

DOKUMENT INFORMACYJNY



Szósta Emisja Obligacji Miasta Stołecznego Warszawy realizowana
w ramach Programu na łączną kwotę
PLN 4.000.000.000

ORGANIZATORZY SZÓSTEJ EMISJI



Niniejszy Dokument Informacyjny zawiera informacje dostarczone przez
Miasto Stołeczne Warszawa w związku z Szóstą Emisją Obligacji

3 marca 2011r.

I.	WSTĘP	1
I.1.	Oświadczenia	1
I.2.	Definicje	3
II.	INFORMACJE O PROGRAMIE	7
III.	CZYNNIKI RYZYKA	11
III.1.	Ryzyko przekroczenia przez Emitenta limitów zadłużenia określonych w przepisach dotyczących finansów publicznych	11
III.2.	Ryzyko związane z otoczeniem Emitenta	12
III.3.	Ryzyko zmiany przepisów prawa	12
III.4.	Ryzyko związane z przepisami podatkowymi	12
III.5.	Ryzyko związane z funkcjonowaniem zakładów opieki zdrowotnej, których założycielem jest Emitent	13
III.6.	Ryzyko związane z roszczeniami reprivatyzacyjnymi	13
III.7.	Ryzyko związane z ratingiem	13
III.8.	Ryzyko opóźnienia lub odmowy wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym	13
III.9.	Ryzyko wahań cen oraz płynności Obligacji na rynku wtórnym	14
III.10.	Ryzyko zawieszenia notowań Obligacji lub wykluczenia ich z obrotu na Rynku Zorganizowanym	14
IV.	INFORMACJA O EMITENCIE	15
IV.1.	Emitent	15
IV.1.1.	Forma prawna Emitenta	15
IV.1.2.	Informacje ogólne	15
IV.1.3.	Dane demograficzne	15
IV.1.4.	Administracja	16
IV.1.5.	Główne obszary działań	17
IV.2.	Sytuacja finansowa (dane z wykonania budżetu za 2010 r. wg stanu na dzień 02.03.2011 r.)	18
IV.2.1.	Dane ogólne (mln zł)	18
IV.2.2.	Dochody bieżące (mln zł)	18
IV.2.3.	Wydatki bieżące wg rodzaju (mln zł)	18
IV.2.4.	Dochody majątkowe (mln zł)	19
IV.3.	Zadłużenie	19
IV.3.1.	Tabela syntetyczna (mln zł)	19
IV.3.2.	Wskaźniki zadłużenia (%)	19
IV.3.3.	Prognoza długu na lata 2011-2014 (mln zł)	20
IV.4.	Majątek miasta stołecznego Warszawy (wybrane elementy)	20

IV.5.	Majątek osób prawnych miasta stołecznego Warszawy	21
IV.5.1.	Samodzielne Publiczne Zakłady Opieki Zdrowotnej	21
IV.5.2.	Instytucje kultury	21
IV.5.3.	Przedsiębiorstwa komunalne	21
IV.5.4.	Spółki z udziałem miasta stołecznego Warszawy	21
IV.6.	Bilanse z wykonania budżetu m.st. Warszawy (mln zł)	21
IV.6.1.	Bilans skonsolidowany (mln zł)	23
IV.7.	Wydatki majątkowe w układzie zadań na lata 2011 – 2013	24
IV.8.	Rating międzynarodowy	24
IV.9.	Rating krajowy	25
V.	SZÓSTA EMISJA – INFORMACJA O OFERCIE	26
	Wstępne warunki emisji obligacji o stałej stopie procentowej	29
VI.	DOKUMENTY EMITENTA	36
VI.1.	Statut	36
VI.2.	Uchwały Rady Miasta	36
VI.3.	Sprawozdania z wykonania budżetu wraz z opiniami RIO	36
VI.4.	Prognozy finansowe do czasu wykupu Szóstej Emisji	37
VII.	INFORMACJA O DEALERACH SZÓSTEJ EMISJI, DANE TELEADRESOWE	38

I. WSTĘP

I.1. Oświadczenia

Niniejszy Dokument Informacyjny nie stanowi: (i) memorandum informacyjnego ani prospektu emisyjnego w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2009 r., Nr 185, poz.1439); (ii) oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego; (iii) propozycji nabycia w rozumieniu Ustawy o Obligacjach; lub (iv) zaproszenia dla jakiegokolwiek z osób do nabycia Obligacji.

Miasto Stołeczne Warszawa („m.st. Warszawa”, „Emitent”) zapewnia, iż zgodnie z jego najlepszą wiedzą (po dopełnieniu staranności w celu weryfikacji tego zapewnienia) wszelkie informacje zawarte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym, czytane wraz ze sprawozdaniem rocznym za ostatni okres obrotowy i Informacjami Dodatkowymi, sprawozdaniami i materiałami, które Emitent przekazał celem ich przedstawienia Obligatariuszom i inwestorom, na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego lub na dzień określony w jego treści, są prawdziwe i nie wprowadzają w błąd, a także, iż w okresie od daty ostatniego sprawozdania z wykonania budżetu (poza informacjami podanymi do wiadomości przez m.st. Warszawa) do daty niniejszego Dokumentu Informacyjnego nie nastąpiły żadne istotne negatywne zmiany w sytuacji finansowej m.st. Warszawy mogące mieć znaczenie w kontekście Szóstej Emisji.

Niniejszy Dokument Informacyjny nie stanowi rekomendacji inwestycyjnej, co oznacza, że potencjalni nabywcy powinni samodzielnie ocenić znaczenie informacji zawartych w Dokumencie Informacyjnym a w szczególności ryzyko inwestycyjne związane z nabyciem Obligacji, a ich zainteresowanie nabyciem Szóstej Emisji powinno opierać się na takich badaniach, jakie sami uznają za konieczne. Ponadto, każda osoba zainteresowana nabyciem Obligacji na podstawie Dokumentu Informacyjnego powinna zapoznać się z odpowiednimi Warunkami Emisji, w których określone będą wszystkie prawa i obowiązki m.st. Warszawy oraz Obligatariuszy.

Inwestycja w Obligacje m.st. Warszawy wiąże się z ryzykiem a inwestorzy i Obligatariusze ponoszą wyłączną odpowiedzialność za ocenę tego ryzyka i konsekwencji podjętej decyzji inwestycyjnej. Dochodzenie od Emitenta roszczeń z tytułu Obligacji oraz ich egzekucja mogą być w pewnych przypadkach bezskuteczne.

Wszystkie odniesienia w niniejszym dokumencie do „PLN” lub „złoty” oznaczają walutę Rzeczypospolitej Polskiej. Wszelkie odniesienia w Dokumencie Informacyjnym do przepisu prawa należy interpretować, jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylenia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go uchylił albo który reguluje zasadniczo taką samą materię jak przepis uchylony.

Emitent wyznaczył jako organizatorów Programu: Bank Handlowy w Warszawie S.A. („BHW”), Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. („BPS”), BRE Bank S.A. („BRE”) oraz jako organizatorów Szóstej Emisji: PKO Bank Polski SA („PKO BP”) oraz Bank Polska Kasa Opieki SA („Pekao SA”) łącznie zwanych „Bankami”, a dodatkowo PKO BP do wykonywania funkcji Agenta Kalkulacyjnego dla Szóstej Emisji.

Emitent wyznaczył na dealerów Szóstej Emisji w ramach Programu: PKO BP i Pekao SA, łącznie zwanych „Dealerami” i upoważnił tym samym Dealerów do dystrybucji niniejszego Dokumentu Informacyjnego w związku z Szóstą Emisją.

Dealerzy w ramach prowadzonej działalności współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji, jednakże są upoważnieni do udostępniania jedynie tych informacji i dokumentów, które zostały przekazane przez Emitenta w związku z Programem oraz Szóstą Emisją oraz zostały wyraźnie wskazane przez Emitenta jako informacje i dokumenty przeznaczone dla inwestorów i Obligatariuszy. Ani Emitent, ani Dealerzy nie przyjmują żadnej odpowiedzialności, wyraźnej lub dorozumianej, za aktualizowanie niniejszego Dokumentu Informacyjnego, tak więc nie powinno się przyjmować, że informacje zawarte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym muszą być dokładne, kompletne lub aktualne w każdym czasie.

Dealerzy nie ponoszą żadnej odpowiedzialności i nie należy domniemywać ich jakiejkolwiek odpowiedzialności w stosunku do m.st. Warszawy w zakresie zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym w szczególności w odniesieniu do wykupu przez Emitenta Obligacji oraz płatności odsetek.

Dealerzy nie przeprowadzili niezależnej weryfikacji informacji zawartych w niniejszym Dokumencie Informacyjnym. W związku z powyższym nie dają żadnej rękojmi, gwarancji, nie składają oświadczenia lub zapewnienia (wyraźnie złożonego lub dorozumianego), co do rzetelności, prawdziwości lub pełności informacji zawartych w niniejszym Dokumencie Informacyjnym lub jego późniejszych uzupełnień w jakimkolwiek czasie i nie ponoszą z tego tytułu żadnej odpowiedzialności. W przypadku gdyby taka informacja lub oświadczenie zostały złożone, nie należy się na nich opierać, ponieważ osoba je składająca nie jest do tego upoważniona.

Fakt proponowania przez Dealerów nabycia Obligacji emitowanych w ramach Szóstej Emisji nie stanowi żadnej rekomendacji lub domniemania, iż Dealerzy dokonali weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz inwestycji w Obligacje, a każda osoba zainteresowana nabyciem Obligacji m.st. Warszawy powinna dokonać, przed nabyciem Obligacji, analizy Emitenta oraz Obligacji pod względem prawnym, finansowym, podatkowym oraz każdym innym, który uzna za stosowny i właściwy. Proponowanie nabycia Obligacji Szóstej Emisji przez Dealerów nie oznacza żadnej rękojmi bezpieczeństwa inwestycji w Obligacje Emitenta.

Ponadto, ani Emitent ani Dealerzy, nie składają żadnych oświadczeń lub zapewnień odnoszących się do kwestii podatkowych lub rachunkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. Jest wskazane, aby każdy inwestor rozważający nabycie Obligacji zasięgnął porady profesjonalnego doradcy podatkowego.

Niniejszy Dokument Informacyjny w odniesieniu do Szóstej Emisji winien być czytany z: (i) Informacją o Szóstej Emisji, (ii) jednostkowym sprawozdaniem z wykonania budżetu m.st. Warszawy za I-sze półrocze 2010 roku, rok 2009 oraz skonsolidowanym sprawozdaniem z wykonania budżetu m.st. Warszawy za rok 2008 i 2009 (iii) sprawozdaniami okresowymi (jeśli zostały sporządzone i udostępnione); (iv) wszelkimi uzupełnieniami do niniejszego Dokumentu Informacyjnego dystrybuowanymi przez m.st. Warszawa lub Dealerów; (v) informacjami i dokumentami opublikowanymi na stronie internetowej m.st. Warszawy www.bip.warszawa.pl lub podanymi w innej formie do publicznej wiadomości, zwanymi łącznie „Informacjami Dodatkowymi”. Wszelkie odniesienia do Dokumentu Informacyjnego obejmują także Informacje Dodatkowe, co oznacza, że Dokument Informacyjny winien być czytany oraz interpretowany przy założeniu, że Informacje Dodatkowe są włączone i stanowią integralną część niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Emitent ma prawo podjęcia decyzji o podjęciu kroków w celu wprowadzenia Obligacji Szóstej Emisji do obrotu na rynkach regulowanych prowadzonych przez BondSpot S.A. oraz Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w ramach systemu autoryzacji i obrotu dłużnymi instrumentami finansowymi – Catalyst.

Dystrybucja niniejszego Dokumentu Informacyjnego i oferowanie w ramach Szóstej Emisji w pewnych jurysdykcjach, w tym w szczególności w Stanach Zjednoczonych Ameryki mogą być ograniczone lub zakazane przez obowiązujące w nich przepisy. Każda osoba, która wejdzie w posiadanie niniejszego Dokumentu Informacyjnego lub jakiejkolwiek Obligacji powinna zapoznać się z punktem „Ograniczenia sprzedaży” zawartym w Informacjach o Programie w niniejszym Dokumencie Informacyjnym, a ponadto w każdym wypadku uzyskać informacje na temat takich ograniczeń lub zakazów i dostosować się do nich.

