

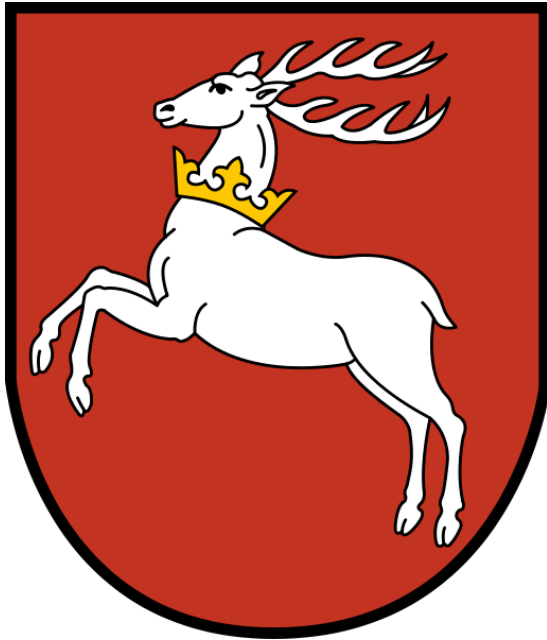
Podsumowanie Studium Ewaluacyjnego
możliwości wykorzystania instrumentów finansowych
w rozwoju obszarów miejskich
w perspektywie finansowej 2014-2020

Województwo Lubelskie

31 lipca 2013



Agenda



1. Wykonane Prace oraz Kluczowe Wnioski
2. Kontekst Regionalny
3. Studia Przypadku w Regionie
4. Potencjalny Popyt na Instrumenty Finansowe w Regionie
5. Architektura i Plan Wdrożenia IF w Regionie
6. Kluczowe Rekomendacje i Wnioski

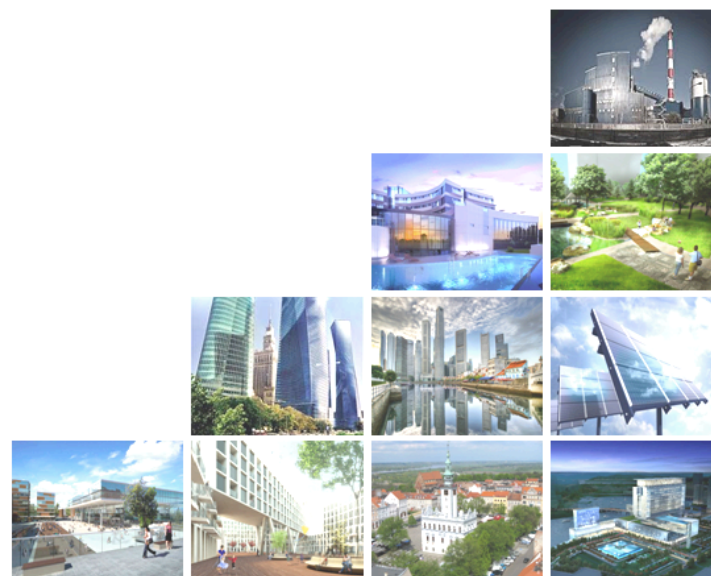


ECORYS



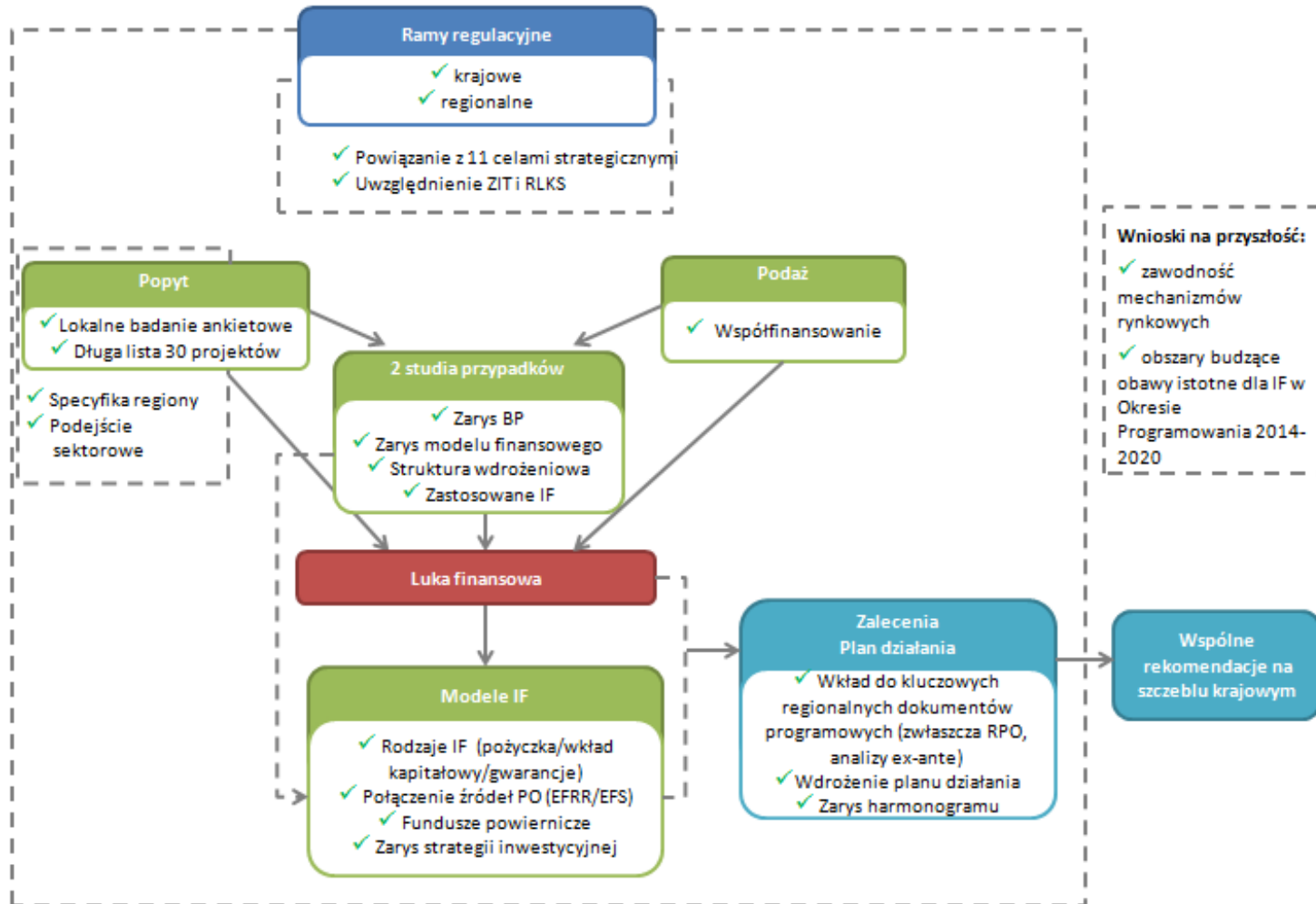
MAZARS

Wykonane Prace oraz Kluczowe Wnioski



Wykonane prace oraz kluczowe wnioski

PRACE WYKONANE



Wykonane prace oraz kluczowe wnioski

GŁÓWNE WNIOSKI DLA WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO ZE STUDIUM EWALUACYJNEGO

- **Zidentyfikowany popyt na IF**
 - w zakresie kompleksowych projektów rewitalizacyjnych i projektów energetycznych oraz projektów w fazie deweloperskiej -> szczególnie w przypadku instrumentów kapitałowych
- ▶ **Potencjalne zapotrzebowanie na Instrumenty Finansowe** w okresie programowania 2014-2020 w obszarze rozwoju obszarów miejskich w Lubelskiem oszacowane na **PLN 550-650M / €130-155 M**
- **Zidentyfikowane główne obszary interwencji:**
 - **Rewitalizacja obszarów miejskich**

Projekty miejskie zgodne z Lokalnymi Planami Rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem mniejszych gmin
 - **Efektywność energetyczna**

Projekty podnoszące efektywność energetyczną budynków lub bloków mieszkalnych; wykorzystanie alternatywnych źródeł energii (biomasa, odpady)
- **Możliwe metody wdrażania IF**, zgodnie z art. 33 dokumentu *Presidency compromise on FI*:
 - na poziomie UE, zarządzany bezpośrednio lub pośrednio przez KE
 - na poziomie krajowym / regionalnym / transgranicznym, zarządzany (pośrednio lub bezpośrednio) przez IZ
- Rekomendowana **struktura wdrażania za pośrednictwem Funduszu Funduszy**

Wykonane prace oraz kluczowe wnioski ogólne

KONTEKST REGULACYJNY I STRATEGICZNY W OKRESIE 2014-2020

**Nowy Okres
Programowania
2014-2020:**

Koncentracja na Obszarach Strategicznych/ 11 Celach Tematycznych

Wzrost znaczenia Instrumentów Finansowych

Rosnąca rola obszarów funkcjonalnych (ZiTY i CLLD)

Większa koncentracja na rezultatach

Do uwzględnienia w analizie ex-ante i kształcie RPO



Definicja obszarów interwencji możliwych do wsparcia dotacjami lub IF

Zapewnienie możliwości łączenia dotacji z IF dla tego samego projektu

Zachęty do wykorzystywania IF innych niż pożyczki (głównie instrumenty kapitałowe)

Kluczowa rola wsparcia merytorycznego dla beneficjentów (np. w zakresie strukturyzowania finansowego projektów)

Wykonane prace oraz kluczowe wnioski ogólne

DOŚWIADCZENIE W WYKORZYSTANIU IF W ZAKRESIE ROZWOJU OBSZARÓW MIEJSKICH

Koncentracja instytucji finansowych i pośredników IF na MŚP/ ograniczone doświadczenie w projektach z zakresu rozwoju obszarów miejskich i w projektach o dużej skali

