

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680
Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743
E-mail: titkarsag@szova.hu
Internet: www.szova.hu

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2012. október 25-i ülésére

Kötvény monitoring jelentés 2012. szeptember 30.

I. Kötvényállomány adatai:

Kibocsátás dátuma:	2007.12.18.	
Lejárat dátuma:	2032.12.18.	
Kibocsátás összege:	33.007.658 CHF	2007. december 12-én = 5 Mrd HUF
Eddigi törlesztések összege:	2.934.007 CHF	
Tőkeegyenleg 2012.09.30-án:	30.073.654 CHF	
Kibocsátáskori árfolyamszint:	151,48 HUF/CHF	
Átértékelési árfolyamszint 2007. december 31.	152,42 HUF/CHF	
Átértékelési árfolyamszint 2008. december 31.	177,78 HUF/CHF	
Átértékelési árfolyamszint 2009. december 31.	182,34 HUF/CHF	
Átértékelési árfolyamszint 2010. december 31.	222,68 HUF/CHF	
Átértékelési árfolyamszint 2011. december 31.	255,91 HUF/CHF	
Átértékelési árfolyamszint 2012. szeptember 30.	234,51 HUF/CHF	
Báziskamat:	3 havi CHF Libor	
Felár:	0,65 % p.a.	
Kamat a 2012.06.18– 2012.09.18 kamatperiódusban:	0,74083%	
Következő kamatperiódus:	2012.09.19 – 2012.12.18	
Kamat a 2012.09.19– 2012.12.18 kamatperiódusban:	0,6960%	
Kibocsátáskori költségek: (2007-ben)	30 Mio HUF – OTP kibocsátási díj 215.000 HUF – KELER Rt.	

	Törlesztés időpontja	Törlesztés összege	Kibocsátási árfolyam	Törlesztési árfolyam	Realizált árfolyamveszteség
1.	2010. december 18.	733.503,51 CHF	151,48 HUF/CHF	215,94 HUF/CHF	47.281.636 Ft
2.	2011. június 18.	733.503,51 CHF	151,48 HUF/CHF	223,63 HUF/CHF	52.922.78 Ft
3.	2011. december 18.	733.500,00 CHF	151,48 HUF/CHF	252,31 HUF/CHF	73.958.806 Ft
4.	2012. június 18.	733.500,00 CHF	151,48 HUF/CHF	247,00 HUF/CHF	70.063.920 Ft
	Tőke egyenleg 2012.09.30.	30.073.650,98 CHF			244.226.640 Ft

A 2012. szeptember 30-i 234,51 HUF/CHF árfolyamon számított tőketartozásunk 7,053 milliárd forint. Az eddig visszafizetett összeg 679 millió forint, amelyből azonban csak 435 millió forint volt az eredeti tőke, 244 millió forint pedig az árfolyamveszteség.

II. Kötvény felhasználás

2012. harmadik negyedében a szeptemberi kamatfizetésen kívül a kötvényszámláról kifizetés nem történt. Mivel az IVS beruházások befejeződtek, egyéb jóváhagyott, a kötvényforrásból megvalósítható projektünk pedig nincs, az év hátralévő részében sem várható a kötvényforrás terhére kifizetés – kivéve a decemberben esedékes kamatfizetést és tőketörlesztést.

Szeptember 30-án a kötvényforráshoz kapcsolódó bankszámláink egyenlege 2,597 milliárd forint volt. Ez azt jelenti, hogy az óvadékként elhelyezett 2,5 milliárd forinton felül 97 millió forint szabadon felhasználható összeggel rendelkezünk. Erre azonban szükségünk lesz a decemberben esedékes törlesztőrészlet és kamat kifizetéséhez. Annak várható összege a szeptember 30-án érvényes árfolyamon számolva ~ 185 millió forint lesz.