Terminy pisane z wielkich liter i niezdefiniowane w niniejszym oświadczeniu mają znaczenie, jakie im przypisano w rozdziale I.2. („Definicje”) lub rozdziale II. („Informacje o Programie”) lub w rozdziale V. („Szósta Emisja – Informacja o Ofercie”) niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

I.2. Definicje

Agent ds. Płatności oznacza powołany w odniesieniu do Emisji Niepublicznej podmiot wskazany w odpowiednich Warunkach Emisji, wykonujący między innymi następujące czynności:

- 1) przekazywanie Emitentowi Ceny Emisyjnej wpłaconej przez Obligatariuszy, których wpisał do prowadzonej przez siebie Ewidencji;
- 2) dokonywanie płatności odsetek;
- 3) dokonywanie płatności z tytułu wykupu Obligacji;
- 4) pośredniczenie w przekazywaniu kwot od Sub-Agentów ds. Płatności do Emitenta i od Emitenta do Sub-Agentów ds. Płatności;
- 5) ustalanie stopy procentowej (w odniesieniu do Obligacji o zmiennej stopie procentowej);
- 6) obliczanie odsetek płatnych z tytułu Obligacji;
- 7) zawiadamianie Emitenta o stopie procentowej (w odniesieniu do Obligacji o zmiennej stopie procentowej) oraz kwocie odsetek płatnej z tytułu Obligacji; oraz
- 8) zawiadamianie Sub-Depozytariuszy o stopie procentowej;

Agent Kalkulacyjny oznacza powołany w odniesieniu do Emisji Publicznej podmiot wskazany w odpowiednich Warunkach Emisji, wykonujący między innymi następujące czynności:

- 1) ustalanie stopy procentowej (w odniesieniu do Obligacji o zmiennej stopie procentowej);
- 2) obliczanie odsetek płatnych z tytułu Obligacji;
- 3) zawiadamianie Emitenta o stopie procentowej (w odniesieniu do Obligacji o zmiennej stopie procentowej) oraz kwocie odsetek płatnej z tytułu Obligacji; oraz
- 4) zawiadamianie KDPW oraz BondSpot, GPW albo ASO o stopie procentowej oraz kwocie odsetek w formie tabeli odsetkowej;

ASO oznacza alternatywny system obrotu prowadzony w Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi;

BondSpot oznacza BondSpot S.A. oraz jego następców prawnych;

Cena Emisyjna oznacza (i) w odniesieniu do Obligacji emitowanych w ramach Emisji Niepublicznej cenę za Obligacje określoną w Propozycji Nabycia Obligacji, ustaloną przez Emitenta w porozumieniu z Dealerem albo (ii) w odniesieniu do Obligacji emitowanych w trybie Emisji Publicznej cenę za Obligacje określoną w Formularzu Zapisu, ustaloną przez Emitenta w porozumieniu z Oferującym, zgodnie z Informacją o Ofercie;

Certyfikat Rezydencji oznacza certyfikat rezydencji, o którym mowa w art. 26 ust. 1 Ustawy o CIT oraz w art. 29 ust. 2 Ustawy o PIT;

Szósta Emisja oznacza szóstą serię Obligacji emitowaną w ramach Programu;

Data Emisji oznacza datę wyemitowania Obligacji danej serii określoną w odpowiednich Warunkach Emisji;

Data Potwierdzenia oznacza, w odniesieniu do każdej Obligacji: (i) dzień, w którym Dealer uzgodni z Emitentem udział w emisji Obligacji poprzez dostarczenie do Emitenta Oświadczenia o Przyjęciu Propozycji Nabycia Obligacji, w odniesieniu do Emisji Niepublicznej albo (ii) dzień rozpoczęcia zapisów na Obligacje, w odniesieniu do Emisji Publicznej;

Data Ustalenia Praw oznacza wskazany w odpowiednich Warunkach Emisji Dzień Roboczy przed datą zapłaty należności w odniesieniu do Obligacji albo, w odniesieniu do Obligacji emitowanych w trybie Emisji Publicznej, datę ustaloną zgodnie z aktualnie obowiązującymi regulacjami KDPW;

Dealer oznacza każdy bank, który przystąpił do Umowy Programu, z wyłączeniem podmiotów, w stosunku do których Umowa Programu została rozwiązana, oferujący Obligacje w ramach Emisji Niepublicznej lub, w zakresie prawem dozwołonym, uczestniczący w oferowaniu Obligacji w ramach Emisji Publicznej;

Deklaracja Nabycia Obligacji oznacza deklarację nabycia Obligacji składaną przez Inwestorów;

Depozytariusz oznacza powołany w odniesieniu do Emisji Niepublicznej podmiot wskazany w odpowiednich Warunkach Emisji, wykonujący między innymi następujące czynności:

- 1) prowadzenie Ewidencji zgodnie z Ustawą o Obligacjach;
- 2) wystawianie dokumentów depozytowych w odniesieniu do Obligacji; oraz
- 3) dokonywanie wpisów w Ewidencji w związku z obrotem Obligacjami na Rynku Wtórnym;

Dokument Informacyjny oznacza niniejszy dokument informacyjny przygotowany w związku z Programem, w tym wszelkie dokumenty, jakie mogą być każdorazowo włączane do Dokumentu Informacyjnego; Dokument Informacyjny nie stanowi prospektu emisyjnego lub memorandum informacyjnego w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej; wszelkie odniesienia do Dokumentu Informacyjnego obejmują także Informacje Dodatkowe, co oznacza, że Dokument Informacyjny winien być czytany oraz interpretowany przy założeniu, że Informacje Dodatkowe są włączone i stanowią integralną część Dokumentu Informacyjnego;

Dzień Roboczy oznacza dzień, w którym: (i) w odniesieniu do Emisji Niepublicznej, Emitent, Depozytariusz, Sub-Depozytariusze, Agent ds. Płatności oraz Sub-Agenci ds. Płatności prowadzą swoją działalność operacyjną oraz wykonują czynności określone w Warunkach Emisji Niepublicznej oraz (ii) w odniesieniu do Emisji Publicznej, Emitent, Oferujący, Agent Kalkulacyjny oraz KDPW prowadzą swoją działalność operacyjną oraz wykonują czynności określone w Warunkach Emisji Publicznej;

Emisja oznacza Emisję Niepubliczną lub Emisję Publiczną;

Emisja Niepubliczna oznacza emisję Obligacji w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, zgodnie z odpowiednimi Warunkami Emisji; a po dokonaniu Emisji odnosi się do Emisji, której Obligacje nie zostały zarejestrowane w KDPW;

Emisja Publiczna oznacza emisję Obligacji w trybie art. 9 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, zgodnie z odpowiednimi Warunkami Emisji; a w odniesieniu do Emisji Niepublicznej, odnosi się także do Emisji, której Obligacje zostały zarejestrowane w KDPW, począwszy od daty takiej rejestracji;

Ewidencja oznacza, w odniesieniu do Emisji Niepublicznej, ewidencję obligacji w rozumieniu art. 5a ust. 2 Ustawy o Obligacjach prowadzoną przez Depozytariusza oraz Sub-Depozytariuszy na zlecenie Obligatariuszy;

Formularz Zapisu oznacza dokument, w którym Inwestor składa zapis na określoną liczbę Obligacji oferowanych w trybie Emisji Publicznej;

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz jej następców prawnych;

Informacja o Ofercie oznacza dokument, mający zastosowanie do Obligacji emitowanych w trybie Emisji Publicznej, w którym określono, między innymi, procedurę dystrybucji Obligacji oraz krąg Inwestorów, którym może być proponowane nabycie Obligacji;

Informacje Dodatkowe oznacza (i) Informację o Ofercie w odniesieniu do danej Emisji, (ii) sprawozdanie z wykonania budżetu m.st. Warszawy za rok 2009 oraz za każdy kolejny zakończony rok budżetowy (iii) sprawozdania okresowe (jeśli zostały sporządzone i udostępnione); (iv) wszelkie uzupełnienia do Dokumentu Informacyjnego dystrybuowane przez Emitenta, Dealerów lub

Oferujących; (v) informacje i dokumenty opublikowane na stronie internetowej Emitenta www.bip.warszawa.pl lub podane w innej formie do publicznej wiadomości;

Inwestor oznacza każdy podmiot, który może nabyć lub nabywa Obligacje;

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz jego następców prawnych;

Kwota Programu oznacza 4.000.000.000 PLN (cztery miliardy złotych) albo wyższa, o ile zostanie zmieniona przez Emitenta;

Obligacje oznacza obligacje na okaziciela w formie zdematerializowanej, o wartości nominalnej 100 PLN (sto złotych) każda lub innej, stanowiącej wielokrotność 100 PLN, wyemitowane przez Emitenta w trybie Emisji Niepublicznej albo Emisji Publicznej, zgodnie z odpowiednimi Warunkami Emisji;

Obligatariusz oznacza posiadacza Obligacji;

Oferujący oznacza każdą firmę inwestycyjną, która przystąpiła do Umowy Programu, z wyłączeniem podmiotów, w stosunku do których Umowa Programu została rozwiązana, oferującą Obligacje w ramach Oferty Publicznej;

Podatek Dochodowy oznacza (i) podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu Ustawy o PIT, oraz (ii) podatek dochodowy od osób prawnych w rozumieniu Ustawy o CIT;

Program oznacza program emisji Obligacji, ustanowiony dnia 10 lipca 2009 r.;

Przypadek Naruszenia oznacza którykolwiek z przypadków określonych w odpowiednich Warunkach Emisji;

Rynek Zorganizowany oznacza: (i) regulowany rynek obligacji prowadzony przez BondSpot albo GPW albo (ii) zorganizowany rynek obligacji prowadzony w ramach ASO;

Rynek Wtórny oznacza obrót Obligacjami dokonywany po ich emisji;

Stawka Bazowa oznacza, w odniesieniu do danej Emisji, ustaloną zgodnie z odpowiednimi Warunkami Emisji, stopę dla depozytów w złotych o okresie odpowiadającym okresowi odsetkowemu, o kwocie odpowiadającej wartości nominalnej jednej Obligacji, które są publikowane na stronie WIBO serwisu Reuters (lub innej stronie tego serwisu, na której wyświetlane są te informacje albo na innej stronie, która ją zastąpi);

Sub-Agent ds. Płatności oznacza powołany w odniesieniu do Emisji Niepublicznej podmiot wskazany w odpowiednich Warunkach Emisji, pośredniczący we wszelkich płatnościach dokonywanych pomiędzy Agentem ds. Płatności (działającym w imieniu Emitenta) a Obligatariuszami, którzy są wpisani do Ewidencji danego Sub-Agenta ds. Płatności;

Sub-Depozytariusz oznacza powołany w odniesieniu do Emisji Niepublicznej podmiot wskazany w odpowiednich Warunkach Emisji, wykonujący na podstawie umowy z Emitentem czynności Depozytariusza w odniesieniu do Obligacji zarejestrowanych w prowadzonej przez niego Ewidencji;

Umowa Programu oznacza umowę zawartą 10 lipca 2009 r. pomiędzy Emitentem a Dealerami, Oferującymi, Depozytariuszem, Agentem ds. Płatności, Agentem Kalkulacyjnym, Sub-Agentami ds. Płatności i Sub-Depozytariuszami, określającą zasady emisji Obligacji w ramach Programu; treść Umowy Programu nie zostanie podana do wiadomości publicznej;

Ustawa o CIT oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r., Nr 54, poz. 654, ze zmianami);

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst. jedn. Dz. U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300, ze zmianami);

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005 r., Nr 183, poz. 1538, ze zmianami);

Ustawa o Ofercie Publicznej oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2009 r., Nr 185, poz.1439);

Ustawa o PIT oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r., Nr 14, poz. 176, ze zmianami);

Warunki Emisji oznacza warunki emisji Obligacji ustalane przez Emitenta w odniesieniu do danej Emisji.

II. INFORMACJE O PROGRAMIE

Program został ustanowiony 10 lipca 2009 roku. Maksymalna kwota obligacji wyemitowanych w ramach Programu i nie wykupionych przez Emitenta nie może w żadnym czasie przekroczyć Kwoty Programu. Ustanowienie Programu nie oznacza decyzji Emitenta o dokonaniu jakiejkolwiek emisji Obligacji. Każda emisja Obligacji w ramach Programu może być dokonana wyłącznie na podstawie uchwał Rady Miasta Stołecznego Warszawy, określającej między innymi rodzaj Obligacji i ich maksymalną wartość nominalną (w odniesieniu do danej Emisji lub łącznie z innymi obligacjami emitowanymi przez Emitenta w ramach Programu lub poza nim). Poniżej przedstawione są skrótowe informacje na temat Programu.

Emitent	Miasto Stołeczne Warszawa
Kwota Programu	4.000.000.000 PLN (cztery miliardy złotych) albo wyższa, o ile zostanie zmieniona przez Emitenta;
Obligacje	Obligacje na okaziciela, o wartości nominalnej 100 PLN (sto złotych) każda lub innej, stanowiącej wielokrotność 100 PLN, emitowane na podstawie Ustawy o Obligacjach, zgodnie z odpowiednimi Warunkami Emisji;
Dealerzy (dla Emisji Niepublicznej)	Bank Handlowy w Warszawie S.A., Bank Polskiej Spółdzielczości S.A., BRE Bank S.A., Raiffeisen Bank Polska S.A., Société Générale S.A. Oddział w Polsce, PKO Bank Polski SA, Bank Polska Kasa Opieki SA oraz inni, którzy zostaną zaproszeni przez Emitenta w odniesieniu do jednej lub większej liczby Emisji;
Oferujący (dla Emisji Publicznej)	Dom Maklerski Banku Handlowego S.A., Dom Maklerski Banku BPS S.A., Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A., Biuro Maklerskie Raiffeisen Bank Polska, Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie, Dom Maklerski Pekao oraz inni, którzy zostaną zaproszeni przez Emitenta w odniesieniu do jednej lub większej liczby Emisji;
Agent Kalkulacyjny	Dla Szóstej Emisji Obligacji: PKO Bank Polski SA
Agent ds. Płatności	Bank Handlowy w Warszawie S.A. lub każdy inny podmiot wyznaczony w tym celu przez Emitenta w odniesieniu do danej Emisji
Depozytariusz	Bank Handlowy w Warszawie S.A. lub każdy inny podmiot wyznaczony w tym celu przez Emitenta w odniesieniu do danej Emisji
Sub-Agenci ds. Płatności	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A., BRE Bank S.A., Raiffeisen Bank Polska S.A., Société Générale S.A. Oddział w Polsce, PKO Bank Polski SA, Bank Polska Kasa Opieki SA oraz inni, którzy zostaną zaproszeni przez Emitenta w odniesieniu do jednej lub większej liczby emisji;
Sub-Depozytariusze	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A., BRE Bank S.A., Raiffeisen Bank Polska S.A., Société Générale S.A. Oddział w Polsce, PKO Bank Polski SA, Bank Polska Kasa Opieki SA oraz inni, którzy zostaną zaproszeni przez Emitenta w odniesieniu do jednej lub większej liczby emisji;
Czynniki Ryzyka	Czynniki ryzyka związane z inwestycją w Obligacje wskazane w rozdziale III. niniejszego Dokumentu Informacyjnego;
Forma Obligacji, depozyt	Obligacje będą emitowane w formie zdematerializowanej; w przypadku Emisji Publicznej (co, zgodnie z definicją, oznacza także emisję dokonaną w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, jeśli po jej dokonaniu Obligacje zostały zarejestrowane w KDPW, w szczególności w celu dopuszczenia ich do obrotu na Rynku Zorganizowanym) Obligacje będą zdeponowane w KDPW i reprezentowane przez zapisy na rachunkach papierów wartościowych Obligatariuszy zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi; w przypadku Emisji Niepublicznej depozyt będzie prowadzony przez Depozytariusza, a Obligatariusze będą legitymowani na podstawie zapisów w ewidencji prowadzonej

