S T A T U T Á R N Í M Ě S T O
L I B E R E C

10. zasedání zastupitelstva města dne: 26. 11. 2015

Bod pořadu jednání:

Záměr refinancování dlouhodobého dluhu SML prostřednictvím nového směnečného programu dle nabídky ČS a.s. a KB a.s. v celkové výši 2 000 000 000,- Kč

Stručný obsah: Nově navrhované financování zajistí možnost refinancováním stávajícího dlouhodobého dluhu SML prostřednictvím nového směnečného programu do výše 2 000 000 000,-- Kč. V rámci celé transakce dojde k předčasnému splacení a ukončení komunálního dluhopisu a stávajícího směnečného programu. Toto refinancování je dalším krokem v procesu postupného zlevňování dlouhodobého dluhu města. SML ušetří oproti současnému stavu cca 10 mil. Kč ročně a oproti stavu v roce 2013 cca 27 mil. Kč ročně. Důležitou součástí celého záměru je i efektivnější zhodnocení prostředků města uložených v tzv. amortizačním fondu, které budou využity na kofinancování projektů v rámci dotací EU v objemu cca 1 miliardy Kč. Termín splacení první poloviny dluhu zůstává beze změny.

Zpracoval:	Ing. Zbyněk Karban, vedoucí odboru ekonomiky
odbor, oddělení:	ekonomiky
telefon:	48 524 3221
Schválil: vedoucí oddělení	
vedoucí odboru	Ing. Zbyněk Karban
Projednáno:	v 20. RM dne 18. 11. 2015 ve finančním výboru dne 18. 11. 2015
Poznámka:	
Předkládá:	***p. Tibor Batthyány, v.r.*** ***primátor statutárního města Liberec*** ***Mgr. Jan Korytář, v. r. náměstek primátora***

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

záměr refinancování dlouhodobého dluhu statutárního města Liberec prostřednictvím nového směnečného programu, dle nabídky České spořitelny, a.s. a Komerční banky, a.s. v příloze č. 1 a č. 2, v celkové výši 2 000 000 000,- Kč

a u k l á d á

Mgr. Janu Korytářovi, náměstkovi primátora, předložit ke schválení finální podobu nového financování v radě města a zastupitelstvu města a to včetně kompletní smluvní dokumentace

Termín: 31. 1. 2016

D Ů V O D O V Á Z P R Á V A

Stručný obsah: Nově navrhované financování zajistí možnost refinancováním stávajícího dlouhodobého dluhu SML prostřednictvím nového směnečného programu do výše 2 000 000 000,-- Kč. V rámci celé transakce dojde k předčasnému splacení a ukončení komunálního dluhopisu a stávajícího směnečného programu. Toto refinancování je dalším krokem v procesu postupného zlevňování dlouhodobého dluhu města. SML ušetří oproti současnému stavu cca 10 mil. Kč ročně a oproti stavu v roce 2013 cca 27 mil. Kč ročně. Důležitou součástí celého záměru je i efektivnější zhodnocení prostředků města uložených v tzv. amortizačním fondu, které budou využity na kofinancování projektů v rámci dotací EU v objemu cca 1 miliardy Kč. Termín splacení první poloviny dluhu zůstává beze změny.

SML vede již od roku 2013 jednání s finančními institucemi o možnosti emise nového cenného papíru, který by primárně sloužil k získání finančních prostředků na odkup a ukončení stávajícího Komunálního dluhopisu, jež byl emitován v červenci 2010. Radě města a zastupitelstvu je předložen návrh na další zlepšení podmínek pro město Liberec.

Porovnání nově nabízeného financování se stávajícím stavem

	Nově navrhovaný směnečný program	**Stávající směnečný program + Komunální dluhopis**
Částka	**2 000 000 000,-- Kč**	**2 0000 000 000,--Kč**
Zůstatek ke splacení v roce 2025	**1 000 000 000,--Kč**	**1 000 000 000,--Kč**
Úroková sazba FIX	FIX 3,87% p. a.	FIX 3,5% – 5,85% p. a.
Úroková sazba marže	1,067% p. a.	2,47 % p. a.
Úroková sazba celková	4,93% p. a.	5,97 – 8,32% p. a.
Úrokové náklady celkem do doby splatnosti	756 mil. Kč + 100 mil. Kč (restrukturalizace SWAPu) + 153 mil. Kč (ukončení SMPO) - 30 mil. Kč (sponzoring ČS) = **979 mil. Kč**	**1 080 mil. Kč**
Průměrná roční splátka	176 mil. Kč	173 mil. Kč
Zajištění	Vybrané nemovitosti v tržní ceně cca 1 000 000 00,--. Kč	Vybrané nemovitosti v tržní ceně cca 1 200 000 000,-- Kč
Další	Zajištění kofinancování dotací EU v objemu cca 1 mld. Kč	

Z porovnání nově navrhovaného a stávajícího financování zejména vyplývá :

1. **Roční dluhová služba je cca na stejné úrovni, díky navrhovanému progresivnímu splácení je ale lépe rozložena do dalších let**
2. **Celková nová úspora úrokových nákladů do doby splatnosti je cca 100 mil. Kč**
3. **Částka zbývající ke splacení v roce 2025 zůstává nezměněná ve výši 1 mld. Kč**
4. **Zajištění se snižuje o majetek v hodnotě cca 200 mil. Kč, na který bude možné získávat dotace, dosud bylo blokováno.**
5. **Je připraveno 200 mil. Kč ke kofinancování projektů z dotací EU v objemu cca 1 miliardy Kč, na jejichž větší část by bez této operace město nedosáhlo.**

I. Informativní přehled stavu dlouhodobého financování v letech 2010-2015

ČERVENEC 2010 – emitován komunální **dluhopis ve výši 2 000 000 000,- Kč** s úrokovou **sazbou 6MPRIBOR + 3,3% p.a**. **Splatnost 7/2015**. Dluhopis je neamortizovaný, tzn. **nesplácený průběžně**. Umoří se na závěr z 50% **amortizačním fondem***. Pohyblivá úroková sazba byla zajištěna **úrokovým zajištěním (SWAP)**** **Zajištění : Nemovitý majetek v hodnotě 1 200 000 000,-- Kč**

**Amortizační fond (AMFO) : fond je tvořen za účelem částečného splacení Dluhopisu, resp. Směnečného programu. Každoročně je naplňován částkou 70 mil. Kč, tak aby v roce splatnosti (2025) byla naspořena částka 1 mld. Kč. Aktuální zůstatek v amortizačním fondu je 350 mil. Kč.*

***Úrokové zajištění : bylo uzavřeno současně s emisí dluhopisu s ČS s cílem zajistit pro SML, stabilní výši úrokové sazby bez ohledu na vývoj tržních sazeb. Bez tohoto zajištění by dluhopis na 15 let s pohyblivou úrokovou sazbou nebyl realizovatelný. Z důvodu aby město docílilo v krátkodobém horizontu co nejnižších úrokových nákladů, dluhopis byl vydán s pohyblivým kuponem (sazbou). Zároveň ale byl uzavřen úrokový SWAP, který, po jeho restruktualizaci v roce 2013, prakticky znamená, že od roku 2014 je referenční úroková sazba na místo 6MPRIBORU zafixována a to následujícím způsobem :*

