

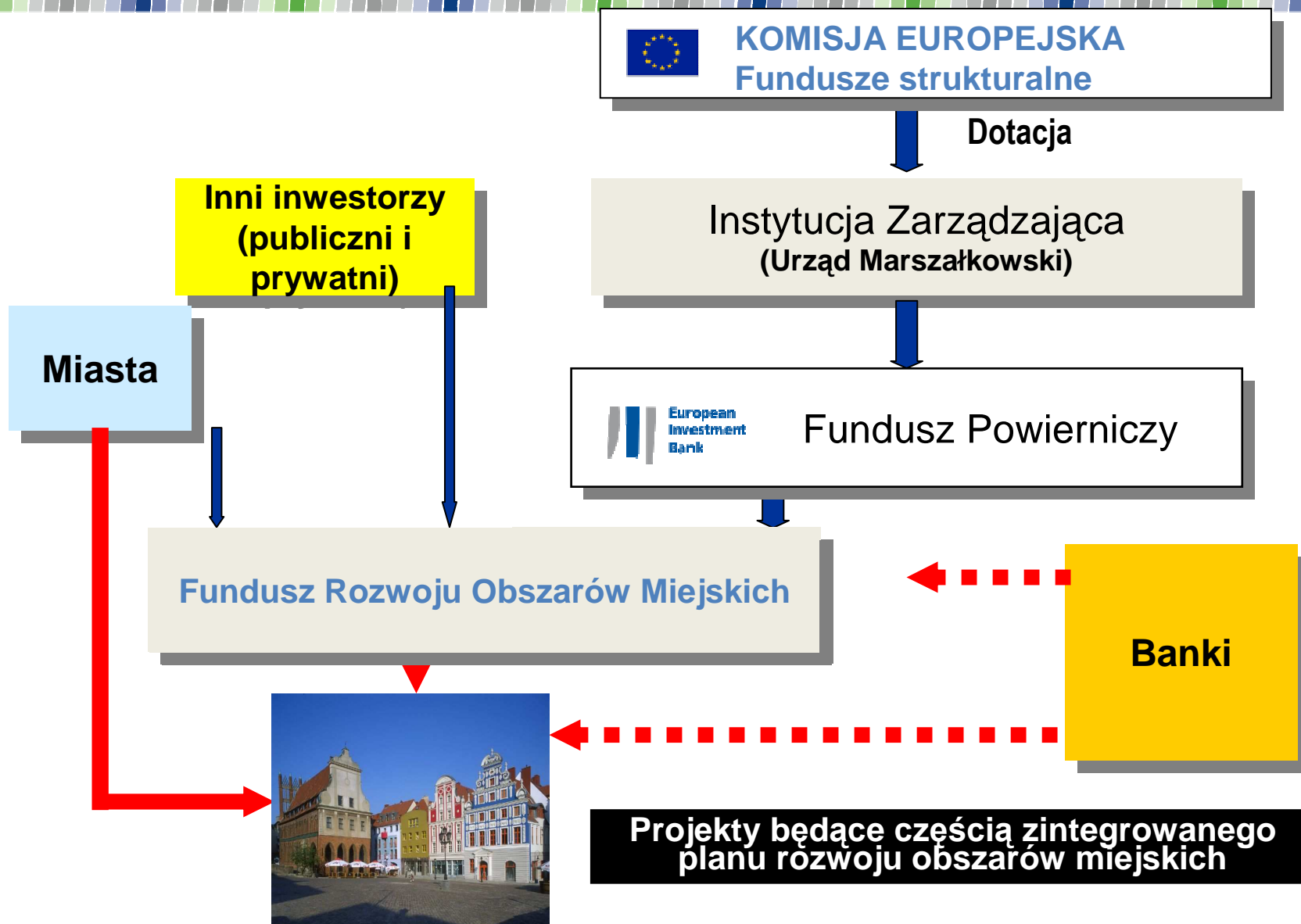


# EUROPEJSKI BANK INWESTYCYJNY

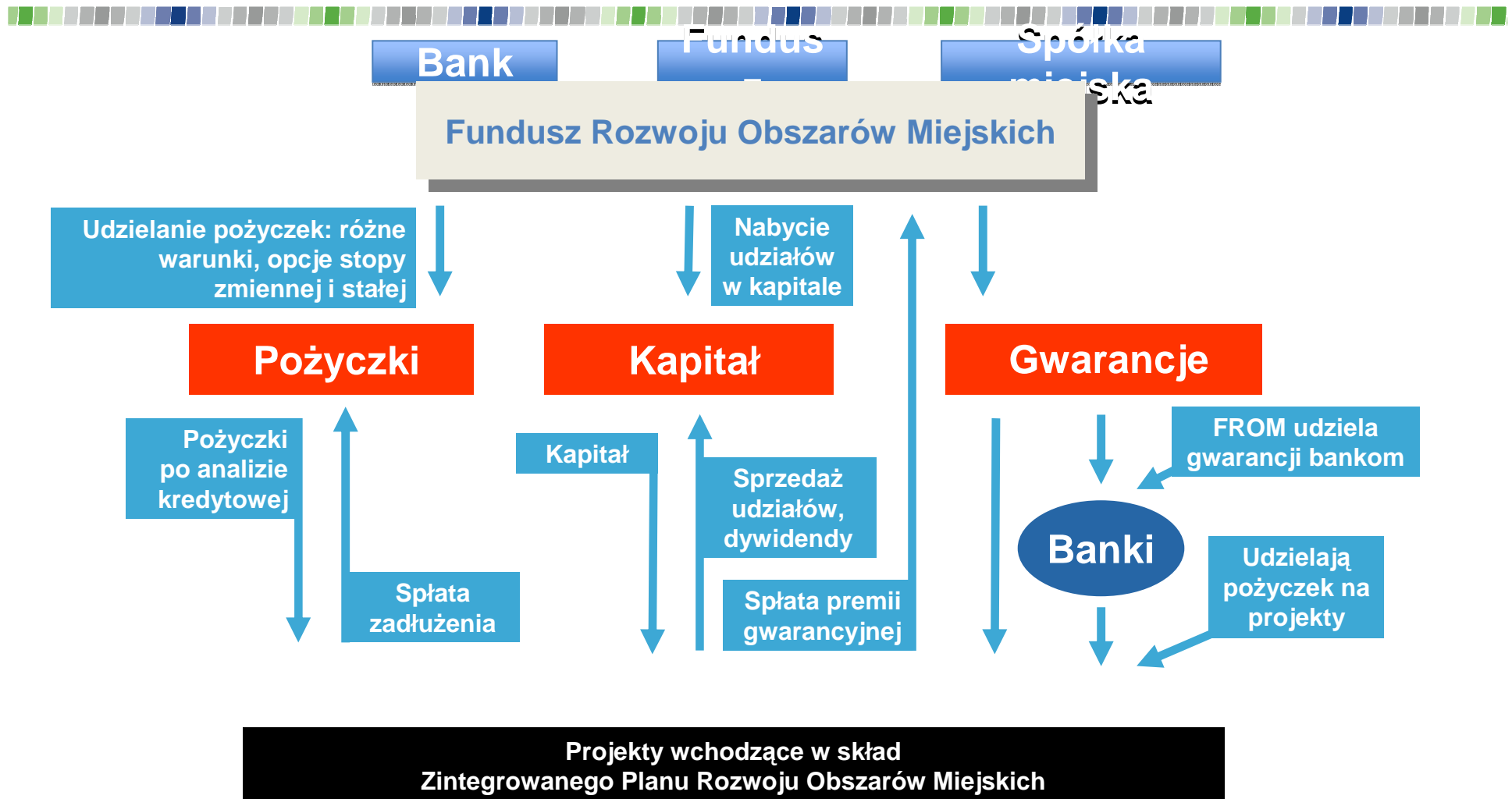
## INICJATYWA JESSICA W POLSCE

RAFAŁ RYBACKI  
Head of Product Development  
Central Europe  
EIB JESSICA Task Force  
Warsaw, 6 November 2009



