

Kecskeméti Városfejlesztési Tőkeprogram

I. A tőkeprogram általános leírása	
Keretösszeg	15 Mrd Ft (maximum)
A program célja	<p>A Kecskeméti Városfejlesztési Alap (továbbiakban Alap) célja olyan, Kecskemét MJV számára fontos, jövedelemtermelő, városfejlesztési projektek és befektetések támogatása, amelyek normál piaci alapon nem finanszírozhatóak (pl. magasabb kockázattal, alacsonyabb jövedelmezőséggel vagy lassabb megtérülési rátával rendelkeznek, mint a bankok, piaci befektetők elvárásai) és amelyek megvalósítása alapvető fontosságú a város dinamikus növekedése és a helyi gazdaság fejlődése szempontjából.</p> <p>Az Alap tőkeági és kapcsolódó tulajdonosi hitel formájában, nyereségorientált befektetési döntések keretében nyújt finanszírozást (befektetést) a céltársaságokban, amelyért cserébe részesedést szerez, és a futamidő alatt tulajdonosként felügyeli a társaság gazdálkodását, ill. az előre lefektetett kilépési stratégia (exit) végrehajtását.</p> <p>A befektetéseknek illeszkednie kell Kecskemét Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájához (ITS).</p>
A program résztvevői és az együttműködés keretei	<p>A programban résztvevő szereplők:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kecskeméti Városfejlesztési Alap• Kiválasztott Alapkezelő (közbeszerzés útján kiválasztott pénzügyi közvetítő)• Magánbefektetők• Végső kedvezményezettek (Céltársaságok)• Alapkezelő szerződött partnere(i)
Földrajzi lehatárolás	A tőkeprogram keretében megvalósuló projekt helyszíne Kecskemét, ill. annak vonzáskörzete, az ITS-ben meghatározott lehatárolás alapján.
A tőkeprogram időbeli keretei	<p>Végső kedvezményezettek kiválasztásának kezdete a Közvetítői Szerződés aláírását követő nap.</p> <p>Befektetési döntést legkésőbb 2043. július 15-ig lehet hozni.</p> <p>Az Alap futamideje 30 év.</p>
Alkalmazott állami támogatási kategóriák	A Programban a Szerződés 107. és 108. cikke alkalmazásában bizonyos támogatási kategóriáknak a belső piaccal összeegyeztethetőségéről szóló, 2014. június 17-i 651/2014/EU bizottsági rendelet ¹ 16. cikkének (regionális városfejlesztési támogatás) mindenkor hatályos feltételei szerint kerülnek kihelyezésre a befektetések.
A támogatási kategóriára vonatkozó uniós állami támogatási szabályok	<p>A városfejlesztési alap a városfejlesztési projektbe történő beruházás céljából létrehozott különleges beruházási eszköz. A városfejlesztési alapot városfejlesztésialap-kezelő irányítja.</p> <p>Támogatás Kecskemét MJV és vonzáskörzetében nyújtható.</p> <p>A városfejlesztési projektekre vonatkozóan a következő kritériumoknak kell teljesülniük:</p> <p>a) a projekteket városfejlesztési alap igénybevételével hajtják végre támogatott területeken;</p>

¹ HL L 187. 2014.6.26. 1.o.

- b) a projekteket az európai strukturális és beruházási alapokból társfinanszírozzák;
- c) a projektek egy integrált fenntartható városfejlesztési stratégia végrehajtását támogatják.

A városfejlesztési projektbe történő egyedi beruházás nem haladhatja meg a 22 millió EUR-t.

Az elszámolható költség a városfejlesztési projekt teljes költsége, amennyiben megfelel (EU) 2021/1060 európai parlamenti és tanácsi rendelet 67. és 68. cikkének.

A városfejlesztési alap által támogatható városfejlesztési projektekhez nyújtott támogatás formája lehet tőkebefektetés, kvázisajáttőke-befektetés, kölcsön, kezességvállalás vagy ezek ötvözete.

A városfejlesztési támogatásnak a városfejlesztési alapok vagy a városfejlesztési projektek szintjén további magánbefektetői forrásokat kell bevonnia oly módon, hogy az összesített összeg elérje a városfejlesztési projekthez nyújtott teljes finanszírozás 20 %-át.

A városfejlesztési projekt végrehajtásához a magán- és állami befektetők pénzbeli, természetbeni hozzájárulást vagy ezek kombinációját nyújthatják azzal, hogy a természetbeni hozzájárulást piaci értéken kell figyelembe venni, amelyet független szakértő vagy megfelelően felhatalmazott hivatalos szerv igazol.