Od 16/1/2014 do 16/1/2016	*2,00%*
Od 16/1/2016 do 16/1/2018	*3,50%*
Od 16/1/2018 do 16/1/2021	*5,00%*
Od 16/1/2021 do 16/1/2025	*5,85%*

KVĚTEN 2014 - poskytnutí **směnečné programu (SMPO)*** ve výši 700 000 000,-- Kč** s úrokovou sazbou **6MPRIBOR + 2,3% p.a. Splatnost 7/2025**

ÚNOR 2015 - rozšíření směnečného programu do výše 1 670 000 000,-- Kč s úrokovou sazbou **6MPRIBOR + 2,5% p.a. do výše 1 000 000 000,- Kč a 6MPRIBOR + 2,0% p.a. do výše 670 000 000,- Kč. Splatnost 7/2025.**

Směnky nejsou amortizovány a otáčejí po 6ti měsících až do konečné splatnosti - umoří se na závěr z 50% amortizačním fondem, který je pravidelně ročně naplňován částkou 70 mil. Kč. **Zajištění : 167 ks Dluhopisů** v celkové nominální hodnotě 1,67 mld. Kč

****Směnečný program je typ financování, který v případě SML slouží výhradně k odkoupení části Komunálního dluhopisu z prostředků získaných z vystavených směnek. Realizace směnečného programu přineslo SML úsporu úrokových nákladů ve výši 7 mil. Kč/rok ,resp. 17 mil.Kč/rok po jeho rozšíření. Z hlediska bilance transakce znamená, že SML z titulu Dluhopisu dluží prakticky pouze 330 000 000 Kč. Zbylá část Dluhopisu nebyla zrušena, ale SML ji odkoupilo od ČS z výnosu směnečného programu. Tedy SML dluží částku 1 670 000 000 samo sobě a úrokový dopad z této části dluhopisu je do hospodaření SML neutrální.*

II. Průběh optimalizace dlouhodobého financování od 2/2015 k dnešku :

Březen 2015 – RM odsouhlasila vypsání výběrového řízení oslovením vybraných bank

Duben 2015 – oslovení 12ti bank s poptávkou po financování a dalších bankovních službách

Květen 2015 – pozitivní nebo částečně pozitivní reakce od 6ti bank – tyto banky byly znovu osloveny s již konkrétní poptávkou, termín pro předložení indikativní nabídky byl 11.6.2015

Červen 2015 – obdržení 4 nabídek (ČS, ČSOB, KB, HSBC) na formu dlouhodobého financování (dvě banky nakonec konkrétní nabídku nepodaly)

Červenec 2015 – osobní jednání s ČS (8.7.), ČSOB (9.7.), KB (14.7.) a HSBC (13.7.) z jednání vyplynulo, že poptávaný model financování jsou ochotny poskytnou banky takto : ČS (samostatně) , ČSOB a KB (ve spolupráci s další bankou)

Září 2015 – osobní jednání s KB a ČSOB, kde obě banky potvrdily zájem na participaci ve směnečném programu v ČS odsouhlasené výši 500 mil. Kč. Zároveň byly banky vyzvány k předložení indikativní nabídky. Dne 24.9. obě banky zaslaly indikativní nabídky, které v základních parametrech odpovídaly předchozím dohodám.

Říjen 2015 – zaslání výzvy k podání závazné nabídky na banky, které mají zájem požadované financování poskytnout (ČS, ČSOB, KB)

Listopad /2015 – banky ČS a KB předložily závaznou nabídku na poskytnutí nového směnečného programu *(viz. Příloha č.1 a 2)*

III. Popis základních parametrů nově nabízeného směnečného programu

1) ČÁSTKA

- celková suma nového financování je **2 mld. Kč.** Částka pokryje kompletní refinancování stávajícího dluhu z titulu vydaného Komunálního dluhopisu, resp. směnečného programu. Náklady na restrukturalizaci úrokového zajištění (které bude nutno přizpůsobit novému směnečnému programu) a náklady za předčasné ukončení stávajícího financování budou hrazeny z prostředků AMFO. Výrazně nižší úroková sazba umožní, že zbývající část našetřených prostředků v amortizačním fondu bude moci být použít na kofinancování nebo předfinancování plánovaných investic z dotací.

2) ÚČEL

– **refinancování vlastních dluhopisů** části emise v držení investorů různých od emitenta **(SML) ve výši 0,33 mld. Kč** a **refinancování směnečného emisního programu ve výši 1,67 mld. Kč**. Poskytovatel financování zároveň netrvá na tom, aby SML snížilo své zadlužení o částku naspořenou v amortizačním fondu, tj. prostředky z amortizačního fondu nemusejí být vynaloženy na účel, ke kterým byly ve fondu spořeny tj. splátka dluhu.

3) ÚROKOVÁ SAZBA

- nabízená průměrná **marže 1,067% p.a**. je výrazně nižší než stávající financování . Výše marže je na takové úrovni, že SML získá výhodnější cenové podmínky i za předpokládaného zaplacení veškerých nákladů za předčasné splacení dluhopisu a směnečného programu.

4) SMLUVNÍ POPLATEK za předčasné splacení : 166 mil. Kč**

**poplatek bude splácen postupně v horizontu minimálně 4 let a jeho částka bude s velkou pravděpodobností nižší než smluvní. V jednání je další snížení o cca 13 mil. Kč.

5) PŘEDBĚŽNÝ ZÁVAZEK ČS

Česká spořitelna je připravena realizovat sponzoring v celkové částce **30 mil.** Kč během následujících 10-ti let.

6) CELKOVÁ ZADLUŽENOST

- rozvahová zadluženost zůstává na částce **2 mld. Kč**. Reálné zadlužení (včetně podrozvahy) se **zvedne o částku 250 mil. Kč**, která nebude z amortizačního fondu použita ke snížení zadluženosti, ale jako náklady za předčasné splacení a podíl města na chystaných investičních akcích. Naopak částka **100 mil. Kč** z amortizačního fondu použitá na restrukturalizaci úrokového zajištění reálné **zadlužení sníží** neboť se tak sníží podrozvahová zadluženost vyplývající z aktuální negativní hodnoty úrokového zajištění, které je více než 500 mil. Kč

7) DLUHOVÁ SLUŽBA

- (roční splátka úroků a jistiny), dluhová služba v případě nabízeného splácení na deset let je díky nižší marži a restrukturalizaci úrokového zajištění **srovnatelná se stávajícím stavem**.