# MODEL FUNKCJONOWANIA JESSICA w Polsce



# Przepływy finansowe: UDF – Projekty miejskie



# CELE INICJATYWY JESSICA

- 
- Stworzenie instrumentu finansowego wspierającego miasta - Miejskich Funduszy Inwestycyjnych (UDF Urban Development Funds), które będą realizowały długofalowe cele społeczno-ekonomiczne na rzecz rozwoju obszarów miejskich poprzez:
    - Inwestycje zwrotne (na zasadach komercyjnych) w projekty rewitalizacyjne i urbanistyczne
    - Promowanie partnerstwa publiczno-prywatnego, dodatkowe wkłady kapitałowe w formie pożyczek (EIB, CEB, inne instytucje finansowe i inwestorzy prywatni)
    - Długoterminową strategię wykorzystania środków z funduszy strukturalnych
    - „Komercyjny” element finansowania JESSICA, który może zapewnić efektywniejsze wykorzystanie środków z funduszy strukturalnych poprzez konieczność zachowania „dyscypliny finansowej”
- 

# FORMALNY PROCES WDRAŻANIA JESSICA



## 1 Faza: Studium ewaluacyjne

1.1 Memorandum of Understanding (MoU): Wstępna deklaracja zainteresowania wdrażaniem inicjatywy JESSICA

## 2 Faza: Powołanie Funduszu Powierniczego (opcjonalnie)

▶ Umowa o Finansowaniu (Funding Agreement) Funduszu Powierniczego pomiędzy Instytucją Zarządzającą a podmiotem zarządzającym Funduszem Powierniczym, której integralną częścią jest strategia inwestycyjna FP

## 3 Faza: Utworzenie Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich

▶ Zaproszenie do składania Deklaracji Zainteresowania (Expression of Interest) uczestnictwem w wyborze funduszu lub funduszy UDF;

▶ Umowa o Finansowaniu (Funding Agreement) Funduszu UDF pomiędzy Instytucją Zarządzającą lub Funduszem Powierniczym i każdym funduszem UDF