	przez Depozytariusza lub Sub-Depozytariuszy;
Rodzaj Obligacji	Obligacje mogą być emitowane jako obligacje o oprocentowaniu stałym lub zmiennym, zgodnie z odpowiednimi Warunkami Emisji;
Tryb emisji	Obligacje mogą być emitowane w ramach emisji publicznej w trybie art. 9 pkt 1 Ustawy o Obligacjach albo w drodze emisji niepublicznej w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, zgodnie z odpowiednimi Warunkami Emisji;
Oprocentowanie	Stałe lub zmienne oprocentowanie obliczane zgodnie z odpowiednimi Warunkami Emisji; oprocentowanie zmienne ustalane jest w oparciu o Stawkę Bazową oraz marżę; sposób obliczania oprocentowania oraz okresy odsetkowe określone będą w odpowiednich Warunkach Emisji;
Wykup Obligacji	Obligacje będą podlegały wykupowi w terminie wykupu wskazanym w Warunkach Emisji; Emitent może postanowić w Warunkach Emisji, że w odniesieniu do Obligacji danej emisji przysługiwać mu będzie opcja wcześniejszego wykupu;
Płatności	W odniesieniu do Obligacji zdeponowanych w KDPW, wszelkie płatności z tytułu obligacji będą dokonywane zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi i właściwymi regulacjami KDPW; w przypadku Obligacji zdeponowanych u Depozytariusza, płatności z tytułu Obligacji będą koordynowane przez Agenta ds. Płatności i dokonywane za pośrednictwem Agenta ds. Płatności i Sub-Agentów ds. Płatności;
Opodatkowanie	Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń lub pobrań z tytułu Podatku Dochodowego, chyba że dokonanie takiego potrącenia lub pobrania wymagane jest przepisami prawa; Obligatariusze powinni przekazać zgodnie z Warunkami Emisji wszelkie informacje i dokumenty niezbędne do obsługi zobowiązań Obligatariuszy z tytułu Podatku Dochodowego; w przypadku, jeżeli Obligatariusz nie przekaze wszystkich informacji i dokumentów niezbędnych w ocenie Emitenta do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki podatku, podatek ten zostanie pobrany w pełnej wysokości;
Rynek wtórny	Emitent może postanowić w Warunkach Emisji, że Obligacje danej emisji będą dopuszczone do obrotu na wybranym przez Emitenta Rynku Zorganizowanym;
Przypadki Naruszenia	Obligacje będą podlegały przedterminowemu wykupowi w razie wystąpienia przypadku naruszenia zgodnie z odpowiednimi Warunkami Emisji;
Brak zabezpieczeń	Obligacje nie są zabezpieczone;
Ocena kredytowa (rating)	Międzynarodowa agencja ratingowa Fitch Ratings potwierdziła w dniu 16 kwietnia 2010 r. nadany 18 maja 2009 r. długoterminowy rating krajowy miasta stołecznego Warszawy. Ocena ratingu: AAA(pol) ze stabilną perspektywą. Międzynarodowa agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd. w dniu 16 grudnia 2010r. zaktualizowała, nadany w dniu 20 grudnia 2007 r., długoterminowy rating międzynarodowy miasta stołecznego Warszawy. Ocena ratingu: A2 z perspektywą stabilną. Wszystkie emisje obligacji Miasta dokonane w trybie publicznym poddane zostały ocenie ratingowej. Dla Obligacji Pierwszej Emisji Emitent otrzymał od Fitch Ratings ocenę: AAA(pol). Dla Obligacji Drugiej Emisji Emitent otrzymał od Fitch Ratings ocenę: AAA(pol). Dla Obligacji Trzeciej Emisji Emitent otrzymał od Fitch Ratings ocenę: AAA(pol). Dla Obligacji Czwartej Emisji Emitent otrzymał od Fitch Ratings ocenę: AAA(pol).

Dla Obligacji Piątej Emisji Emitent otrzymał od Fitch Ratings ocenę: AAA(pol).

Emitent zamierza uzyskać także ocenę Fitch Ratings dla Obligacji Szóstej Emisji; Ocena ta zostanie podana do wiadomości niezwłocznie po jej uzyskaniu.

Ograniczenia sprzedaży

W przypadku emisji niepublicznej, Obligacje nie mogą być oferowane w sposób stanowiący ofertę publiczną w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej, to jest między innymi co najmniej 100 osobom lub nieoznaczonemu adresatowi;

Dokument Informacyjny nie stanowi oferty sprzedaży ani propozycji nabycia Obligacji w jakimkolwiek kraju poza Rzeczpospolitą Polską, w tym w szczególności na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej; niezależnie od trybu emisji, Dokument Informacyjny oraz informacje w nim zawarte nie mogą być rozpowszechniane, a propozycja nabycia Obligacji nie może być dokonywana w sposób wymagający rejestracji, zgody lub zatwierdzenia albo zwolnienia z takiego obowiązku w jakiegokolwiek formie, w jakimkolwiek kraju poza Rzeczpospolitą Polską, w tym w szczególności wśród inwestorów na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej;

Zrealizowane Emisje w ramach Programu

Pierwsza Emisja Publiczna Obligacji:

Data Emisji: 30 lipca 2009 r.

Wartość Nominalna Emisji: 600 mln PLN

Rodzaj Obligacji:

- Obligacje serii WAW1019
- Kod ISIN: PL0003200017
- Oprocentowanie stałe: kupon 6,70% p.a.
- Data wykupu: 25 października 2019 r.
- Rynek notowań: rynki regulowane prowadzone przez BondSpot S.A. oraz GPW w Warszawie S.A. w ramach Catalyst;

Druga Emisja Publiczna Obligacji:

Data Emisji: 17 lutego 2010 r.

Wartość Nominalna Emisji: 300 mln PLN

Rodzaj Obligacji:

- Obligacje serii WAW0922
- Kod ISIN: PL0003200025
- Oprocentowanie stałe: kupon 6,45% p.a.
- Data wykupu: 23 września 2022 r.
- Rynek notowań: rynki regulowane prowadzone przez BondSpot S.A. oraz GPW w Warszawie S.A. w ramach Catalyst;

Trzecia Emisja Publiczna Obligacji:

Data Emisji: 15 kwietnia 2010 r.

Wartość Nominalna Emisji: 300 mln PLN

Rodzaj Obligacji:

- Obligacje serii WAA0922
- Kod ISIN: PL0003200025
- Oprocentowanie stałe: kupon 6,45% p.a.
- Data wykupu: 23 września 2022 r.
- Po rozpatrzeniu wniosku Emitenta, Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w dniu 27 kwietnia 2010 r. podjął decyzję o asymilacji obligacji serii WAA0922 z serią WAW0922

wyemitowaną 17 lutego br. oraz notowaniu obligacji pod wspólnym kodem z obligacjami WAW0922.

- Rynek notowań: rynki regulowane prowadzone przez BondSpot S.A. oraz GPW w Warszawie S.A. w ramach Catalyst;

Czwarta Emisja Publiczna Obligacji:

Data Emisji: 6 maja 2010 r.

Wartość Nominalna Emisji: 300 mln PLN

Rodzaj Obligacji:

- Obligacje serii WAW1017

- Kod ISIN: PL0003200041

- Oprocentowanie stałe: kupon 5,35% p.a.

- Data wykupu: 25 października 2017 r.

- Rynek notowań: rynki regulowane prowadzone przez BondSpot S.A. oraz GPW w Warszawie S.A. w ramach Catalyst.

Piąta Emisja Obligacji:

Data Emisji: 12 października 2010 r.

Wartość Nominalna Emisji: 99,4 mln PLN

Rodzaj Obligacji:

- Obligacje serii WAA1025

- Kod ISIN: ISIN PL0003200058

- Oprocentowanie stałe: kupon 6,40% p.a.

- Data wykupu: 12 października 2025 r.

- Rynek notowań: brak

III. CZYNNIKI RYZYKA

III.1. Ryzyko przekroczenia przez Emitenta limitów zadłużenia określonych w przepisach dotyczących finansów publicznych

Zgodnie z art. 216 ust. 5 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej nie wolno zaciągać pożyczek lub udzielać gwarancji i poręczeń finansowych, w następstwie których państwowy dług publiczny przekroczy 3/5 wartości rocznego produktu krajowego brutto. Niezależnie od ewentualnych zmian sposobu obliczania wartości rocznego produktu krajowego brutto oraz państwowego długu publicznego nie można wykluczyć sytuacji, w której w wyniku przekroczenia progu określonego w Konstytucji RP przez cały sektor finansów publicznych Emitent znajdzie się w sytuacji, w której nie będzie mógł zaciągać nowych zobowiązań z przeznaczeniem na obsługę istniejącego zadłużenia, co z kolei może mieć negatywny wpływ na jego zdolność do wykonania zobowiązań z Obligacji.

Zgodnie z, tracącymi moc z dniem 31 grudnia 2013 r., postanowieniami art. 169 i 170 Ustawy z dnia 30 czerwca 2005 o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r., Nr 249, poz. 2104, z późn. zmianami), z pewnymi zastrzeżeniami, łączna kwota przypadających w danym roku budżetowym:

- spłat rat kredytów i pożyczek, przeznaczonych na finansowanie planowanego deficytu budżetu jednostki samorządu terytorialnego lub spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu emisji papierów wartościowych oraz zaciągniętych pożyczek i kredytów, wraz z należnymi w danym roku odsetkami a także odsetek od kredytów i pożyczek przeznaczonych na pokrycie występującego w ciągu roku przejściowego deficytu budżetu jednostki samorządu terytorialnego,
- wykupów papierów wartościowych emitowanych przez jednostki samorządu terytorialnego przeznaczonych na finansowanie planowanego deficytu budżetu jednostki samorządu terytorialnego lub spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu emisji papierów wartościowych wraz z należnymi odsetkami i dyskontem od nich, a także odsetkami i dyskontem należnymi od papierów wartościowych emitowanych z przeznaczeniem na pokrycie występującego w ciągu roku przejściowego deficytu budżetu jednostki samorządu terytorialnego,
- potencjalnych spłat kwot wynikających z udzielonych przez jednostki samorządu terytorialnego poręczeń oraz gwarancji

- nie może przekroczyć 15% planowanych na dany rok budżetowy dochodów jednostki samorządu terytorialnego.

Ponadto, łączna kwota długu jednostki samorządu terytorialnego na koniec roku budżetowego nie może przekroczyć 60% wykonanych dochodów ogółem tej jednostki w tym roku budżetowym.

Na mocy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1241) uchylono ustawę z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych, z zastrzeżeniem przepisów pozostawionych w mocy do terminów określonych w ustawie uchylającej. Poczynając od roku 2014, do Emitenta będą miały zastosowanie nowe zasady wyznaczania limitów zadłużenia, wskazane w art. 242 – 244 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r., Nr 157, poz. 1240). Zgodnie z powyższymi postanowieniami:

- organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego nie może uchwalić budżetu, w którym planowane wydatki bieżące są wyższe niż planowane dochody bieżące powiększone o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki, rozumiane jako nadwyżka środków pieniężnych na rachunku bieżącym budżetu jednostki samorządu terytorialnego, wynikająca z rozliczeń wyemitowanych papierów wartościowych, kredytów i pożyczek z lat ubiegłych;
- na koniec roku budżetowego wykonane wydatki bieżące nie mogą być wyższe niż wykonane dochody bieżące powiększone o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki, z zastrzeżeniem punktu poniżej;
- wykonane wydatki bieżące mogą być wyższe niż wykonane dochody bieżące powiększone o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki jedynie o kwotę związaną z realizacją wydatków bieżących z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 3 ustawy o finansach publicznych, obejmujących m.in. środki pochodzące z funduszy strukturalnych, środki na

realizację Wspólnej Polityki Rolnej, w przypadku gdy środki te nie zostały przekazane w danym roku budżetowym;

- organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego nie może uchwalić budżetu, którego realizacja spowoduje, że w roku budżetowym oraz w każdym roku następującym po roku budżetowym relacja łącznej kwoty przypadających w danym roku budżetowym:
 - o spłat rat kredytów i pożyczek, na finansowanie planowanego deficytu budżetu jednostki samorządu terytorialnego, spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu emisji papierów wartościowych oraz zaciągniętych pożyczek i kredytów, wyprzedzające finansowanie działań finansowanych ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz na finansowanie wydatków na inwestycje i zakupy inwestycyjne ujęte w ramach przedsięwzięć, o których mowa w wieloletnich prognozach finansowych, wraz z należnymi w danym roku odsetkami od kredytów i pożyczek, zaciągniętych na cele o których mowa w niniejszym punkcie,
 - o wykupów papierów wartościowych emitowanych na cele określone w punkcie powyżej wraz z należnymi odsetkami i dyskontem od papierów wartościowych emitowanych na cele określone w punkcie powyżej,
 - o potencjalnych spłat kwot wynikających z udzielonych poręczeń oraz gwarancji do planowanych dochodów ogółem budżetu przekroczy średnią arytmetyczną z obliczonych dla ostatnich trzech lat relacji jej dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży majątku oraz pomniejszonych o wydatki bieżące, do dochodów ogółem budżetu, obliczoną według wzoru wskazanego w ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Źródła dochodów Emitenta określone są w przepisach ustawowych, na których treść Emitent nie ma wpływu. Pomimo prowadzenia przez Emitenta racjonalnej polityki finansowej nie można wykluczyć naruszenia opisanych powyżej limitów, co z kolei może mieć negatywny wpływ na jego zdolność do wykonania zobowiązań z Obligacji.

