



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2022. december 8-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Kedvezményes finanszírozási konstrukciók kecskeméti kkv-k részére

Az előterjesztést készítette:

Dr. Patay Balázs irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés:

Határozat-tervezet

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

Városi Alapkezelő Zrt. előterjesztése

Véleményezésre megkapta:


Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2022. (XII.6.) VPB sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Temesvári Péter
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
4066-34/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2022. december 8-án tartandó ülésére

Tárgy: Kedvezményes finanszírozási konstrukciók kecskeméti kkv-k részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Városi Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: Alapkezelő) által kezelt két befektetési alap, a Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap (a továbbiakban: KVLFA) és a Kecskemét Városfejlesztési Alap (a továbbiakban: KVRFA) (a kettő együtt: Alapok) kezelési szabályzatai szerint – amelyeket Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 50/2022. (IV.28.), illetve a 210/2022. (X.13.) határozatával fogadott el – az Alapokkal szembeni elvárt hozam portfóliósinten – az Alapok létrehozatalát megalapozó ex ante vizsgálatokban megállapított – éves 3,61%.

Az Alapok befektetéseinek célja a szokásos banki gyakorlatban nem finanszírozható, de mégis üzletileg kiszámítható – a banki elvárásoknál alacsonyabb hozamú, vagy lassabb megtérülésű – olyan projektek támogatása, amelyek fontosak Kecskemét megyei jogú város gazdasági fejlődése számára. Így minimálisan 1,5% belső megtérülési rátával (IRR) rendelkező projekteket keresett és keres jelenleg is az Alapkezelő az Alapok kezelési szabályzatainak megfelelően. További irányadó és kötelezően alkalmazandó kamatlábakat nem határoz meg egyik kezelési szabályzat sem.

Az Alapkezelő eddigi árazási stratégiája nem követi a jelen kamatkörnyezet kamatlábat, azonban az Alapkezelő továbbra is fenn kívánja tartani a fentebb említett árazási módszerét.

Az Alapkezelő a kamatstop és az államilag támogatott hitelkonstrukciók céljaival egyetért, illetve ezen tovább is megy: a kecskeméti kkv-k számára ezeknél is kedvezőbb finanszírozási konstrukciókat kíván nyújtani a jövőben is – ügyfél-, és biztosítékminősítéstől függően – évi fix 4-6% hozam-, illetve kamatelvárás mellett. Ennek megfelelően az Alapkezelő javasolja az eddigiekben alkalmazott, a jelenlegi szabályzatainak is megfelelő árazási stratégia megtartását a jelen kamatkörnyezetben is azzal a céllal, hogy az Alapok az elkövetkező válságos időszakban is Kecskemét megyei jogú város gazdaságfejlesztése számára fontos, értékkel bíró és megtérülő projekteket tudjanak megvalósítani.

Az Alapkezelő részletesen indokolt előterjesztése jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A közgyűlés elé terjesztés oka az Alapkezelő induló ügyleteinek jóváhagyása, a kapcsolódó beruházások időbeni megvalósíthatósága és így az egyes beruházásokkal vállalt további szerződéses kötelezettségeinek betarthatósága.

A KVLFA és KVRFA döntési kompetencia-rend szabályzata 6. B/ 2. a) ii. alpontja szerint az Igazgatóság előzetesen elfogadja és a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint az Alapkezelő Alapítója (a továbbiakban: Alapító) elé terjeszti az Alapkezelő üzleti tervét és annak módosításait. Az Alapkezelő üzleti tervének részét képezi többek között az Alapkezelő, valamint a KVLFA és KVRFA gazdálkodási alapelveinek meghatározása, az eredményes gazdálkodást biztosító intézkedési terv.

Az üzleti tervet, melynek elkészítése során figyelembe kellett venni a kezelési szabályzat rendelkezéseit Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság, mint a közgyűlés alapítói jogokat gyakorló szerve hagyta jóvá a 189/2022. (X.3.) VPB számú határozattal.

A gazdaságélénkítés érdekében a piaci környezethez képest kedvezőbb finanszírozási konstrukciók, beruházásbarát árazási stratégia további folytatása olyan jelentős, városstratégiai kérdésnek minősül, amelyre nézve az Alapító részéről történő megerősítés szükséges.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és arról a határozat-tervezet szerint dönteni szíveskedjen.

Kecskemét, 2022. november 28.



HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2022. (XII.8.) határozata

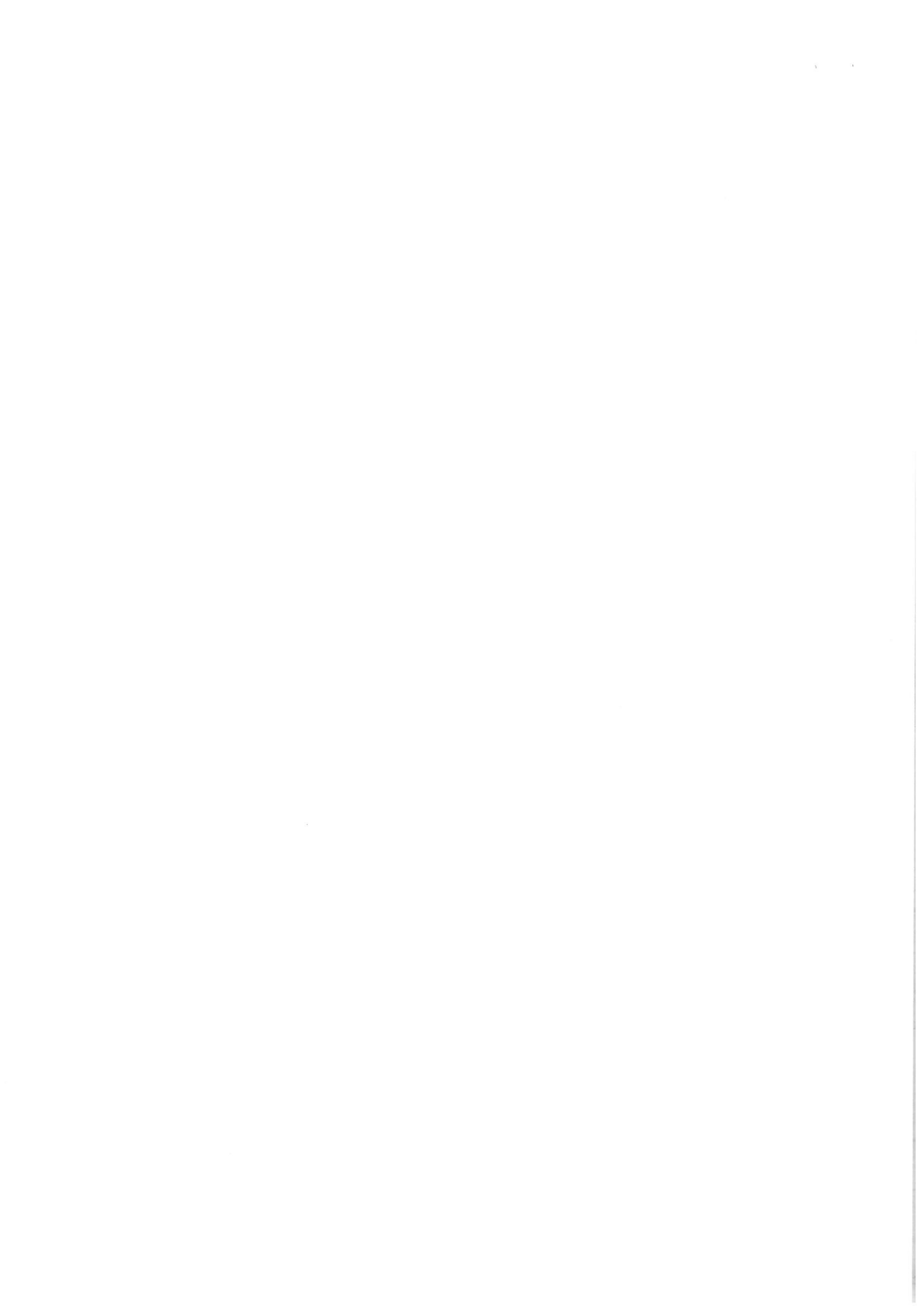
Kedvezményes finanszírozási konstrukciók kecskeméti kkv-k részére

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Gaál József alpolgármester 4066-34/2022. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

A közgyűlés a Városi Alapkezelő Zrt. által kezelt két befektetési alap, a Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap és a Kecskemét Városfejlesztési Alap tekintetében, az eddigiekben alkalmazott és a jelenleg hatályos szabályzatainak is megfelelő árazási stratégia megtartásával egyetért.

Határidő: azonnal

Felelős: Gaál József alpolgármester





Kedvezményes finanszírozási konstrukciók kecskeméti kkv-k részére

1. Az Alapok kezelési szabályzatai szerinti árazás

A Városi Alapkezelő Zrt. által kezelt két befektetési alap, a Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap (KVLFA) és a Kecskemét Városfejlesztési Alap (KVRFA) kezelési szabályzatai szerint **az Alapokkal szembeni elvárt hozam portfóliószinten** - az Alapok létrehozatalát megalapozó ex ante vizsgálatokban megállapított - **éves 3,61%**.