(rychlejší amortizace jistiny je kompenzována nižšími úrokovými náklady). **Nesplacený zůstatek** je tak v roce 2025 stejný jako v současném stavu, tj. **1 mld. Kč.**

8) **ÚROKOVÉ RIZIKO**

- sazba je na pohyblivé bázi od referenční sazby 6MPRIBOR, celková sazba bude nadále **zajištěna úrokovým zajištěním** od ČS (SWAP, tj SML platí na místo 6M Priboru smluvenou fixní sazbu). Stávající zajištění bude však restrukturalizováno, tak aby **byla zajištěna celá částka 2 mld. Kč.** Aktuálně je totiž zajištěna pouze částka 1,65 mld. Kč. Doplněk do 2,0 mld. Kč je zajištěn přirozeně prostřednictvím amortizačního fondu. Nové zajištění tak pokrývá úrokové riziko z vyšší částky. Pokud by SML zvažovalo nezajišťovat celou část, ale tak jako aktuálně (1,65 mld. Kč), což teoreticky možné je, znamenalo by to další úsporu ve výši cca 30 mil. Kč*. Restrukturalizace tak jak je navržena přinese **jednorázový náklad ve výši cca 100 mil. Kč.** Tato částka by ovšem stejně musela být po dobu platnosti SWAPu vynaložena, takže se nejedná o navýšení výdaje, ale jenom přesun jeho části (100 mil. Kč) z postupného na jednorázové placení. Díky tomu je průměrná smluvní fixní sazba (SWAP) 3,87% p.a. **Tato restrukturalizace SWAPu je nedílnou součástí nabízeného refinancování.**

**** řešení nezajistit celou částku, tj. stávající SWAP nenavyšovat na zajišťovanou částku ve výši 2 mld. K a jenom restrukturalizovat stávající swap na částku 1,65 mld. Kč by znamenalo, že SML bude mít část dlouhodobé angažovanosti (350 mil. Kč, tj cca 18%) nezajištěnu proti nárůstu referenční úrokové sazby. SML by tak mělo tuto část financování (350 mil. Kč) na pohyblivé sazbě (aktuálně 6M PRIBOR 0,36 + marže 1,067 = 1,43% p.a.) Pozitiva toho řešení jsou tyto : Jednorázovou úspora nákladů ve výši cca 30 mil. Kč. Roční úspora dalších cca 12 mil. Kč, při porovnání nabízeného swapu a aktuální sazbě na pohyblivé bázi. Úrokové sazby jsou nízko a je reálný předpoklad, že nízko ještě nějakou dobu zůstanou /dle prognózy ERSTE bank referenční sazby nevzrostou do roku 2018 přes 2% a do roku 2025 nepřesáhnou 3%!!!/ Za těchto podmínek by tak tato úspora kolem 10 mil. Kč ročně mohla být realizována ještě v horizontu 2-3 let, možná i déle, a nižší úspora dokonce po celou dobu splatnosti. Dalším argumentem pro toto řešení se fakt, že amortizační fond, jako přirozené zajištění, nebude utracen jednorázově, ale v horizontu , jak budou potřeba prostředky na kofinancování, tj. v průběhu 4-5 let a tento zůstatek v amortizačním fondu tak snižuje nezajištěnou část a s tím spojená rizika. Negativem tohoto řešení je možnost zvýšených budoucích úrokových nákladů v případě, že referenční sazba bude vyšší než swap, tj. vyšší než 3,87% p.a. To negativum by se projevilo zejména při velmi rychlém nebo skokovém zvýšení referenčních sazeb. Prognózy takové nejsou, ale stát se to může.***

Subjekt typu SML by měl být v případě finančních transakcí velmi konzervativní, a proto i celkové navrhované řešení s tímto částečným nezajištěním nepočítá. Nicméně za aktuálních podmínek měla být tato možnost minimálně diskutována v intencích argumentů uvedených v tomto odstavci.

---

9) **AMORTIZAČNÍ FOND**

- **může být zrušen, neboť zaniká Dluhopis**, ke kterému bylo jeho tvoření **smluvně vázáno**. Část amortizačního fondu bude využita ke zmíněné restrukturalizaci SWAPu a zaplacení poplatku za předčasné splacení a část může být použita k naplnění fondu určeného na **předfinancování a kofinancování dotačních akcí.** Druhou možností by bylo použít tuto část amortizačního fondu na **snížení zadluženosti**. Z hlediska zadluženosti města by bylo lepší použít amortizační fond na splátku dluhu, z hlediska investičního rozvoje města je lepší použit 15% prostředků z amortizačního fondu k získání dotací ve výši 85%. Takto ušetřené prostředky z rozpočtu města mohou být využity k dlouhodobě potřebným investicím či opravám, kde dotaci získat nelze.

10) ZAJIŠTĚNÍ

- vybraným **nemovitým majetkem** v hodnotě 1 000 000 000,-- Kč. Zástav bude tak o 200 000 000,-- nižší než byl zajištěn Komunální dluhopis. V případě potřeby budou nemovitosti moci být v budoucnu adekvátně nahrazeny

Porovnání nově nabízeného financování se stávajícím stavem

	Nově navrhovaný směnečný program	**Stávající směnečný program + Komunální dluhopis**
Částka	**2 000 000 000,-- Kč**	**2 0000 000 000,--Kč**
Zůstatek ke splacení v roce 2025	**1 000 000 000,--Kč**	**1 000 000 000,--Kč**
Úroková sazba FIX	FIX 3,87% p. a.	FIX 3,5% – 5,85% p. a.
Úroková sazba marže	1,067% p. a.	2,47 % p. a.
Úroková sazba celková	4,93% p. a.	5,97 – 8,32% p. a.
Úrokové náklady celkem do doby splatnosti	756 mil. Kč + 100 mil. Kč (restrukturalizace SWAPu) + 153 mil. Kč (ukončení SMPO) - 30 mil. Kč (sponzoring ČS) = **979 mil. Kč**	**1 080 mil. Kč**
Průměrná roční splátka	176 mil. Kč	173 mil. Kč
Zajištění	Vybrané nemovitosti v tržní ceně cca 1 000 000 00,--. Kč	Vybrané nemovitosti v tržní ceně cca 1 200 000 000,-- Kč
Další	Zajištění kofinancování dotací EU v objemu cca 1 mld. Kč	

Více informací ke srovnání obsahuje Příloha č.3

Zhodnocení vybraných smluvních podmínek z uzavírané smluvní dokumentace bude součástí finálního schválení v orgánech města.

V. Další navrhované potřebné procesní kroky k dokončení transakce

leden 2016 – schválení finální podoby nového financování v RM, ZM a to včetně kompletní smluvní dokumentace (vzhledem k budoucí potencionální participaci dvou bank bude příprava smluvní dokumentace externí právní kanceláří, včetně od připomínkování ze strany SML trvat nejméně 1 měsíc)

únor 2016 – podpis smluvní dokumentace a následné zveřejnění záměru předčasného splacení Komunálního dluhopisu.

březen 2016 – 45-60 dní po zveřejnění se může uskutečnit schůze držitelů dluhopisů, která rozhodne o jejich předčasném splacení

duben 2016 - poskytnutí první směnky z nového směnečného programu, která bude určena k splacení Komunálního dluhopisu a stávajícího směnečného programu, restrukturalizace úrokového zajištění, vyplacení nákladů na předčasné splacení dluhopisů s SMPO

Závěr :

Odbor ekonomiky na základě celkového posouzení nabízeného řešení doporučuje akceptovat předložené nabídky na refinancování s možností participace a pokračovat procesu zlepšování úvěrového zatížení města, který přinese úsporu ve výdajích města a to do doby splatnosti o dalších cca 100 mil. Kč + ostatní přínosy.

