

DOKUMENT INFORMACYJNY



Program Emisji Obligacji Miasta Stołecznego Warszawy na łączną kwotę PLN 4.000.000.000

ORGANIZATORZY PROGRAMU



BRE BANK SA



Bank BPS

OFERUJĄCY PIERWSZĄ EMISJĘ

Dom Maklerski Banku Handlowego
citi handlowy



**DOM INWESTYCYJNY
BRE BANKU S.A.**



**Dom Maklerski
Banku BPS**

Spółka Akcyjna

Niniejszy Dokument Informacyjny zawiera informacje dostarczone przez Miasto Stołeczne Warszawa w związku z Programem Emisji Obligacji

15 lipca 2009

I.	WSTĘP	1
I.1.	Oświadczenia	1
I.2.	Definicje	3
II.	INFORMACJE O PROGRAMIE	7
III.	CZYNNIKI RYZYKA	9
III.1.	Ryzyko przekroczenia przez Emitenta limitów zadłużenia określonych w przepisach dotyczących finansów publicznych	9
III.2.	Ryzyko związane z otoczeniem Emitenta	9
III.3.	Ryzyko zmiany przepisów prawa	9
III.4.	Ryzyko związane z przepisami podatkowymi	10
III.5.	Ryzyko związane z funkcjonowaniem zakładów opieki zdrowotnej, których założycielem jest Emitent	10
III.6.	Ryzyko związane z roszczeniami reprivatyzacyjnymi	10
III.7.	Ryzyko związane z ratingiem	11
III.8.	Ryzyko wstrzymania lub opóźnienia Oferty Publicznej	11
III.9.	Ryzyko opóźnienia lub odmowy wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym	11
III.10.	Ryzyko wahań cen oraz płynności Obligacji na rynku wtórnym	12
III.11.	Ryzyko zawieszenia notowań Obligacji lub wykluczenia ich z obrotu na Rynku Zorganizowanym	12
IV.	INFORMACJA O EMITENCIE	13
IV.1.	Emitent	13
IV.1.1.	Forma prawna Emitenta	13
IV.1.2.	Informacje ogólne	13
IV.1.3.	Dane demograficzne	13
IV.1.4.	Administracja	14
IV.1.5.	Główne obszary działań	15
IV.2.	Sytuacja finansowa	16
IV.2.1.	Dane ogólne	16
IV.2.2.	Dochody bieżące	16
IV.2.3.	Wydatki bieżące wg rodzaju	16
IV.2.4.	Dochody majątkowe	17
IV.3.	Zadłużenie	17
IV.3.1.	Tabela syntetyczna	17
IV.3.2.	Wskaźniki zadłużenia	17
IV.3.3.	Prognoza długu na lata 2009-2013	18
IV.4.	Majątek miasta stołecznego Warszawy (wybrane elementy)	18
IV.5.	Majątek osób prawnych miasta stołecznego Warszawy	19
IV.5.1.	Samodzielne Publiczne Zakłady Opieki Zdrowotnej	19

IV.5.2.	<i>Instytucje kultury</i>	19
IV.5.3.	<i>Przedsiębiorstwa komunalne</i>	19
IV.5.4.	<i>Spółki z udziałem miasta stołecznego Warszawy</i>	19
IV.6.	<i>Bilanse z wykonania budżetu m.st. Warszawy</i>	20
IV.6.1.	<i>Bilans skonsolidowany</i>	21
IV.7.	<i>Wieloletnie programy inwestycyjne miasta stołecznego Warszawy na lata 2009 – 2013</i>	22
IV.8.	<i>Rating międzynarodowy</i>	22
IV.9.	<i>Rating krajowy</i>	23
V.	<i>PIERWSZA EMISJA – INFORMACJA O OFERCIE</i>	24
VI.	<i>DOKUMENTY EMITENTA</i>	35
VI.1.	<i>Statut</i>	35
VI.2.	<i>Uchwały Rady Miasta</i>	35
VI.3.	<i>Sprawozdania z wykonania budżetu wraz z opiniami RIO</i>	35
VI.4.	<i>Prognozy finansowe do czasu wykupu Pierwszej Emisji</i>	35
VII.	<i>INFORMACJA O OFERUJĄCYCH PIERWSZĄ EMISJĘ, DANE TELEADRESOWE</i>	36

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 spółkach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 184, poz. 1539, z późniejszymi zmianami); (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, sprawozdaniem 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. Warszawa mogące mieć znaczenie w kontekście Pierwszej 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 Pierwszej 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 może 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”) łącznie zwane „Bankami”, a dodatkowo Bank Handlowy w Warszawie S.A. do wykonywania funkcji Agenta Kalkulacyjnego dla Pierwszej Emisji.