Niewielkie doświadczenie w projektowaniu i wdrażaniu IF na poziomie regionalnym - potrzeba wsparcia merytorycznego i transferu know-how

Ograniczone doświadczenie w wykorzystaniu IF

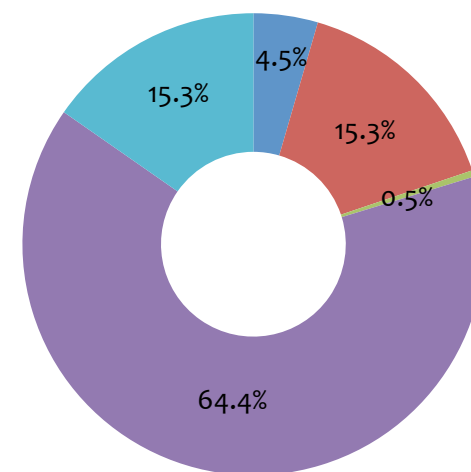
Lepsze zrozumienie IF w Regionach, które wdrożyły inicjatywy JESSICA i JEREMIE

Wykorzystywanie instrumentów finansowych w projekcie JEREMIE dla małych i średnich przedsiębiorstw

Wykonane prace oraz kluczowe wnioski ogólne

WNIOSKI NA PODSTAWIE KWESTIONARIUSZA *

- **Dominacja zainteresowania środkami bezzwrotnymi**
(65% respondentów wskazuje dotacje jako preferowane źródło finansowania przy dostępności wszystkich)
- **Ogólna otwartość na Instrumenty Finansowe**
(~50% respondentów potwierdza zainteresowanie IF, gdyby były one jedyną dostępną formą finansowania)
- **Niedostateczne rozpoznanie IF innych niż pożyczki**
- **Ograniczone jak dotąd doświadczenia w wykorzystaniu IF**
- **Pozytywne doświadczenia w wykorzystaniu inicjatywy JESSICA** – niższa preferencja dotacji i większa otwartość na IF w Regionach, które wdrożyły JESSICA



- Wkład kapitałowy
- Pożyczka
- Poręczenie
- Grant
- Brak odpowiedzi

* Kwestionariusz przeprowadzony na potrzeby Studium Ewaluacyjnego wśród potencjalnych beneficjentów IF w 9 Regionach

Kontekst Regionalny



Kontekst regionalny

Główne problemy i wyzwania rozwojowe miast w Lubelskim:

Stale pogarszający się stan mieszkań

Zły stan przestrzeni publicznej oraz infrastruktury technicznej

Niedopasowanie systemów komunikacyjnych do wzrastającego ruchu drogowego

Brak ochrony zabytków i historycznej architektury

Działania rewitalizacyjne wg Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2020:

Ochrona i rozwój różnorodności naturalnej, krajobrazowej oraz kulturowej Regionu

Rozwijanie funkcji metropolitalnych Lublina

Wspieranie regeneracji historycznych fabryk oraz peryferyjnie położonych terenów mieszkalnych oraz rewitalizacja terenów przemysłowych i powojсковych

Doświadczenie w wykorzystaniu IF

Brak doświadczenia w finansowaniu projektów miejskich za pomocą Instrumentów Finansowych

Projekty rewitalizacji finansowane za pomocą grantów – w okresie programowania 2007-2013 rozdysponowano 1,3 mld zł (około 0,8 mln zł stanowiły fundusze UE)

Kontekst regionalny

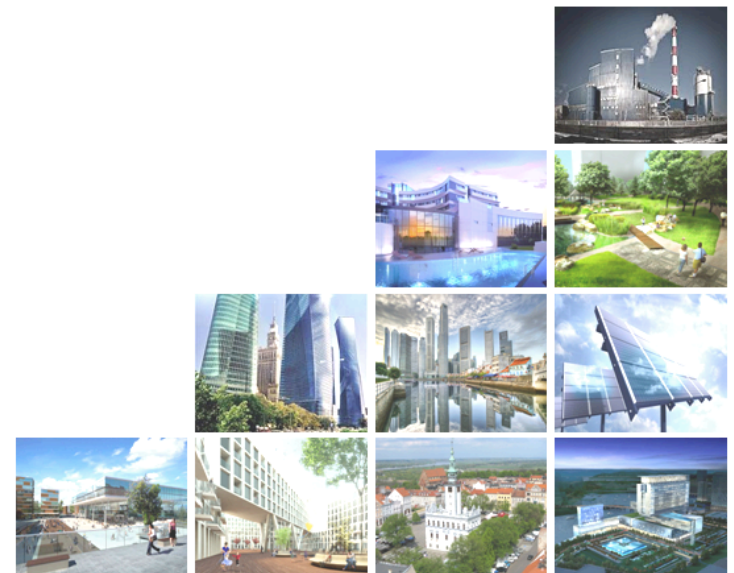
PODAŻ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH W REGIONIE

3	Fundusze pożyczkowe	Fundusze poręczniowe	3
	<ul style="list-style-type: none">Fundusz Pożyczkowy Biłgorajskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.Fundusz Pożyczkowy Lubelskiej Agencji Rozwoju	<ul style="list-style-type: none">Polski Fundusz GwarancyjnyPuławski Fundusz Poręczeń Kredytowych	
1	Fundusze kapitału zalążkowego	Sieci aniołów biznesu	1
	<ul style="list-style-type: none">Zainwestujmy w Innowacje – Inkubator Technologiczny	<ul style="list-style-type: none">Wschodnia Sieć Aniołów Biznesu	

Brak doświadczenia we wdrażaniu inicjatyw JESSICA i JEREMIE

WNIOSEK: niedostateczna podaż IF dla beneficjentów innych niż MŚP, w szczególności w przypadku większej skali projektów rozwoju obszarów miejskich.
Nie zidentyfikowano żadnych podmiotów typu *venture capital*, unduszy kapitału zalążkowego, ani sieci aniołów biznesu.

Studia Przypadku w Regionie



Studia Przypadku w Regionie

PRZYKŁADOWE PROJEKTY ZGŁOSZONE W REGIONIE

Lp.	Nazwa projektu	Instytucja zgłaszająca	Sektor	Wartość projektu (mln zł)	Instrument finansowy	Opis projektu
1.	Rozszerzenie centrum Miasta Lublin poprzez wprowadzenie zintegrowanych intermodalnych rozwiązań komunikacyjnych	Gmina Lublin - Urząd Miasta Lublin	Rewitalizacja obszarów miejskich – rewitalizacja obszarów poprzem. I powojkowych- zrównoważony transport	1.070	Pomoc bezzwr. - do rozważenia inne : pożyczka, gwarancje, instr. kapitałowe	Budowa kolei aglomeracyjnej, zintegrowanego intermodalnego dworca metropolitalnego i zabudowa otaczającego dworzec kwartału wraz z placem dworcowym.
2.	Nowa Energia dla Kraśnika	Urząd Miasta Kraśnik	Energetyka – efektywność energetyczna, fotowoltaika, inne źródła odnawialne	20	Nie określono w ankiecie. Do rozważenia : pomoc bezzwr., pożyczka, gwarancje, instr. kapitałowe	Wspieranie inwestycji tj. bioelektrownia, ogniwa fotowoltaiczne, małe elektrownie wodne, z zamiarem wykorzystania PPP.
3.	Kompleksowa odnowa zabytkowego centrum miasta Opole Lubelskie	Gmina Opole Lubelskie	Rewitalizacja obszarów miejskich - kompleksowa modernizacja zdeprawowanych budynków	16	Pożyczka - do rozważenia inne : pomoc bezzwr., gwarancje	Rewitalizacja zdegradowanego, zabytkowego centrum miasta Opola Lubelskiego.
4.	Lokomotywnia Chełm	Osoba prywatna	Kompleksowa obsługa inwestycji Dec Janusz	70	Pożyczka - do rozważenia inne : pomoc bezzwr., gwarancje	Koncepcja przewiduje budowę centrum handlowo- kulturalno-rozrywkowego.



ECORYS



MAZARS

Studia Przypadku w Regionie

PRZYKŁADOWE PROJEKTY ZGŁOSZONE W REGIONIE

Lp.	Nazwa projektu	Instytucja zgłaszająca	Sektor	Wartość projektu (mln zł)	Instrument finansowy	Opis projektu
6.	Galeria chełmska	Podmiot prywatny (Galeria chełmska Sp. z o.o.)	Rewitalizacja obszarów miejskich - Inne (nieruchomości)	90	Nie określono w ankiecie. Do rozważenia: pomoc bezzwr., pożyczka, gwarancje, instr. kapitałowe	Centrum Usługowo – Handlowe na zaniedbanym i w części przemysłowym terenie.
7.	Centrum Sportów Wodnych	Miasto Chełm	Rewitalizacja obszarów miejskich - rewitalizacja obszarów przemysł. i powojkowych	40	Pożyczka - do rozważenia inne : pomoc bezzwr., gwarancje	Nowoczesne centrum sportów wodnych na terenie byłego klubu sportowego, w miejsce istniejącego basenu i obiektów sportowych.
8.	Budowa infrastruktury sportu i rekreacji w Dolinie Krzny	Gmina Miejska Biała Podlaska	Rewitalizacja obszarów miejskich - zagosp. nieużytkowanych obszarów w centrum miasta - dolina rzeki Krzny i Klukówki)	Część z 70.000.000 dla całego ZIT	Do rozważenia : pomoc bezzwr., pożyczka, gwarancje, instr. kapitałowe	Rewitalizacja terenu przemysłowego, położonego w Dolinie Krzny na potrzeby działalności gospodarczej.
9.	Projekt wiślany	Miasto Puławy	Rewitalizacja obszarów miejskich – inne (Rewitalizacja osady pałacowo-parkowej z przyległym terenem), Zrównoważony transport, Inne (Godpodarka wodna)	335.000.000 dla całego ZIT	Do rozważenia : pomoc bezzwr., pożyczka, gwarancje, instr. kapitałowe	Przedsięwzięcia rewitalizacyjne obiektów historycznych i wodnych na Wiśle.
10.	Adaptacja budynku byłej przychodni zdrowia na potrzeby Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury we	Gmina Frampol	Infrastruktura społeczna - budynki użyteczności publicznej	3.9	Pomoc bezzwr. - do rozważenia inne : pożyczka, gwarancje, instr. kapitałowe	Adaptacja budynku byłej przychodni zdrowia na potrzeby Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury we Frampolu.