Nem jelent ugyan forrásfelhasználást, mégis kapcsolódik a kötvényhez a Vépi úti telephelyünkre mutatkozó befektetői érdeklődés. Az ingatlant ugyanis a kötvénykibocsátás miatt az OTP jelzálogjoga terheli. Jelzáloggal terhelt az ingatlan nem értékesíthető, ezért az OTP-nek jelzálog-cserét ajánlottunk, illetve kértük, hogy tájékoztassanak bennünket, milyen egyéb feltételekkel járulnának hozzá a Vépi úti telephely értékesítéséhez. Beszámolónk készítéséig az OTP nem válaszolt megkeresésünkre. Informálisan azt a tájékoztatást kaptuk, hogy abban az esetben engedélyezhetik a jelzálog-cserét, ha a befolyó eladási árral megnöveljük a kötvényhez kapcsolódó, jelenleg 2,5 milliárd forintos óvadék összegét.

Kötvényforrás felhasználása	Lehívásra került összeg	Engedélyezett keretösszeg
1. Volán-projekt:	862.000.000 Ft	1.029.000.000 Ft
2. Iparterületek vásárlása:	1 045.533.500 Ft	1.120.444.742 Ft
3. Hulladéklerakó bővítése:	177.695.000 Ft	177.695.000 Ft
4. IVS projektek:	353.190.654 Ft	371.187.000 Ft
Projektekbe fektetett összeg 2012.09.30-án	2.438.419.154 Ft	

III. Megtakarítások

A rövid lejáratú bankbetétekben elhelyezett megtakarításaink hozamát az MNB alapkamat alakulása határozza meg. Az elmúlt évek tapasztalata azt mutatja, hogy nagy összegű betéteinkre a jegybanki alapkamatnál kb. 1%-kal magasabb kamatot kaphatunk. Ebből a szempontból **számunkra kedvezőtlenek az MNB legutóbbi kamatdöntései**: a 2011. decembere óta 7%-os jegybanki alapkamat 2012. augusztus 29-én 6,75%-ra, majd szeptember 26-án 6,50%-ra csökkent. Így a korábbi 8% feletti hozamok helyett a szeptember 27-én lejárt betétünket már csak 7,56%-os kamattal tudtuk ismételtelen lekötni. Emiatt **a negyedik negyedévben csökkenő kamatbevételrel kell számolnunk**. Harmadik negyedévi kamatbevételünk 54 millió forint, az első három negyedév összes kamatbevétele pedig 163 millió forint volt. Így **a csökkenő kamatszint ellenére az üzleti tervben szereplő 200 millió forintnál nagyobb – várhatóan 215 millió forint körüli – éves kamatbevételt fogunk elérni**.

Az előrejelzések alapján a következő hónapokban folytatódhat a betéti kamatok csökkenése, ennek azonban feltétele a Magyarország és a Nemzetközi Valutaalap között folyó tárgyalások eredményes lezárása. A betéti kamatok csökkenése irányába hat az is, hogy jelenleg **a magyarországi bankok hitelezési aktivitása alacsony és bőségesen el vannak látva forint betétekből származó forrással, így nem érdekeltek betétállományuk további növelésében**.

2012. szeptember 30-án a kötvényforrásból származó lekötött betéteink összege 2,595 milliárd forint volt, ezen kívül látra szóló betétben 5.875 svájci frankkal rendelkezünk. Bankbetéteink kondíciói az alábbiak:

	Pénzügyi eszköz	Befektetés összege, Ft	Futamidő	Lejárat dátuma	Kamat
MKB	lekötött betét	1.172.984.375	183 nap	2012.12.04	8,10%
Raiffeisen	lekötött betét	250.000.000	186 nap	2012.11.19	8,18%
ERSTE	lekötött betét	1.172.254.096	180 nap	2013.03.26	7,56%
Összesen		2.595.238.471			

Ebből az összegből 2,5 milliárd forint a kötvény kibocsátási szerződésében vállalt óvadék, amelyet csak az OTP engedélyével használhatunk fel, 95 millió forint a „szabadon” (közgyűlési döntés alapján) felhasználható összeg. A decemberben esedékes tőke- és kamattörlesztéshez árfolyam függvényében 185-195 millió forint közötti összegre lesz szükségünk.