▶ Opracowanie Biznes Planu funduszu UDF

▶ Wsparcie finansowe i monitoring wybranych projektów

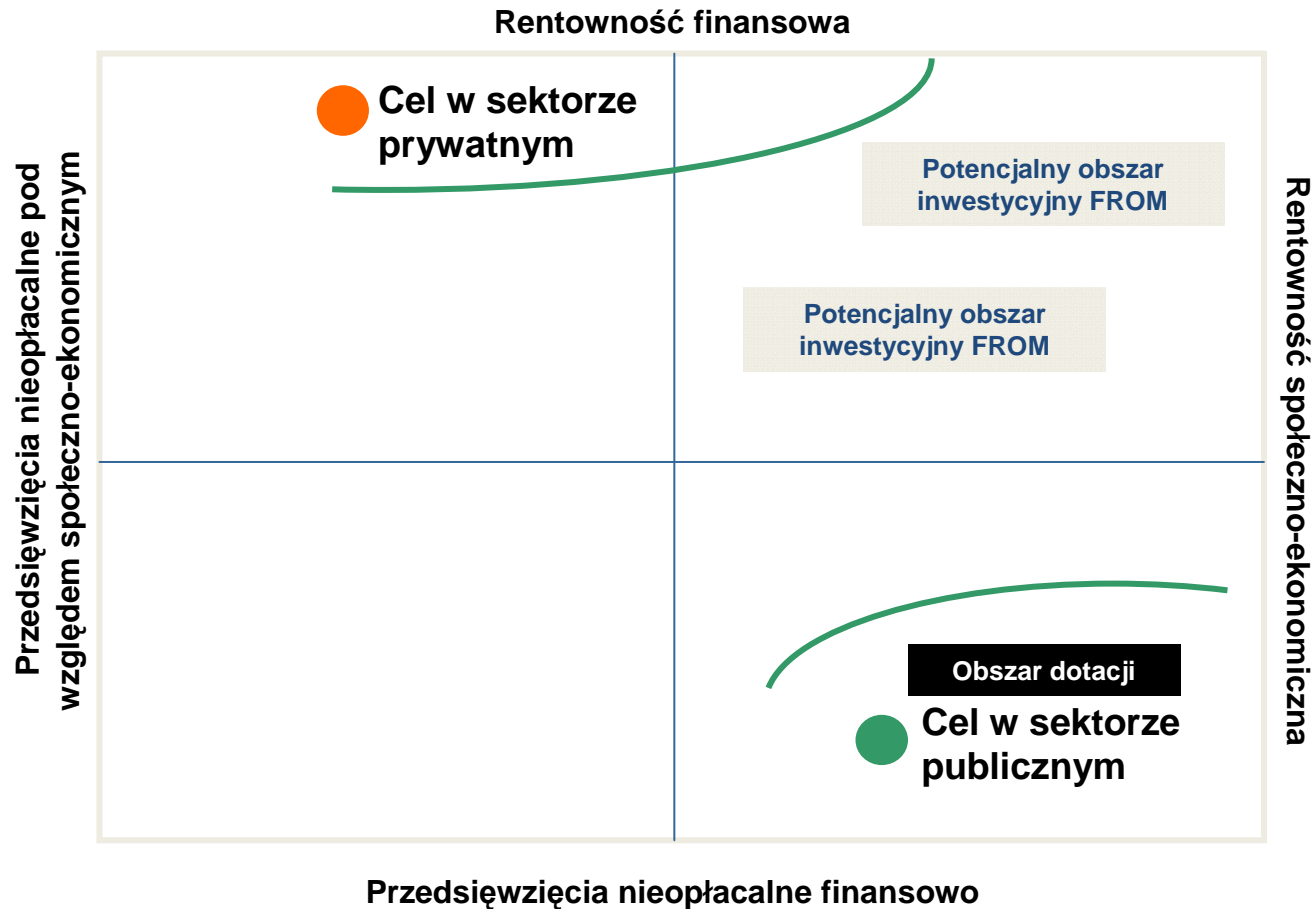


# Cel powołania Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich



- Stworzenie funduszy inwestycyjnych- aktywnych partnerów- dla miast umożliwiających im długofalowe inwestycje w projekty miejskie dzięki zwrotnemu charakterowi oferowanych instrumentów finansowych (wkłady kapitałowe, kredyty, gwarancje)
  - Stworzenie dodatkowego, trwałego mechanizmu finansowania projektów rewitalizacyjnych z udziałem inwestorów prywatnych dotychczas niezainteresowanych udziałem w tego typu projektach, ze względu na nieatrakcyjność zdegradowanych obszarów i związane z tym wysokie ryzyko niepowodzenia działań inwestycyjnych.
  - Finansowanie projektów dochodowych zapewniających realizację celów społecznych/kulturalnych
- 

# Obszary inwestycji FROM



➤ **JESSICA umożliwi inwestowanie w projekty, których nie można zrealizować na zasadach ściśle komercyjnych lub w formie dotacji**