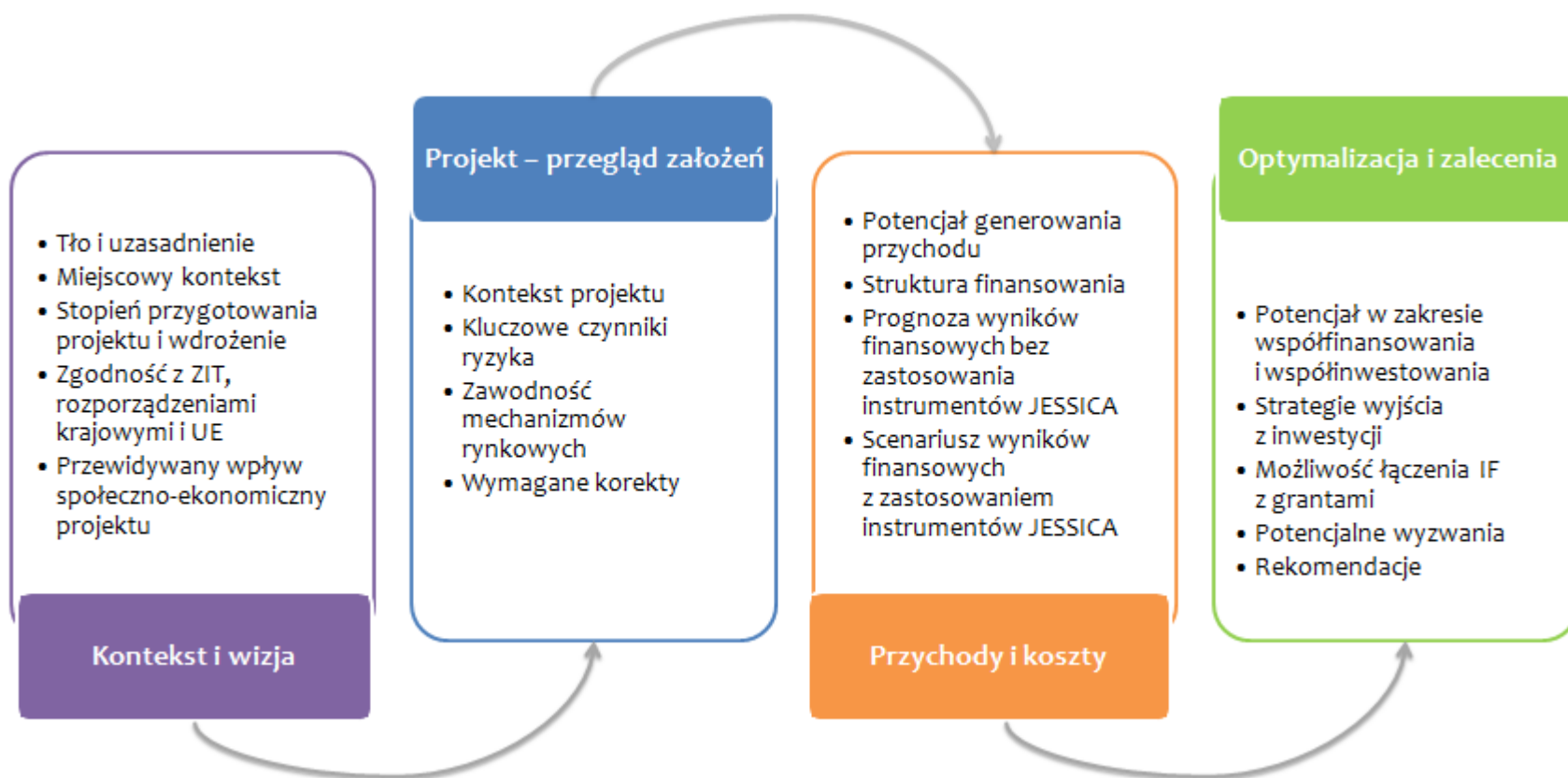
ECORYS



MAZARS

Studia Przypadku w Regionie

ANALIZA STUDIÓW PRZYPADKU



Studia Przypadku w Regionie

1. Nowa Energia dla Kraśnika



Opis projektu: Inwestycje w energię odnawialną dla potrzeb budynków użyteczności publicznej w mieście

Beneficjent: Urząd Miasta Kraśnik

Sektor: Energetyka

Wartość: PLN 20 M

Lokalizacja: Miasto Kraśnik

Stan realizacji: Aplikowanie o środki, część działań jest w fazie realizacji

Zakres projektu: W ramach projektu miasto planuje wspieranie inwestycji w m. in. bioelektrownie, ogniwa fotowoltaiczne, małe elektrownie wodne czy energię geotermalną. Priorytetem będą inwestycje polegające na montażu ogniw fotowoltaicznych na budynkach użyteczności publicznej dla zabezpieczenia energii elektrycznej na potrzeby własne tych instytucji. Planowana jest również budowa farmy fotowoltaicznej dla zabezpieczenia odpowiedniej ilości prądu na potrzeby własne Miasta, m. in. oświetlenia. Inwestycje te pozwolą zmniejszyć wydatki ponoszone na energię elektryczną oraz przyczynią się do ochrony środowiska naturalnego.



ECORYS



MAZARS

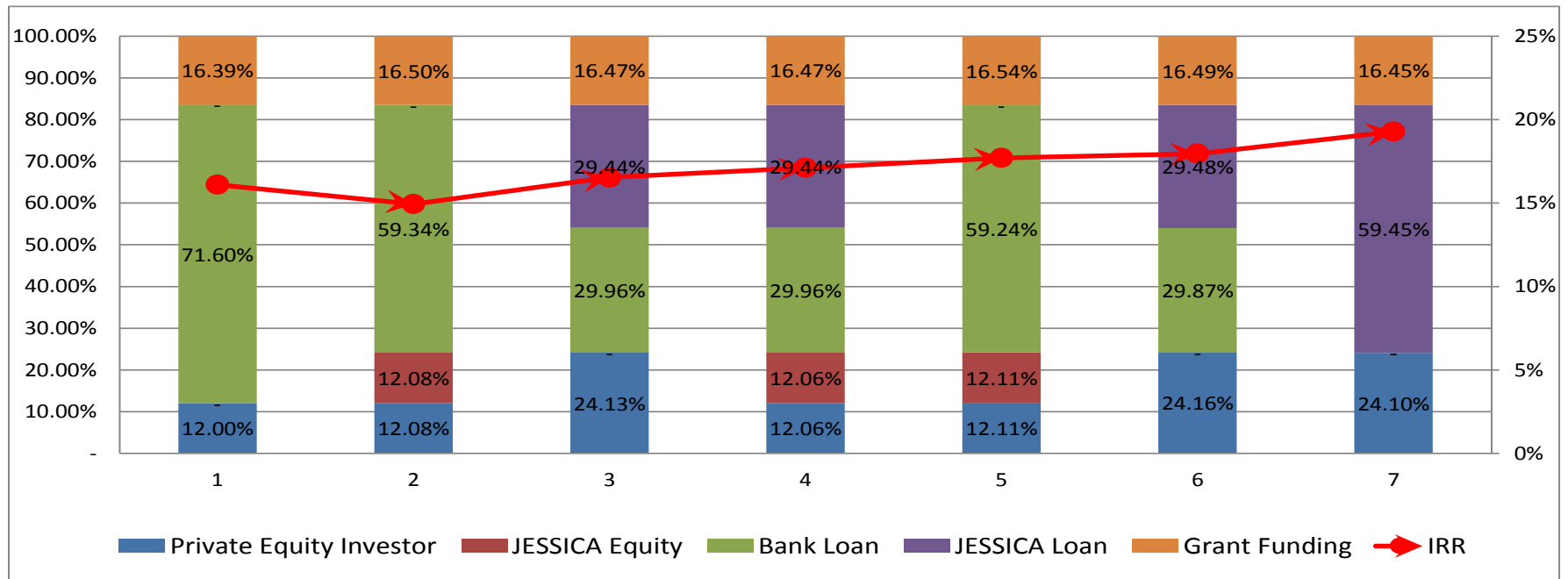
Studia Przypadku w Regionie

1. Nowa Energia dla Kraśnika

Problemy zidentyfikowane w trakcie analizy Studium Przypadku

- Brak możliwości sfinansowania projektu w fazie deweloperskiej – ograniczone zainteresowanie inwestorów typu equity, akceptujących ryzyko fazy deweloperskiej (np. pozwolenia, technologie) i jednocześnie ograniczone możliwości finansowania przez sponsora
- Trudności z zaakceptowaniem przez inwestorów i banki ryzyka rynkowego oraz ryzyka regulacyjnego
- Dobry potencjał do generowania przychodu po zabezpieczeniu w/w ryzyk -> wyzwania: zapewnienie kapitału deweloperskiego oraz zaakceptowanie części ryzyk przez podmioty finansujące