IV. Fizetett kamatok

2011-ben a kötvény után fizetett kamat számunkra kedvezően alakult, rendkívül alacsony volt. **Tervezéskor azzal számoltunk, hogy 2012-ben a svájci kamatszint és ennek következtében kamatterheink is növekedni fognak.** Az első negyedévben be is következett egy kisebb mértékű kamatemelkedés, a második negyedévben viszont ez nem folytatódott a **harmadik negyedévben pedig a 2011. évi átlagra csökkent vissza a svájci frank kamatszintje.** Ennek köszönhetően éves kamatköltségünk a tervezett 68 millió forintnál lényegesen alacsonyabb, ~55 millió forint lesz.

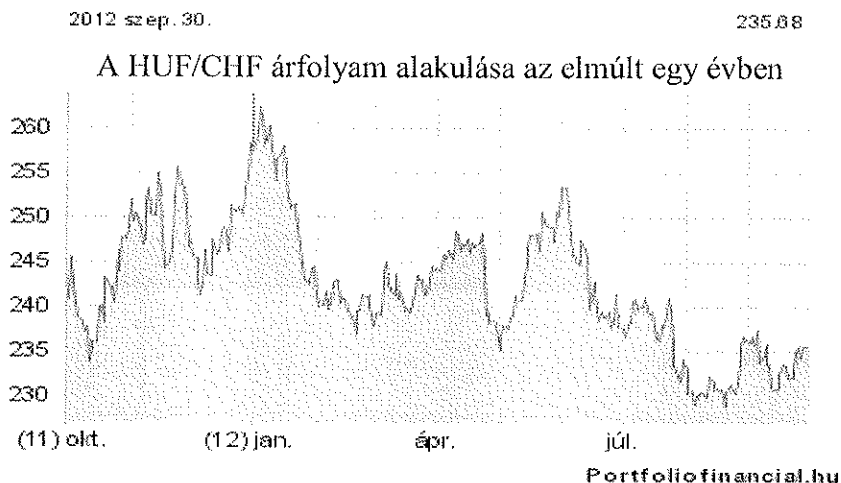
V. Kamateredmény

2012. első kilenc hónapjában a kötvénnyel kapcsolatos pénzügyi eredményünk 122 millió forint nyereség volt. A tervezettnél magasabb kamatbevételnek és a tervezettnél alacsonyabb kamatköltségnek köszönhetően éves kamateredményünk **160-170 millió forint nyereség lesz, a tervezett 130 millió forint helyett.**

Ez azért lényeges, mert a kötvénykibocsátás óta felhalmozott kamatnyereséget már felhasználtuk az első négy tőketörlesztés kifizetéséhez. Így a **decemberben esedékes törlesztés elsődleges forrása az aktuális időszakban – tehát a második félévben – képződő, pénzügyileg is realizált kamatnyereség lesz.** December 18-ig a lejáró betétlekötéseink után kb. 57 millió forint kamatbevételt realizálunk. Így a jelenleg meglévő 95 milliós tartalékkal együtt a **törlesztés nagy részének forrása biztosított. A hiányzó ~40 millió forintot az IVS projektekhez felhasznált kötvényforrás egy részének visszafizetéséből tudjuk fedezni.** A projektekhez elnyert pályázati támogatás nagy részét már megkaptuk, ezt fizetjük vissza a kötvényszámlára.

	2007.12.19- 2011.12.31 összesen	2012. 01.01 – 09.30	2007.12.19- 2012.09.30 összesen
Kamatbevételek és kamatköltségek kimutatása			
Elszámolási időszak kamatköltsége HUF:	-376.936.688 Ft	-40.718.224 Ft	-417.654.913 Ft
Elszámolási időszak kamatbevétele HUF:	1.019.846.289 Ft	163.053.120 Ft	1.182.899.409 Ft
Elszámolási időszakban realizált árfolyamnyereség CHF átváltásából	-976.624 Ft		-976.624 Ft
Egyenleg:	641.932.977 Ft	122.334.896 Ft	764.267.872 Ft

VI. Árfolyamváltozás hatása



A forint árfolyamának alakulását az elmúlt három hónapban elsősorban a Nemzetközi Valutaalappal folytatott tárgyalásokkal kapcsolatos pozitív várakozások határozták meg. A tárgyalások megkezdésének hírére augusztus közepén a forint 230 HUF/CHF körüli szintre erősödött. Szeptember végére az optimizmus csökkent, kb. 5 forintot gyengült a forint a svájci devizával szemben. A negyedév végi 235 HUF/CHF körüli árfolyam azonban még mindig jóval a 2011. év végi 256 HUF/CHF alatt van. Amennyiben év végéig fennmaradna a jelenlegi árfolyamszint, akkor éves eredménykimutatásunkban jelentős, 600 millió forintot meghaladó, nem realizált árfolyamnyereséget kellene kimutatnunk.