A városfejlesztési intézkedésre vonatkozóan a következő feltételeknek kell teljesülniük:

- a) a városfejlesztésialap-kezelőket az alkalmazandó uniós és nemzeti jognak megfelelően nyílt, átlátható és megkülönböztetésmentes eljárás keretében kell kiválasztani. A városfejlesztésialap-kezelők között különösen nem tehető különbség a székhelyük vagy bejegyzésük szerinti tagállam alapján. A városfejlesztésialap-kezelőkkel szemben a befektetés jellegével objektívan indokolható, előre meghatározott kritériumok támaszthatók;
- b) a független magánbefektetőket az alkalmazandó uniós és nemzeti jognak megfelelően olyan nyílt, átlátható és megkülönböztetésmentes eljárás útján kell kiválasztani, amelynek célja – a kezességvállalástól eltérő befektetések esetében – a magánbefektetői veszteség minimalizálásával szemben az aszimmetrikus nyereségmegosztást előnyben részesítő, megfelelő kockázat/nyereség megosztási rendszerek létrehozása. Amennyiben a magánbefektetőket nem ilyen eljárás keretében választják ki, úgy a magánbefektetőknek biztosított méltányos megtérülési rátát nyílt, átlátható és megkülönböztetésmentes eljárás során kiválasztott független szakértőnek kell megállapítania;
- c) amennyiben az állami és magánbefektetők közötti veszteségmegosztás aszimmetrikus, az állami befektetőt terhelő első veszteséget a teljes befektetés 25 %-ára kell korlátozni; a városfejlesztési projektek keretében magánbefektetőknek nyújtott kezességvállalás esetében a kezességvállalási mérték nem haladhatja meg a 80 %-ot, és az adott

tagállamot terhelő teljes veszteséget a kezességvállalással biztosított portfólió 25 %-ára kell korlátozni;

- d) a befektetők számára lehetővé kell tenni a városfejlesztési alap irányító testületeiben – így például felügyelőbizottságában vagy tanácsadó bizottságában – való képviseletet;
- e) a városfejlesztési alapot az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően kell létrehozni. A tagállamok átvilágítási folyamatról rendelkeznek annak érdekében, hogy a városfejlesztési támogatási intézkedés végrehajtása céljából biztosítható legyen az üzleti szempontból megalapozott beruházási stratégia alkalmazása.

A városfejlesztési alapot kereskedelmi alapon kell irányítani, és biztosítani kell a nyereségorientált befektetési döntések meghozatalát. Ez a követelmény akkor tekinthető teljesültnek, ha a városfejlesztésialap-kezelők esetében teljesülnek a következő feltételek:

- a) a városfejlesztésialap-kezelőket törvény vagy szerződés kötelezi arra, hogy a szakmai alapkezelők gondosságával, jóhiszeműen és az összeférhetetlenség elkerülésével járjanak el; az alapkezelés a legjobb gyakorlatok alkalmazásával és szabályozói felügyelet mellett zajlik;
- b) a városfejlesztésialap-kezelők javadalmazása megfelel a piaci gyakorlatnak. Ez a követelmény akkor tekinthető teljesültnek, ha az alapkezelőt tapasztalathoz, szakértelemhez, valamint operatív és pénzügyi kapacitáshoz kapcsolódó objektív kritériumokon alapuló, nyílt, átlátható és megkülönböztetésmentes eljárás útján választják ki;
- c) a városfejlesztésialap-kezelők teljesítményhez kötött javadalmazásban részesülnek, vagy saját forrásaik társbefektetése útján maguk is részt vállalnak a befektetési kockázatból, és így érdekeik tartósan megegyeznek az állami befektetők érdekeivel;
- d) a városfejlesztésialap-kezelők meghatározzák a városfejlesztési projektek keretében folytatandó beruházások beruházási stratégiáját, kritériumait és tervezett ütemezését, valamint előzetesen kimutatják pénzügyi életképességét és a városfejlesztésre gyakorolt várható hatását;
- e) minden egyes tőkebefektetésre és kvázisajáttnőke-befektetésre vonatkozóan világos és reális kilépési stratégiának kell léteznie.