Az Alapok befektetéseinek célja a szokásos banki gyakorlatban nem finanszírozható, de mégis üzletileg kiszámítható – a banki elvárásoknál alacsonyabb hozamú, vagy lassabb megtérülésű – olyan projektek támogatása, amelyek fontosak Kecskemét MJV gazdasági fejlődése számára. Így minimálisan 1,5% belső megtérülési rátájú (IRR) rendelkező projekteket keresett és keres jelenleg is az Alapkezelő az Alapok kezelési szabályzatainak megfelelően. **További irányadó és kötelezően alkalmazandó kamatlábakat nem határoz meg egyik kezelési szabályzat sem.**

2. Az Alapkezelő befektetési szabályzata szerinti árazás

A szabályzat részletesen kitér a projektek üzleti terveinek elemzésére, és arra, hogy az egyes projektek eredménytermelő képességétől, megtérülésétől, kockázataitól és biztosítékaitól kell függővé tenni az egyes befektetések, illetve tagi kölcsönök után elvárt hozam-, illetve kamatszintet (a projektek árazását).

Ennek megfelelően az Alapkezelő előterjesztései minden esetben tartalmazzák a javasolt befektetés tervezett árazását, figyelembe véve az ügylet kockázatait és fedezeteit, valamint az ágazati megtérülési viszonyokat is. **Az Alapok által kötelezően alkalmazandó referencia kamatlábakat nem határoz meg a szabályzat.**

Fentiek alapján az Alapkezelő 2022. év közepéig nagyságrendileg a következő árazási főszabályhoz tartotta magát:

- ✘ ingatlanbiztosítékkal fedezett piaci ügyletek esetében évi fix min. 4% hozam-, és kamatelvárás, kivéve, ha támogatott hitelkonstrukcióval versenyzett az Alapkezelő, akkor évi fix min. 2,5% ;
- ✘ ingatlanbiztosíték nélküli egyéb piaci ügyletek (pl. termelés, illetve szórakoztatóipari ügyletek) esetében évi fix min. 6,5% kamat, évi fix min. 8 % hozam;
- ✘ az Alapok 100%-os tulajdonában lévő, nem ingatlanfejlesztési ügyletek (pl. nem ingatlanbiztosítékkal fedezett energiatermelési projekt) évi fix min. 5%;
- ✘ az Alapok 100%-os tulajdonában lévő és maradó, vagy önkormányzati társaságokkal közösen megvalósított ingatlanfejlesztési projektek esetében min. 2,5%.

3. Az aktuális kamatkörnyezet

Véget ért a 2010-es évek második felét jellemző alacsony kamatok és alacsony infláció kora. A központi bankok szerte a világon elkezdtek behúzni a féket és kamatemelésekkel, illetve egyéb eszközökkel próbálnak küzdeni az elszálló infláció ellen. Az MNB nyilatkozata szerint a 13%-os magyar jegybanki alapkamattal nálunk egyelőre lezárult a kamatemelési ciklus. Persze a forint utóbbi hetekben látott gyengülése miatt sokan számítanak, hogy nehéz lesz tartania magát ahhoz a jegybanknak, hogy nem emeli tovább az irányadó rátát.

A Támogatásokat Vizsgáló Iroda (TVI) referenciakamatlábainak és a magyar jegybanki alapkamat közelmúltbeli alakulását a következő táblák mutatják.



Alkalmazás kezdete	Referencia alapkamatláb (%)
2022.11.01	13,13
2022.10.01	11,15
2022.09.01	9,23
2022.08.01	7,67
2022.06.01	6,24
2022.05.01	5,4
2022.04.01	4,66
2022.03.01	4,02
2022.02.01	3,17
2022.01.01	2,38
2021.12.01	1,94
2021.11.01	1,69
2021.10.01	1,46
2021.09.01	1,22
2021.07.01	0,93

Jegybanki alapkamat mértékéről szóló rendelet hatálybalépésének időpontja	Jegybanki alapkamat mértéke
2022.09.28.	13,00%
2022.08.31.	11,75%
2022.07.27.	10,75%
2022.07.13.	9,75%
2022.06.29.	7,75%
2022.06.01.	5,90%
2022.04.27.	5,40%
2022.03.23.	4,40%
2022.02.23.	3,40%
2022.01.26.	2,90%
2021.12.15.	2,40%
2021.11.17.	2,10%
2021.10.20.	1,80%
2021.09.22.	1,65%
2021.08.25.	1,50%
2021.07.28.	1,20%
2021.06.23.	0,90%

4. Javaslat az Alapok által nyújtható finanszírozás árazására

Az Alapkezelő eddigi árazási stratégiáját megdönteni látszanak a jelen kamatkörnyezetünk kamatlábai, azonban Alapkezelő továbbra is fenn kívánja tartani a fentebb említett árazási módszerét a következő okokra és célokra való tekintettel:

- ❏ **Alapoknak nincs forrásköltsége**, a befektetéseken elvárt, illetve realizált nominál hozam, illetve kamat egyben az ügylet nettó marzsa is. Nem indokolt az emelt kamatlábakhoz való alkalmazkodás, mivel az Alapok forrásköltségei ezzel párhuzamosan nem növekednek meg.
- ❏ **A kormányzat az állami beruházások arányát csökkenteni kívánja**, ugyanakkor **a vállalkozói beruházások növekedését reméli**. Ez utóbbinak azonban ellentmond a háború közelsége, a fejlesztésekre fordítható költségvetési források csökkenése, a romló hitelfelvételi kondíciók, a költségvetés korlátozott teherviselő képessége továbbá a brutális energiaár-emelkedés. Az MNB 2023-ban az állóeszközfelhalmozás visszaesésére számít, azonban a beruházások ennél sokkal nagyobb, akár kétszámjegyű mértékben is csökkenhetnek. Összességében 2023-ban recesszióra, átmenetileg tovább gyorsuló inflációra és a külső egyensúly romlására, gazdasági válságra számíthatunk. **Mindazonáltal az Alapoknak ebben a vészterhes időszakban is lehetősége van tevékenyen közreműködni a helyi beruházások növekedésében azáltal, hogy a romló hitelkondíciók helyett beruházásbarát árazással operálnak. A helyi finanszírozási aktivitás megőrzése pedig várakozásaink szerint enyhébb recessziót és az abból való könnyebb kilábalást eredményezhet Kecskemét MJV viszonylatában.**
- ❏ **A jegybanki alapkamat vagy a TVI referenciakamat mértékének alkalmazása az Alapkezelő által aktuálisan vizsgált projektek üzleti tervét nagy valószínűséggel borítaná, az Alapok várható megtérülését pedig kérdésessé tenné, melynek kockázatát az Alapkezelő nem kívánja felvállalni.**
- ❏ **Államilag támogatott hitelkonstrukciók is elérhetők egyelőre a piacon, melyek feltételrendszere összehasonlítási alapként szolgál a helyi, beruházni kívánó kkv-k számára az Alapok finanszírozási konstrukcióinak értékelése során.** Az Alapkezelő pont az egyébként hitelképes, jó projekttervvel rendelkező lehetséges partnereket fogja elveszíteni ekképpen. Elindult a munkanélküliség emelkedése is, ami a téli hónapokban könnyen tovább emelkedhet, miután az energiaválság egyre erőteljesebben érinti a vállalatokat, a gazdaság lassulása már érzékelhető, ráadásul a szezonális hatás (téli kevesebb a szezonális munka, mint nyáron) is kedvezőtlené válik. Ezt a negatív trendet igyekszik megtörni a kormány **alacsony kamatozású hitelek biztosításával (folytatódik a Széchenyi-kártya program: 2023. január 1-től 3,5%-ról 5%-ra emelkedik a kamat fixen, ami még mindig nagyon kedvező), a kamatstop vállalati hitelekre való kiterjesztésével, illetve a gyármentő programmal.** A kamatstop szerint a **KKV-nak minősülő adósok változó kamatozású, forint alapú hitel- és kölcsönszerződéseinek árazását 2022. november 15-től 2023. június 30-ig 7,77%-os BUBOR-szint mellett fixálják.**



Fenti –(alapvetően kkv-ra alkalmazandó intézkedéscsomag is)indokolja az Alapkezelő beruházásbarát árazási stratégiájának további folytatását. Nagy Márton szerint "*Nem szabad megengedni, hogy 20-25%-os kamaton pörögjenek a vállalati hitelek*". Ezzel egyetértve olyan árazási stratégiát javasolunk követni, amely, - a válság helyzet ellenére is- ösztönzi a vállalkozások kecskeméti meglepedését és további beruházások létrejöttét.

Az Alapkezelő a kamatstop és az államilag támogatott hitelkonstrukciók céljaival egyetért, illetve ezen tovább is megy: a kecskeméti kkv-k számára ezeknél is kedvezőbb finanszírozási konstrukciókat kíván nyújtani a jövőben is – ügyfél-, és biztosítékminősítéstől függően – évi fix 4-6% hozam-, illetve kamatelvárás mellett. Ennek megfelelően az Alapkezelő javasolja az eddigiekben alkalmazott, a jelenlegi szabályzatának is megfelelő árazási stratégia megtartását a jelen kamatkörnyezetben is azzal a céllal, hogy az Alapok az elkövetkező válságos időszakban is Kecskemét MJV gazdaságfejlesztése számára fontos, értékkel bíró és megtérülő projekteket tudjanak megvalósítani.