III.2. Ryzyko związane z otoczeniem Emitenta

Emitent nie może wykluczyć, że spowolnienie gospodarcze na świecie i w Polsce może wywrzeć pośrednio negatywny wpływ na poziom dochodów Emitenta lub spowodować konieczność poniesienia przez niego pewnych wydatków. Nie można wykluczyć, że okoliczności te mogą mieć negatywny wpływ na zdolność Emitenta do wykonania zobowiązań z Obligacji.

III.3. Ryzyko zmiany przepisów prawa

Emitent nie może wykluczyć zmian przepisów mających wpływ na dochody lub wydatki Emitenta (zob. w szczególności „Ryzyko związane z przepisami podatkowymi”, „Ryzyko związane z funkcjonowaniem zakładów opieki zdrowotnej, których założycielem jest Emitent”, „Ryzyko związane z roszczeniami reprivatyzacyjnymi”). Zmiany tych przepisów mogą negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do obsługi zobowiązań z Obligacji.

Nie można także wykluczyć, że po Dacie Emisji nastąpi zmiana przepisów prawa lub ich wykładni i interpretacji w orzecznictwie i przez organy administracji publicznej, mogąca mieć wpływ na treść zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji.

III.4. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

Polski system prawa podatkowego podlega częstym zmianom. Zmiany mogą dotyczyć w szczególności stawek podatkowych, ograniczenia zakresu obowiązku podatkowego lub zasad poboru podatku przez płatników. Wprowadzenie takich zmian mogłoby mieć negatywny wpływ na poziom dochodów Emitenta, w których wpływy z podatków dochodowych i lokalnych stanowią istotną część. Ponadto, zgodnie z Warunkami Emisji Emitent jest płatnikiem podatku dochodowego od Obligacji. Zmiany prawa w tym zakresie mogą zmienić na niekorzyść Obligatariuszy zasady poboru tego podatku.

Ponadto, nieprecyzyjne sformułowania wielu przepisów podatkowych (oraz możliwość wprowadzenia nowych, również nieprecyzyjnych przepisów) a także brak jednolitego orzecznictwa

sądowego i interpretacji organów administracji skarbowej mogą spowodować, że odmienna interpretacja przepisów podatkowych przez właściwe organy może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta. Podobnie, nie można wykluczyć istotnego negatywnego (z punktu widzenia Obligatariuszy) wpływu takich wątpliwości lub rozbieżności na zasady poboru przez Emitenta podatku od Obligacji.

III.5. Ryzyko związane z funkcjonowaniem zakładów opieki zdrowotnej, których założycielem jest Emitent

Emitent jest podmiotem założycielskim dla 31 zakładów opieki zdrowotnej, w tym 10 szpitali. Zgodnie z ustawą z dnia 30 sierpnia 1991 o zakładach opieki zdrowotnej (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r., Nr 14, poz. 89), zobowiązania i należności samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, którego założycielem jest Emitent, po jego likwidacji staną się zobowiązaniami i należnościami Emitenta. W 1994, 1999 oraz 2000 roku rząd polski pokrył część zaległych zobowiązań zakładów opieki zdrowotnej. W ramach realizacji programów restrukturyzacyjnych w latach 2003-2008 Emitent udzielił 14 gwarancji dla samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej na łączną kwotę potencjalnych zobowiązań w wysokości 137 milionów złotych. Z uwagi na pogarszającą się sytuację finansową zakładów opieki zdrowotnej, nie można wykluczyć, że likwidacja części z tych, w stosunku do których Emitent jest założycielem, także w kontekście limitów zadłużenia określonych zgodnie z przepisami dotyczącymi sektora finansów publicznych (zob. „Ryzyko przekroczenia przez Emitenta limitów zadłużenia określonych w przepisach dotyczących finansów publicznych”) może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do obsługi zobowiązań z Obligacji.

III.6. Ryzyko związane z roszczeniami reprivatyzacyjnymi

Na gruncie obecnie obowiązującego prawa, nadal nie jest rozwiązany problem odszkodowań dla osób, których uprawnienia właścicielskie zostały naruszone w trakcie drugiej wojny światowej oraz w pierwszych latach po jej zakończeniu, w tym dekretu z 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (tzw. dekret warszawski). Deklarowanym zamiarem władz Rzeczypospolitej Polskiej jest uregulowanie tej kwestii drogą ustawową. Wejście w życie takiej ustawy, może stanowić podstawę prawną do dochodzenia roszczeń od Emitenta przez osoby poszkodowane i ich spadkobierców, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do obsługi zobowiązań z Obligacji.

III.7. Ryzyko związane z ratingiem

Jedna lub więcej agencji ratingowych może nadać rating krajowy lub międzynarodowy Emitentowi lub emitowanym przez niego Obligacjom. Rating może nie uwzględniać potencjalnego wpływu ryzyk związanych z Obligacjami, Emitentem oraz otoczeniem jego funkcjonowania, przedstawionych powyżej, a także innych czynników ryzyka, które mogłyby wpłynąć na wartość Obligacji. Należy mieć na uwadze, iż rating nie stanowi rekomendacji kupna, sprzedaży, czy posiadania Obligacji i może zostać zmieniony lub uchylony przez agencję ratingową w każdym czasie.

III.8. Ryzyko opóźnienia lub odmowy wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym

W przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym, dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym prowadzonym przez GPW lub BondSpot wymaga decyzji zarządu GPW lub BondSpot. Istnieje ryzyko braku odpowiedniej decyzji (uchwały) zarządu GPW, BondSpot lub podmiotu prowadzącego alternatywny system obrotu (ASO) i opóźnienie lub uniemożliwienie wprowadzenia danej serii Obligacji na Rynek Zorganizowany. Ponadto regulamin GPW przewiduje, iż zarząd GPW może uchylić uchwałę o dopuszczeniu instrumentów finansowych do obrotu giełdowego, jeżeli w terminie 6 miesięcy od dnia jej wydania nie zostanie złożony wniosek o wprowadzenie do obrotu giełdowego tych instrumentów finansowych.

Emitent zamierza złożyć do wymienionych wyżej instytucji stosowne wnioski niezwłocznie po zaistnieniu okoliczności umożliwiających ich złożenie.

Ponadto, zgodnie z art. 17 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta lub inne podmioty występujące w imieniu lub na zlecenie emitenta albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić Komisja Nadzoru Finansowego może między innymi:

- nakazać wstrzymanie ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- zakazać ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym.

Mając powyższe na uwadze Emitent nie może zagwarantować, że dopuszczenie lub wprowadzenie danej serii Obligacji na Rynek Zorganizowany odbędzie się w planowanym terminie.

III.9. Ryzyko wahań cen oraz płynności Obligacji na rynku wtórnym

W przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym oraz ich wprowadzeniu do obrotu, biorąc pod uwagę, że ceny Obligacji na rynku wtórnym oraz ich płynność uzależnione są od liczby zleceń kupna i zleceń sprzedaży składanych przez inwestorów oraz cen przez nich proponowanych, istnieje ryzyko wahań cen oraz możliwość okresowego braku płynności Obligacji na rynku wtórnym. Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego, nie jest możliwe określenie, czy Obligacje będą zbywalne w dowolnym czasie i po zakładanej przez inwestora cenie. Czynniki kształtującymi cenę Obligacji mogą być między innymi: płynność rynku Obligacji, bieżąca ocena sytuacji finansowej Emitenta przez inwestorów oraz ekonomiczne i polityczne czynniki zewnętrzne, niezależne od działań Emitenta.

III.10. Ryzyko zawieszenia notowań Obligacji lub wykluczenia ich z obrotu na Rynku Zorganizowanym

W przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym oraz ich wprowadzeniu do obrotu, zamiarem Emitenta jest utrzymanie notowań Obligacji na Rynku Zorganizowanym, na który zostaną dopuszczone. Nie można jednak wykluczyć, że z przyczyn niezależnych od Emitenta notowania Obligacji na Rynku Zorganizowanym mogą być zawieszone lub Obligacje mogą być wykluczone z obrotu. W szczególności: zgodnie z art. 20 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi w przypadku, gdy obrót określonymi papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego spółka prowadząca rynek regulowany zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami, na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Obrót papierami wartościowymi prowadzony na GPW może być również zawieszony decyzją zarządu GPW na okres do trzech miesięcy w przypadku, gdy emitent narusza obowiązujące na GPW przepisy, gdy wymaga tego bezpieczeństwa i interes uczestników obrotu lub na wniosek Emitenta.

Również zarząd BondSpot może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na prowadzonym przez siebie rynku na okres do 3 miesięcy, między innymi gdy wymaga tego bezpieczeństwa obrotu lub interes podmiotów uczestniczących w obrocie.

Również podmiot prowadzący alternatywny system obrotu (ASO) może posiadać wewnętrzne regulacje umożliwiające zawieszenie notowań instrumentów finansowych lub ich wykluczenie z obrotu.

IV. INFORMACJA O EMITENCIE

IV.1. Emitent

Miasto Stołeczne Warszawa
Plac Bankowy 3/5
00-950 Warszawa

tel. (022) 443 05 01

NIP 525-22-48-481

REGON 015259663

Serwis internetowy: www.um.warszawa.pl

BIP: www.bip.warszawa.pl

IV.1.1. Forma prawna Emitenta

Miasto stołeczne Warszawa jest gminą o statusie miasta na prawach powiatu. Jego funkcje określa ustawa o samorządzie gminnym i ustawa o samorządzie powiatowym, a zadania wynikające ze stołecznego charakteru miasta - ustawa z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2002 r., Nr 41, poz. 361, ze zm.).

Miasto stołeczne Warszawa posiada osobowość prawną, a jego samodzielność podlega ochronie sądowej.

IV.1.2. Informacje ogólne

Warszawa jest stolicą Rzeczypospolitej Polskiej i najważniejszym ośrodkiem politycznym Polski, centrum życia społecznego, gospodarczego, naukowego i kulturalnego kraju. Jest również stolicą największego Województwa Mazowieckiego i największym polskim miastem.

Powierzchnia Warszawy obejmuje 517 km kw.

Gęstość zaludnienia: 3.316 osób na 1 km kw.¹

Warszawa, kontynuując swoją historię, po II wojnie światowej była miastem wydzielonym, tzw. województwem miejskim, a w latach 60-tych XX wieku utrwalił się podział administracyjny Miasta na 7 dzielnic: Mokotów, Ochotę, Pragę Południe i Pragę Północ, Śródmieście, Wolę i Żoliborz. Od 1994 roku Warszawa była związkiem komunalnym 11 gmin warszawskich, a w wyniku reformy administracyjnej wprowadzonej ustawą o ustroju miasta stołecznego Warszawy z 2002 roku stała się gminą mającą status miasta na prawach powiatu. Warszawa jest podzielona na 18 dzielnic o statusie jednostek pomocniczych.

IV.1.3. Dane demograficzne

Warszawa z ponad 1.715 tys. mieszkańców jest największym miastem Polski. W Warszawie mieszka około 4,5 proc. ludności kraju.

Wraz z sąsiednimi gminami Warszawa tworzy aglomerację liczącą około 3 mln mieszkańców, co stanowi ponad 7,5 proc. ludności kraju (dane z 2008 r.).

	2007	2008	2009
Ludność (w tys. os.)	1 706,9	1 707,0	1 714,4
wiek produkcyjny	1 112,4	1 110,4	1 103,6
wiek przedprodukcyjny	248,8	249,4	253,9
wiek poprodukcyjny	345,5	348,2	357,0

¹ Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie z 2010 r.

Stopa bezrobocia (%)	2,9	1,9	2,9
Migracje (w tys. os.)			
Napływ	22,7	17,7	15,5
Odływ	17,0	14,0	14,3
saldo migracji	5,7	3,7	1,1

IV.1.4. Administracja

Do zakresu działania Miasta należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów. Miasto wykonuje zadania publiczne we własnym imieniu i na własną odpowiedzialność, poprzez swoje organy i poprzez organy dzielnic. Podział zadań na zadania wykonywane przez organy Miasta i na zadania wykonywane przez organy dzielnic oraz relacje między organami Miasta a organami dzielnic regulują ustawy, Statut oraz inne uchwały Rady Miasta.

W celu wykonywania zadań publicznych Miasto może tworzyć jednostki organizacyjne, a także zawierać umowy z innymi podmiotami, w tym z organizacjami pozarządowymi. Wykonywanie zadań publicznych może być także realizowane w drodze współdziałania Miasta z innymi jednostkami samorządu terytorialnego.