A forint helyzete azonban rendkívül törékeny. A nemzetközi pénzügyi helyzet kedvezőtlen változása vagy a várt IMF megállapodás megkötésének elmaradása rövid idő alatt ismét 250 HUF/CHF feletti árfolyamot eredményezhet.

Kimutatás a kötvényből származó kötelezettségről	
2012. szeptember 30-án:	
Kötvénykibocsátás 2007. december 18-án 30.073.651 CHF, 151,48 HUF/CHF átváltási árfolyamon	4.555.556.654 Ft
Számvetéileg kimutatott, de <u>NEM REALIZÁLT árfolyamvesztés</u> a 2012.09.30-i árfolyam alapján $30.073.651 \times (234,51 - 151,48) =$	2.497.015.243 Ft
Fennálló tőketartozás 2012. szeptember 30-án:	7.052.571.892 Ft

Kimutatás a kötvénytörlesztésről	
2012. szeptember 30-ig:	
Fizetett tőketörlesztés kibocsátási árfolyamon 2.934.007,02 CHF x 151,48	444.443.383 Ft
Fizetett törlesztésen REALIZÁLT árfolyamvesztés 733.503,51 x (222,68 - 151,48) 733.503,51 x (223,63 - 151,48) 733.500,00 x (255,91 - 151,48) 733.500,00 x (247,00 - 151,48)	244.226.640 Ft
Törlesztés összesen	688.670.023 Ft

VII. Összegzés, kilátások

A kötvénnyel kapcsolatos 2012. negyedik negyedévi, várható pénzmozgások az alábbiak:

Kötvény pénzeszköz egyenleg 2012.09.30	2.596.613 e Ft
Várható kamatbevétel = 2.597.000 x 8% x 0,25	51.940 e Ft
Várható kamatköltség	- 13.000 e Ft
Törlesztőrészlet 733.500 CHF x 235 HUF/CHF	- 172.373 e Ft
IVS támogatás „visszafizetése”	92.000 e Ft
Kötvény pénzeszköz várható egyenleg 2012.12.31	2.555.180 e Ft

Az IVS projekthez kapott állami támogatás kötvényszámlára történő befizetésével tehát biztosítani tudjuk, hogy a decemberi törlesztőrészlet kifizetése után se csökkenjen a kötvényhez kapcsolódó bankszámláink egyenlege a szerződésben vállalt 2,5 milliárd forint alá. A fenti számítás alapján várhatóan 55 millió forint tartalékunk marad a következő, 2013. június 18-án esedékes törlesztésre.

2013. júniusában ezt az 55 millió forintot plusz a 2013. első félévében képződő kamatnyereséget fordíthatjuk a kötvény törlesztésére. A betéti kamatok csökkenését is számításba véve ez 80-90 millió forint lehet. Így törlesztési kötelezettségünkhöz kb. 40-50 millió forintot működési forrásból, vagyis alaptevékenységeink nyereségéből kell majd biztosítani. A 2013. decemberben esedékes törlesztéshez pedig a 80-90 milliós kamatnyereség mellé már hasonló összegű működésből származó összeget kell felhasználnunk, vagyis **2013-ban összesen 120-140 millió forintnyi, az alaptevékenységeink által megtermelt forrásra lesz szükségünk ahhoz, hogy a kötvénnyel kapcsolatos fizetési kötelezettségünket teljesíteni tudjuk. Kérdéses, hogy erre képesek leszünk-e, mivel – elsősorban a hulladék-gazdálkodás állami szabályozásának változása miatt – nyereségünk jelentős csökkenésével kell számolni.**