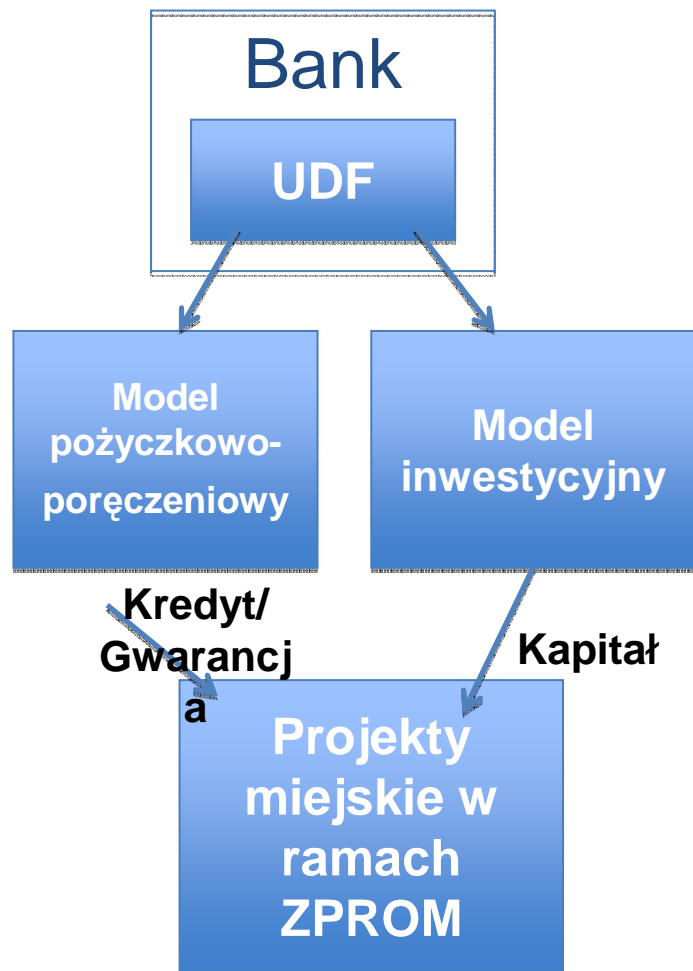
# Możliwe modele biznesowe funkcjonowania UDF

- Potencjalnie UDF-y można zorganizować jako:
  - Spółki akcyjne
  - Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
  - Fundusze inwestycyjne
  - Odrębne bloki finansowe w ramach instytucji finansowej
  - Inne formy organizacyjne wymagające specjalnych przepisów/ustaw
- UDF mogą zakładać w szczególności banki, komercyjne fundusze inwestycyjne/firmy zarządzające funduszami, agencje i inne instytucje publiczne, deweloperzy
- UDF zostaną wybrane przez EBI w procedurze przetargowej