Rozważane scenariusze



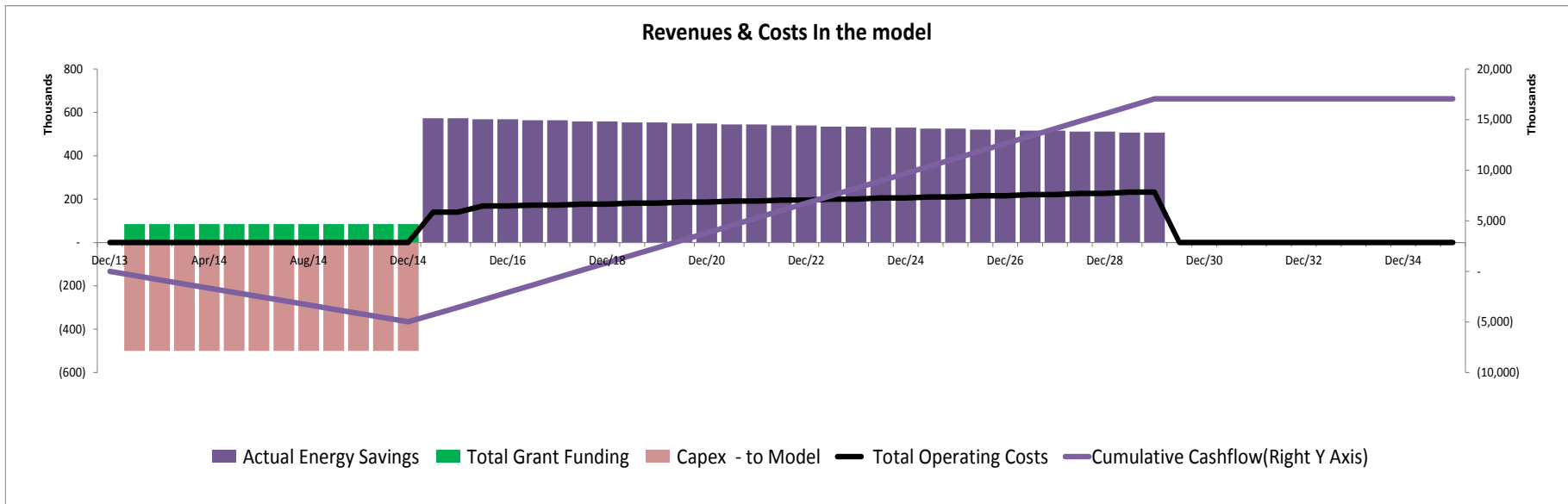
Studia Przypadku w Regionie

1. Nowa Energia dla Kraśnika

Przychody i koszty

- 3 jasno zdefiniowane źródła przychodów: oszczędności wynikające z instalacji sprzętu zapewniającego efektywność energetyczną, sprzedaż energii elektrycznej, sprzedaż „zielonych certyfikatów”
- Z uwzględnieniem ryzyk rynkowych i regulacyjnych, dobry profil przychodów, pokrywający koszty bieżące i spłatę nakładów inwestycyjnych
- Dobrze zdefiniowane i możliwe do określenia z góry koszty operacyjne

Profil przychodów i kosztów



Studia Przypadku w Regionie

1. Nowa Energia dla Kraśnika

Wartość dodana IF – porównanie scenariuszy

Shareholders Perspective

		JESSICA						
		Base case	Equity	Loan	Equity/Loan	Equity Guarantee	Loan Guarantee	JESSICA Loan 100% of Debt Finance
Private Equity Investor	Nominal IRR	16.10%	14.94%	16.54%	17.10%	17.70%	17.95%	19.28%
	Payback	11	10	8	8	6	6	6
	Funds used	747,000	747,000	1,494,000	747,000	747,075	1,494,150	1,494,000
JESSICA Equity	IRR	-	14.94%	0.00%	17.10%	17.70%	0.00%	0.00%
	Payback	n.a.	10	n.a.	8	6	n.a.	n.a.
	Funds used	-	747,000	-	747,000	747,075	-	-
Bank Loan	IRR	8.17%	8.17%	8.74%	8.74%	7.39%	7.80%	#NUM!
	Payback	7	7	7	7	9	9	n.a.
	Funds used	4,455,536	3,669,269	1,854,804	1,854,804	3,654,252	1,847,093	40,469
JESSICA Loan	IRR	#NUM!	#NUM!	6.10%	6.10%	#NUM!	6.10%	6.10%
	Payback	n.a.	n.a.	10	10	n.a.	10	10
	Funds used	-	-	1,822,832	1,822,832	-	1,823,019	3,645,663
JESSICA Guarantee	IRR	-	-	-	-	1.00%	1.00%	0.00%
	Payback	0	0	0	0	4	4	0
	Funds used	-	-	-	-	1,822,746	1,822,746	-
Project	IRR	11.54%	11.54%	11.54%	11.54%	11.54%	11.54%	11.54%
	Payback	8	8	8	8	8	8	8

Rekomendowane rozwiązanie:

Połączenie kapitału deweloperskiego i gwarancji, umożliwiające :

- Akceptowalne stopy zwrotu dla inwestorów
- Zaadresowanie ryzyk uniemożliwiających sfinansowanie projektu na bankowym rynku komercyjnym
- Efekt komplementarny, a nie “wypychający” w stosunku do podmiotów komercyjnych

Studia Przypadku w Regionie

2. Lokomotywnia Chełm



Opis projektu: Budowa centrum handlowo – kulturalno - rozrywkowego

Beneficjent: Kompleksowa obsługa inwestycji Dec Janusz

Sektor: Rewitalizacja obszarów miejskich

Wartość: PLN 70 M

Lokalizacja: Chełm (ul. Rejowiecka – Al. Przyjaźni). Dawne tereny kolejowe położone w centrum miasta, sąsiedztwo usługowo-magazynowe, teren wymagający kompleksowej rewitalizacji

Stan realizacji: Faza koncepcyjna.

Zakres projektu: Koncepcja przewiduje budowę centrum handlowo-kulturalno-rozrywkowego o powierzchni około 20 tys. m² zabudowy, w tym powierzchni użytkowej około 17 tys. m². Koncepcja projektu Lokomotywnia Chełm nawiązuje do wieloletniej tradycji kolejarskiej w mieście. Przygotowana została koncepcja obiektu, który swą architekturą, zastosowanymi materiałami nawiązuje do historycznego obiektu dawnej Lokomotywni. Zgodnie z deklaracją prywatnego inwestora, projekt przyczyni się do stworzenia od 250 do nawet 500 nowych miejsc pracy.



ECORYS



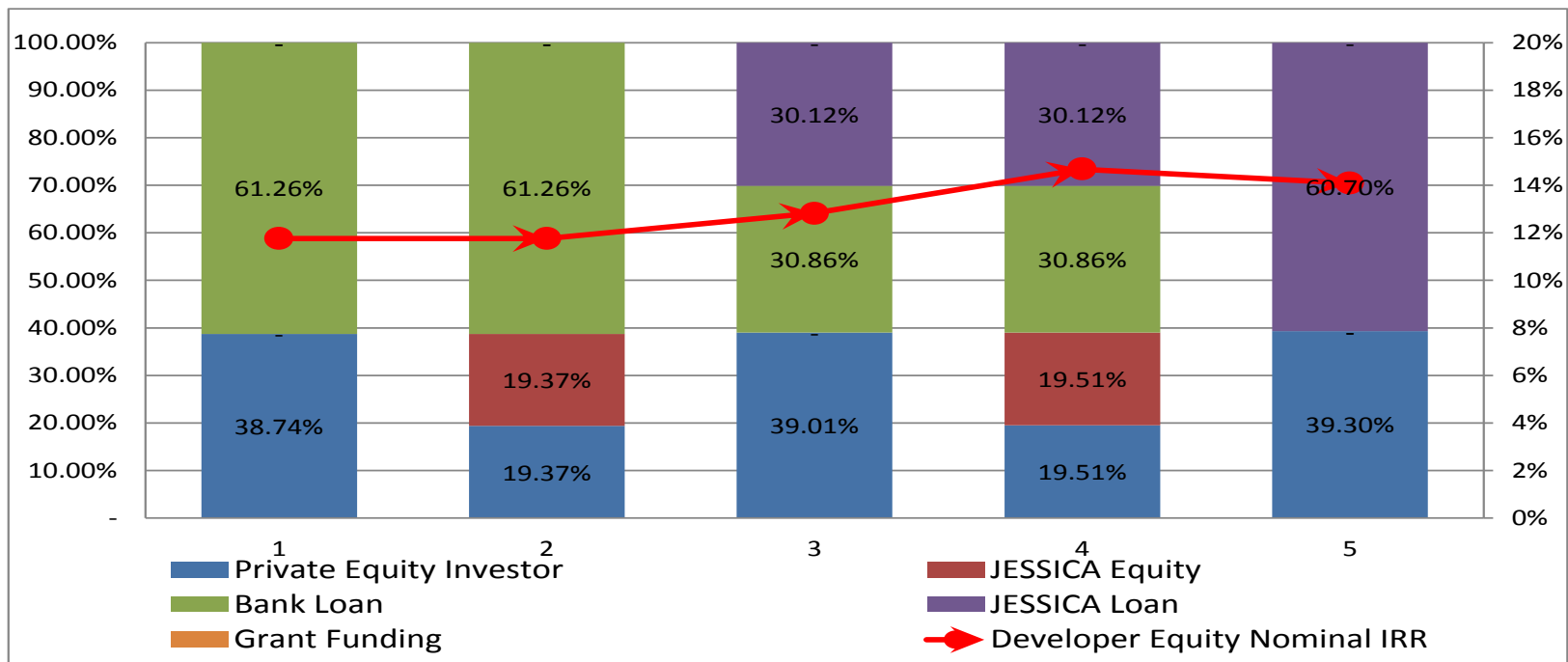
MAZARS

Studia Przypadku w Regionie

2. Lokomotywnia Chełm

- Problemy zidentyfikowane w trakcie analizy Studium Przypadku
 - Możliwość wystąpienia nieprzewidzianych robót w związku z prowadzeniem prac budowlanych - potencjalne koszty i opóźnienia;
 - Ryzyka związane z etapem deweloperskim (w tym pozwolenia na budowę, inne zezwolenia);
 - Potencjalne ryzyko - konieczność przebudowy ul. Rejowieckiej, która musi być realizowana jako inwestycja miejska
 - Ryzyko związane z poziomem przychodów w okresie operacyjnym