Amennyiben egy városfejlesztési alap kölcsönt vagy kezességvállalást nyújt városfejlesztési projektekhez, az alábbi feltételeknek kell teljesülniük:

- a) kölcsön esetében a 22 millió EUR maximális beruházási összeg megállapítása során a kölcsön névértékét kell figyelembe venni;
- b) kezességvállalás esetében a maximális beruházási összeg nagyságának megállapítása során az alapul szolgáló kölcsön névértékét kell figyelembe venni.

Azonos vagy részben azonos azonosítható elszámolható költségek esetén a támogatás abban az esetben halmozható más, helyi, regionális, államháztartási vagy uniós forrásból származó állami támogatással, ha az nem vezet a csoportmentességi rendeletekben vagy az Európai Bizottság jóváhagyó határozatában meghatározott legmagasabb támogatási intenzitás túllépéséhez.

	<p>Támogatás különböző azonosítható elszámolható költségek esetén halmozható más, helyi, regionális, államháztartási vagy uniós forrásból származó állami támogatással.</p> <p>Az egy projekthez igénybe vett összes támogatás - függetlenül attól, hogy annak finanszírozása uniós, országos, regionális vagy helyi forrásból történik - támogatási intenzitása nem haladhatja meg az irányadó uniós állami támogatási szabályokban meghatározott támogatási intenzitást vagy támogatási összeget.</p> <p>A támogatási intenzitás kiszámítása során valamennyi felhasznált szám adatot az adók és illetékek levonása előtt kell figyelembe venni. Ha a támogatást visszatérítendő formában nyújtják, a támogatás összegének a támogatástartalmat kell tekinteni. A több részletben kifizetett támogatást a támogatási döntés időpontja szerinti értékre kell diszkontálni a diszkont kamatláb alkalmazásával.</p> <p>A 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 2. § 9c. pontjában és a 651/2014/EU bizottsági rendelet 9. cikk (1) bekezdés c) pontjában meghatározott közzétételi kötelezettség áll fenn minden egyes 100 000 eurónak megfelelő forintösszeget meghaladó egyedi támogatásra.</p> <p>A Kedvezményezett köteles a támogatással kapcsolatos okiratokat és dokumentumokat a támogatási döntés meghozatala napjától számított tíz évig megőrizni.</p>
Szükséges önerő	<p>Az Alap forrásait és befektetéseit vegyes struktúrában biztosítja, amely azt jelenti, hogy a szükséges magántőke részben az alap szintjén, részben az egyes projektek szintjén kerül bevonásra, azzal, hogy együttesen minden projekt esetén rendelkezésre álljon minimálisan 20% magán beruházási rész.</p> <p>A magánbefektetői hozzájárulás történhet készpénz vagy természetbeni hozzájárulás formájában, mindenképpen szakértő vagy hivatalos szerv által tanúsított piaci áron, és amennyiben az egyes projektek szintjén történik a magánbefektetői hozzájárulás, folyamatosan követni kell, hogy összességében a 20%-os magánbefektetői hozzájárulás megvalósul-e a teljes összeg vonatkozásában.</p> <p>A magánforrás rendelkezésre állásának biztosítása, illetve a magánrészesedés előírt mértéken felüli ösztönzése az Alapkezelő feladata.</p>
Indikátorok	Támogatott projektek száma; Kihelyezett forrás; Teremtett munkahelyek száma; Céltársaságok árbevétele
II. Befektetési politika jellemzői	
Megcélzott vállalkozások	KKV-k és nagyvállalatok, beleértve az önkormányzati/állami többségi tulajdonú társaságokat.
Felhasználási célok	Az Alapból csak olyan projektek támogathatók, melyek illeszkednek Kecskemét Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájához. A stratégiai illeszkedés keretében a befektetéseket az Integrált Településfejlesztési Stratégiához illeszkedően vagy a dokumentumban nevesítve lehetséges végrehajtani. A projektekkel szemben elvárás, hogy a város versenyképességéhez, hatékony működéséhez kimutatható hozzájárulással rendelkezzenek, elsősorban a

