



Ügyiratszám: PKAB/213-1/2020.
Ügyintéző: Hagymási Gyula

ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –

"Nyíregyházi Iparfejlesztési Alapban (NYIA) befektetőként történő részvételre, a szükséges önerő biztosítására és kapcsolódó feladatok ellátására"

.....
Dr. Kovács Ferenc
polgármester

.....
Kósa Árpád
kabinetvezető

.....
Pató István
az előterjesztés szakmai előkészítéséért
felelős osztályvezető

.....
Hagymási Gyula
az előterjesztés szakmai előkészítéséért
felelős fejlesztési helyettes kabinet vezető

.....
Szűrös Anita
az előterjesztés szakmai előkészítéséért
felelős osztályvezető

.....
Bartók Dávid
az előterjesztés szakmai előkészítéséért
felelős ügyvezető

.....
az előterjesztés törvényességi
ellenőrzését végző személy:

.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinet vezetője

Véleményező bizottság vagy bizottságok:

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság

Pénzügyi Bizottság





Tisztelt Közgyűlés!

A Nyíregyházi Iparfejlesztési Alap (továbbiakban NYIA, vagy Alap) létrehozásának célja, hogy olyan termelő és szolgáltató infrastruktúrák fejlesztését segítse elő Nyíregyházán, melyek a városba és környezetébe települő termelő és szolgáltató vállalatok technológiai transzferét támogatja, illetve munkavállalói részére teremtik meg a megfelelő színvonalú működésükhöz és mindennapi életvitelükhöz szükséges szolgáltatásokat biztosító hátteret. Az Alap által megvalósított beruházásokon keresztül Nyíregyházán és a térségben nő a magas hozzáadott értéket képviselő foglalkoztatottak száma, emelkednek az önkormányzat adó bevételei, valamint a betelepülő vállalkozások magas K+F+I tevékenysége hozzájárul a teljes régió versenyképességének növekedéséhez.

Összességében, az Alap által megvalósított befektetési projektek egyrészt – a jelenlegi hiányt pótolva – kiszolgálhatják a már Nyíregyházán működő vállalatokat, továbbá a magas színvonalú szolgáltatói infrastruktúra megteremtésével hozzájárulnak egy olyan gazdasági háttér kialakításához, mely hosszú távon még vonzóbbá teszi a várost, a régiót, és pozitív szerepet játszik az újonnan betelepülő vállalatok befektetési döntésének meghozatalában.

A NYIA főbb paraméterei - forrásai

A tervezett Alap magántőkealkapként kerül létrehozásra, amely projektcégek részesedéseit szerzi meg, illetve a fejlesztések megvalósítása érdekében tőkét emel, illetve tagi kölcsön nyújt ezen társaságok részére. Az első projektcégek telkeket vásárol, amelyek közművesítés után értékesítésre kerülnek a további - jellemzően már a leendő bérelővel megkötött élő „build-to-suit” szerződéssel, építési engedéllyel rendelkező - projektcégek részére.

A Nyíregyházi Iparfejlesztési Alap (NYIA) tervezett jegyzett tőkéje 5,5 Mrd Ft. A jegyzett tőkéből 500 mFt-ot 50-50%-ban Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Xanga csoport tagja, a XID Befektetési Zrt., 5 Mrd Ft-ot az MFB Invest Zrt biztosít. Az Alap portfóliójában lévő cégek fejlesztéseik és befektetéseik megvalósításához az alap által biztosított tőke mellett piaci (banki) hitel kerülhet bevonásra (az alap kezelési szabályzatában rögzített legalább 50%-os saját erő mellett).

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a jegyzett tőkéből összesen 250 mFt-ot biztosít az alapítástól 2024. december 31-ig. A jelzett 250 mFt 10%-át, vagyis 25 mFt-ot alapításkor szükséges biztosítania.

A XID Befektetési Zrt., a XANGA Investment & Development Group (továbbiakban: XANGA csoport) tagja. A XANGA csoport magyar tulajdonban lévő tőkebefektetői cégcsoport, mely testreszabott ipari termelő és logisztikai megoldásokat kínál partnerei számára Debrecenben és környékén. A XANGA csoport a 2009-ben és 2016-ban is „Az Év Ipari Parkja” címet elnyert Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park infrastruktúrájának fejlesztője és üzemeltetője. 2015 decemberében a Nemzetgazdasági Minisztérium az ipari parknak a „tudományos technológiai park” címet adományozta. A XANGA csoport Debrecenben egy olyan trimodális (közúti, légi és vasúti szállítási) logisztikai központot is megvalósított a Debreceni Nemzetközi





Repülőtér környezetében, amely a határon átnyúló régió logisztikai kiszolgálása szempontjából is meghatározó szerepet tölthet be a jövőben.

A 10 mrd Ft jegyzett tőkével rendelkező XID Zrt. a XANGA csoport egyik holdingvállalata, mely a cégcsoportnak azon projektvállalkozásait foglalja magában, melyek a Debreceni Regionális és Innovációs Tudományos Technológiai Parkban valósítottak meg bérbeadással hasznosított kulcsrakész ipari fejlesztéseket.