Formulace usnesení byla konzultována s odborem právním a veřejných zakázek před projednáním v radě města.

Příloha č.1 - Nabídka České spořitelny, a.s.

Příloha č.2 - Nabídka Komerční banky, a.s.

Příloha č.3 - Porovnání nabídek s aktuálním stavem

PŘÍLOHA č. 1

Detail nabídky

V souladu s obdrženou Výzvou k podání nabídek na poskytnutí služeb Vedoucího aranžéra směnečného programu ve výši 2.000.000.000,- Kč (dále Výzva) níže uvádíme nad rámec Výzvy doplnění či upřesnění podmínek financování.

1. Výstavce (Emitent)	Statutární město Liberec (dále též „SML")
2. Vedoucí aranžér emise	Česká spořitelna, a.s. (dále též „ČS" nebo „Banka")
3. Typ financování	**Směnečný program částečně amortizovaný (dále také Nový směnečný program)** Po vzájemné dohodě lze směnečný program rozšířit na Syndikovaný částečně amortizovaný multitranšový směnečný program pro Statutární město Liberec a další emitenty ze skupiny SML (upřesněné později).
4. Výše financování	**2.000.000.000,- Kč** Celý objem financování může být rozdělen do dvou tranší: **Tranše A neamortizovaná ve výši 1 miliardy Kč a** **Tranše B amortizovaná ve výši 1 miliardy Kč.** Naše Nabídka financování je určena pro celý objem 2 miliard Kč a nelze výši financování snížit bez souhlasu Banky. Po dohodě s Bankou lze Objem financování rozšířit až o 750 mil. Kč na financování kapitálových výdajů Emitenta a subjekty ze skupiny Emitenta, případně na financování nákladů restrukturalizace úrokového zajištění
5. Splatnost a splácení	**Splatnost 10 let** (15.1.2026) Umořování Tranše B směnečného programu lineárně rovnoměrně pololetně. Úrokové zajištění stávajícího dluhopisu může být transformováno do nabízeného směnečného programu a bude zajišťovat celý objem směnečného programu (Novace). Ohledně vhodného způsobu Novace jsme připraveni dále jednat a zároveň tímto nabízíme možnost strukturovat úrokové zajištění tak, aby splátka jistiny Tranše B a transformovaného úrokového zajištění představovala anuitní splácení z pohledu města (konstantní výše dluhové služby ve vztahu k Novému směnečnému programu).
6. Úroková sazba	**6M Pribor + Marže** **Marže Tranše A: 1,20%** **Marže Tranše B: 0,80%** Zero floor clause: V případě, že bude výše referenční sazby 6M Pribor nižší než 0 procent ročně, bude Banka oprávněna účtovat Klientovi referenční sazbu 6M Pribor ve výši rovné 0 procent ročně.
7. Náklady a poplatky dle hodnotícího kritéria B	Aranžérský poplatek: 500.000,- Kč Poplatek administrátora: 0,- Kč Poplatek Agenta: 0,- Právní náklady: nejvýše 500.000,- Kč Právní náklady spojené s přípravou smluvní dokumentace očekáváme maximálně ve výši 500.000,-Kč v případě, že smluvní dokumentace bude v co největším rozsahu shodná se stávajícím směnečným programem. Mimo režim této nabídky nabízíme možnost rozložení Nákladů přerušení stávajícího směnečného programu v letech v rámci tohoto Nového směnečného programu. Jsme připraveni o této variantě dále jednat, nicméně navrhujeme zahrnutí (části) Nákladů přerušení stávajícího směnečného programu do Aranžérského poplatku a Agentského poplatku Nového směnečného programu.
8. Náklady ukončení Nového směnečného programu	- Náklady přerušení Nového směnečného programu: 0,10% p.a. do splatnosti - Vypořádání případné negativní hodnoty úrokového zajištění vztahující se k Novému směnečnému programu v okamžiku jeho ukončení či částečného splacení (předčasného splacení, apod).
9. Požadavek na zajištění	1. Zástava nemovitostí ve výši 1.000.000.000,- Kč s možností průběžné výměny zastavených nemovitostí tak, aby hodnota zastavených nemovitostí činila vždy v souhrnu hodnotu výše uvedenou. Ve smluvní dokumentaci bude uvedena hodnota zastavených nemovitostí s tím, že Vedoucí aranžér bezdůvodně neodepře

	výměnu/nahrazení/vyjmutí jakékoliv nemovitosti v případě, že hodnota zastavených nemovitostí dosáhne výše uvedené výše. V principu půjde o portfolio nemovitostí sloužících nyní jako kolaterál dluhopisové emise. Nemovitosti musí být znovu oceněny při zřizování zajištění dle Nového směnečného programu a následně ve 4-letém intervalu na náklady SML. Zároveň musí dojít k ocenění jakékoliv nové nemovitosti vkládané do zajištění při výměně za jinou nemovitost. 2. Zástava pohledávek z bankovních účtů
10. Dodatečné informace k nabídce dle hodnotícího kritéria D	Banka tímto nabízí poskytnutí sponzoringu SML ve formě Darovací smlouvy, Smlouvy o reklamě nebo Smlouvy o sponzorské spolupráci (bude upřesněno) v souladu s pravidly Banky pro poskytování sponzoringu, a to po dobu existence Nového směnečného programu ve výši 3 mil. Kč ročně. Forma a předmět sponzoringu bude upřesněna dle vzájemné dohody.
11. Další podmínky	- Banka požaduje omezení dodatečného zadlužení Zadavatele a jeho dceřiných společností a členů konsolidační skupiny Zadavatele v podobě dle stávajícího směnečného programu. - Banka požaduje po celou dobu Nového směnečného programu vedení všech běžných, spořicích či obdobných účtů u Banky
12. Smluvní dokumentace	▪ Smlouva o směnečném programu uzavřená mezi Emitentem a Vedoucím Aranžérem; ▪ Zajišťovací dokumentace zahrnující zástavu nemovitostí a zástavu pohledávek z běžných účtů ▪ „Side Agreement" – je specifikován níže ▪ Finanční dokumentace k restrukturalizaci stávajícího úrokového zajištění (Novace) Smluvní dokumentace, zejména Smlouva o směnečném programu, bude vycházet v maximálním rozsahu z existujícího směnečného programu zavřeného mezi SML a ČS, pouze budou reflektovány nezbytné technické úpravy.
13. Ostatní ujednání	Popis vypořádání současných vztahů je uveden níže.

Z důvodu zamezení pochybností níže uvádíme další podmínky nabídky, které se neodlišují od podmínek uvedených ve Výzvě.