	<p>következő - az ITS-ben is megjelenő, illetve az Európai Bizottság által is támogatott - stratégiai prioritások mentén:</p> <ul style="list-style-type: none"> • beruházások a városi környezet javítása érdekében, beleértve a barnamezős területek helyreállítását és a légszennyezés csökkentését, • befektetés a fenntartható városi mobilitásba, • az önfoglalkoztatás és az üzleti vállalkozási beruházások támogatása, • beruházások a foglalkoztatási szolgálatok infrastruktúrájába, • az egészségügyre és a szociális szektorra irányuló beruházások, legyen az infrastruktúra, K+F vagy innovatív szolgáltatások, amelyek hozzájárulnak a helyi fejlesztésekhez, egészségügyi és szociális szolgáltatásokhoz való hozzáférés javításához, • beruházások a hátrányos helyzetű városi és vidéki közösségek fizikai és gazdasági megújulásához, • beruházások a kulturális örökség megőrzésére, védelmére, népszerűsítésére és fejlesztésére, • felsőoktatási beruházások, beleértve a vállalatokkal való együttműködést, • IKT-fejlesztő beruházások, • beruházások a katasztrófa utáni ellenálló-képesség biztosítása érdekében, • alacsony szén-dioxid-kibocsátású stratégiákba való beruházás, • az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás javítása.
<p>Finanszírozás összege</p>	<p>A Tőkeprogram keretén belül az Alap által megvalósított befektetés maximális mértéke – a befektetési tárgyalási folyamat eredményeként meghatározott feltételektől függően – 10 millió Ft-tól 22 millió EUR-nak megfelelő forintösszegig terjed (tőke és tulajdonosi hitel).</p>
<p>Projekt bemutatása</p>	<p>A városfejlesztési célú projektek egy több lépcsős, objektív kiválasztási folyamaton mennek keresztül.</p> <p>A tőkeprogramba tervezett projekteket/befektetéseket részletes projektdokumentációban és üzleti tervben szükséges bemutatni, amelyre vonatkozóan elvárás, hogy az:</p> <ul style="list-style-type: none"> • reális üzleti modellen alapuljon, beleértve a pénzáramlásra vonatkozó előrejelzést és a potenciális magánbefektetők ösztönzését; • oly módon legyen tervezve, hogy megfelelő bevételeket generáljon vagy csökkentse a ráfordításokat, így fedezetet teremtve a városfejlesztési alapból kapott pénzügyi hozzájárulás visszafizetéséhez; • a projekteknek olyan belső megtérülési rátával (IRR) kell rendelkezniük, amely nem elégséges, hogy pusztán üzleti-kereskedelmi alapon vonzza a finanszírozást. <p>A projekt bemutatása során minimálisan az alábbi információkat szükséges megadni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cégnév, cég alapadatai vagy tervezett cég adatai; • cég múltjának, profiljának bemutatása; • menedzsment bemutatása; • a projekt megvalósításának helyszíne; • fejlesztési cél/projekt bemutatása; • igényelt finanszírozás nagysága; • költségvetési és üzleti terv; • illeszkedés a kecskeméti ITS-hez;

- munkahelyteremtő-/megtartó, hozzáadott érték növelő szerep bemutatása;
- lehetséges kockázatok és azok kezelési módja;
- a városfejlesztésre gyakorolt várható hatás bemutatása.

Az Alapból finanszírozott projektek az integrált településfejlesztési stratégiában meghatározott, ahhoz illeszkedő projektek köréből származnak. A városfejlesztési stratégiához való illeszkedést egy Tanácsadó Testület előminősíti, amely kizárólag azt vizsgálja, hogy a projekt illeszkedik-e a település céljaihoz. A Tanácsadó Testület hét tagból áll: három független szakértő, Kecskemét MJV Önkormányzatának két delegáltja; az Alap képviselője, valamint a Testület elnöke, aki az előzetes projektértékeléseket végző stratégiai szakmai partner vezetője.

A döntési mechanizmus a következő pontokban foglalható össze:

- Az alapkezelő munkaszervezete általi részletes értékelést megelőzi a Tanácsadó testület előszűrése, minősítése, mely az előzetes projektértékelést végző stratégiai partner általi előterjesztések alapján történik.
- Az alapkezelő munkaszervezetében kerül sor a részletes értékelésre, ahol az alapkezelő a társaság üzleti tervét, tevékenységét, eredményességét és a felmerülő kockázatokat értékeli. A befektetési stratégiához illeszkedő ajánlatokról a munkaszervezet részletes elemzést készít (kivételes esetben szakmai átvilágítást kér), illetve egyeztetett együttműködési javaslatot (term sheet) dolgoz ki, amely a következő fázisban a Befektetési Bizottság elé kerül véleményezésre.
- A Befektetési Bizottság határoz véglegesen az ügyletnek a befektetési stratégiához való illeszkedésről, illetve az előterjesztés szerinti főbb üzleti paraméterekről (befektetési összeg, részesedés, jogok, tervezett hozam, exit-stratégia, stb.), azaz a tranzakció strukturálásának elfogadhatóságáról.

