

LEMA Finance

LEMA Public Finance



Materiał Informacyjny:

OBLIGACJE KOMUNALNE

DEFINICJA I GŁÓWNE CECHY OBLIGACJI

Obligacja - jest papierem wartościowym emitowanym w seriach, w którym Emitent (jednostka samorządowa) stwierdza, że jest dłużnikiem właściciela obligacji (Obligatariusza) i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia określonego świadczenia (np. odsetki) i do spłaty należności głównej (kapitał). Art. 4 ust. 1 Ustawy z 29 czerwca 1995 roku o obligacjach stwierdza, że obligacja jest papierem wartościowym emitowanym w serii, w którym emitent stwierdza, że jest dłużnikiem właściciela obligacji (obligatariusza) i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia określonego świadczenia.

Główne cechy obligacji:

- Każda seria obligacji ma jeden własny termin zapadalności (wykupu) i oprocentowanie,
- Każda seria spłacana jest jednorazowo w terminie zapadalności (do tego czasu płacone są tylko odsetki),
- Rentowność/Oprocentowanie obligacji w oparciu o stawkę WIBOR 6M i powiększona o marżę dla inwestorów,
- Obligacje komunalne mają formę zdematerializowaną i są przechowywane przez depozytariusza (zazwyczaj bank lub dom maklerski pełniący jednocześnie funkcję agenta emisji) jako zapis komputerowo - księgowy,
- Zawierają możliwość wcześniejszego wykupu,
- W procesie emisji występuje Gwarant - bank, który gwarantuje objęcie emisji, jeśli nie znajdą się inni inwestorzy,
- Termin zapadalności Obligacji od 1 roku do 15 lat,
- Karencja w spłacie kapitału (pierwsza spłata) uzależniona od potrzeb Emitenta – średnio 2-3 lata,

Podstawowym z kryteriów podziału obligacji jest sposób oznaczenia obligatariusza. Zgodnie z tym kryterium wyróżnia się obligacje imienne i na okaziciela.

Obligacje imienne wystawiane są na konkretną osobę, a przeniesienie praw z nich wynikających odbyć się musi w formie przelewu połączonego z wydaniem dokumentu.

Obligacje na okaziciela mogą być przenoszone poprzez samo wydanie jej nabywcy przez zbywcę. Różnica tkwi w swobodzie i łatwości obrotu, w szczególności należy uwzględnić fakt, iż emitent może ograniczyć lub wyłączyć możliwość zbywania obligacji imiennych.

Dotychczas emitowane w Polsce obligacje komunalne są obligacjami na okaziciela (za wyjątkiem obligacji „mieszkaniowych”, np. Międzyrzecza) – w interesie samorządu bowiem nie leży ograniczanie możliwości ich zbywania. Co więcej, obligacje imienne z uwagi na trudniejsze przenoszenie praw z nimi związanych, mogłyby zostać bardzo niechętnie przyjęte przez inwestorów. Uzasadnienie dla stosowania obligacji imiennych pojawia się w sytuacji, w której z obligacjami związane byłoby określonego rodzaju dodatkowe świadczenie (np. uprzywilejowanie w wykupie gruntu czy mieszkania), a emitent nie chciałby uprzywilejowywać innych osób niż konkretnie wskazane, np. dotychczasowych najemców, czy dzierżawców.

RYNEK OBLIGACJI KOMUNALNYCH W POLSCE

Proces zadłużania się jednostek samorządowych, który obserwowany jest szczególnie silnie od momentu akcesji Polski do Unii Europejskiej w 2004 roku jest związany z absorpcją środków UE dostępnych od tego czasu. Wydatki te nie mogły być sfinansowane dochodami jednostek. Budowa infrastruktury służącej społecznościom lokalnym to proces bardzo korzystny, ponieważ przyczynia się bardzo do podnoszenia standardów życia, a także silnie wpływa na wzrost PKB. Poziom zadłużenia, który niejednokrotnie przekracza 50% dochodów ogółem, nowe wskaźniki obsługi długu publicznego, jakie będą obowiązywać jednostki samorządowe od 2014 roku, a także niestabilna sytuacja na rynkach finansowych powoduje, że jednostki samorządowe zmieniają podejście do źródeł i sposobów finansowania.