Władza wykonawcza	
Pełniący	Zadania
Prezydent m.st. Warszawy Hanna Gronkiewicz-Waltz Zastępcy Prezydenta Jacek Wojciechowicz Andrzej Jakubiak Jarosław Kochaniak Włodzimierz Paszyński Skarbnik Mirosław Czekaj Sekretarz Jarosław Maćkowiak	Prezydent m.st. Warszawy jest organem wykonawczym miasta - wykonuje należące do jego kompetencji gminne i powiatowe zadania własne, zadania zlecone z zakresu administracji rządowej, w tym zadania wynikające ze stołecznego charakteru m.st. Warszawy oraz zadania wynikające z porozumień zawartych z jednostkami samorządu terytorialnego. Prezydent wykonuje funkcje określone w przepisach prawa dla starosty oraz zarządu powiatu, ze względu na fakt, iż Warszawa jest gminą mającą status miasta na prawach powiatu. Do zadań Prezydenta należy wykonywanie uchwał Rady m.st. Warszawy oraz zadań określonych przepisami prawa, a w szczególności: – przygotowanie projektów uchwał Rady m.st. Warszawy, – gospodarowanie mieniem Miasta, – realizowanie budżetu Miasta, – reprezentowanie Miasta na zewnątrz, – kierowanie bieżącymi sprawami Miasta. W ramach realizacji budżetu Miasta Prezydent odpowiada za prawidłową gospodarkę finansową Miasta.
Organ stanowiący i kontrolny	
Pełniący	Zadania
Rada m.st. Warszawy	W skład Rady Miasta Stołecznego Warszawy wchodzi sześćdziesięciu radnych Zadania Rady m.st. Warszawy określone zostały w art. 18 ustawy o samorządzie gminnym i w art. 12 ustawy o samorządzie powiatowym oraz w ustawie o ustroju miasta stołecznego Warszawy. Do zadań tych należy w szczególności: – uchwalanie projektu statutu miasta, a po uzgodnieniu z Prezesem Rady Ministrów uchwalanie statutu miasta, – powoływanie i odwoływanie na wniosek Prezydenta skarbnika miasta (głównego księgowego budżetu) oraz sekretarza miasta, – uchwalanie budżetu miasta, rozpatrywanie sprawozdania z jego wykonania i udzielanie (lub nie) Prezydentowi absolutorium z tego tytułu, – uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, – podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych przekraczających zakres zwykłego zarządu,

	– podejmowanie uchwał w sprawach: herbu, nazw ulic i placów publicznych oraz wznoszenia pomników, – nadawanie honorowego obywatelstwa miasta.
Organizacja	
Pełniący	Zadania
Urząd m.st. Warszawy	W swej obecnej formie Urząd m.st. Warszawy powstał 27 października 2002 r. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy w jego skład weszły działające wcześniej: Biuro Zarządu m.st. Warszawy, starostwo powiatu warszawskiego, urzędy gmin warszawskich i urzędy dzielnic gminy Warszawa-Centrum oraz urząd gminy Wesoła. Urząd działa na podstawie przepisów prawa, w tym prawa miejscowego, zarządzeń Prezydenta, a także na podstawie stosowanych odpowiednio przepisów określających organizację dotychczasowych gmin warszawskich, dzielnic w gminie Warszawa-Centrum oraz gminy Wesoła w zakresie niesprzecznym z ustawą o ustroju m.st. Warszawy. Częścią Urzędu właściwą dla dzielnic jest urząd dzielnic. Urząd jest jednostką organizacyjną, przy pomocy której: – Prezydent wykonuje należące do jego kompetencji gminne i powiatowe zadania własne, zadania zlecone z zakresu administracji rządowej, w tym zadania wynikające ze stołecznego charakteru m.st. Warszawy oraz zadania wynikające z porozumień zawartych z jednostkami samorządu terytorialnego, – zarządy dzielnic wykonują zadania z zakresu spraw lokalnych określonych w art. 11 ust. 2 Ustawy oraz zadania przekazane dzielnicom na podstawie statutów dzielnic oraz innych uchwał Rady m.st. Warszawy (zadania te wykonywane są za pomocą urzędów dzielnic), – członkowie zarządów dzielnic oraz inni pracownicy urzędów dzielnic wykonują w imieniu Prezydenta przekazane im na podstawie pełnomocnictw zadania Prezydenta.
Jednostki pomocnicze	Zgodnie z ustawą o ustroju miasta stołecznego Warszawy w Warszawie utworzono osiemnaście jednostek pomocniczych - dzielnic m.st. Warszawy tj.: Bemowo, Białołęka, Bielany, Mokotów, Ochota, Praga Południe, Praga Północ, Rembertów, Śródmieście, Targówek, Ursus, Ursynów, Wawer, Wesoła, Wilanów, Włochy, Wola, Żoliborz. Dzielnice są jednostkami pomocniczymi m.st. Warszawy. Organami wykonawczymi w dzielnicach są zarządy dzielnic, a organami stanowiącymi i kontrolnymi - rady dzielnic.

IV.1.5. Główne obszary działań

W tabeli przedstawiono udział zrealizowanych wydatków ogółem m.st. Warszawy w układzie zadaniowym według sfer za 2010 r.

Transport i łączność	30,8%
Edukacja	20,6%
Finanse i różne rozliczenia	10,0%
Ład przestrzenny i gospodarka nieruchomościami	9,9%
Ochrona zdrowia i pomoc społeczna.....	8,0%
Zarządzanie strukturami samorządowymi	7,2%
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	5,5%
Rekreacja, sport i turystyka	3,1%
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2,3%
Bezpieczeństwo i porządek publiczny	2,2%
Działalność promocyjna i wspieranie rozwoju.....	0,4%

IV.2. Sytuacja finansowa (dane z wykonania budżetu za 2010 r. wg stanu na dzień 02.03.2011 r.)

IV.2.1. Dane ogólne (mln zł)

	2007	2008	2009	2010
	wykonanie			
Dochody bieżące	9 192,1	9 586,0	9 649,0	9 842,8
Dochody majątkowe	579,8	671,0	467,7	602,5
Dochody ogółem	9 771,8	10 257,0	10 116,7	10 445,3
Wydatki bieżące, w tym:	7 386,3	8 425,8	9 246,6	9 509,2
Koszt obsługi zadłużenia	111,1	122,8	122,4	208,7
Wydatki majątkowe	1 711,6	2 096,5	2 101,6	2 591,5
Wydatki ogółem	9 098,0	10 522,3	11 348,2	12 100,7
Wynik bieżący (Dochody bieżące – Wydatki bieżące)	1 805,8	1 160,2	402,4	333,6
Wynik majątkowy (Dochody majątkowe – Wydatki majątkowe)	-1 131,9	-1 425,5	-1 633,9	-1 989,1
Nadwyżka/Deficyt	673,9	-265,3	-1 231,5	-1 655,4
Przychody zwrotne	0,0	430,0	2 006,9	1 471,4
Splata zobowiązań	270,6	448,4	208,2	203,8
Wynik budżetu	1 446,5	1 164,5	1 738,7	1 350,8

IV.2.2. Dochody bieżące (mln zł)

	2007	2008	2009	2010
	wykonanie			
Podatki i opłaty ogółem	1 877,5	1 663,0	1 553,4	934,1
Udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa	4 059,8	4 325,8	4 169,2	3 900,7
Dochody z mienia	756,5	792,2	979,5	1 046,9
Wpływy z usług	803,9	885,0	938,3	942,0
Pozostałe	397,5	512,3	402,6	1 336,3
Dochody własne	7 895,3	8 178,3	8 043,0	8 160,0
Subwencja ogólna	955,0	1 063,0	1 214,0	1 262,0
Dotacje celowe z budżetu państwa	332,9	334,1	364,3	377,2
Pozostałe, w tym środki z UE	9,0	10,6	27,6	43,7
Transfery	1 296,8	1 407,6	1 605,9	1 682,9
Dochody bieżące razem	9 192,1	9 586,0	9 649,0	9 842,8

IV.2.3. Wydatki bieżące wg rodzaju (mln zł)

	2007	2008	2009	2010
	wykonanie			
Wynagrodzenia i pochodne	2 391,6	2 676,3	2 859,5	3 017,7
Wydatki rzeczowe	3 614,0	4 074,7	4 441,3	4 486,2
Dotacje	1 268,8	1 543,1	1 813,5	1 785,2
w tym: wpłata na część równoważącą subwencji ogólnej	636,2	781,6	1 018,0	965,9
Obsługa długu	111,1	122,8	120,1	208,7
Poręczenia i gwarancje	0,8	8,9	12,3	11,4
Wydatki bieżące razem	7 386,3	8 425,8	9 246,6	9 509,2

IV.2.4. Dochody majątkowe (mln zł)

	2007	2008	2009	2010
	wykonanie			
Wpływy ze sprzedaży lokali i nieruchomości	435,7	244,0	174,5	173,7
Zbycie praw majątkowych - sprzedaż udziałów w spółkach	0,5	97,3	0,5	0,5
Wpływy z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	11,0	7,0	6,4	8,9
Pozostałe	0,5	0,3	0,8	0,8
Dochody własne	447,7	348,5	182,2	183,9
Środki na dofinansowanie projektów realizowanych w ramach programów UE	97,8	310,6	233,6	372,2
Dotacje celowe z budżetu państwa otrzymane na inwestycje	33,3	11,0	4,9	4,7
Pozostałe	1,0	1,0	47,0	41,6
Transfery	132,1	322,5	285,5	418,5
Dochody majątkowe razem	579,8	671,0	467,7	602,5

IV.3. Zadłużenie

IV.3.1. Tabela syntetyczna (mln zł)

	2007	2008	2009	2010
	wykonanie			
Stan na początku roku	2 551,5	2 275,7	2 260,7	4 023,7
Zaciągnięte kredyty i pożyczki	0,0	430,0	550,0	500,0
Emisja obligacji	0,0	0,0	1 456,9	971,4
Przychody z tytułu finansowania	0,0	430,0	2 006,9	1 471,4
Splata rat kapitałowych z tyt. kredytów i pożyczek	265,9	442,9	202,2	197,3
Wykup obligacji	4,7	5,5	6,0	6,5
Splata zobowiązań	270,6	448,4	208,2	203,8
Różnice kursowe	-5,2	3,4	-35,7	3,2
Stan na koniec roku	2 275,7	2 260,7	4 023,7	5 294,5

IV.3.2. Wskaźniki zadłużenia (%)

	2007	2008	2009	2010
	wykonanie			
Wzrost zobowiązań ogółem (r/r)	-10,8	-0,7	78,0	31,6
Udział zadłużenia w walutach obcych	1,0	1,0	20,9	15,3
Zobowiązania ogółem/Dochody ogółem	23,3	22,0	39,8	50,7
Zobowiązania ogółem/ Dochody bieżące	24,8	23,6	41,7	53,8
Zobowiązania ogółem/Nadwyżka operacyjna	126,0	194,8	999,9	1 587,0
Obsługa zadłużenia/Dochody ogółem	3,9	5,7	3,4	4,0
Obsługa zadłużenia / Dochody bieżące	4,2	6,1	3,5	4,3
Obsługa zadłużenia / Nadwyżka operacyjna	21,2	50,0	84,6	127,1
Odsetki / Dochody bieżące	1,2	1,3	1,3	2,1
Nadwyżka bieżąca/ Odsetki	1 625,4	944,8	328,8	159,9

IV.3.3. Prognoza długu na lata 2011-2014 (mln zł)

Dane zgodne z uchwałą Nr VI/100/2011 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 13 stycznia w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2011-2033

	2010	2011	2012	2013	2014
	Wykonanie	plan		prognoza	
Dochody ogółem	10 445,3	11 358,5	11 738,6	12 173,1	12 309,1
Wydatki ogółem	12 100,7	13 755,6	12 336,8	12 439,8	11 892,7
w tym koszty obsługi zadłużenia	208,7	426,5	465,4	528,0	493,8
Deficyt/Nadwyżka	-1 655,4	-2 397,1	-598,2	-266,6	416,4
Przychody zwrotne	1 471,4	800,0	470,0	950,0	0
Spłaty rat kapitałowych	203,8	229,4	209,4	974,8	171,3
Zobowiązania ogółem	5 294,5	5 894,0	6 154,6	6 129,8	5 958,5
Wskaźnik obsługi zadłużenia (obliczony zg. z art. 169 ustawy o finansach publicznych)	4,06%	6,04%	5,95%	12,53%	5,58%
Wskaźnik poziomu zadłużenia (obliczony zg. z art. 170 ustawy o finansach publicznych)	50,69%	51,89%	52,43%	50,36%	48,41%

IV.4. Majątek miasta stołecznego Warszawy (wybrane elementy)

Mienie miasta stołecznego Warszawy w podziale na poszczególne składniki majątku wg stanu na dzień 30 czerwca 2008 i 2009 roku przedstawia tabela (w mln zł).

	2008	2009
Grunty	73 700,8	91 896,1
Budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 617,1	8 857,7
Pozostałe środki trwałe	289,2	413,6
Środki trwałe w budowie i zaliczki na ich poczet	2 831,4	2 651,8
Należności długoterminowe	92,6	45,5
Wartości niematerialne i prawne	9,3	13,4
Długoterminowe aktywa finansowe	3 972,3	4 250,9
Razem majątek trwały	88 512,7	108 128,9

Głównym prawem majątkowym miasta stołecznego Warszawy jest: własność nieruchomości, ruchomości, innych urządzeń oraz udziałów i akcji.

Pozostałymi prawami majątkowymi są: użytkowanie wieczyste, użytkowanie, hipoteka oraz prawa wynikające ze stosunków zobowiązaniowych.

Do mienia komunalnego Miasta zalicza się też majątek służb, inspekcji i straży działających w formie jednostek budżetowych oraz mienie zakładów opieki zdrowotnej i instytucji kultury, dla których m.st. Warszawa jest organem prowadzącym lub organizatorem, a także przedsiębiorstw komunalnych, dla których m.st. Warszawa jest organem założycielskim.

Majątek trwały m.st. Warszawy wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 roku osiągnął wartość 108,1 mld zł i w ciągu roku zwiększył się o 19,6 mld zł tj. o 22,2%.

IV.5. Majątek osób prawnych miasta stołecznego Warszawy

IV.5.1. Samodzielne Publiczne Zakłady Opieki Zdrowotnej

Miasto stołeczne Warszawa pozostaje podmiotem założycielskim dla 31 zakładów opieki zdrowotnej, w tym 10 szpitali. Majątek zakładów opieki zdrowotnej w postaci sumy funduszy własnych ujętych w pasywach bilansów sporządzonych przez SPZOZ na koniec 2008 roku wyniósł 538,7 mln zł.