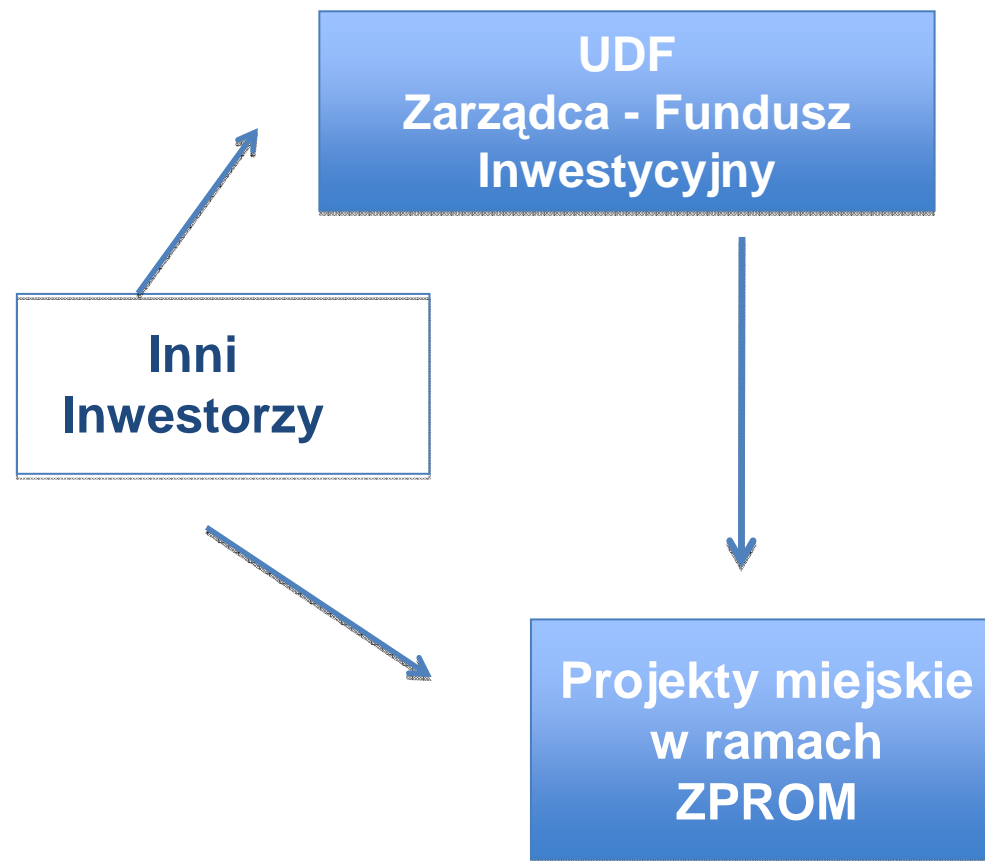


# Możliwe modele biznesowe funkcjonowania UDF

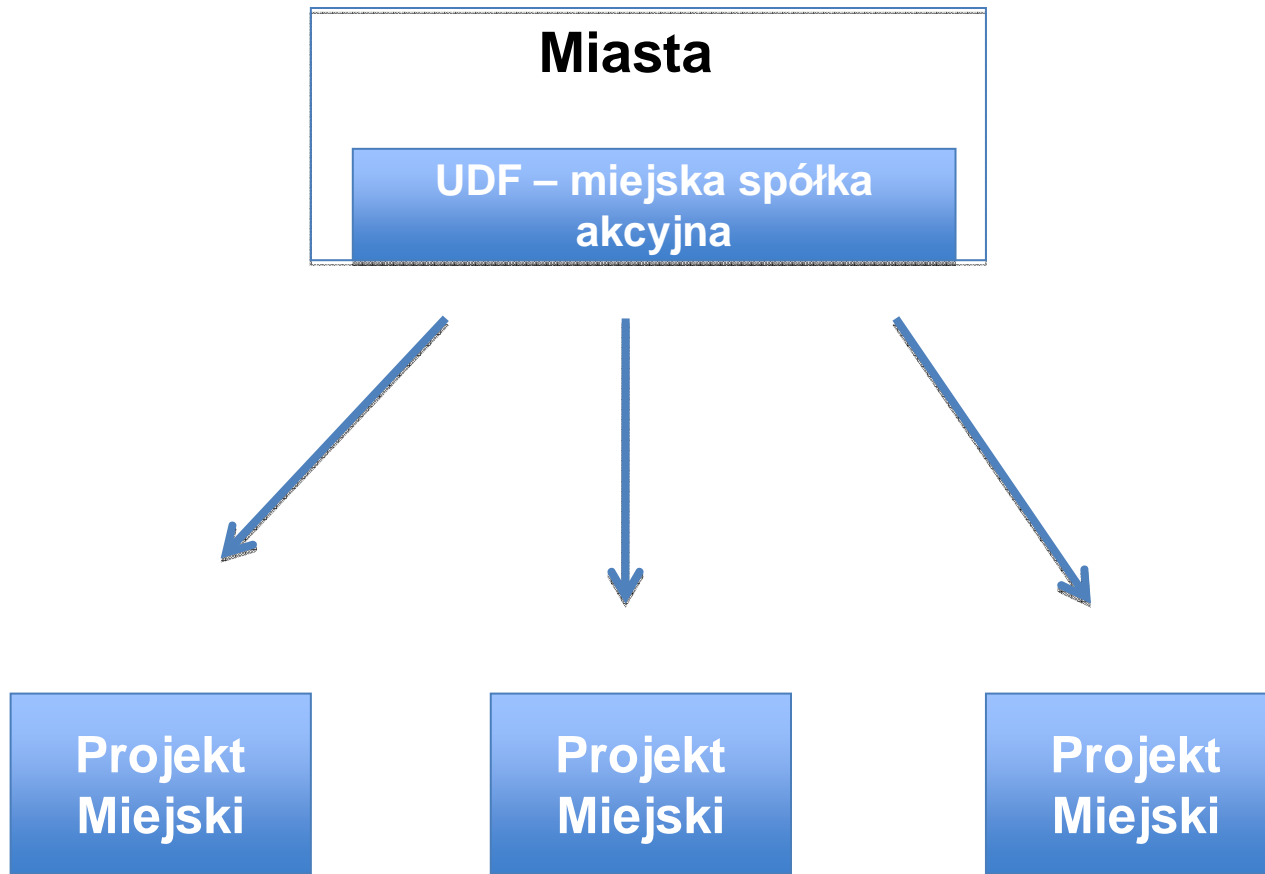
## UDF w ramach Banku



## UDF zarządzany przez Fundusz Inwestycyjny



# UDF jako spółka miejska



# JESSICA w Polsce- stan wdrażania



## Studia Ewaluacyjne

Wrzesień 2008 - Przygotowanie na zlecenie EBI analizy prawnych uwarunkowań wdrażania inicjatywy JESSICA w Polsce.

Styczeń 2009 - Opracowanie na zlecenie EBI Studiów wdrożenia Inicjatywy JESSICA dla Polski Południowej (woj. Małopolskie i Dolnośląskie) oraz Zachodniej (Wielkopolska i woj. Zachodniopomorskie).

Październik 2009 - Opracowanie na zlecenie EBI Studium wdrożenia Inicjatywy JESSICA na Śląsku.

Marzec 2010 - Przygotowanie Studium wdrożenia Inicjatywy JESSICA w woj. Pomorskim





# Stan wdrażania JESSICA w Polsce cd



Region	MoUs (Memoranda of Understanding)	Umowy o Finansowanie Funduszu Powierniczego JESSICA
<b>Wielkopolska</b>	16 października 2008	29 kwietnia 2009
<b>Zachodnio-pomorskie</b>	19 maja 2009	30 lipca 2009