Emitent:	Statutární město Liberec
Vedoucí aranžér, agent, zajišťovací agent, administrátor:	Česká spořitelna, a.s.
Věřitel:	• Česká spořitelna, a.s., případně klub 2-3 bank vedený Českou spořitelnou, a.s. • Další subjekty (zejména banky s bankovní licencí v členském státu EU)
Účel Směnečného programu:	• Refinancování vlastních dluhopisů VAR/25, ISIN CZ0001500102 (části emise v držení investorů různých od Emitenta ve výši 330 mil. Kč) • Refinancování směnečného emisního programu ve výši 1.67 mld. Kč, z jehož výtěžku byly nakoupeny výše uvedené vlastní dluhopisy • Případně rozšíření o potřeby vybraných organizací města
Druh financování:	Směnečný částečně amortizovaný program
Období čerpání (emise primárních směnek):	Od podpisu dokumentace do 16. 7. 2016
Konečná splatnost směnečného programu:	Do 15. 1. 2026
Druh směnky:	Směnky vlastní vystavené Emitentem na řad Věřitele s doložkou „Bez protestu".
Měna:	CZK
Jmenovitá hodnota Směnky:	Min. CZK 100.000.000 (jedno sto milionů korun českých), případně jiná vyšší jmenovitá hodnota dle dohody mezi Emitentem a Vedoucím aranžérem.
Úrok směnky/směnek:	Na bázi diskontu
Metoda výpočtu emisní ceny:	Straight discount: $Emisní\ cena = Směnečná\ suma * \left(1 - \frac{počet\ dní \times úroková\ sazba}{360 \times 100}\right)$
Způsob úročení (úroková konvence):	Actual/360
Podoba, forma:	Listinná, na řad
Náležitosti směnky:	Dle Směnečného zákona
Zdanění:	Dle platných právních norem ČR
Rozhodné právo:	ČR
Jazyk:	Český

Vypořádání závazků a pohledávek vyplývajících z refinancování stávajícího dluhu SML směnečným programem aranžovaným Českou spořitelnou, a.s.:

Dluhopisy:

- Způsob vypořádání amortizačního fondu: aktuální zůstatek amortizačního fondu bude použit na:
  - a) vyplacení Prémie za předčasné splacení držitelům dluhopisů (různým od SML, tedy dluhopisů v nominální hodnotě 330 mil. Kč);
  - b) vyplacení Nákladů přerušení stávajícího směnečného programu v nominální hodnotě 1.67 mld. Kč;
  - c) restrukturalizaci existujícího úrokového derivátu a snížení současné negativní hodnoty uzavřeného úrokového zajištění o nejméně 100 mil Kč;
  - d) zbývající část lze použít pro potřeby SML.
- Způsob vypořádání Prémie za předčasné splacení dluhopisů: z prostředků amortizačního fondu viz výše
- Zástava nemovitostí: nemovitosti zastavené v rámci emise Dluhopisů budou předmětem revize a budou použity jako zajištění Nového směnečného programu

Směnečný program:

- Způsob vypořádání Nákladů přerušení: z prostředků amortizačního fondu viz výše. ČS je připravena jednat o možnosti rozložení vypořádání Nákladů přerušení v čase a o jejich částečném transformaci do aranžérských a agentských poplatků Nového směnečného programu a o jejich konečné výši ve vazbě na celkovou konečnou strukturu a parametry předmětného refinancování, jak je i uvedeno v nabídce výše.

Úrokové zajištění:

ČS je oprávněna požadovat ukončení a vypořádání aktuální hodnoty existujícího úrokového zajištění. Jsme však připraveni uskutečnit restrukturalizaci tohoto zajištění tak, aby takový derivát sloužil k plnému zajištění úrokových rizik Nového směnečného programu. Podmínkou takové restrukturalizace je:

- použití části amortizačního fondu na snížení současné negativní hodnoty stávajícího úrokového zajištění o minimálně 100 mil Kč.
- ČS bude jediným aranžérem Nového směnečného programu, a bude tedy plně zajišťovat úrokové riziko související s dluhovým financováním poskytnutým ze strany ČS (a to i v případě sekundární distribuce části emise na trhu)

Side Agreement/ Smlouva o úpravě vzájemných vztahů, práv a povinností:

Současně s podpisem veškeré finanční dokumentace Nového směnečného programu bude mezi ČS a SML podepsán "Side Agreement". Tento dokument bude rekapitulovat veškeré předchozí finanční transakce mezi ČS a SML a dávat je do vzájemného ekonomického kontextu s cílem kvantifikovat a materiálně opodstatnit jednotlivé kroky, které byly oběma stranami učiněny v rámci zejména:

- umožnění předčasného splacení dluhopisu VAR/2025, ISIN CZ0001500102;
- prodeje předmětného dluhopisu z portfolia ČS v celkové nominální hodnotě 700 mil. Kč za jejich nominální hodnotu emitentovi (SML) v roce 2014;
- poskytnutí financování na předmětný nákup směnečným programem s cílem snížení úrokových nákladů SML o 58,8 mil. Kč na vrub úrokových výnosů ČS;
- prodeje předmětného dluhopisu z portfolia ČS v celkové nominální hodnotě 970 mil. Kč za jejich nominální hodnotu emitentovi (SML) v roce 2015;
- poskytnutí financování na předmětný nákup směnečným programem s cílem snížení úrokových nákladů SML o dalších 116,6 mil. Kč na vrub úrokových výnosů ČS;
- uzavření Dohody o narovnání v roce 2013 s následnou restrukturalizací úrokového zajištění s negativním dopadem do hospodaření ČS ve výši 23,7 mil. Kč;
- sjednání Nákladů přerušení směnečného emisního programu z roku 2014 ve znění Dodatku č. 1 z roku 2015 ve výši 1.00%p.a. s potenciálním negativním dopadem do hospodaření SML ve výši cca 170 mil. Kč;
- poskytnutí financování ze strany ČS ve formě Nového směnečného programu za takových úrokových podmínek, které budou ve svém důsledku pro SML znamenat další ekonomickou úsporu pro SML,

a to i po vypořádání Nákladů přerušení. Současně Nový program (jak je patrné z výše indikovaných podmínek) bude znamenat další negativní dopad do hospodaření ČS ve formě snížení úrokových výnosů (bude kvantifikováno po konečné specifikaci finančních podmínek Nového směnečného programu);

- nové restrukturalizace úrokového zajištění za použití části prostředků amortizačního fondu.
- poskytnutí finančního daru či sponzoringu ze strany ČS ve výši 30 mil. Kč

PŘÍLOHA č. 2

KB

I. Informace o spoluaranžérovi směnečného programu

1. Informace o potřebných souhlasech

Komerční banka, a.s. v současné době disponuje všemi potřebnými interními schváleními pro jednání o podílu na spolufinancování Statutárního města Liberce prostřednictvím směnečného programu do výše CZK 500 000 000,--.