IV.5.2. Instytucje kultury

Miasto stołeczne Warszawa jest organizatorem dla 19 teatrów miejskich (w tym jeden impresaryjny – bez stałej siedziby – teatr „Nowy” korzystający z majątku teatru „Praga”), Stołecznej Estrady, czterech muzeów, Centrum Myśli Jana Pawła II, Centrum Nauki „Kopernik”, Instytutu Kresowego, Domu Spotkań z Historią, a także 46 innych instytucji kultury, w tym Staromiejskiego Domu Kultury, bibliotek i ośrodków kultury. W omawianym okresie skutkiem realizacji postanowień Uchwały nr XVI/532/2007 Rady Warszawy z 29.09.2007 r. powołano do życia instytucję kultury pod nazwą Orkiestra Sinfonia Varsovia.

Majątek instytucji kultury przedstawiony w postaci sumy funduszy własnych ujętych w pasywach bilansów sporządzonych przez każdą instytucję kultury na koniec 2008 roku wyniósł 204,6 mln zł i jest wyższy od stanu na koniec 2007 roku o 99,5 mln zł, tj. o 94,7%.

IV.5.3. Przedsiębiorstwa komunalne

Majątek przedsiębiorstw komunalnych, których Miasto jest założycielem stanowiący sumę funduszy własnych wykazanych w pasywach bilansów sporządzonych przez każde z tych przedsiębiorstw na koniec 2008 roku wyniósł łącznie –21,4 mln zł.

IV.5.4. Spółki z udziałem miasta stołecznego Warszawy

Miasto stołeczne Warszawa jest jedynym właścicielem udziałów i akcji w 28 spółkach prawa handlowego, zaś w 16 spółkach jest udziałowcem.

Do grupy największych spółek, w których Miasto ma 100% udział zaliczyć można Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A., Stołeczne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. oraz spółki sektora transportowego, w tym: Metro Warszawskie Sp. z o.o., Tramwaje Warszawskie Sp. z o.o. oraz Miejskie Zakłady Autobusowe Sp. z o.o.

Łączna wartość udziałów (akcji) w spółkach, których jedynym właścicielem jest miasto stołeczne Warszawa, wg stanu na 30 czerwca 2009 r. wyniosła 4.142,7 mln zł.

Łączna wartość udziałów (akcji) miasta stołecznego Warszawy w kapitale zakładowym pozostałych spółek, wg stanu na 30 czerwca 2009 wyniosła 108,2 mln zł.

IV.6. Bilanse z wykonania budżetu m.st. Warszawy (mln zł)

Sprawozdania finansowe miasta stołecznego Warszawy, na które składają się m.in. bilanse z wykonania budżetu Miasta są poddawane badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta w celu wyrażenia opinii o ich rzetelności i prawidłowości oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych, stanowiących podstawę do ich sporządzenia.

Sprawozdanie finansowe Miasta za 2007 r., 2008 r. i 2009 r. uzyskały pozytywne opinie niezależnego biegłego rewidenta.

	2007	2008	2009
AKTYWA			
ŚRODKI PIENIĘŻNE	1 118,9	1 261,2	1 367,5
- budżetu	1 018,2	0,0	1 364,6
- funduszy pomocowych	0,3	0,1	2,9
- pozostałe	100,3	1 261,1	0,0
NALEŻNOŚCI I ROSZCZENIA	455,1	136,1	628,7
Należności finansowe	0,0	0,0	500,6
Należności od budżetów	384,6	121,8	125,4
Pozostałe należności i roszczenia	70,5	14,3	2,7
INNE AKTYWA	5,7	0,0	0,0
Rozliczenia międzyokresowe	5,7	0,0	0,0
RAZEM AKTYWA	1 579,7	1 397,3	1 996,2
PASYWA			
ZOBOWIĄZANIA	2 291,5	2 272,7	3 999,6
Zobowiązania finansowe:	2 275,7	2 260,6	3 990,9
- krótkoterminowe	7,5	208,3	203,9
- długoterminowe	2 268,2	2 052,4	3 787,1
Zobowiązania wobec budżetów	5,7	8,5	5,0
Pozostałe zobowiązania	10,1	3,6	3,7
AKTYWA NETTO BUDŻETU	-781,6	-955,8	-2 090,4
Nadwyżka /niedobór wykonania budżetu	673,9	-256,8	-1 231,5
- nadwyżka	658,9	0,0	0,0
- niedobór	0,0	-330,5	-1 162,3
- niewykonane wydatki	-47,7	-133,4	-162,0
- wynik na funduszach pomocowych	62,7	207,1	92,8
Wynik na operacjach niekasowych	5,2	-4,8	68,4
Rezerwa na niewygasające wydatki	47,7	133,4	162,0
Fundusze pomocowe	-59,2	3,4	210,5
Środki z prywatyzacji	1,8	1,8	0,1
Skumulowana nadwyżka /niedobór na zasobach budżetu	-1 450,8	-832,8	-1 299,8
INNE PASYWA	69,8	80,5	87,0
Rozliczenia międzyokresowe	69,8	80,5	87,0
RAZEM PASYWA	1 579,7	1 397,3	1 996,2

IV.6.1. Bilans skonsolidowany (mln zł)

Bilans skonsolidowany m.st. Warszawy sporządzany jest w oparciu o:

- bilans wykonania budżetu Miasta,
- bilanse jednostek budżetowych,
- bilanse zakładów budżetowych i gospodarstw pomocniczych,
- skonsolidowane bilanse instytucji kultury,
- skonsolidowane bilanse publicznych zakładów opieki zdrowotnej,
- skonsolidowane bilanse fundacji i spółek kapitałowych, w których Miasto posiada akcje lub udziały.

	2007	2008	2009
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE	89 735,2	107 167,6	109 922,4
Wartości niematerialne i prawne	32,2	68,7	28,6
Rzeczowe aktywa trwałe	89 397,6	106 906,6	109 553,5
Długoterminowe aktywa finansowe	111,0	62,1	181,0
Długoterminowe należności finansowe	194,4	130,2	159,3
AKTYWA OBROTOWE	4 500,8	4 348,1	5 184,4
Zapasy	174,3	188,9	166,2
Należności i roszczenia	1 890,3	1 433,3	1 639,1
Środki pieniężne	2 410,6	2 711,7	2 845,1
Krótkoterminowe papiery wartościowe	25,6	14,2	534,0
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	287,1	157,7	222,6
INNE AKTYWA	0,0	0,0	0,0
RAZEM AKTYWA	94 523,1	111 673,5	115 329,4
PASYWA			
FUNDUSZ	86 745,6	103 704,6	104 838,3
Fundusze jednostek	90 018,4	101 322,9	104 070,0
Skumulowana nadwyżka lub niedobór na zasobach budżetu (+,-)	-1 450,8	- 832,8	-1 299,8
Nadwyżka lub niedobór budżetu (+,-)	673,9	- 256,8	-1 231,5
Wyniki finansowe roku bieżącego (+,-)	-2 299,8	3 510,7	3 129,7
Wyniki finansowe z lat ubiegłych	- 231,3	- 247,9	-340,8
Udziały mniejszości	0,4	0,0	0,0
Pozostałe pozycje	35,0	208,5	510,8
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	2 826,9	2 666,9	4 757,3
Zobowiązania finansowe długoterminowe	2 826,9	2 666,9	4 757,3
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE I FUNDUSZE SPECJALNE	2 682,2	2 844,9	3 539,9
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	23,1	15,9	6,7
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 527,4	1 633,3	2 210,8
Rezerwy na zobowiązania	985,0	1 040,8	1 163,9
Fundusze specjalne	146,7	154,9	158,5
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 740,9	1 864,4	2 106,6
INNE PASYWA	527,5	592,6	87,3
RAZEM PASYWA	94 523,1	111 673,5	115 329,4

IV.7. Wydatki majątkowe w układzie zadań na lata 2011 – 2013

Plany inwestycyjne Miasta przyjęte zostały uchwałą Nr VI/100/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2011 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta stołecznego Warszawy na lata 2011-2033 oraz uchwałą Nr VI/101/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2011 r. w sprawie budżetu miasta stołecznego Warszawy na 2011 r. Dokumenty te dostępne są na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy w Biuletynie Informacji Publicznej.

Nazwa zadania	Struktura przewidywanych całkowitych wydatków	Rozkład wydatków w czasie		
		2011	2012	2013
		dane w %		
Transport i komunikacja	80,2	45,6	28,5	25,9
Ład przestrzenny i gospodarka nieruchomościami	0,4	74,6	17,7	7,7
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	5,0	24,1	40,7	35,2
Bezpieczeństwo i porządek publiczny	0,5	73,0	14,0	13,1
Edukacja	0,2	90,4	9,6	0,0
Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	6,8	33,5	17,0	49,5
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	1,8	75,5	23,6	0,8
Rekreacja, sport i turystyka	0,4	100,0	0,0	0,0
Zarządzanie strukturami samorządowymi	1,6	28,3	39,5	32,1
Finanse i różne rozliczenia	3,3	100,0	0,0	0,0
Łącznie	100,0	46,3	27,2	26,5

IV.8. Rating międzynarodowy

Międzynarodowa agencja ratingowa Moody's Investors Service w dniu 16 grudnia 2010 r. zaktualizowała międzynarodowy rating miasta stołecznego Warszawy, nadany w dniu 20 grudnia 2007 r. Agencja Moody's Investors Service podtrzymała ocenę ratingu Miasta na tym samym poziomie.

Ocena ratingu: A2 z perspektywą stabilną.

Kluczowe przesłanki dla nadania przez agencję Moody's ratingu obejmują:

- pozytywne wskaźniki ekonomiczno-społeczne,
- dobre wskaźniki działalności bieżącej w ostatnich latach,
- niskie wskaźniki zadłużenia i obsługi długu.

Ocena ratingowa uwzględnia wypełnianie przez Miasta wymogów formalnych, możliwość generowania stabilnych dochodów z tytułu podatków oraz zdolność do kontrolowania wzrostu wydatków. Rating bierze także pod uwagę trend zmian w sytuacji finansowej Miasta, zwiększenia zadłużenia, wynikające z realizacji bardzo ambitnego programu inwestycji w infrastrukturę.

Pełna analiza potencjału kredytowego Warszawy dostępna jest po zalogowaniu się na stronie agencji ratingowej www.moodys.com.

IV.9. Rating krajowy

Międzynarodowa agencja ratingowa Fitch Ratings w dniu 16 kwietnia 2010 r. potwierdziła krajowy długoterminowy rating miasta stołecznego Warszawy, nadany 18 maja 2009 r.

Ocena ratingu: AAA(pol) ze stabilną perspektywą.

Rating bierze pod uwagę dobrze rozwiniętą i zdywersyfikowaną gospodarkę lokalną oraz silną bazę podatkową, wysoką płynność oraz bezpieczne wskaźniki zadłużenia.

Stabilna perspektywa ratingu odzwierciedla oczekiwania Fitch, że pomimo obniżki progów PIT oraz kryzysu gospodarczego, wyniki operacyjne Miasta pozostaną na zadowalającym poziomie dzięki ścisłej kontroli wydatków operacyjnych, co pozwoli utrzymać bezpieczne wskaźniki zadłużenia, pomimo planowanego wzrostu zadłużenia.

W dniu 16 kwietnia 2010 r. agencja ratingowa Fitch Ratings potwierdziła nadany w dniu 16 lipca 2009 r. długoterminowy rating krajowy dla ustanowionego 10 lipca 2009 r. Programu Emisji Obligacji Miasta Stołecznego Warszawy do kwoty 4 mld zł. Rating dotyczy programu obligacji, które będą oferowane na rynku krajowym.

Ocena ratingu: AAA(pol) ze stabilną perspektywą.

Rating odzwierciedla dobrze rozwiniętą i zdywersyfikowaną gospodarkę oraz silną bazę podatkową Warszawy, wysoką płynność oraz bezpieczne wskaźniki zadłużenia. Rating odzwierciedla także obniżenie progów PIT od 2009 r. oraz kryzys gospodarczy, mogące wpłynąć na pogorszenie wyników operacyjnych Miasta w ciągu następnych dwóch lat.

Rating bierze również pod uwagę planowany wzrost zadłużenia oraz zobowiązań pośrednich Warszawy, wynikający z wysokich nakładów inwestycyjnych Miasta oraz spółek miejskich, jak również ryzyko płynące z sektora ochrony zdrowia.

Pełna analiza potencjału kredytowego Warszawy dostępna jest po zalogowaniu się na stronie agencji ratingowej <http://www.fitchpolska.com.pl>.

V. SZÓSTA EMISJA – INFORMACJA O OFERCIE

Emitent oferuje do nabycia do 300.000 (słownie: trzysta tysięcy) sztuk Obligacji na okaziciela. Obligacje wyemitowane będą jako niezabezpieczone, zdematerializowane papiery wartościowe na okaziciela.

Obligacje oferowane są w trybie oferty prywatnej (nie będącej ofertą publiczną), zgodnie z (i) art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach i zostaną zarejestrowane w systemie depozytowym prowadzonym przez KDPW S.A.

Obligacje oferowane są za pośrednictwem następujących Dealerów: PKO Bank Polski S.A. oraz Bank Polska Kasa Opieki S.A.

Szczegółowe informacje na temat Emitenta oraz Obligacji znajdują się w niniejszym Dokumencie Informacyjnym dostępnym u Dealerów a także w Warunkach Emisji, których wersja wstępna zawarta jest w rozdziale V. niniejszego Dokumentu Informacyjnego, a ostateczna (z podaniem Stopy Procentowej) zostanie ustalona przez Emitenta przed przekazaniem Inwestorom Propozycji Nabycia Obligacji.

Emitent może w każdym czasie przed przekazaniem Inwestorom Propozycji Nabycia Obligacji zmienić harmonogram opisany poniżej lub odstąpić od przeprowadzenia Emisji.