<b>Śląsk</b>	Przewidywane w listopadzie 2009	Przewidywane w 2010r
<b>Pomorskie</b>	Przewidywane w 2010r	Przewidywane w 2010r



# Stan wdrażania JESSICA w Polsce cd

- 
1. Ogłoszenie przetargu na Fundusze Rozwoju Obszarów Miejskich w Wielkopolsce i woj. Zachodniopomorskim.
  2. Wybór Funduszu/Funduszy Rozwoju Obszarów Miejskich (Q4 2009/ Q1 2010) w Wielkopolsce i woj. Zachodniopomorskim
  3. Podpisanie Umów Operacyjnych z wybranymi FROM oraz przekazanie środków zgodnie z podpisanymi umowami (Q1/2 2010)
  4. Ogłoszenie naboru na Projekty Miejskie Q2 2010 r.
  5. Zawarcie umów dla wybranych Projektów Miejskich – do końca 2010 roku
- 

# Potencjalne Projekty JESSICA - Wielkopolska

## Rewitalizacja kompleksu Gazowni

- przekształcenie XIX w budynków gazowni w centrum komercyjno-kulturalne
- Kombinacja elementów komercyjnych i niekomercyjnych
  - Powierzchnie przeznaczone na cele społeczno-kulturalne
  - Powierzchnie komercyjne
- Udział partnerów prywatnych
- Spółka celowa
- Pożyczka/Wkład kapitałowy z Funduszu Rozwoju Obszarów Miejskich
- Potencjalne lewarowanie – kredyt bankowy