Duża ilość JST już od wielu lat korzysta z obligacji jako źródła finansowania wydatków majątkowych lub deficytów budżetowych. **Na koniec 2012** roku liczba emitentów obligacji komunalnych wynosiła **ponad 500 JST**, które pozyskały w ten sposób w ciągu ostatniego roku około **4,5 mld zł**. Natomiast cały rynek (ilość pożyczonego pieniądza) oceniany był na **15,62 mld zł**. Przez **ostatnie 5 lat** rynek ten urósł o prawie **200 %**.

(źródło danych: Agencja Ratingowa Fitch Polska S.A.).

EMISJI OBLIGACJI KOMUNALNYCH

Emitent będący JST jest zobowiązany oznaczyć cel emisji i nie może przeznaczyć środków pochodzących z emisji obligacji na inne cele niż:

- Inwestycyjne
- Finansowanie deficytu budżetu JST
- Restrukturyzacja zadłużenia
- Prefinansowanie inwestycji realizowanych w ramach funduszy UE.

Wymagana dokumentacja przy przebiegu procesu emisji obligacji:

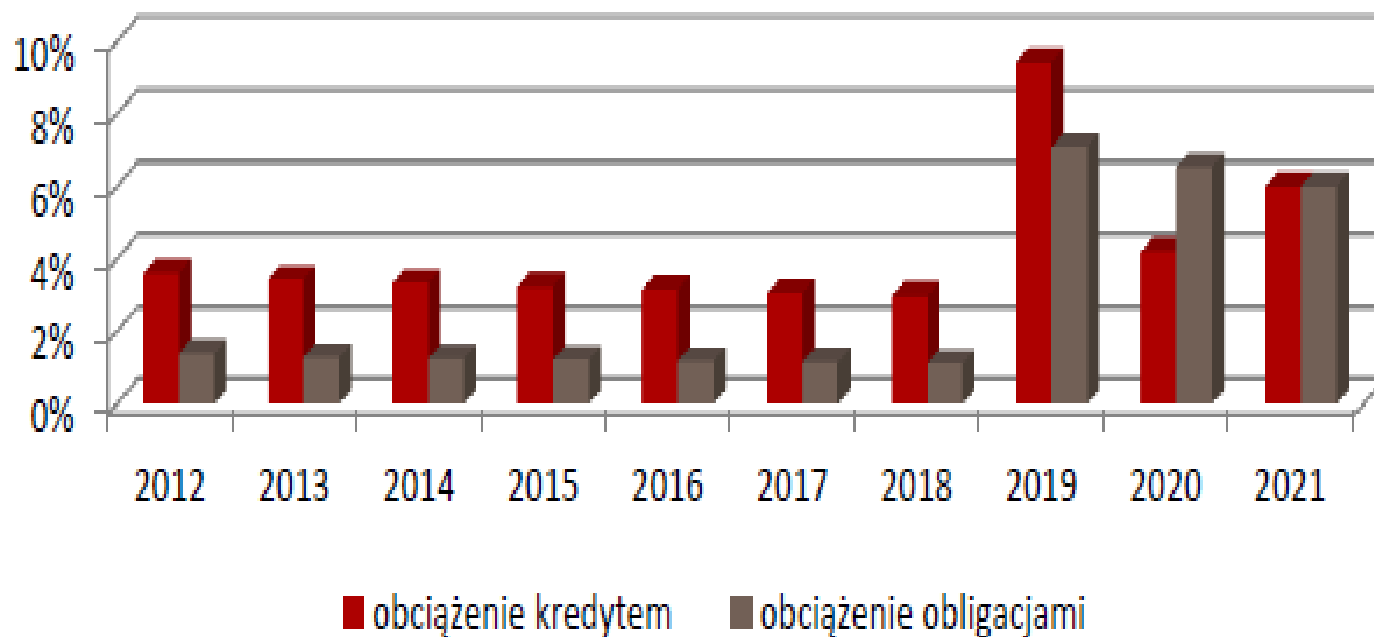
- Uchwała JST o emisji obligacji i opinia RIO w sprawie tej uchwały*
- Umowa Emisji Obligacji podpisana z Agentem i Bankiem Gwarantem
- Dokument Informacyjny opracowany w imieniu Emitenta przez LEMA zawierający: informacje o programie emisji obligacji, informacje o Emitencie, sprawozdania o wykonaniu budżetu JST wraz z opinią RIO
- Propozycja Nabycia Obligacji, Warunki Emisji.