Rozważane scenariusze



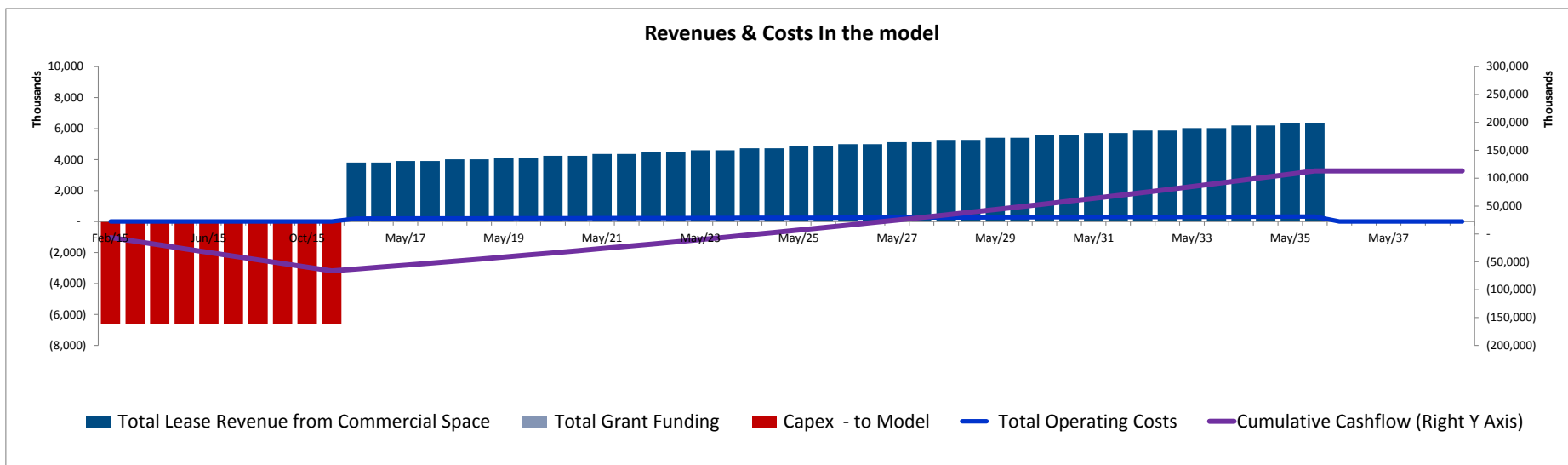
Studia Przypadku w Regionie

2. Lokomotywnia Chełm

Przychody i koszty

- Największa część przychodów w projekcie pochodzić będzie z wynajmu powierzchni detalicznej (handlowej) i restauracyjnej.
- Zdefiniowana wysokość potencjalnych przychodów – przygotowana została szczegółowa analiza w zakresie projektu, rozmiaru oraz lokalizacji części komercyjnej a także wysokości czynszu – potencjalne ryzyka związane z fluktuacjami na rynku nieruchomości komercyjnych.
- Koszty operacyjne dotyczą głównie kosztów utrzymania i zarządzania obiektem. Większą część kosztów pokryją najemcy powierzchni komercyjnej. Deweloper pokryje jedynie część kosztów operacyjnych, co stanowić będzie około 5% rocznych przychodów brutto.

Profil przychodów i kosztów



Studia Przypadku w Regionie

2. Lokomotywownia Chełm

Wartość dodana IF – porównanie scenariuszy

Shareholders Perspective

		JESSICA				
		Base case	Equity	Loan	Equity/Loan	JESSICA Loan as 100% of Debt Finance
Project Developer Equity	Nominal IRR	11.76%	11.76%	12.83%	14.68%	14.09%
	Payback	11	11	11	11	9
	Funds used	26,540,000	13,270,000	26,540,000	13,270,000	26,540,000
JESSICA Equity	Nominal IRR	0.00%	11.76%	0.00%	10.60%	0.00%
	Payback	n.a.	11	n.a.	11	n.a.
	Funds used	-	13,270,000	-	13,270,000	-
JESSICA Loan	Nominal IRR	0.00%	0.00%	5.65%	5.65%	5.65%
	Payback	n.a.	n.a.	10	10	10
	Funds used	-	-	20,493,654	20,493,654	41,015,752
Bank Loan	Nominal IRR	7.27%	7.27%	7.27%	7.27%	0.00%
	Payback	7	7	7	7	n.a.
	Funds used	41,966,041	41,966,041	20,997,243	20,997,243	-
Project	Nominal IRR	10.60%	10.60%	10.60%	10.60%	10.60%
	Payback	10	10	10	10	10

Rekomendowane rozwiązanie:

Połączenie pożyczki JESSICA i instrumentów kapitałowych:

- Atrakcyjne stopy zwrotu dla inwestorów, umożliwiające udział inwestorów prywatnych
- Zaadresowanie ryzyk uniemożliwiających sfinansowanie projektu na bankowym rynku komercyjnym, niższe stopy oprocentowania kredytu

Studia Przypadku w Regionie

WNIOSKI – RYZYKA OGRANICZAJĄCE / UNIEMOŻLIWIAJĄCE FINANSOWANIE PROJEKTÓW

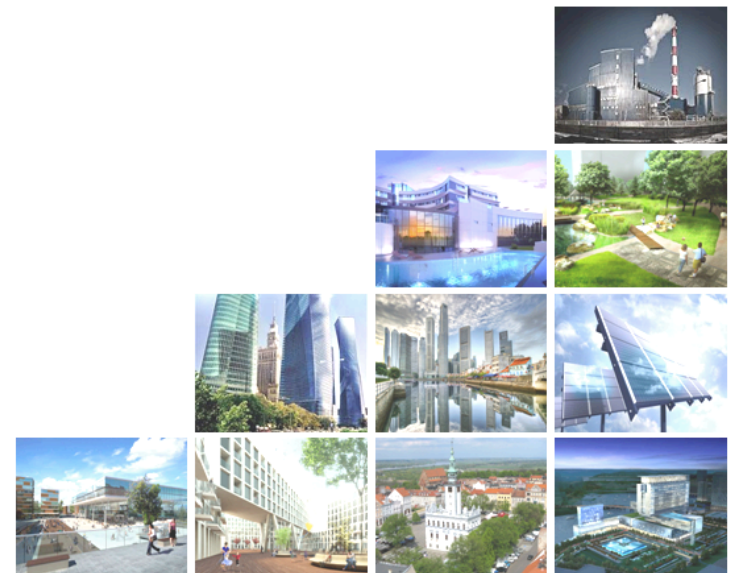
Projekty sektora Energetyki i Efektywności Energetycznej:

- **Nieakceptowalne komercyjnie ryzyko rynkowe:**
 - Ryzyko rynkowe związane z kosztami paliw i cenami sprzedaży energii
 - Nieakceptowalny poziom ryzyka regulacyjnego – dostępność i stabilność systemu wsparcia
 - Nieakceptowalny poziom ryzyka reprezentowany przez potencjalnych partnerów transakcji
- **Ryzyko w fazie rozwoju:**
 - Trudne do oszacowania potencjalne przekroczenia wydatków kapitałowych
 - Ryzyko w zakresie planowania i uzyskiwania zezwoleń
 - Nieznane ryzyko technologiczne
 - Brak możliwości ubezpieczenia niektórych ryzyk na etapie deweloperskim projektu

Projekty sektora Rozwoju Obszarów Miejskich i Otoczenia Biznesu:

- **Ograniczony potencjał do generowania dochodów:**
 - Niedostateczny poziom przychodów w wyniku regeneracji powierzchni mieszkalnej/komercyjnej – często wymagające dodatkowych płatności ze strony samorządów
- **Ryzyko w fazie rozwoju:**
 - W identycznym zakresie jak dla projektów EE
 - Ograniczona dostępność i wiarygodność informacji/założeń finansowych i komercyjnych

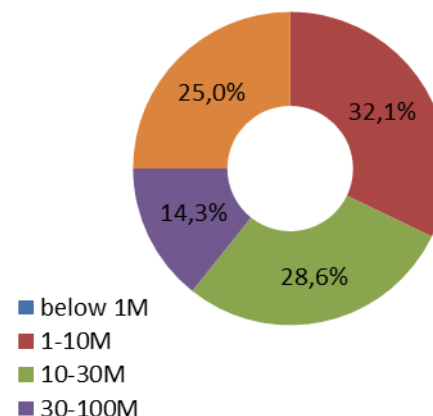
Potencjalny popyt na Instrumenty Finansowe w Regionie



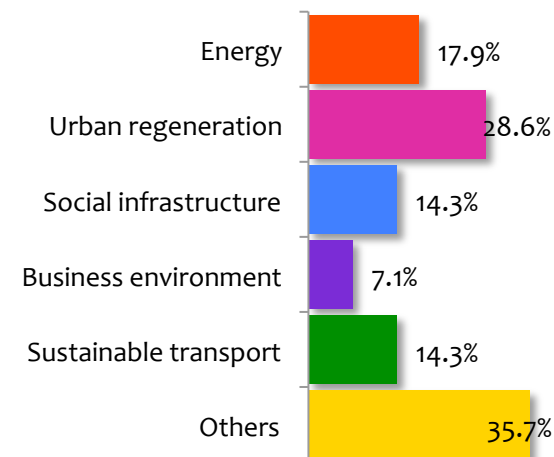
Potencjalny popyt na Instrumenty Finansowe w Regionie