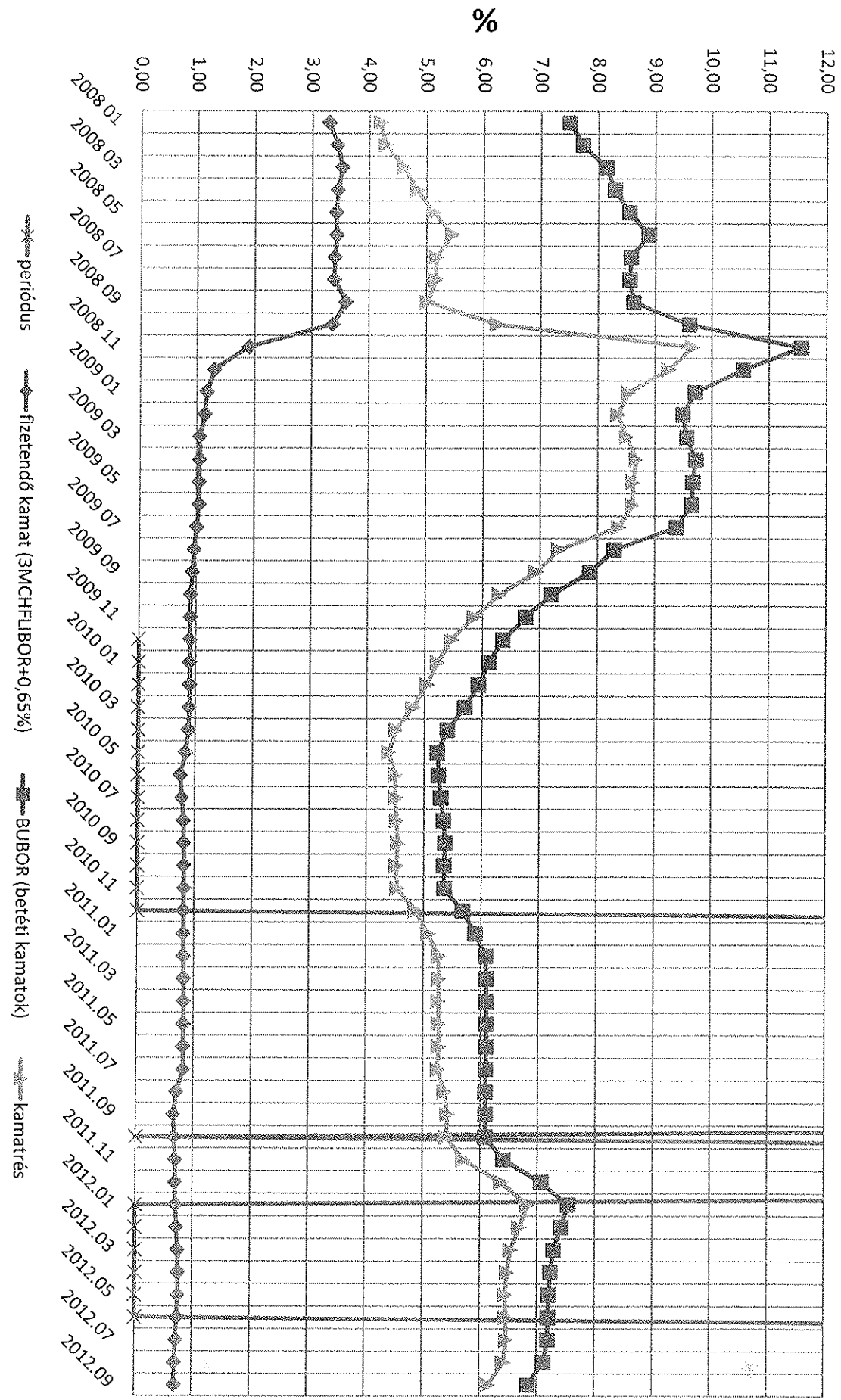
Szombathely, 2012. október 12.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási Zrt. ①
9700 Szombathely, Weöhr S. u. 4.
Adószám: 13982131-18
OTP 11747006-20130181
Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

A kötvényhez kapcsolódó befektetések és kamatbevételek kimutatása 2012.