Dodatkowe informacje na temat Obligacji i Szóstej Emisji:

1. Maksymalna wartość Emisji: do 300.000.000,00 PLN (słownie: trzysta milionów złotych); Emitent nie określa minimalnego progu dojścia Emisji do skutku.
2. Wysokość Stopy Procentowej zostanie ustalona przez Emitenta w Propozycji Nabycia Obligacji.
3. Propozycje Nabycia Obligacji zostaną skierowane do Inwestorów, którzy zaoferowali wysokość Stopy Procentowej nie wyższą niż Stopa Procentowa ustalona przez Emitenta. O ile Emitent nie zdecyduje inaczej, propozycje Nabycia Obligacji będą określały następującą liczbę Obligacji oferowaną danemu Inwestorowi:
 - równą liczbie Obligacji określonej przez Inwestora w Deklaracji Nabycia Obligacji, jeżeli Inwestor w Deklaracji Nabycia Obligacji zaoferował Stopę Procentową na poziomie niższym niż Stopa Procentowa ustalona przez Emitenta,
 - równą liczbie Obligacji określonej przez Inwestora w Deklaracji Nabycia Obligacji, jeżeli Inwestor w Deklaracji Nabycia Obligacji zaoferował Stopę Procentową na poziomie równym Stopie Procentowej ustalonej przez Emitenta, a łączna liczba obligacji deklarowanych do nabycia określona we wszystkich otrzymanych Deklaracjach Nabycia Obligacji nie była wyższa niż 300.000 sztuk,
 - proporcjonalnie niższą niż liczba Obligacji określona przez Inwestora w Deklaracji Nabycia Obligacji, jeżeli Inwestor w Deklaracji Nabycia Obligacji zaoferował Stopę Procentową na poziomie równym Stopie Procentowej ustalonej przez Emitenta, a łączna liczba obligacji deklarowanych do nabycia (ze Stopą procentową na poziomie nie wyższym niż Stopa Procentowa ustalona przez Emitenta) określona we wszystkich otrzymanych Deklaracjach Nabycia Obligacji była wyższa niż 300.000 sztuk,
- Inwestorom, którzy w złożonych Deklaracjach Nabycia Obligacji oferowali Stopę Procentową wyższą od ustalonej przez Emitenta nie zostanie przedstawiona Propozycja Nabycia Obligacji.
4. Nabycie Obligacji:

Nabycie Obligacji od Emitenta nastąpi poprzez rozliczenie transakcji nabycia Obligacji przez KDPW oraz podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych Inwestorów na podstawie instrukcji rozliczeniowych. Rozliczenie to wymaga przekazania zgodnych instrukcji podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych Inwestora i odbywa się na zasadzie delivery versus payment (DVP).

Zwraca się uwagę Inwestorów na następujące okoliczności:

- Konieczność zapewnienia odpowiednich środków pieniężnych przez Inwestora na jego rachunku pieniężnym prowadzonym przez podmiot prowadzący jego rachunek papierów wartościowych w celu kupna Obligacji i prawidłowego rozliczenia transakcji przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych Inwestora oraz KDPW;
- Konieczność wydania dyspozycji złożenia prawidłowej instrukcji rozliczeniowej przez podmiot prowadzący jego rachunek papierów wartościowych;
- Inwestor zainteresowany nabyciem Obligacji składa Deklarację Nabycia Obligacji w odpowiedzi na Zaproszenia do Złożenia Deklaracji Nabycia Obligacji. Złożenie Deklaracji Nabycia Obligacji stanowi zobowiązanie do Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji w liczbie Obligacji określonej przez Inwestora w Deklaracji Nabycia Obligacji, o ile ustalona w Warunkach Emisji wysokość Stopy Procentowej nie będzie niższa niż wysokość Stopy Procentowej określona przez Inwestora w Deklaracji Nabycia Obligacji.
- Inwestor zainteresowany nabyciem Obligacji składa Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia w odpowiedzi na Propozycję Nabycia Obligacji. Każdy Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia musi być złożony na liczbę Obligacji wynikającą z wystosowanej Propozycji Nabycia Obligacji od każdego Dealera. Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia stanowi wiążącą ofertę i nie podlega odwołaniu;
- Nabycie Obligacji nastąpi pod warunkami:
 - złożenia przez Inwestora Formularza Przyjęcia Propozycji Nabycia, wraz ze stosownymi oświadczeniami;
 - wskazania numeru rachunku papierów wartościowych Inwestora oraz nazwy i kodu podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych;
 - złożenia prawidłowych instrukcji rozliczeniowych przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych Inwestora oraz opłacenia przydzielonych Obligacji;
 - przydziału Obligacji.

5. Harmonogram oferty Obligacji Szóstej Emisji

Data	Godzina*	Czynność
4.03.2011 r.		Dealerzy kierują do Inwestorów zaproszenia do składania Deklaracji Nabycia Obligacji wraz z formularzem Deklaracji Nabycia Obligacji oraz Warunkami Emisji (bez określonej Stopy Procentowej) i Dokumentem Informacyjnym.
od 5.03.2011 r. do 14.03.2011 r.	do 10:30	Inwestorzy składają do Dealerów Deklaracje Nabycia Obligacji.
15.03.2011 r.		Na podstawie otrzymanych od Inwestorów Deklaracji Nabycia Obligacji, Emitent podejmuje decyzję o: (A) przeprowadzeniu Emisji i o ostatecznych parametrach Warunków Emisji, tj. Wartości Emisji i Stopie Procentowej albo, (B) rezygnacji z przeprowadzenia Emisji Obligacji.
16.03.2011 r.	do 9:00	Dealerzy przesyłają do Inwestorów Propozycje Nabycia Obligacji zawierające ustaloną przez Emitenta wysokość Stopy Procentowej.
16.03.2011 r.	do 16:00	Inwestorzy odsyłają do Dealerów Formularze Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji.

17.03.2011		Dealerzy przesyłają do Inwestorów informację o warunkowym przydziale Obligacji.
18.03.2011 r.	Pierwsza sesja rozliczeniowa KDPW	Rozliczenie transakcji

** ograniczenie dotyczy ostatniego dnia w danym okresie*

Rynek notowań: Emitent może, lecz nie ma takiego obowiązku, w każdym czasie po Dacie Emisji zdecydować o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na wybranym przez siebie Rynku Zorganizowanym. Do dokonania takiego wprowadzenia nie będzie potrzebna zgoda Obligatariuszy.

Wstępne warunki emisji obligacji o stałej stopie procentowej

Niniejszy dokument zawiera warunki emisji obligacji emitowanych przez miasto stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa (Emitent).

1. DEFINICJE

Agent Kalkulacyjny oznacza PKO Bank Polski SA.

ASO oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez BondSpot S.A. oraz alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

BondSpot oznacza BondSpot S.A. lub inny podmiot, który przejmie prowadzony przez BondSpot S.A. rynek regulowany obligacji.

Data Emisji oznacza 18 marca 2011 r.

Data Określenia Odsetek oznacza datę przypadającą na trzy Dni Robocze przed rozpoczęciem odpowiedniego Okresu Odsetkowego lub, w odniesieniu do pierwszego Okresu Odsetkowego, dwa Dni Robocze przed Datą Emisji.

Data Płatności Odsetek oznacza 18 marca 2012 r.; 18 marca 2013 r.; 18 marca 2014 r.; 18 marca 2015 r.; 18 marca 2016 r.; 18 marca 2017 r.; 18 marca 2018 r.; 18 marca 2019 r.; 18 marca 2020 r.; 18 marca 2021 r.

Data Ustalenia Praw oznacza szósty Dzień Roboczy przed, odpowiednio, Datą Płatności Odsetek, Datą Wykupu lub datą wcześniejszego wykupu zgodnie z par. 7.2 albo odpowiednią datą określoną zgodnie z aktualnie obowiązującym regulaminem KDPW.

Data Wykupu oznacza 18 marca 2021 r.

Dozwolone Zabezpieczenie oznacza:

- (a) zabezpieczenie istniejące na majątku w dacie jego nabycia;
- (b) zabezpieczenie ustanowione na majątku w celu zabezpieczenia Odpowiedniego Zadłużenia zaciągniętego w celu nabycia danego majątku;
- (c) zabezpieczenie ustanowione w celu zabezpieczenia Odpowiedniego Zadłużenia zaciągniętego w związku z inwestycjami typu *project finance*, o ile zabezpieczenia to dotyczy majątku stanowiącego część danej inwestycji lub przychodów albo roszczeń wynikających z danej inwestycji;
- (d) zabezpieczenie ustanowione w związku z emisją obligacji przychodowych; lub
- (e) zmianę któregośkolwiek z zabezpieczeń opisanych w pkt (a) – (d) jeśli nie zwiększa to wysokości zabezpieczonego zadłużenia.

Dzień Roboczy oznacza dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną oraz wykonują czynności określone w niniejszych Warunkach Emisji.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub inny podmiot, który przejmie prowadzony przez GPW rynek regulowany obligacji.

Istniejące Zadłużenie oznacza zadłużenie Emitenta z jakiegokolwiek tytułu powstałe po 27 maja 1990 r.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

Kwota Odsetek oznacza kwotę odsetek płatną od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.

Obligacje oznacza obligacje serii WAW0321 emitowane przez Emitenta na podstawie niniejszych Warunków Emisji.

Obligatariusz oznacza posiadacza Obligacji, którego prawa są zarejestrowane na Rachunku Papierów Wartościowych.

Odpowiednie Zadłużenie oznacza istniejące lub przyszłe zadłużenie Emitenta z tytułu dłużnych papierów wartościowych o nieograniczonej zbywalności, oferowanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Okres Odsetkowy oznacza okres trwający od Daty Emisji (włącznie) do pierwszej Daty Płatności Odsetek (nie obejmując tej daty) oraz każdy kolejny okres trwający od danej Daty Płatności Odsetek (włącznie) do kolejnej Daty Płatności Odsetek (nie obejmując tej daty).

Podatki oznacza podatki, opłaty lub inne należności publicznoprawnych nałożone z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji.

Podmiot Kontrolowany oznacza podmiot, w stosunku którego Emitent jest podmiotem dominującym zgodnie z odpowiednim zastosowaniem art. 4 par. 1 pkt 4 lit. a) – c), e) i f) ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000, nr 94, poz. 1037, ze zmianami), którego aktywa i pasywa są ujmowane w bilansie budżetu Emitenta.

Program oznacza program emisji obligacji ustanowiony na podstawie umowy zawartej dnia 10 lipca 2009 r. przez Emitenta oraz BRE Bank S.A., Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., Domem Maklerski Banku Handlowego S.A., ., Bank Polskiej Spółdzielczości S.A., Dom Maklerski Banku BPS S.A. oraz do którego dołączyły Raiffeisen Bank Polska S.A., Societe Generale S.A. Oddział w Polsce, Biuro Maklerskie Raiffeisen Bank Polska, PKO Bank Polski SA, Dom Maklerski PKO BP, Bank Polska Kasa Opieki SA, Bank Pekao S.A. – Dom Maklerski Pekao.

Przypadki Naruszenia oznacza zdarzenia opisane w pkt 7.

Rachunek Papierów Wartościowych oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Raport Bieżący oznacza raport bieżący lub inaczej nazwany sposób oficjalnego przekazywania informacji przez emitentów, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w danym czasie na danym Rynku Zorganizowanym.

Rynek Zorganizowany oznacza rynek regulowany prowadzony przez BondSpot lub rynek regulowany prowadzony przez GPW, w ramach systemu autoryzacji i obrotu dłużnymi instrumentami finansowymi – Catalyst lub zorganizowany rynek obligacji prowadzony w ramach ASO lub rynek, który przejmie notowania instrumentów notowanych na jednym lub więcej z ww. rynków.

Stopa Procentowa oznacza stopę procentową mającą zastosowanie do ustalania wysokości odsetek płatnych okresowo z tytułu Obligacji, równą [●] procent.

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst. jedn. Dz. U. z 2001, nr 120, poz. 1300, ze zmianami).

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005, nr 183, poz. 1538, ze zmianami).

Warunki Emisji oznacza warunki emisji Obligacji określone niniejszym dokumentem.

2. OPIS OBLIGACJI

2.1 Podstawa prawna

Obligacje emitowane są na podstawie:

- a) art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach; oraz
- b) Uchwały Nr VI/102/2011 Rady m. st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2011 r. w sprawie emisji obligacji m. st. Warszawy oraz określenia zasad ich nabywania, zbywania i wykupu,

2.2 Forma, wartość nominalna, data i miejsce emisji

- a) Obligacja jest zdematerializowanym dłużnym papierem wartościowym na okaziciela. Poprzez emisję Obligacji Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężne przewidziane w niniejszych Warunkach Emisji. Zobowiązania Emitenta nie są zabezpieczone. Celem emisji jest pozyskanie środków pieniężnych na sfinansowanie planowanego deficytu budżetu Emitenta w 2011 r.
- b) W ramach niniejszej serii Emitent emituje do 300.000 Obligacji, każda o wartości nominalnej 1.000 PLN, o numerach od 1 do 300.000. Łączna wartość nominalna wszystkich emitowanych Obligacji tej serii wynosi do 300.000.000 PLN.
- c) Obligacje emitowane są w Dacie Emisji. Miejscem emisji jest Warszawa.
- d) Obligacje są oprocentowane. Szczegółowe postanowienia dotyczące oprocentowania Obligacji zawarte są w par. 3.

2.3 Zakaz ustanawiania dodatkowych zabezpieczeń

Dopóki Obligacje pozostaną niewykupione, Emitent nie będzie ustanawiał ani zezwalał na istnienie hipoteki, zastawu, w tym zastawu rejestrowego i finansowego, przewłaszczenia, przelewu na zabezpieczenia lub innych podobnych obciążeń lub zabezpieczeń, z wyjątkiem Dozwolonego Zabezpieczenia, w odniesieniu do całości lub jakiegokolwiek części swojego majątku, obecnego lub przyszłego, w celu zabezpieczenia jakiegokolwiek Odpowiedniego Zadłużenia Emitenta lub Podmiotu Kontrolowanego lub jakiegokolwiek gwarancji lub zwolnienia z odpowiedzialności udzielonego tytułem Odpowiedniego Zadłużenia Emitenta lub Podmiotu Kontrolowanego, bez jednoczesnego ustanowienia takiego lub porównywalnego i proporcjonalnego obciążenia lub zabezpieczenia na rzecz Obligatariuszy.