- Obecne słabe zainteresowanie IF wynika z łatwego dostępu do dotacji
- Jednostki samorządu terytorialnego niechętnie używają IF ze względu na restrykcje nałożone przez Ministerstwo Finansów – np. maksymalny poziom zadłużenia
- Strona podaźowa – w Lubelskim znajduje się trzeci fundusz pożyczkowy pod względem posiadanego kapitału (po Kujawsko – Pomorskim i Zachodniopomorskim)
- Czynniki zniechęcające do korzystania z IF:
 - rosnący dług publiczny
 - zła sytuacja ekonomiczna

Potencjalny popyt wg. wielkości projektów *



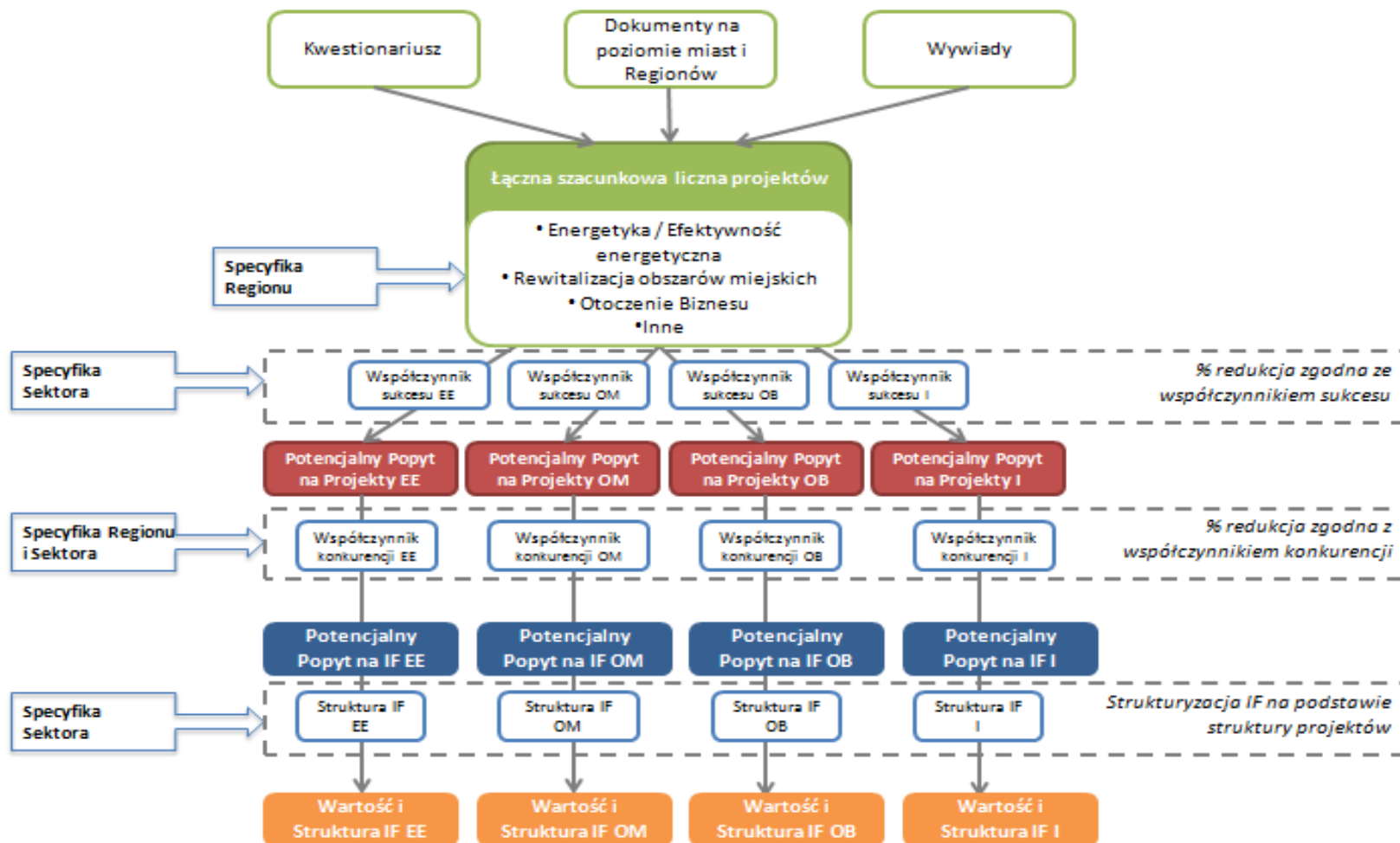
Potencjalny popyt wg. wielkości branż **



* / ** wg Kwestionariusza

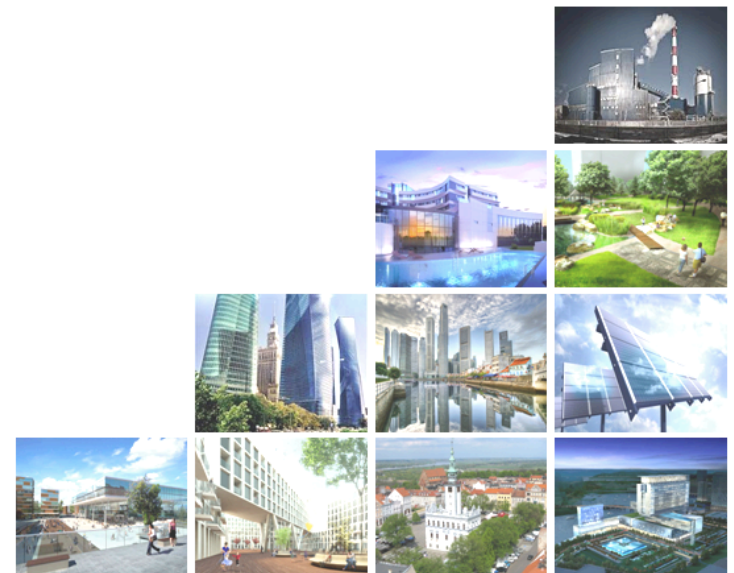
Potencjalny popyt na Instrumenty Finansowe w Regionie

OSZACOWANIE LUKI FINANSOWEJ



Architektura i Plan Wdrożenia

Instrumentów Finansowych w Regionie



Możliwości wdrożenia IF w RPO 2014-2020

Możliwe metody wdrażania IF, zgodnie z art. 33 dokumentu *Presidency compromise on FI*:

- 1) na poziomie UE, zarządzany bezpośrednio lub pośrednio przez KE
- 2) na poziomie krajowym / regionalnym / transgranicznym, zarządzany (pośrednio lub bezpośrednio) przez IZ

1) Alokacja funduszy z RPO przez IZ na poziomie instrumentów UE

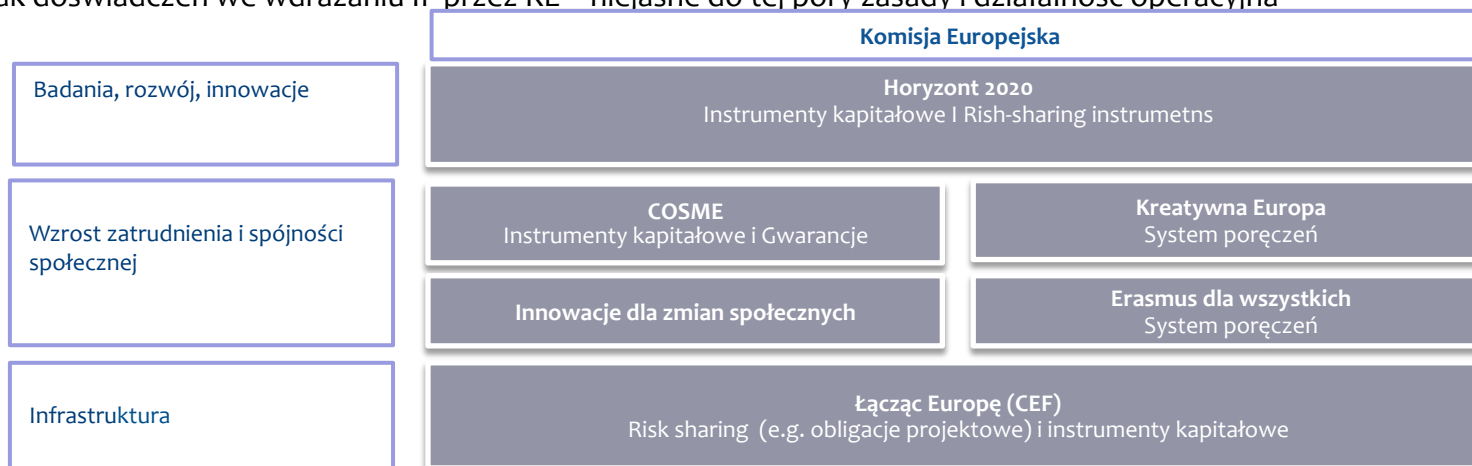
- 100% Funduszy Strukturalnych – bez współfinansowania krajowego
- Wyodrębnienie alokacji i inwestycje w obszary zdefiniowane w RPO
- Pominięcie fazy ustanowienia IF
- Dostarczenie powierzone jest KE , ale IZ odpowiedzialne są za poziom operacyjny

Zalety:

- Szybsze wdrożenia w związku z pominięciem fazy ustanowienia IF
- 100% Funduszy Strukturalnych; brak konieczności współfinansowania

Wyzwania / Trudności:

- Brak doświadczeń we wdrażaniu IF przez KE – niejasne do tej pory zasady i działalność operacyjna



