az Önkormányzat mindenkori éves költségvetése
- A Hitelgarancia Zrt. kezességvállalása a tőkeösszeg 50%-ára vonatkozóan
- A kötvény névértékének 50%-a erejéig jelzálogjog biztosítása az Önkormányzat forgalomképes, tehermentes ingatlanjain
- A Kötvény kibocsátásából származó teljes bevétel zártlt alszámlán történő elhelyezése, melynek felszabadítására kizárólag az Önkormányzat költségvetésében jóváhagyott fejlesztési célokra történő felhasználás igazolását követően kerülhet sor.

Az Önkormányzat a kötvény visszafizetését, valamint annak járulékait a kötvény futamideje alatti költségvetéseibe betervezi, és jóváhagyja.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a gazdálkodásában bekövetkező minden fontos eseményről tájékoztatást ad, a futamidő alatti évek költségvetéseit, azok módosításait, zárszámadásait azok elfogadását követően azonnal, azon testületi határozatait és rendeleteit, valamint a vagyongazdálkodással kapcsolatban hozott döntéseit pedig, amelyek a Megbízási Szerződést érintik, az OTP Bank Nyrt. részére azok meghozatalát követően azonnal megküldi.

## Jegyzési garanciavállalás

A tervezett befektetői kör az OTP Csoport tagintézményei. Az OTP Csoport Magyarország legnagyobb pénzügyi és befektetési szolgáltatója. A Csoport tagjai között található –a teljesség igénye nélkül– befektetési alapkezelő (OTP Alapkezelő Zrt.), biztosítótársaság (OTP Garancia Biztosító Zrt.) valamint magánnyugdíj-pénztár (OTP Pénztárszolgáltató Zrt.) is. Ezek az intézmények gyakran tartanak portfóliójukban önkormányzati kötvényeket, ezért ideális célcsoportot képeznek a kötvényértékesítés szempontjából. Amennyiben az említett intézmények részéről mégsem érkezne elegendő jegyzés, akkor az OTP Bank a jegyzés napján a fennmaradó állományt saját portfólióba lejegyzzi, vagyis jegyzési garanciát vállal.

A jegyzési garanciavállalás a forgalomba hozandó kötvények teljes mennyiségére vonatkozik, ezzel mentesítve a Kibocsátót az értékesítés kockázata alól, vagyis a Kibocsátó biztos lehet abban, hogy refinanszírozási igényét a kötvénykibocsátásból fedezni tudja.

## Referenciák

Az OTP Bank Nyrt. Magyarországon a legtöbb önkormányzati ügyféllel és legnagyobb önkormányzati hitelállománnyal rendelkező bank, hagyományosan az OTP az önkormányzatok bankja szerepet is betölti. A kiterjedt ügyfélkörnek és a magas hitelállománynak köszönhetően az OTP Bank igen nagy tapasztalattal rendelkezik az önkormányzati piacon.

Az OTP piacismerete nem korlátozódik a klasszikus kereskedelmi banki szolgáltatásokra, hiszen a Bank a befektetési szolgáltatási tevékenységek tekintetében is jelentős múlttal rendelkezik. Számos kötvénykibocsátást szervezett önkormányzatoknak és 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő cégeknek, ahogyan azt a 1. melléklet is szemlélteti. Ezen korábbi tranzakcióinak tapasztalatait hasznosítva úgy gondoljuk, hogy a Bank magas szakmai színvonalon, a lehető legrövidebb időn belül képes lenne a kötvénykibocsátással kapcsolatos minden előkészítési, szervezési munka lebonyolításra.

A 2007. évben az OTP Bank 51 alkalommal szervezett zártkörű kötvénykibocsátást önkormányzatok vagy önkormányzati tulajdonú társaságok részére. A 2008. évben már további 14 kötvénykibocsátást bonyolítottunk le. Ki kell emelnünk továbbá, hogy ügyfeleink között több visszatérő is található, ahogyan azt az 1. sz. mellékletben található referencialista is mutatja.