2.4 Wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym

Emitent może, lecz nie ma takiego obowiązku, w każdym czasie po Dacie Emisji zdecydować o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na wybranym przez siebie Rynku Zorganizowanym. Do dokonania takiego wprowadzenia nie będzie potrzebna zgoda Obligatariuszy.

2.5 Tytuł prawny i przenoszenie praw z Obligacji

(a) Tytuł prawny

Prawa z Obligacji przysługują osobie wskazanej jako posiadacz Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje.

(b) Przenoszenie praw z Obligacji

Przeniesienie praw z Obligacji następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze sposobu emisji Obligacji zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach oraz z Ustawy o Ofercie.

3. OPROCENTOWANIE

3.1 Daty Płatności Odsetek

Odsetki od wartości nominalnej Obligacji są naliczane od Daty Emisji (włącznie) i płatne w każdej Dacie Płatności Odsetek.

3.2 Określenie Kwoty Odsetek

W Dacie Określenia Odsetek, najpóźniej do godziny 16.00 (czasu warszawskiego), Agent Kalkulacyjny zawiadomi Emitenta o Stopie Procentowej i Kwocie Odsetek. Kwota Odsetek zostanie wyliczona według poniższego wzoru:

$$O = N * R * \frac{A}{D \cdot F}$$

gdzie:

O - oznacza Kwotę Odsetek;

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji;

R - oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego, o której mowa w pkt 1, w definicji Stopy Procentowej;

A - oznacza rzeczywistą liczbę dni od pierwszego dnia danego Okresu Odsetkowego do Daty Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia);

D - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym;

F - oznacza częstotliwość płatności odsetek w roku.

Wysokość Kwoty Odsetek zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku.

3.3 Powiadomienie o Kwocie Odsetek

Emitent spowoduje, że Agent Kalkulacyjny zawiadomi KDPW oraz, w przypadku dopuszczenia Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym, podmiot prowadzący Rynek Zorganizowany o Stopie Procentowej i Kwocie Odsetek dla każdego Okresu Odsetkowego m.in. w formie tabeli odsetkowej tak szybko, jak będzie to możliwe po określeniu tych wartości, lecz w żadnym przypadku nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po Dacie Określenia Odsetek.

4. PŁATNOŚCI

- 4.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych.
- 4.2 Jeśli płatność będzie miała nastąpić w dniu, który nie jest Dniem Roboczym, płatność taka nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu. Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki z tego tytułu.
- 4.3 Emitent będzie dokonywał wszelkich płatności z tytułu Obligacji bez dokonywania jakichkolwiek potrąceń z wierzytelnościami przysługującymi mu w stosunku do Obligatariusza.
- 4.4 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji we wszystkich przypadkach podlegają przepisom prawnym, obowiązującym w miejscu ich wypłaty. W szczególności wysokość odsetek może być ograniczona przepisami regulującym wysokość odsetek wynikających z czynności prawnych.
- 4.5 W razie opóźnienia się Emitenta z zapłatą jakichkolwiek płatności z tytułu Obligacji, kwota płatności z tytułu Obligacji zostanie powiększona o odsetki ustawowe naliczone zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964, nr 16, poz. 93, ze zmianami).

5. WYKUP

O ile Obligacje nie zostaną uprzednio wykupione na podstawie postanowień par.7 (Przypadki naruszenia) Emitent wykupi Obligacje w Dacie Wykupu w kwocie równej ich wartości nominalnej.

6. PODATKI

- 6.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń, lub pobrań z tytułu Podatków, chyba, że dokonanie takiego potrącenia lub pobrania wymagane jest przepisami prawa.
- 6.2 Obligatariusz przekaze podmiotowi prowadzącemu Rachunek Papierów Wartościowych wszelkie informacje i dokumenty niezbędne do obsługi zobowiązań Obligatariusza z tytułu Podatków, w zakresie i terminie wymaganym przez podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych.
- 6.3 W przypadku, jeżeli Obligatariusz nie przekaze podmiotowi prowadzącemu Rachunek Papierów Wartościowych wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych w ocenie Emitenta lub podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki Podatku, Podatek ten zostanie pobrany w pełnej wysokości.

7. PRZYPADKI NARUSZENIA

7.1 Z zastrzeżeniem pkt 7.2 Obligatariusz jest uprawniony do dostarczenia Emitentowi pisemnego zawiadomienia, że Obligacje stają się natychmiast wymagalne i podlegają spłacie w kwocie równej wartości nominalnej wraz z odsetkami narosłymi do daty spłaty (Zawiadomienia). Powyższe uprawnienie powstaje w razie wystąpienia któregokolwiek z opisanych poniżej przypadków oraz upływu terminu, o którym mowa w pkt 7.2:

- (a) nastąpi jakiegokolwiek zwłoka lub opóźnienie w terminowej zapłacie odsetek lub wartości nominalnej Obligacji;
- (b) Emitent nie wykona lub nie będzie przestrzegał jakiegokolwiek z zobowiązań ciążących na nim z tytułu Obligacji lub jakichkolwiek innych obligacji emitowanych w ramach Programu;
- (c) (i) jakiegokolwiek Istniejące Zadłużenie stanie się wymagalne przed pierwotnym terminem płatności z uwzględnieniem prolongaty o jakikolwiek okres karencji; (ii) jakiegokolwiek Istniejące Zadłużenie nie zostanie spłacone w terminie lub, zależnie od okoliczności, w pierwotnie przyznanym okresie karencji lub (iii) Emitent nie zapłaci w terminie jakichkolwiek kwot przypadających do zapłaty przez Emitenta z tytułu jakiegokolwiek obecnej lub przyszłej gwarancji lub poręczenia spłaty jakiegokolwiek zadłużenia z tytułu pożyczonych lub pozyskanych środków pieniężnych, pod warunkiem, że całkowita kwota takiego zadłużenia, gwarancji lub poręczenia w związku z którym wystąpiło i trwa którekolwiek z powyższych zdarzeń jest równa co najmniej 50.000.000 EUR (lub jej równowartość w innej walucie);
- (d) (i) zostanie ogłoszone generalne moratorium na spłatę zobowiązań Emitenta, (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub (iii) rozpocznie negocjacje z wierzycielami w celu restrukturyzacji swoich zobowiązań, o ile, w tym ostatnim przypadku, wysokość takich zobowiązań wynosi co najmniej 50.000.000 EUR (lub jej równowartość w innej walucie); lub
- (e) okaże się, że zobowiązania z Obligacji są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem.

Przesyłając Zawiadomienie Obligatariusz złoży świadectwo depozytowe dotyczące posiadanych Obligacji.

7.2 Zobowiązanie Emitenta do wykupu Obligacji stanie się wymagalne: (i) w odniesieniu do Przypadku Naruszenia wymienionego w punkcie (a), w dniu, w którym ten Przypadek Naruszenia nastąpił; (ii) w odniesieniu do Przypadków Naruszenia wymienionych w punktach od (c) do (e), w dniu otrzymania Zawiadomienia przez Emitenta albo (ii), w odniesieniu do Przypadku Naruszenia wymienionego w punkcie (b), w terminie 45 Dni Roboczych od dnia otrzymania Zawiadomienia przez Emitenta, chyba że w odniesieniu do Przypadków Naruszenia określonych w pkt (b) – (e) taki Przypadek Naruszenia zostanie w powyższym terminie naprawiony.

8. ZAWIADOMIENIA

8.1 Zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane:

- (a) na stronie: <http://bip.warszawa.pl>. oraz

- (b) w przypadku dopuszczenia Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym, w formie Raportu Bieżącego.

8.2 Zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy

Jeżeli Warunki emisji nie stanowią inaczej wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą uważane za dostarczone jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską pod następujący adres:

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Polityki Długu i Zarządzania Płynnością
ul. Kredytowa 3
00-056 Warszawa

Emitent może zawiadomić Obligatariuszy o zmianie adresu do doręczeń. Zawiadomienie takie stanie się skuteczne w terminie 5 Dni Roboczych od złożenia zawiadomienia przez Emitenta.

9. SPRAWOZDANIA

Emitent będzie udostępniał roczne sprawozdania z wykonania budżetu wraz z opinią regionalnej izby obrachunkowej oraz uchwałę w sprawie budżetu na bieżący rok:

- a) na stronie internetowej Emitenta: <http://bip.warszawa.pl>. oraz
- b) na pisemne żądanie Obligatariusza, za pośrednictwem podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych.

10. PRAWO WŁAŚCIWE

Obligacje podlegają prawu polskiemu i zgodnie z nim należy dokonywać wykładni Warunków Emisji.

W imieniu Emitenta

VI. DOKUMENTY EMITENTA

VI.1. Statut

Statut m.st. Warszawy został przyjęty uchwałą nr XXII/743/2008 Rady m.st. Warszawy z 10 stycznia 2008 r. i jest opublikowany na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta pod adresem: http://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/Warszawa/statut.htm.

VI.2. Uchwały Rady Miasta

Podstawa prawna emisji została wprowadzona uchwałą nr VI/102/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 stycznia 2011 r. Dokument ten jest opublikowany na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta pod adresem:

<http://bip.warszawa.pl/NR/exeres/0CA5EB8C-7528-4EE8-9ACA-9D4500753214.frameless.htm>

VI.3. Sprawozdania z wykonania budżetu wraz z opiniami RIO

Zgodnie z art. 14 ust. 2 uchylonej ustawy o finansach publicznych z dnia 30 czerwca 2005 r. zarząd jednostki samorządu terytorialnego podaje do publicznej wiadomości sprawozdanie z wykonania budżetu m.st. Warszawy w poprzednim roku budżetowym, obejmujące:

1. wykonanie budżetu jednostki samorządu terytorialnego w poprzednim roku budżetowym w tym kwotę deficytu lub nadwyżki,
2. kwoty dotacji otrzymanych z budżetu jednostek samorządu terytorialnego oraz kwoty dotacji udzielonych innym jednostkom samorządu terytorialnego,
3. kwotę wymagalnych zobowiązań, o których mowa w art. 11 ust. 1 pkt 4 ustawy o finansach publicznych.

Sprawozdanie dostępne jest na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta pod adresem: http://bip.warszawa.pl/Menu_predmiotowe/budzet_polityka_finansowa/wykonanie_budzetu/default.htm.

Począwszy od sprawozdań z wykonania budżetów jednostek samorządu terytorialnego za rok 2010, zastosowanie będą miały nowe zasady określone w ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r.

1. Zgodnie z art. 267 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. zarząd jednostki samorządu terytorialnego przedstawia, w terminie do dnia 31 marca roku następującego po roku budżetowym, organowi stanowiącemu jednostki samorządu terytorialnego:
 - 1) sprawozdanie roczne z wykonania budżetu tej jednostki, zawierające zestawienie dochodów i wydatków wynikające z zamknięć rachunków budżetu jednostki samorządu terytorialnego, w szczególności nie mniejszej niż w uchwale budżetowej;
 - 2) sprawozdanie roczne z wykonania planu finansowego jednostki, w szczególności nie mniejszej niż w planie finansowym;
 - 3) informację o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego, zawierającą:
 - a) dane dotyczące przysługujących jednostce samorządu terytorialnego praw własności,
 - b) dane dotyczące:
 - innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach,
 - posiadania,
 - c) dane o zmianach w stanie mienia komunalnego, w zakresie określonym w lit. a i b, od dnia złożenia poprzedniej informacji,

- d) dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
 - e) inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia jednostki samorządu terytorialnego.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje również wykaz samorządowych jednostek budżetowych prowadzących działalność określoną w ustawie z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty
 3. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zarząd jednostki samorządu terytorialnego przedstawia regionalnej izbie obrachunkowej, w terminie do dnia 31 marca roku następującego po roku budżetowym.

VI.4. Prognozy finansowe do czasu wykupu Szóstej Emisji

Prognoza finansowa Miasta to prognoza kwoty długu w latach 2010-2033 stanowiąca załącznik do polityki długu, o której mowa w rozdziale IV.3.3 i jest opublikowana na stronach internetowych:

<http://bip.warszawa.pl/NR/rdonlyres/574343F2-7F9A-4CE9-952C-F3F9436F62C6/714252/POLITYKADUGU20102033BIP1.pdf>

VII. INFORMACJA O DEALERACH SZÓSTEJ EMISJI, DANE TELEADRESOWE

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000026438, wysokość kapitału zakładowego w pełni opłaconego wynosi 1 250 000 000 zł, NIP 525-000-77-38, („PKO BP”)

Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 53/57, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000014843, wysokość kapitału zakładowego w pełni opłaconego wynosi 262 364 326 zł, NIP 526-000-68-41 („Pekao”),

Informacje o Obligacjach można uzyskać pod następującymi numerami telefonów:

PKO BP:

Departament Finansowania Projektów Inwestycyjnych

Marcin Święcicki, tel. 22 521 81 67

Departament Skarbu

Piotr Nurzyński, tel. 22 521 76 26

Pekao:

Departament Rynków Finansowych

Biuro Współpracy z Instytucjami Finansowymi:

Marcin Pulit, tel. 22 524 78 15

Michał Szeliga, tel. 22 524 78 11

Piotr Wochniak, tel. 22 524 78 14

Emitent

Miasto Stołeczne Warszawa
Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Organizatorzy Szóstej Emisji, Dealerzy

PKO Bank Polski SA ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa	Bank Polska Kasa Opieki SA Siedziba: ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa Oznaczone biuro: ul. Żwirki i Wigury 31, 02-091 Warszawa
--	--

Doradca Prawny Emitenta



Sienna 82, 00-815 Warszawa