Możliwości wdrożenia IF w RPO 2014-2020

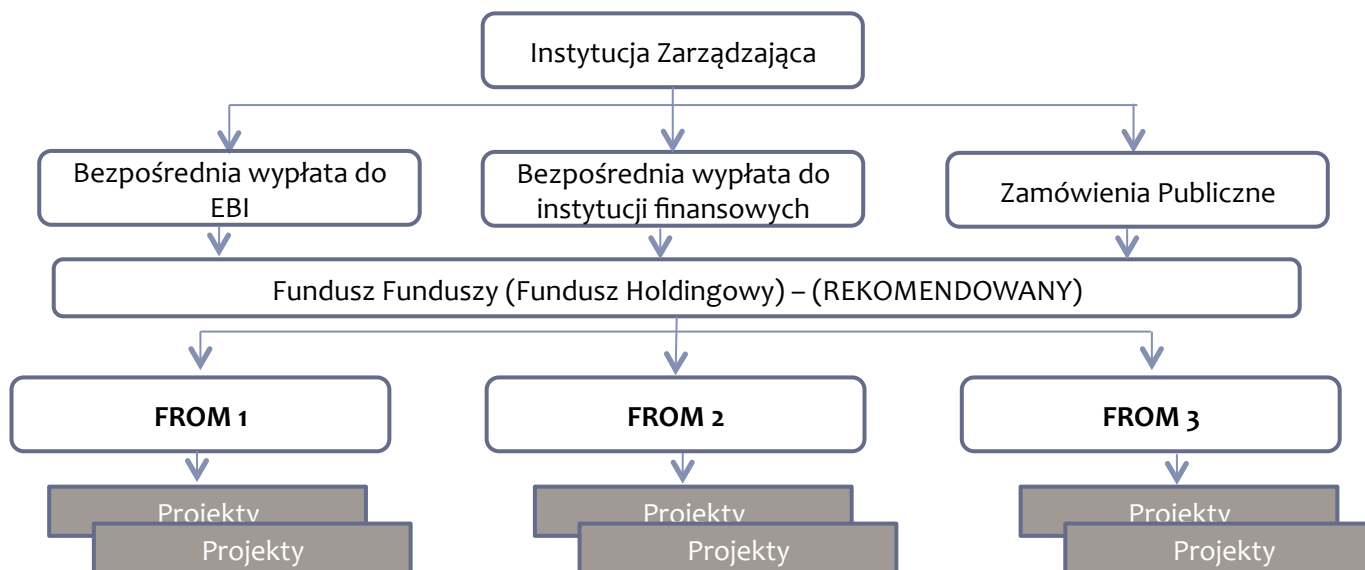
2) Implementacja na poziomie regionalnym

IZ ustanawia IF na poziomie regionalnym:

- IF mogą zostać wdrożone za pośrednictwem Funduszu Funduszy („FF”) lub bez FF
- Możliwa kontynuacja współpracy z EBI i uruchomienie procedury przetargowej na managera FROM
- Możliwe wdrożenia z wykorzystaniem “instrumentów z półki” - ułatwiające sprawniejsze wdrożenie IF (obecnie przedmiot dyskusji KE)

Zalety:

- Specyficzne produkty adresujące potrzeby rynkowe
- Ukierunkowane interwencje
- Elastyczność
- W przypadku wdrożenia poprzez EBI lub inne wyspecjalizowane instytucje finansowe, dostęp do wiedzy z zakresu zarządzania funduszami



ECORYS



MAZARS

Możliwości wdrożenia IF w RPO 2014-2020

2A) Implementacja na poziomie regionalnym - Bezpośrednie wdrożenie

IZ może wdrożyć pożyczki i gwarancje (ale nie instrumenty kapitałowe) bezpośrednio (lub przez instytucję pośredniczącą) bez formalnego powoływania FROM

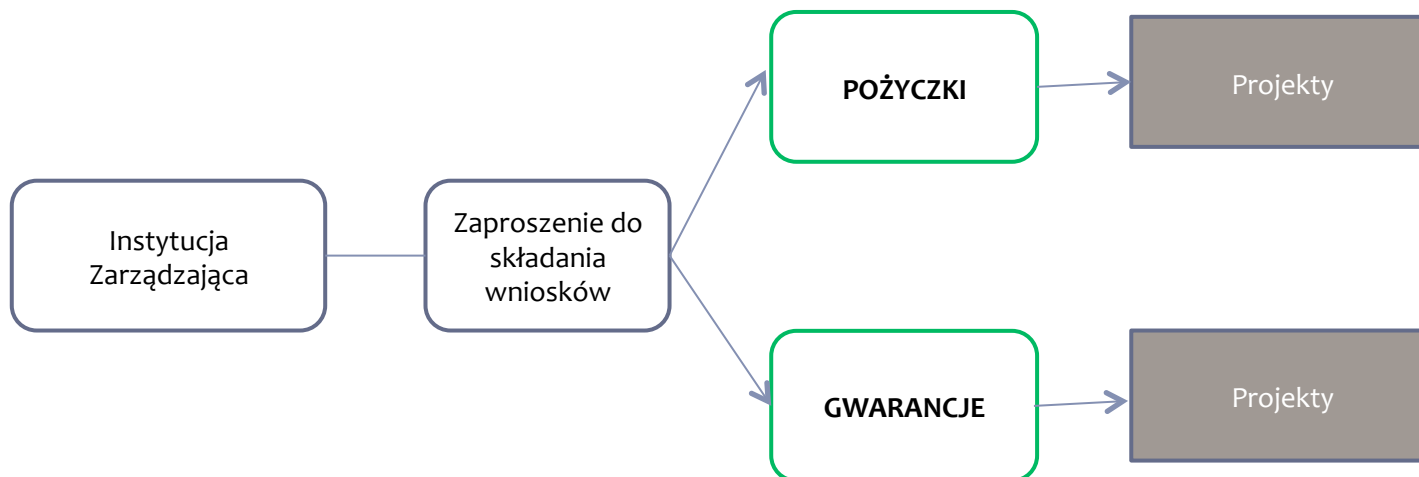
- Wymagana analiza ex-ante przed alokacją funduszy
- Uruchamianie środków za zasadach podobnych do dotacji

Zalety

- Brak konieczności zakładania funduszu ani zawierania umowy o finansowanie
- Potencjalna możliwość wykorzystania lokalnych instytucji, które zaangażowane były w dystrybucję dotacji

Wyzwania / Trudności

- Konieczność odpowiedniego doświadczenia i zasobów instytucjonalnych
- Brak możliwości wdrożenia instrumentów kapitałowych



Architektura i Plan Wdrożenia IF w Regionie

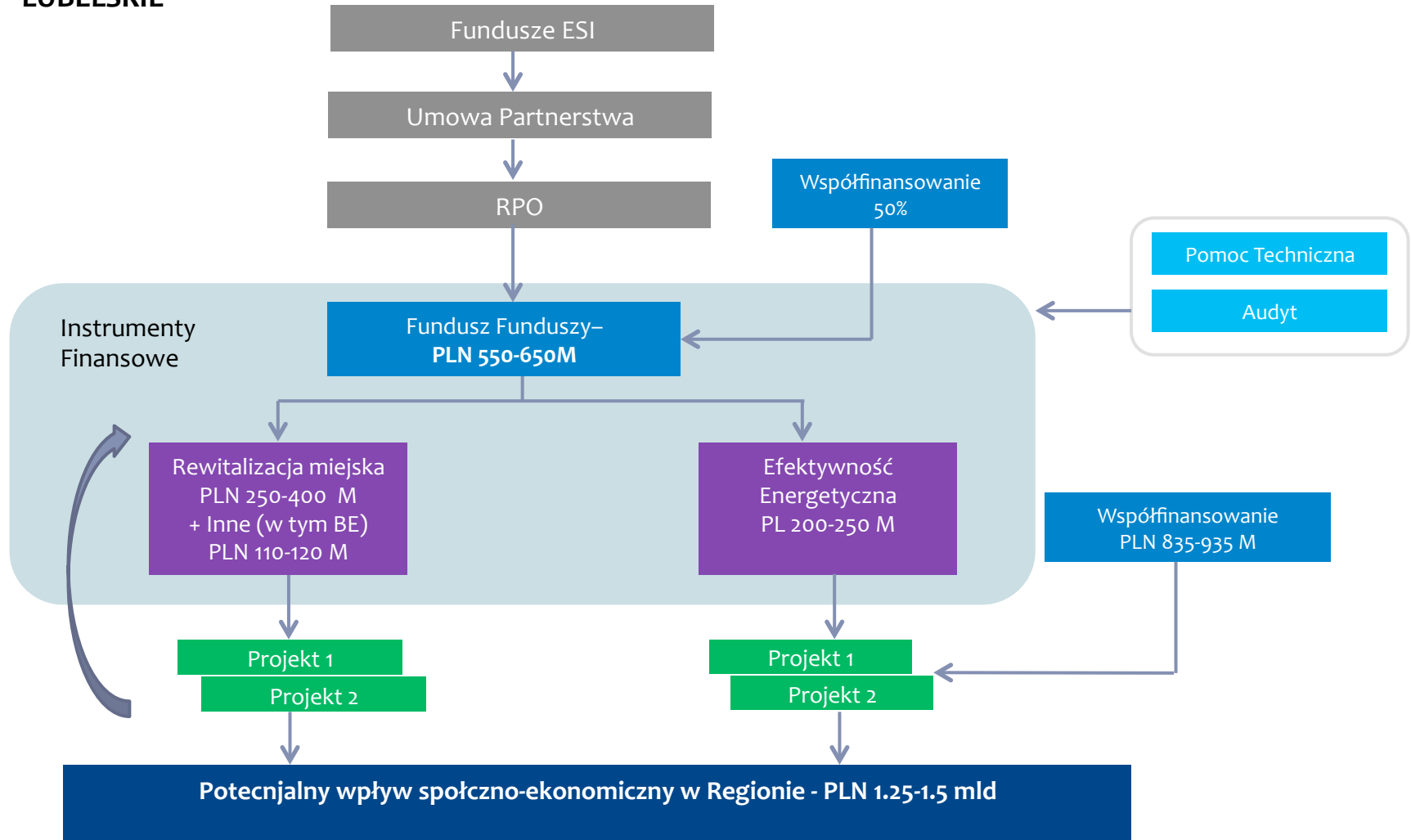
Rekomendowana architektura IF

- Rekomendacja wdrożenia IF za pośrednictwem Funduszy Funduszy (“FF”)
- Rola Funduszu Funduszy polega na:
 - powołaniu / wyborze FROM
 - monitorowaniu wypłat środków
 - monitorowaniu i kontroli FROM
- W celu prowadzenia FF wymagane odpowiednie zasoby instytucjonalne oraz niezbędne doświadczenie
- Teoretyczna opcja wdrożenia bezpośredniego przez IZ
 - nie rekomendowana, ze względu na potencjalny zakres kompetencji do pozyskania i zadań do przejęcia przez IZ