Ezen korábbi tranzakcióinak tapasztalatait hasznosítva úgy gondoljuk, hogy a Bank magas szakmai színvonalon, a lehető legrövidebb időn belül képes a kötvénykibocsátással kapcsolatos minden előkészítési, szervezési munka lebonyolításra.

## Időterv

A kötvénykibocsátás főszervezőjének kiválasztása után a következő teendők merülnek fel:

- |         |   |
|---------|---|
| 1. nap  | Megbízási Szerződés aláírása  |
| 2. nap  | A kibocsátáshoz szükséges információkat, dokumentumokat a Kibocsátó átadja a főszervezőnek  |
| 12. nap | Az Információs Összeállítás és a kibocsátáshoz kapcsolódó egyéb szerződések előzetes tervezetét a főszervező átadja véleményezésre a Kibocsátónak/A kötvények keletkeztetésének előkészítése a KELER Zrt.-nél |
| 18. nap | A Kibocsátó visszaküldi az Információs Összeállítással és a szerződésekkel kapcsolatos észrevételeit a főszervezőnek  |
| 23. nap | Technikai feltételek véglegesítése (pl. ISIN kód, Kibocsátói szerződés megkötése a KELER Zrt.-vel)  |

30. nap Kibocsátás
30. nap Teljesítés
30. nap A kibocsátást a főszervező bejelenti a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének

A fenti időterv egy átlagos kibocsátáshoz szükséges időt szemlélteti, mely előzetes egyeztetést követően bizonyos mértékig lerövidíthető.

Ahogy azt már a korábbiakban jeleztük, jelen indikatív ajánlatunk legfőképpen a kötvény kondícióira, a szervezési feladatokra és annak díjaira vonatkozik. A végső kötelező érvényű ajánlatunkat a Bank vezető testületei határozatát követően tudjuk megtenni az Önkormányzatra vonatkozó legfrissebb adatok rendelkezésünkre állása esetén. A kibocsátás megszervezésének előfeltételei közé tartozik többek között a szükséges közgyűlési határozatok, felhatalmazások megszerzése, valamint a konkrét biztosítéki rendszer kidolgozása is.

### A kötvény forgalomba hozatalához szükséges dokumentumok

Az értékpapírok forgalomba hozatala esetén a forgalomba hozatal feltételeit és a szükséges dokumentumok listáját a 2001. évi CXX. törvény – A tőkepiacról (Továbbiakban Tpt.) szabályozza. Bár a Tpt. legutóbbi módosítását követően értékpapír zártkörű forgalomba hozatala esetén már nem határoz meg kötelezően elkészítendő dokumentációt, a 285./2001. (XII.26.) Kormányrendelet a kötvényről azonban továbbra is kötelezővé teszi egy *információs összeállítás* létrehozását, mely meglátásunk szerint a piaci szokványok, a befektetők és a Felügyelet teljes körű tájékoztatása érdekében is célszerű. Egy ilyen dokumentum részletesen tartalmazza a kötvénnyel és annak forgalomba hozatalával kapcsolatos adatokat, valamint a Kibocsátó gazdálkodására és a megvalósítani tervezett projektre vonatkozó információkat.

Az információs összeállítás mellett az *összevont kötvényt/dematerializált kötvényről szóló okiratot* is el kell készíteni, mely tulajdonképpen a forgalomba hozott kötvények főbb paramétereit tartalmazza.

A Kibocsátó és a kibocsátást szervező befektetési szolgáltató között a kötvények forgalomba hozatalára, valamint a Fizető ügynöki feladatok ellátására vonatkozó *Megbízási Szerződés* megkötése is szükséges.