*Uchwała w sprawie emisji obligacji nie powoduje powstania zobowiązania finansowego, natomiast jest formalnym upoważnieniem dla organu wykonawczego jednostki do zaciągnięcia długu w postaci emisji obligacji.

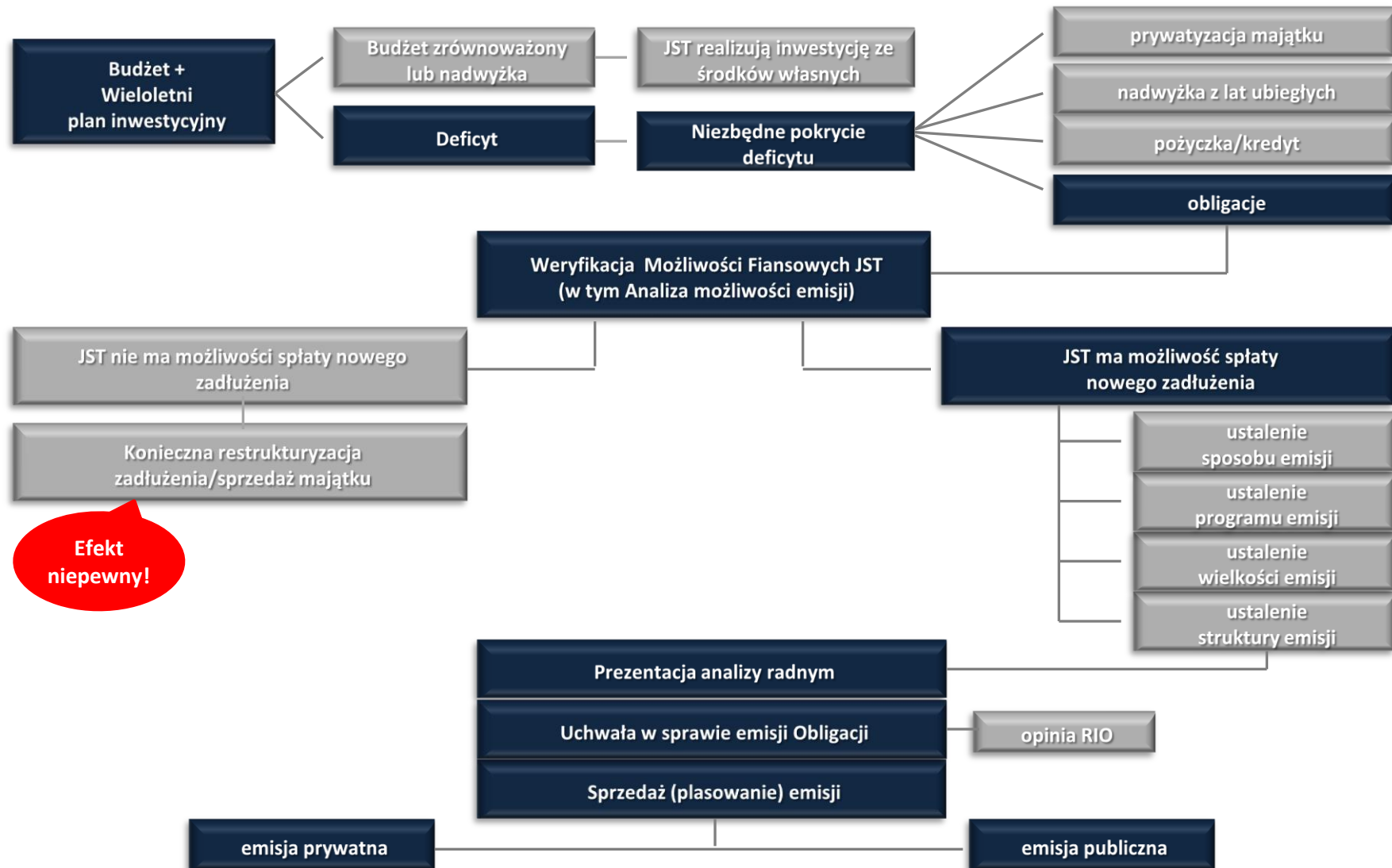
- ✓ **Elastyczność pozyskania środków**
- ✓ **Emitent określa czas i długość emisji** wg realnych potrzeb i możliwości budżetowych
 - **spłata jednorazowa** na koniec okresu trwania danej serii obligacji - możliwość dowolnego sterowania spłatami w zależności od możliwości budżetowych i wskaźników (kredyty dla odmiany zazwyczaj są spłacane w ratach)
 - **możliwość rolowania emisji** tj. refinansowania wykupu aktualnie zapadającej serii emisji przez emisję nowej serii
 - **dowolność celów** emisji obligacji
 - **szybkość pozyskania finansowania** - kilka dni dla każdej serii po zbudowaniu bazy inwestorów lub u banku gwaranta, który obejmuje emisję
- ✓ **Niższy koszt finansowania w stosunku do tradycyjnych produktów bankowych**
 - Inwestor przejmuje ryzyko i finansuje Emitenta - nie bank (rentowność obligacji dla Emitentów opiera się o WIBOR 6M)
 - środki pochodzące bezpośrednio od inwestorów, **bez pośrednictwa banków**)
 - koszty (oprocentowanie, prowizja za obsługę i gwarancję uplasowania) naliczane są **od wartości faktycznego zadłużenia** (od wartości wyemitowanych serii)
- ✓ **Pozytywny efekt marketingowy** - informacja o przeprowadzeniu emisji w mass-mediach
- ✓ Emitent staje się podmiotem rynku kapitałowego i ma szeroki **dostęp do inwestorów**
- ✓ **Dywersyfikacja i rozszerzenie źródeł finansowania**
 - większa **elastyczność w zarządzaniu długiem**
 - szerszy zakres produktów .