Működési alapelvek

Az Alap, közös alap, amelyben piaci magánbefektető, a XID Befektetési Zrt. (továbbiakban: Magánbefektető), a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és az MFB Invest Zrt. rendelkeznek vagyoni hozzájárulással.

- A befektetési folyamatban az alábbi testületek vesznek részt: Vezérigazgató, aki - kizárólag az Alapból megvalósuló befektetési döntések előkészítését végző, erre a célra létrehozott - Befektetési Bizottság előterjesztése alapján dönt a befektetés tárgyában.
- Befektetési Bizottság: 5 fő, tagjai:
 - az MFB Invest Zrt. által delegált személy;
 - a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata által delegált személy;
 - a XID Befektetési Zrt. által delegált személy;
 - az Alapkezelő teljes tevékenységet irányító személye;
 - az Alapkezelő senior befektetési menedzsere.

Az Alapkezelő a befektetési döntéseket megelőzően a döntés előkészítő anyag megküldésével tájékoztatja a Befektetési Bizottság tagjait.

Az előbb leírtakon túl, az Alapkezelő esetében 3 tagú felügyelő bizottság is működik.

A befektetési döntéseket a Befektetési Bizottság tárgyalja a senior befektetési menedzser előterjesztése alapján. A befektetésre alkalmas ügyleteket pedig a Vezérigazgatónak döntésre javasolja, aki a végső döntést meghozza.

Az Alap létrehozásához kapcsolódóan Nyíregyháza MJV Önkormányzatának a fent leírtak alapján az alábbi döntések meghozatala szükséges:

1. Nyíregyháza MJV Önkormányzata jelen előterjesztés értelmében **befektetőként** vesz részt a Nyíregyházi Iparfejlesztési Alap létrehozásában és működésében
2. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen előterjesztés értelmében és mint az Alap befektetője biztosítja a szükséges, összesen 250 millió Ft összegű fedezetet az alapítástól számítva a szükséges mértékben és ütemezésben **(legkésőbb 2024. december 31-ig) tervezetten az alábbi ütemezés szerint**
2020. december 31-ig az alapításhoz szükséges 25 millió Ft-ot
3. **Felhatalmazza** Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy Nyíregyházi Iparfejlesztési Alap létrehozásához az Alap Kezelési szabályzatát elfogadja a Gazdasági- és Tulajdonosi Bizottság előzetes jóváhagyásával





4. **Felhatalmazza** Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy a Nyíregyházi Iparfejlesztési Alap Befektetési Bizottságába egy fő tagot delegáljon

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az Előterjesztés megtárgyalására, valamint a mellékelt határozat-tervezet szerinti döntés meghozatalára.

Nyíregyháza, 2020.09.21.

Kósa Árpád
kabinetvezető

Szűrös Anita
osztályvezető

Tisztelettel:

Hagymási Gyula
fejlesztési
helyetteskabinetvezető

Bartók Dávid
ügyvezető



Pató István
osztályvezető





1.sz. melléklet a PKAB/206-1/2020.

Határozat-tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2020. (X.01) számú

h a t á r o z a t a

"Nyíregyházi Iparfejlesztési Alapban (NYIA) befektetőként történő részvételtől, a szükséges önerő biztosításáról és kapcsolódó feladatok ellátásáról"

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és az abban foglaltak alapján,

1. A Közgyűlés **hozzájárul**, hogy Nyíregyháza MJV Önkormányzata **befektetőként** részt vegyen a Nyíregyházi Iparfejlesztési Alap létrehozásában és működésében
2. A Közgyűlés a Nyíregyházi Iparfejlesztési Alap létrehozásához szükséges összesen 250 millió Ft összegű fedezetet az alapítástól számítva a szükséges mértékben és ütemezésben **biztosítja (legkésőbb 2024. december 31-ig) tervezetten az alábbi ütemezés szerint**
 - a. 2020. december 31-ig az alapításhoz szükséges 25 millió Ft-ot
3. A Közgyűlés **felhatalmazza** Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy Nyíregyházi Iparfejlesztési Alapjának létrehozásához az Alap Kezelési szabályzatát elfogadja a Gazdasági- és Tulajdonosi Bizottság előzetes jóváhagyásával
4. A Közgyűlés **felhatalmazza** Dr. Kovács Ferenc polgármestert, hogy Nyíregyházi Iparfejlesztési Alap Befektetési Bizottságába egy fő tagot delegáljon

Felelős: Dr. Kovács Ferenc Polgármester

Hagymási Gyula Polgármesteri Kabinet Fejlesztési helyettes kabinetvezető

Szűrös Anita, Gazdasági Osztályvezető

Pató István, Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályvezető

Bartok Dávid, ügyvezető, Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2020. október 01.

Erről értesülnek:

1./ a Közgyűlés tagjai

2./ a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