2. Zkušenosti s realizací směnečných programů za poslední tři roky

EMITENT SMĚNEČNÉHO PROGRAMU	OBJEM (MIL. KČ)	TYP FINANCOVÁNÍ	ROK POSKYTNUTÍ	DOBA PLNĚNÍ V LETECH
Město Strakonice	215	Směnečný program	2013	15
Město Nejdek	100	Směnečný program	2013	10

II. Struktura dlouhodobého směnečného programu

1. Navrhovaná struktura směnečného programu

V níže uvedeném textu je uvedena struktura Směnečného programu Statutárního města Liberec, která v co nejvyšší míře odráží požadavky vyplývající ze zaslané výzvy. **KB je připravena diskutovat jakékoli níže uvedené parametry s cílem nalézt takovou strukturu programu, která by v optimální míře harmonizovala požadavky Emitenta a Aranžérů.**

1. PARAMETRY FINANCOVÁNÍ	
DRUH FINANCOVÁNÍ	Dlouhodobý směnečný program
EMITENT:	Statutární město Liberec (dále jen „**SML**“ **nebo emitent**)
ARANŽÉR, ADMINISTRÁTOR, VĚŘITEL:	Komerční banka, a.s. společně s hlavním aranžérem jako spoluaranžér (dále jen „**KB**“ **nebo věřitel**)
CELKOVÝ LIMIT FINANCOVÁNÍ:	Do výše CZK 2 000 000 000,-
Z TOHO PARTICIPACE KB	**Do výše CZK 500 000 000,--**
CELKOVÝ UPISOVACÍ ZÁVAZEK :	**CZK 2 000 000 000,-** z toho závazek **KB do výše CZK 500 000 000,--** Upisovací závazek bude postupně amortizován dle přílohy 1
ÚČEL SMĚNEČNÉHO PROGRAMU:	a) Refinancování vlastních dluhopisů VAR/25, ISIN CZ 0001500102 (část emise v držení investorů různých od emitenta ve výši CZK 330 mil.) b) Refinancování směnečného programu ve výši CZK 1 670 mil.
OBDOBÍ ČERPÁNÍ (EMISE PRIMÁRNÍCH SMĚNEK):	Od 16.1.2016 (respektive od podpisu dokumentace) do 16.7.2016
ZPŮSOB ČERPÁNÍ – EMISE PRIMÁRNÍCH SMĚNEK	V průběhu Období čerpání do výše maximálního objemu směnečného programu.
ZPŮSOB ČERPÁNÍ NAHRAZUJÍCÍCH SMĚNEK	Nahrazující směnky budou vydávány vždy k 16.1. a 16.7. kalendářního roku.
JMENOVITÁ HODNOTA SMĚNEK	Minimálně CZK 100 000 000,--, případně jiná vyšší jmenovitá hodnota dle dohody mezi Emitentem a Vedoucím aranžérem
SPLATNOST SMĚNEK:	6 měsíců (max 183 dnů) od data vystavení, vždy k 16.1. a 16.7.
SPLATNOST SMĚNEČNÉHO PROGRAMU:	15.1.2026
SPLATNOST UPISOVACÍHO ZÁVAZKU:	15.1.2026
SNIŽOVÁNÍ SMĚNEK	Progresivní splátky dle přílohy č. 1
DRUH SMĚNKY:	Směnky vlastní vystavené Emitentem na řad Věřitele s doložkou „Bez protestu“
MĚNA:	Koruna česká (CZK)
PODOBA, FORMA:	Listinná, na řad
NÁLEŽITOSTI SMĚNKY:	Dle zákona směnečného a šekového

ZDANĚNÍ:	Dle platných právních norem ČR
ROZHODNÉ PRÁVO A SOUDNÍ PŘÍSLUŠNOST:	Právo České republiky, soudy České republiky .
UMÍSTĚNÍ:	Aranžér upíše Směnky do vlastních knih až do výše svého upisovacího závazku a/nebo dle instrukcí Emitenta umístí s nejvyšším obchodně přiměřeným úsilím směnky na trh. Směnky nemohou být převáděny na ostatní subjekty bez předchozího písemného souhlasu Emitenta.
2. ZAJIŠTĚNÍ SMĚNEČNÉHO PROGRAMU	
POŽADOVANÉ ZAJIŠTĚNÍ	1. Zástavní právo k vybraným nemovitostem s možností výměny (po předchozím souhlasu) aktuálně zastavených nemovitostí v návaznosti na potřeby čerpání dotací emitenta. Minimální zajištění ve výše 50 % dlužné částky (dle ocenění zpracovaném externím odhadcem vybraným agentem pro zajištění). 2. Zástavní právo k pohledávkám – ke všem běžným účtům SML u Věřitelů
3. ODKLÁDACÍ PODMÍNKY EMISE	
ODKLÁDACÍ PODMÍNKY:	Standardní pro tuzemské směnečné programy, např. (avšak neomezeno na): a) Dodání všech dokumentů specifikovaných Hlavním aranžérem pro účely zřízení směnečného programu a/nebo nabídky směnek b) Uzavření zajišťovací smluvní dokumentace
4. OSTATNÍ PODMÍNKY	
FINANČNÍ A OSTATNÍ ZÁVAZKY:	Standardní pro tuzemské směnečné programy, mimo jiné : <u>Předkládací povinnosti Emitenta:</u> a) Předkládání schváleného rozpočtu nejpozději do 30 dnů měsíce po jeho schválení; b) Čtvrtletně (do 30 dnů po skončení čtvrtletí) předkládat finanční výkazy (rozvaha, výkaz zisku a ztrát, výkaz o plnění rozpočtu); c) Ročně (do 30.06. běžného roku za uplynulý rok) předkládat závěrečný účet města včetně příloh tj. rozvahy, výkazu zisku a ztrát, výkazu o plnění rozpočtu a zprávy auditora. <u>Závazky Emitenta:</u> Plnění finančních koventantů k ultimu roku: DSCR (ukazatel krytí dluhové služby) min. 1,5 Definice: Přebytek běžného rozpočtu / roční dluhová služba Přebytek běžného rozpočtu = daňové příjmy celkem + nedaňové příjmy celkem + (neinvestiční přijaté dotace - konsolidace) - ((běžné výdaje - konsolidace výdajů) - úroky placené - leasingové splátky) Cash covenant min. 8 % Konstrukce: Finanční prostředky na konci období/(daňové příjmy + běžné dotace) <u>Ostatní závazky Emitenta:</u> SML se zavazuje, že po dobu účinnosti Programu bez předchozího písemného souhlasu Věřitele: a) Nebude poskytovat úvěr ani zajištění ve prospěch 3. osob; b) Nepřijme úvěr, zápůjčku nebo leasing; c) Nebude investovat do finančních aktiv;

	d) Nebude investovat do dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku nad 80 mil. Kč ročně; e) Nepřevede, nezcizí, nepostoupí, neposkytne jako zajištění svůj majetek nebo jakoukoli jeho část třetí osobě; Věřitel se zavazuje, že nebude svůj souhlas bez závažných důvodů odmítat.
ZAJIŠTĚNÍ ÚROKOVÝCH SAZEB	Nové nebude realizováno - Současné úrokové zajištění bude transformováno a využito pro nový směnečný program, poskytovatelem služby bude nadále Česká spořitelna a.s.
DOKUMENTACE:	Standardní pro tuzemské směnečné programy, obsahující zejména: - Smlouvu o směnečném programu - Formuláře směnek - Zástavní smlouvy Vzhledem k participaci KB na směnečném programu do výše Kč 500 mil. není smluvní dokumentace součástí této nabídky. Bude využita smluvní dokumentace hlavního aranžéra po předchozím projednání a odsouhlasení podmínek zainteresovanými stranami.
INFORMACE:	Ve Smlouvě o směnečném programu bude upřesněn způsob předávání informací Aranžérovi pro účely přípravy, umístění a vydání směnek a založení směnečného programu. Informace předávané Emitentem budou úplné, pravdivé a přesné.