Bank	Betét összege	Futamidő kezdete	Futamidő vége	éves kamatláb	Számvetéllileg elszámolt kamat 2012.01.01-2012.03.31	Számvetéllileg elszámolt kamat 2012.03.31-2012.06.30	Számvetéllileg elszámolt kamat 2012.07.01-2012.09.30	Számvetéllileg elszámolt kamat 2012.10.01-2012.12.31	Számvetéllileg elszámolt kamat 2012. év összesen
OTP	20 319 717	2011.12.31	2012.01.02	1.90%	2 115				2 115
OTP	3 416 921	2011.12.31	2012.03.19	3.50%	25 884				25 884
Raiffeisen	460 797 612	2011.11.17	2012.05.17	7.77%	8 926 470	4 610 375			13 536 845
Raiffeisen	1 090 992 922	2012.03.27	2012.09.27	8.72%	1 042 571	23 718 485	23 197 200		47 958 256
MKB	1 092 057 825	2011.09.26	2012.03.26	7.40%	19 600 361				19 600 361
MKB	1 125 000 000	2011.12.02	2012.06.04	8.30%	23 706 164	16 859 375			40 565 539
OTP	13 399 254	2012.04.06	2012.06.18	4.00%		107 194			107 194
OTP	228 656 809	2012.05.21	2012.06.18	7.00%		1 227 856			1 227 856
OTP	30 000 000	2012.06.18	2012.09.27	6.20%		61 151	453 534		514 685
Raiffeisen	250 000 000	2012.05.17	2012.11.19	8.18%		2 465 205	5 154 521		7 619 726
MKB	1 172 984 375	2012.06.04	2012.12.04	8.10%		6 861 959	24 280 777		31 142 736
ERSTE	1 172 254 096	2012.09.27	2013.03.26	7.56%			728 403		728 403
Láttra szóló kamat									23 520
Összesen					53 303 565	55 920 651	53 828 778		163 053 120

A kötvény után fizetendő kamat és a BUBOR alakulása
2008-2012.



Kimutatás a kötvényből származó kötelezettségről 2012. szeptember 30-án:	
Kötvénykibocsátás 2007. december 18-án 30.073.650,98 CHF, 151,48 HUF/CHF átváltási árfolyamon	4.555.556.651 Ft
Számvitelileg kimutatott, de NEM REALIZÁLT árfolyamveszteség a 2007.12.31-i árfolyam alapján 30.073.650,98 x (152,42 - 151,48) =	28.269.232 Ft
Számvitelileg kimutatott, de NEM REALIZÁLT árfolyamveszteség a 2008. 12.31-i árfolyam alapján 30.073.650,98 x (177,78 - 152,42) =	762.667.789 Ft
Számvitelileg kimutatott, de NEM REALIZÁLT árfolyamveszteség a 2009.12.31-i árfolyam alapján 30.073.650,98 x (182,34 - 177,78) =	137.135.849 Ft
Számvitelileg kimutatott, de NEM REALIZÁLT árfolyamveszteség a 2010.12.31-i árfolyam alapján 30.073.650,98 x (222,68 - 182,34) =	1.213.171.081 Ft
Számvitelileg kimutatott, de NEM REALIZÁLT árfolyamveszteség a 2011.12.31-i árfolyam alapján 30.073.650,98 x (255,91 - 222,68) =	999.347.422 Ft
Számvitelileg kimutatott, de NEM REALIZÁLT árfolyamnyereség a 2012.09.30-i árfolyam alapján 30.073.650,98 x (234,51-255,91) =	-643 576 131 Ft
Számvitelileg kimutatott, de <u>NEM REALIZÁLT összes árfolyamveszteség</u> a 2012.09.30-i árfolyam alapján 30.073.650,98 x (234,51 - 151,48) =	2 497 015 241 Ft
Fennálló tőketartozás 2012. szeptember 30-án	7 052 571 892 Ft

Határozati javaslat:

.../2012. (X.25.) Kgy. sz. határozat

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Zrt. kötvényprogramról szóló 2012. III. negyedévi beszámolóját és az abban foglaltakat tudomásul vette.