OBLIGACJE vs KREDYT

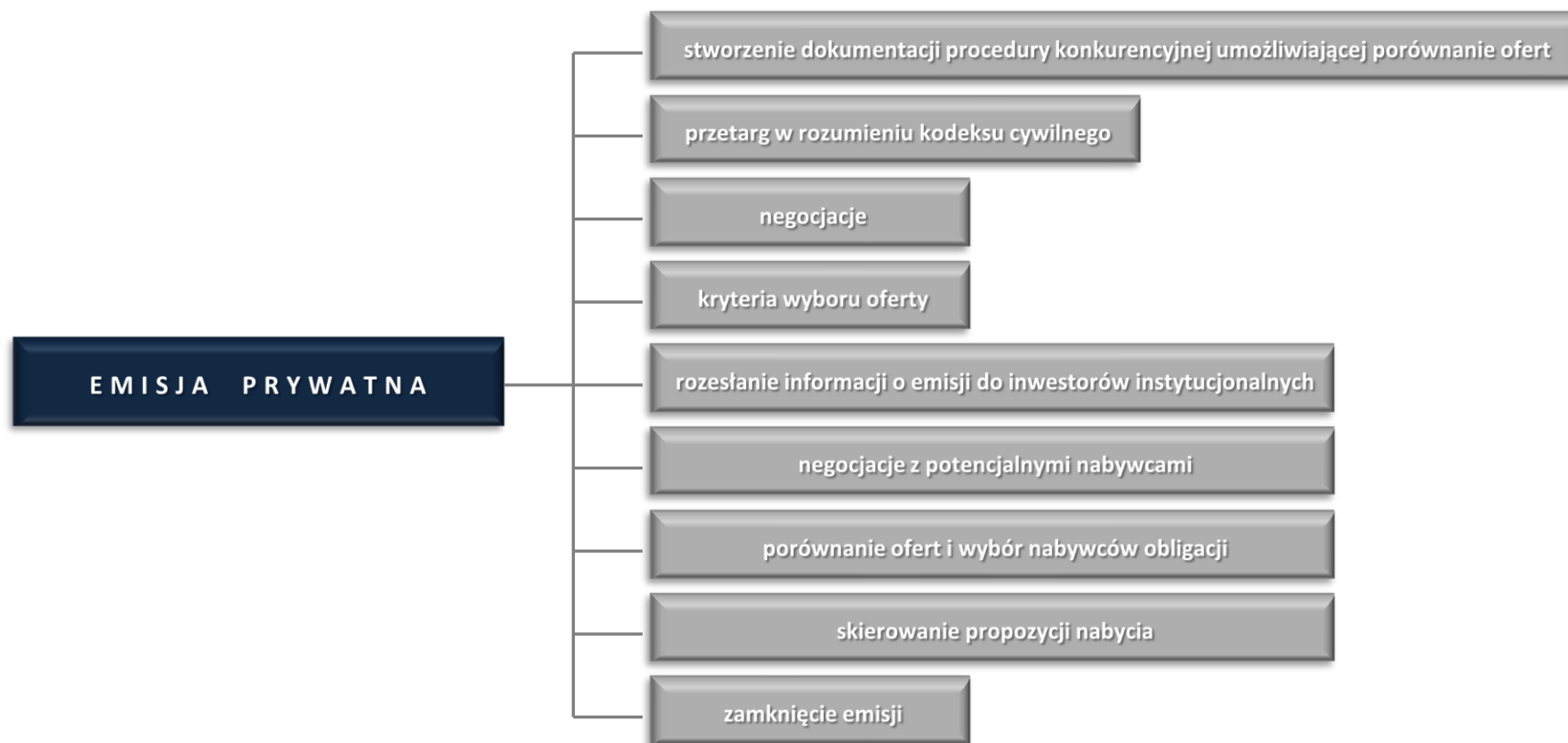
Obciążenie wskaźników przy identycznej kwocie i wykorzystaniu finansowania
- kredyt a obligacje



SCHEMAT PROCESU EMISJI OBLIGACJI



Emisja obligacji może być przeprowadzana w trybie oferty prywatnej lub oferty publicznej. **Oferta prywatna ograniczona jest rygorami wynikającymi z ustawy o ofercie publicznej.** W przypadku takiej oferty propozycja nabycia może być kierowana do indywidualnych adresatów w liczbie mniejszej niż 150 osób i nie można korzystać ze środków masowego przekazu. Po skierowaniu propozycji nabycia, inwestor (obligatariusz) przyjmuje ją oraz wpłaca środki na rachunek emitenta. Jeżeli obligacje wydawane są w formie dokumentu – emitent wydaje dokument, jeżeli w formie zdematerializowanej – następuje zapisanie ich na rachunku inwestora. Ten tryb emisji jest rekomendowany przez LEMA z racji większych korzyści płynących z uproszczonej procedury, mniejszych nakładów finansowych i czasowych.



LEMA Finance Sp.z o.o.

ul. Dostatnia 10/3

02-987 Warszawa

Oddział we Wrocławiu

ul. Rzeźnicza 28/31

50-130 Wrocław

www.lemafinace.com

e-mail: lemacapital@gmail.com

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS

KRS: 0000391093

NIP: 951-23-44-486

REGON: 143158871

Kapitał zakładowy 56 850 zł, w pełni opłacony.

Osoba do kontaktu:

Jacek Ryński

kom: 606 857 522

e-mail: jacek.rynski@gmail.com