2. Maximální výše financování

Spoluaranžér je připraven podílet se na spolufinancování v rámci upisovacího závazku směnečného programu do výše podílu **Kč 500 000 000,-** . Upisovací závazek se bude v průběhu platnosti smlouvy měnit výši dle přiložené Tabulky 1.

III. Ocenění

Cenové parametry včetně konstrukce úrokové sazby na bázi sazby PRIBOR

ÚROKOVÁ SAZBA:	**Pribor + Marže (per annum)**
MARŽE:	**1,20 %**
ÚROKOVÁ SAZBA:	**6M Pribor + 1,20 % per annum**
UPISOVACÍ ZÁVAZEK KO-ARANŽÉRA:	Maximálně **CZK 500 000 000,-**
DISKONT:	Úrok od data vystavení Směnky do data její splatnosti
METODA VÝPOČTU EMISNÍ CENY:	Straight discount
ZPŮSOB ÚROČENÍ (ÚROKOVÁ KONVENCE):	Skutečný počet dnů/360

IV. Náklady a výdaje

Specifikace nákladů, poplatků a výdajů:

ARANŽÉRSKÝ POPLATEK:	CZK 1 000 000,- (poplatek vyplývající z podílu 500 mil. Kč)
POPLATEK ADMINISTRÁTORA:	CZK 0,-
ZÁVAZKOVÁ PROVIZE/ NÁKLADY NA PŘERUŠENÍ:	1 %

V. Dodatečné informace

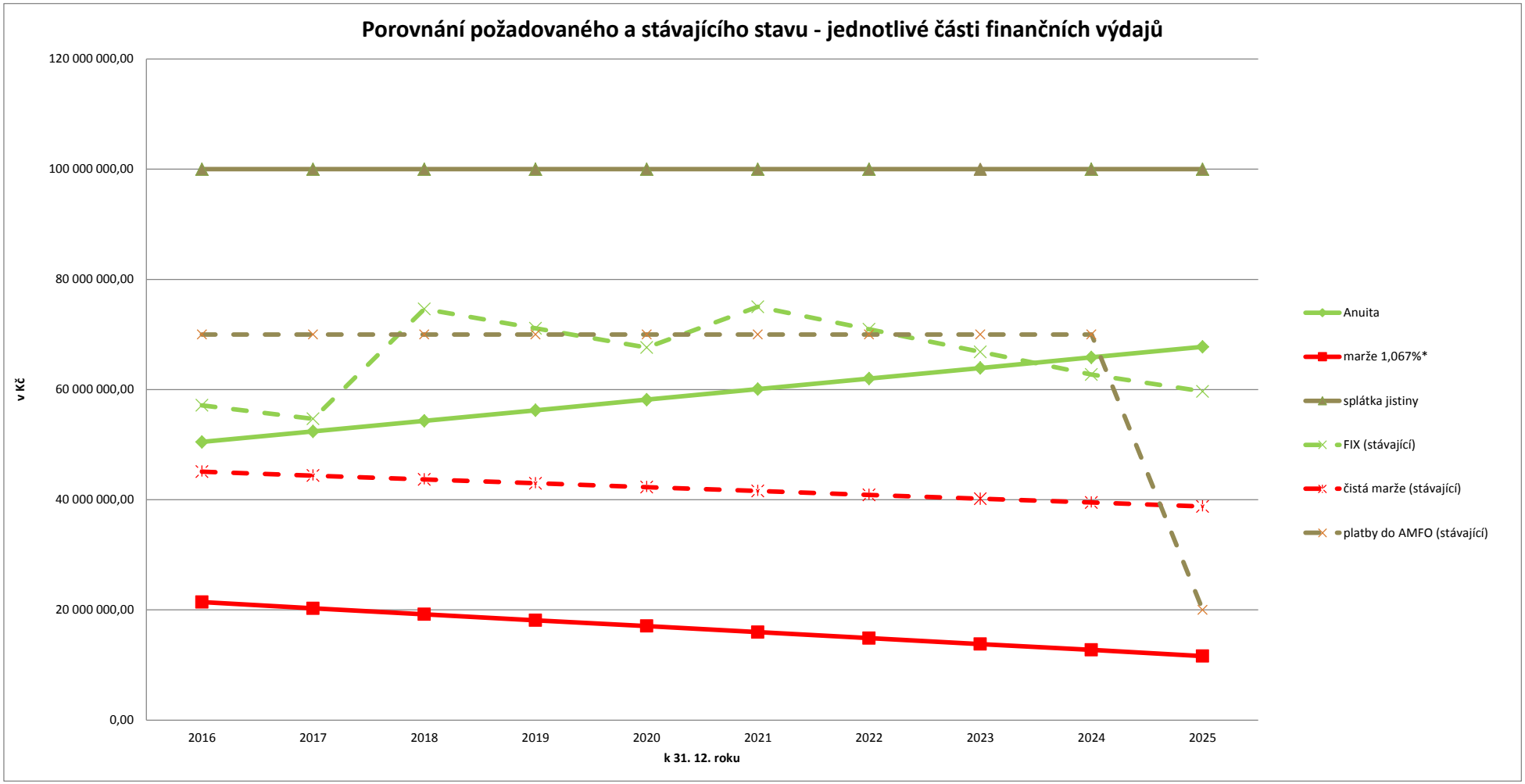
Komerční banka je svoji nabídkou na financování podílu ve výši CZK 500 000 tis. vázána za předpokladu dohody s vedoucím aranžérem o podmínkách financování a související spolupráce.