Megcélzott iparágak	Nincs preferált iparág.
Finanszírozás formája	A céltársaság számára juttatott tőkeemelés, de a tőkebefektetést kiegészítheti tulajdonosi hitel.
Megszerzett tulajdonrész	Az Alap részesedése 10-80 százalék között változhat, a tőkebefektetési döntéstől függően.
Befektetés időtartama	A befektetések időtartama – a befektetési tárgyalási folyamat eredményének függvényében – 2-15 év.
Exit formái	<p>A portfólió társaságokból az Alap várhatóan 2-10 éves futamidő után tervezi a kiszállást (exit), vagyis a megszerzett tulajdonrész értékesítését, azonban alapvetően az exit-stratégiáról, illetve a konkrét kilépésről szóló döntés meghozatala mindig tranzakcióhoz kapcsolódó egyedi döntés.</p> <p>Tekintettel a városfejlesztési alap speciális jellegére, az exit többnyire maga a portfólió társaság, illetve annak tulajdonosi köre, illetve adott esetben a (társ)befektetők felé történik. Lehetséges további pénzügyi befektető bevonása is, az az exit-stratégia fő elemei tehát:</p> <ul style="list-style-type: none"> • portfólió társasági kivásárlás, • társtulajdonosi (tulajdonosi érdekkörből megvalósított) kivásárlás, • szakmai befektetőnek való értékesítés, • (ritkán) pénzügyi befektető felé történő értékesítés.

A programból kizártak köre	<p>Általánosságban a program csak a befektetési politikában rögzített célok mentén fektethet be.</p> <p>Általános állami támogatási szempontból a programból kizárt területek:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) halászati és akvakultúra-termékek piacának közös szervezéséről, az 1184/2006/EK és az 1224/2009/EK tanácsi rendelet módosításáról, valamint a 104/2000/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. december 11-i 1379/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet hatálya alá tartozó halászati és akvakultúra-ágazatban nyújtott támogatás b) az elsődleges mezőgazdasági termelés ágazatában nyújtott támogatás c) a mezőgazdasági termékek feldolgozásának és forgalmazásának ágazatában nyújtott támogatás, a következő esetekben: <ul style="list-style-type: none"> • amennyiben a támogatás összege az elsődleges termelőktől beszerzett vagy az érintett vállalkozások által forgalomba hozott ilyen termékek ára vagy mennyisége alapján kerül rögzítésre; vagy • amennyiben a támogatás feltétele, hogy azt teljesen vagy részben továbbítsák az elsődleges termelőknek d) exporttal kapcsolatos tevékenységhez nyújtott támogatás, ha az az exportált mennyiségekhez, értékesítési hálózat kialakításához és működtetéséhez vagy az exporttevékenységgel összefüggésben felmerülő egyéb folyó kiadásokhoz közvetlenül kapcsolódik, e) import áru helyett hazai áru használatától függővé tett támogatás, f) olyan feltétellel nyújtott támogatás, amely az európai uniós jog megsértését eredményezi, g) nehéz helyzetben lévő vállalkozás részére, kivéve azon vállalkozásokat, amelyek 2019. december 31-én nem voltak nehéz helyzetben, de a 2020. január 1. és 2021. december 31. közötti időszakban nehéz helyzetbe kerültek, h) azon támogatást igénylő részére, amely az Európai Bizottság európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatás visszafizetésére kötelező, Magyarországnak címzett határozatának nem tett eleget i) a versenyképtelen szénbányák bezárását elősegítő állami támogatásról szóló, 2010. december 10-i 2010/787/EU tanácsi határozat (HL L 336., 2010.12.24., 24. o.) hatálya alá tartozó versenyképtelen szénbányák részére, j) atomenergia termeléséhez.
Állami támogatásra vonatkozó szabályok	<p>Az állami támogatás nyújtásáról szóló igazolást a vállalkozásnak, mint az állami támogatás végső kedvezményezettjének a nyújtott állami támogatás támogatástartalmáról és a támogatási kategóriákról az Alapkezelő adja ki.</p> <p>A végső kedvezményezett minden támogatási formára és forrásra vonatkozóan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amennyiben más támogatott program keretében, illetve más támogatott eszköz révén támogatásban részesül.</p>