### A Szervező feladatai

A kibocsátás során a Szervező által ellátandó főbb feladatok az alábbiak:

- Konzultáció a megcélzott befektetői réteg igényeinek, valamint az Önkormányzat preferenciáinak ismeretében a forgalomba hozni kívánt kötvények paramétereiről
- Információs Összeállítás elkészítése a Kibocsátó által rendelkezésre bocsátott információk alapján
- Intézkedés a kötvénykibocsátás jogi dokumentációinak elkészítése felől
- Eljárás a kötvények keletkeztetése érdekében a KELER Zrt.-vel

### Kapcsolat

*OTP Bank Nyrt., Hitel- és Tőkepiaci Műveletek Osztálya:*

Losteiner Dóra (főosztályvezető) +36 (1) 298 4351  
 Jellinek Mónika (tanácsadó) +36 (1) 298 4670

*OTP Bank Nyrt., Budapesti Régió, Önkormányzati Centrum:*

Muhoray Árpádné (igazgató) +36 (1) 428 8402  
 Badics László (vállalati értékesítési vezető) +36 (1) 428 8450

## Kötvény-kibocsátási főbb paraméterek

<i>Kibocsátó:</i>	<b>Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata</b>
<i>Kibocsátásra kerülő kötvény:</i>	Zárt körben forgalmazott, maximum 10 éves lejáratú kötvény
<i>Szervező:</i>	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16.)
<i>Fizető Bank:</i>	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16.)
<i>Jegyzési garanciavállaló:</i>	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16.)
<i>Forgalomba hozatal módja:</i>	jegyzés útján
<i>Kötvény formája:</i>	dematerializált
<i>A kötvények forgalomba hozatala:</i>	2008. október
<i>Kötvény felhasználásának célja:</i>	az Önkormányzat fejlesztési célú kiadásainak finanszírozása
<i>Kibocsátás össznévértéke:</i>	2.975.347 eFt-nak megfelelő CHF
<i>Kötvény devizaneme:</i>	CHF
<i>Kötvény kamatozása:</i>	változó
<i>Kamatperiódus:</i>	negyedéves
<i>Kamatláb:</i>	kamatbázis + kamatfelár
<i>Kamatbázis:</i>	a kamat megállapítása a kamatperiódus kezdetére fixált <b>3 havi CHF LIBOR</b> fixing és a meghatározott kamatfelár alapján történik.
<i>Kamatfelár:</i>	<b>+2,0 %</b>
<i>A kamat megállapítás módja:</i>	<i>tényleges/tényleges</i>
<i>Kamatfizetés:</i>	minden naptári negyedév első hónap 20. napján történik
<i>Tőke visszafizetése:</i>	2 év türelmi idő után, negyedévente egyenlő részletekben, <b>kamatfizetési napokon</b> Az első tőketörlesztés időpontja: 2010. október 20.
<i>Kibocsátási árfolyam:</i>	100%
<i>Lejárat előtti előtörlesztés:</i>	kamatfizetési napokon az OTP Bank Nyrt. felé díjmentesen lehetséges
<i>A kötvényhez fűződő jogok:</i>	a Kibocsátó a kötvényben foglalt kötelezettségek teljesítésére (a kötvény névértékének visszafizetésére és kamatainak megfizetésére) kötelezettséget vállal.
<i>Biztosítéki rendszer:</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Az Önkormányzat mindenkori éves költségvetése</li><li>- A Hitelgarancia Zrt. kezességvállalása a tőkeösszeg 50%-ára vonatkozóan</li><li>- A kötvény névértékének 50%-a erejéig jelzálogjog biztosítása az Önkormányzat forgalomképes, tehermentes</li></ul>

ingatlanjain

- A Kötvény kibocsátásából származó teljes bevétel zárolt alszámlán történő elhelyezése, melynek felszabadítására kizárólag az Önkormányzat költségvetésében jóváhagyott fejlesztési célokra történő felhasználás igazolását követően kerülhet sor.

<i>Szervezési, lebonyolítási díj (egyszeri):</i>	20.000.000 Ft
<i>Jegyzési garanciavállalási díj (egyszeri):</i>	0 Ft
<i>Fizető banki díj (évente):</i>	200.000 Ft

***Egyéb díjak:***

**KELER Zrt-nek:**

Értékpapír azonosító kiadásának díja:	15.000 Ft
Dematerializált értékpapír keletkeztetés díja:	200.000 Ft