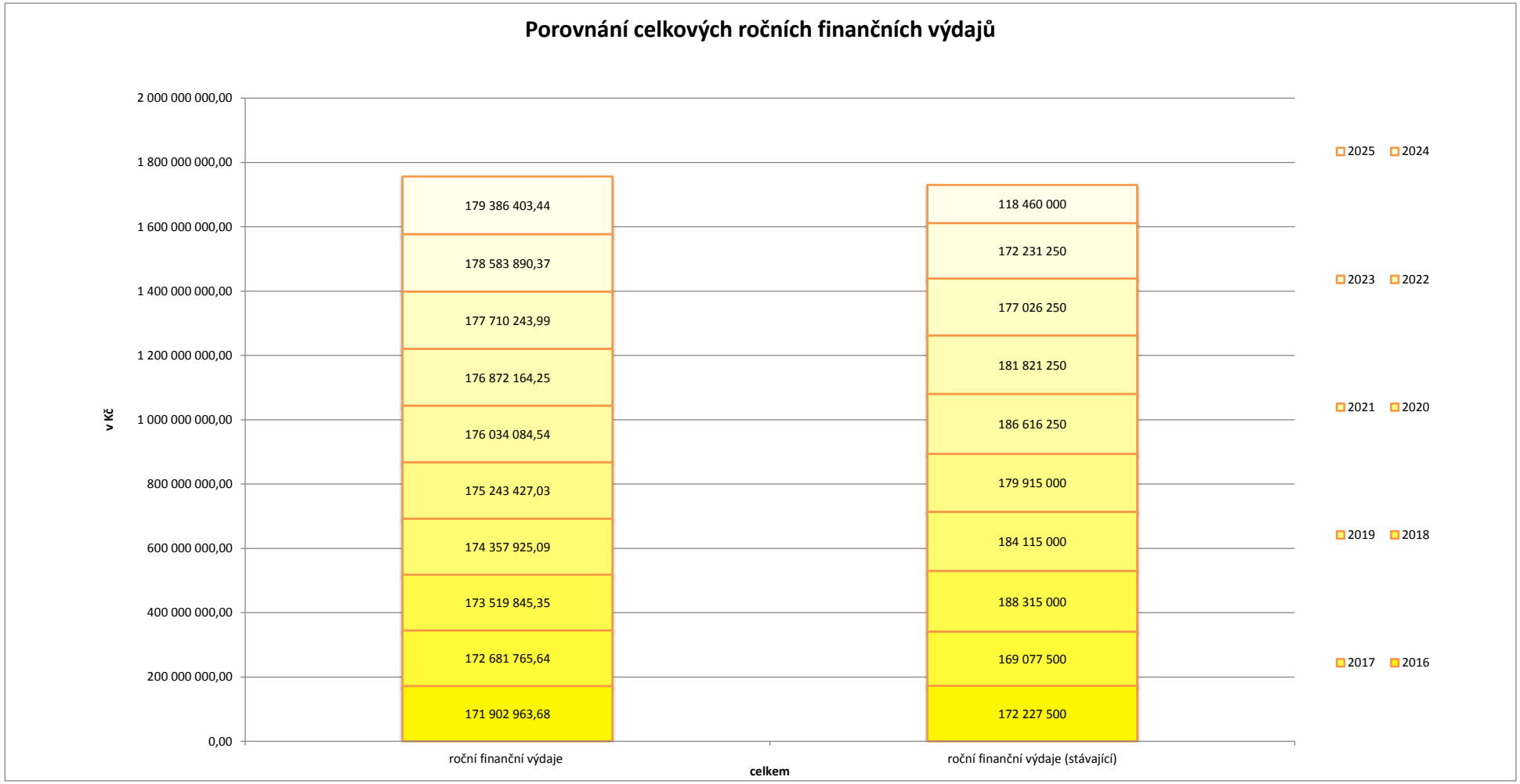
Úvěr (Směnečný program):	2 000 000 000,00 Kč	2 000 000 000,00 Kč
Splatnost:	10 let	10 let
Splátka jistiny:	50 mil. Kč	70 mil. Kč do AMFO
Sazba:	**Anuita (bez flooru) + marže 1,067 % p.a.**	FIX + marže 3,3%(dluhopis)/+marže 2,5%, resp.2,0% p.a.(SMPO)
Financování	2 000 000 000,00	
Nově nabízené financování		Stávající stav financování:

k 31. 12. roku:	celkem dluh	Anuita	marže 1,067%*	splátka jistiny	roční finanční výdaje	celkem dluh	FIX (stávající)	marže	marže z AMFO	čistá marže (stávající)	platby do AMFO (stávající)	roční finanční výdaje (stávající)
2016	1 900 000 000,00	50 479 974,79	21 422 988,89	100 000 000,00	171 902 963,68	2 000 000 000	57 137 500	49 290 000	-4 200 000	45 090 000	70 000 000	172 227 500
2017	1 800 000 000,00	52 399 873,97	20 281 891,67	100 000 000,00	172 681 765,64	2 000 000 000	54 687 500	49 290 000	-4 900 000	44 390 000	70 000 000	169 077 500
2018	1 700 000 000,00	54 319 773,13	19 200 072,22	100 000 000,00	173 519 845,35	2 000 000 000	74 625 000	49 290 000	-5 600 000	43 690 000	70 000 000	188 315 000
2019	1 600 000 000,00	56 239 672,31	18 118 252,78	100 000 000,00	174 357 925,09	2 000 000 000	71 125 000	49 290 000	-6 300 000	42 990 000	70 000 000	184 115 000
2020	1 500 000 000,00	58 159 571,47	17 083 855,56	100 000 000,00	175 243 427,03	2 000 000 000	67 625 000	49 290 000	-7 000 000	42 290 000	70 000 000	179 915 000
2021	1 400 000 000,00	60 079 470,65	15 954 613,89	100 000 000,00	176 034 084,54	2 000 000 000	75 026 250	49 290 000	-7 700 000	41 590 000	70 000 000	186 616 250
2022	1 300 000 000,00	61 999 369,81	14 872 794,44	100 000 000,00	176 872 164,25	2 000 000 000	70 931 250	49 290 000	-8 400 000	40 890 000	70 000 000	181 821 250
2023	1 200 000 000,00	63 919 268,99	13 790 975,00	100 000 000,00	177 710 243,99	2 000 000 000	66 836 250	49 290 000	-9 100 000	40 190 000	70 000 000	177 026 250
2024	1 100 000 000,00	65 839 168,15	12 744 722,22	100 000 000,00	178 583 890,37	2 000 000 000	62 741 250	49 290 000	-9 800 000	39 490 000	70 000 000	172 231 250
2025	1 000 000 000,00	67 759 067,33	11 627 336,11	100 000 000,00	179 386 403,44	2 000 000 000	59 670 000	49 290 000	-10 500 000	38 790 000	20 000 000	118 460 000
celkem		**591 195 210,60**	**165 097 502,78**	**1 000 000 000,00**	**1 756 292 713,38**		**660 405 000**	**492 900 000**	**-73 500 000**	**419 400 000**	**650 000 000**	**1 729 805 000**
		756 292 713,38					1 079 805 000,00					

k 31.12.2015 v AMFO : 350 mil. Kč/průměrné úročení od 2010-2025, které snižuje placené úroky a tím i celkový roční výdaj

hrubá úspora úrokových nákladů do splatnosti	**-323 512 286,62**
čistá úspora úrokových nákladů, po odečtení nákladů na snížení swapu (100 mil. Kč) předčasné splacení SMPO (153 mil. Kč) a se započtením sponzoringu od CS (30 mil.Kc)	**-100 512 286,62**


Porovnání požadovaného a stávajícího stavu - jednotlivé části finančních výdajů
120 000 000,00
100 000 000,00
80 000 000,00
60 000 000,00
40 000 000,00
20 000 000,00
0,00
v Kč
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
k 31. 12. roku
Anuita
marže 1,067%*
splátka jistiny
FIX (stávající)
čistá marže (stávající)
platby do AMFO (stávající)


Porovnání celkových ročních finančních výdajů
2 000 000 000,00
1 800 000 000,00
1 600 000 000,00
1 400 000 000,00
1 200 000 000,00
1 000 000 000,00
800 000 000,00
600 000 000,00
400 000 000,00
200 000 000,00
0,00
v Kč
179 386 403,44
178 583 890,37
177 710 243,99
176 872 164,25
176 034 084,54
175 243 427,03
174 357 925,09
173 519 845,35
172 681 765,64
171 902 963,68
118 460 000
172 231 250
177 026 250
181 821 250
186 616 250
179 915 000
184 115 000
188 315 000
169 077 500
172 227 500
roční finanční výdaje
roční finanční výdaje (stávající)
celkem
2025
2024
2023
2022
2021
2020
2019
2018
2017
2016