Agencja Gazeta

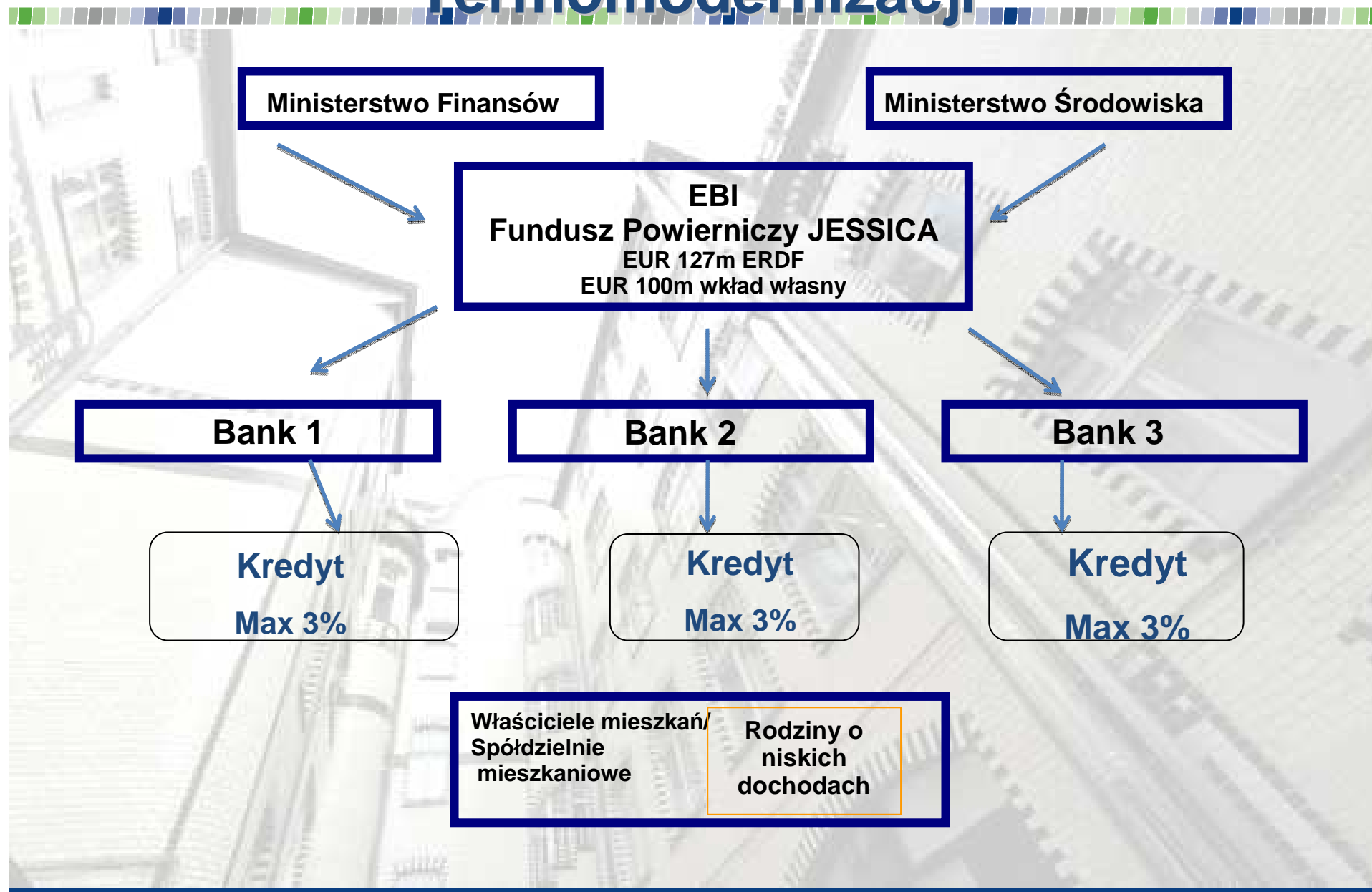
# Potencjalne Projekty JESSICA - Zachodniopomorskie

## Projekt centrum handlowo – usługowego w porcie jachtowym w Świnoujściu

- Teren powojaskowy i przemysłowy.
- Kontynuacja projektu finansowanego poprzez dotację.
- Rewitalizacja obiektów historycznych w marinie i budowa infrastruktury turystyki żeglarskiej.
- Partnerzy: JESSICA, Urząd Miasta, Narodowa Fundacja Kultury.



# JESSICA na Litwie – Fundusz Termomodernizacji







## European Investment Bank JESSICA Task Force

100, bd. Konrad Adenauer L-2950 Luxembourg  
[www.eib.org](http://www.eib.org)

**Rafal Rybacki**  
**Head of Product Development - Central Europe**  
**JESSICA Task Force**  
**European Investment Bank**  
**Tel: (+352) 43 79 86433**  
**Fax: (+352) 43 79 630 99**  
**Mob (+352) 621 459 092**  
**e-mail: [r.rybacki@eib.org](mailto:r.rybacki@eib.org)**