Architektura i Obszary Interwencji w Regionie

LUBELSKIE



Architektura i Plan Wdrożenia IF w Regionie

LUBELSKIE

- Rekomendowana struktura z FF i alokacja funduszy pod warunkiem pozytywnych wyników analizy ex-ante.
- Proponowana wartość IF: **550 M- 650 M zł/€130-155 M**
- Rekomendowane obszary interwencji dla poszczególnych sektorów:
 - **Rewitalizacja obszarów miejskich** - instrumenty kapitałowe i pożyczki
Średnie i duże projekty miejskie zgodne z Lokalnymi Planami Rewitalizacji; zwrócenie uwagi na projekty miejskie realizowane przez średnie i małe gminy
 - **Energetyka** – pożyczki
Finansowanie projektów z zakresu wydajności energetycznej (ogrzewanie budynków mieszkalnych, energia odnawialna – biomasa, biogaz)



ECORYS



MAZARS

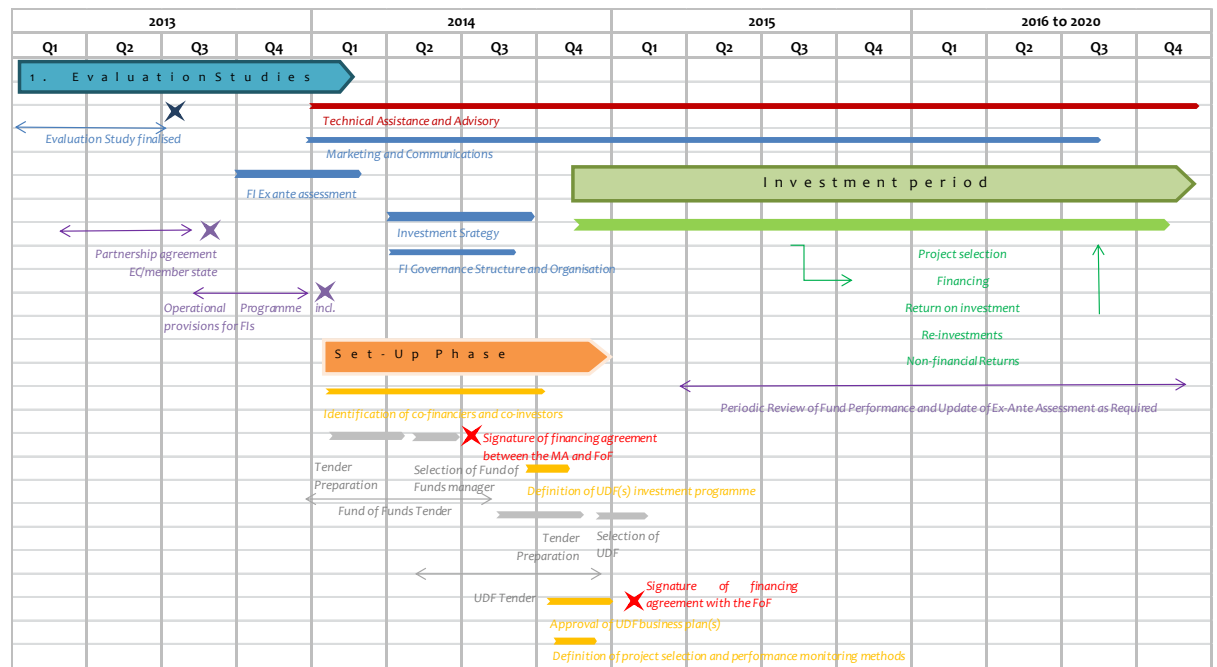
Architektura i Plan Wdrożenia IF w Regionie

Plan Implementacji

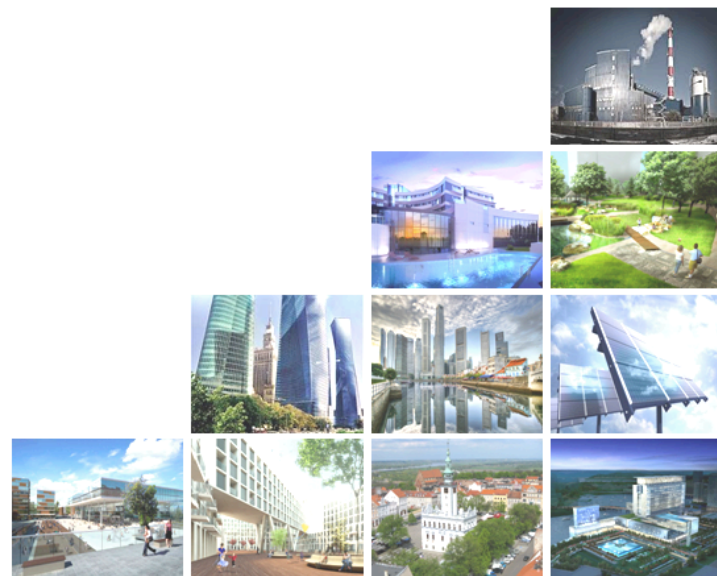
- 1) Sfinalizowanie Programu Operacyjnego (Q4 – 2013)
- 2) Przeprowadzenie analizy ex-ante dla IF (Q4 – 2013/Q1 2014)
- 3) Umowa o finansowanie – poziom I – pomiędzy IZ i Menadżerem FF, w uwzględnieniu struktury Corporate Governance
- 4) Zaproszenie do udziału w postępowaniu /Ocena / Wybór Menadżerów FROM
- 5) Umowy na poziomie operacyjnym (umowa o finansowanie) – pomiędzy FF i Menadżerem FROM

Równoległe:

- Kampania marketingowa i informacyjna
- Wsparcie merytoryczne w zakresie przygotowania i strukturyzowania projektów
- Tworzenie pipeline-u projektów



Kluczowe Rekomendacje i Wnioski



Kluczowe Wnioski i Rekomendacje

OBSZARY O NAJWIĘKSZYM ZNACZENIU DLA POMYŚLNEGO WDROŻENIA IF W REGIONACH

Rozgraniczenie typów projektów możliwych do sfinansowania dotacjami na poziomie RPO

- konieczne ze względu na preferencję dotacji przez beneficjentów - zapobiegnięcia tworzeniu negatywnej konkurencji;

Pomoc Publiczna

- konieczna analiza na każdym etapie implementacji

Możliwość łączenia IF i dotacji

- w szczególności dla kompleksowych programów o znaczeniu społeczno-ekonomicznym, z wysokimi nakładami i ograniczoną możliwością generowania przychodu - promowanie współfinansowania części “kosztów miękkich” z dotacji

Niedostateczny udział własny i zabezpieczenia

- szczególny problem dla małych deweloperów, SPV i samorządów

Relacje z lokalnym rynkiem finansowym

- IF powinny być komplementarne, nie powodować efektu “wypychania” komercyjnych instytucji finansowych – konieczność uzasadnienia nierynkowych warunków oferowanych przez IF – w żadnym razie IF nie mogą umożliwiać nieuzasadnionych zwrotów z inwestycji

Dostępne IF:

- instrumenty kapitałowe adresują lukę finansową – potrzeba kampanii informacyjnej, wsparcia dla beneficjentów w strukturyzowaniu projektów oraz managerów FROM innych niż banki dla instrumentów kapitałowych;

Jakość projektów i wsparcie dla beneficjentów

- w wielu przypadkach niska jakość przygotowania projektów i nie-bankowalne struktury finansowe – konieczne proaktywne podejście i wsparcie beneficjentów w zakresie strukturyzowania finansowego

Kluczowe Wnioski i Rekomendacje

SAMORZĄDY JAKO SZCZEGÓLNA KLASA BENEFICJENTÓW

Wzrost zainteresowania ze strony Samorządów

- samorządy wraz z przedsiębiorstwami komunalnymi lub podmiotami powiązаныmi stanowią blisko 72% wszystkich potencjalnych beneficjentów, którzy odpowiedzieli na kwestionariusz
- popyt w miastach niezależnie od wielkości (zarówno w wielkich aglomeracjach jak i małych miastach)

Ograniczony potencjał do generowania przychodów

- w szczególności w przypadku większych i bardziej kompleksowych programów rewitalizacji
- na podstawie Kwestionariusza -> ryzyko promowania niemożliwych do zrealizowania projektów

Ograniczone możliwości wzrostu zadłużenia gmin miejskich

- zainteresowanie alternatywnymi formami nie powodującymi dalszego wzrostu poziomu zadłużenia, w tym finansowania pozabilansowego i PPP

Potrzeba zaadresowania określonych problemów samorządów oraz wymagań odnośnie korzystania z Instrumentów Finansowych

- możliwość pozabudżetowego ujęcia inwestycji
- niewystarczający wkład własny samorządów

Pozytywne opinie samorządów, które korzystały z IF

Sesja pytań i odpowiedzi



Kontakt

Agnieszka Gajewska
InfraLinx Capital
agnieszka.gajewska@infralinx.com