Emitent wyznaczył jako oferujących Pierwszą Emisję w ramach Programu: Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. („DI BRE”), Dom Maklerski Banku Handlowego S.A. („DMBH”), Dom Maklerski Banku BPS S.A. („DM BPS”) łącznie zwane „Oferującymi” i upoważnił Oferujących oraz Banki tym samym do dystrybucji niniejszego Dokumentu Informacyjnego w związku z Pierwszą Emisją.

Oferujący oraz Banki 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 Pierwszą Emisją oraz zostały wyraźnie wskazane przez Emitenta jako informacje i dokumenty przeznaczone dla inwestorów i Obligatariuszy. Ani Emitent, ani Banki i Oferujący 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.

Banki i Oferujący działają wyłącznie jako doradcy Emitenta w związku z Pierwszą Emisją i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności, i nie należy domniemywać ich jakiegokolwiek odpowiedzialności, w stosunku do

m.st. Warszawa w zakresie zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym w szczególności w odniesieniu do wykupu przez Emitenta Obligacji oraz płatności odsetek.

Banki i Oferujący 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 oferowania Pierwszej Emisji przez Oferujących nie stanowi żadnej rekomendacji lub domniemania, iż Oferujący lub Banki dokonali weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz inwestycji w obligacje, a każda osoba zainteresowana nabyciem Obligacji m.st. Warszawa powinna dokonać, przed nabyciem Obligacji, analizy Emitenta oraz Obligacji pod względem prawnym, finansowym, podatkowym oraz każdym innym, który uzna za stosowny i właściwy. Oferowanie Obligacji przez Oferujących oraz Banki nie oznacza żadnej rękojmi bezpieczeństwa inwestycji w Obligacje Emitenta.

Ponadto, ani Emitent, ani Banki i Oferujący, 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.

Banki i Oferujący nie dają żadnej rękojmi, gwarancji, nie składają oświadczenia lub zapewnienia (wyraźnego 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.

Niniejszy Dokument Informacyjny w odniesieniu do Pierwszej Emisji winien być czytany z: (i) Informacją o Pierwszej Emisji, (ii) sprawozdaniem z wykonania budżetu m.st. Warszawa za rok 2008; (iii) sprawozdaniami okresowymi (jeśli zostały sporządzone i udostępnione); (iv) wszelkimi uzupełnieniami do niniejszego Dokumentu Informacyjnego dystrybuowanymi przez m.st. Warszawa lub Oferujących lub Banki; (v) informacjami i dokumentami opublikowanymi na stronie internetowej m.st. Warszawa 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 zamierza podjąć kroki w celu wprowadzenia Pierwszej Emisji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez MTS-CeTO S.A.

Dystrybucja niniejszego Dokumentu Informacyjnego i oferowanie w ramach Pierwszej 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 Opisie Programu 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 nie zdefiniowane w niniejszym oświadczeniu mają znaczenie jakie im przypisano w rozdziale I.2 („Definicje”) lub rozdziale II („Informacje o Programie”) lub w rozdziale IV („Informacje na temat Pierwszej Emisji”) 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 do 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 MTS-CeTO, 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

Cena Emisyjna oznacza (i) w odniesieniu do Obligacji emitowanych w ramach Emisji Niepublicznej oznacza 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 Obligacji 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;

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, oferująca obligacje w ramach Oferty niepublicznej lub, w zakresie prawem dozwolonym, uczestnicząca w oferowaniu Obligacji w ramach Oferty 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. 9.3 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. 9.1 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 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. Warszawa za rok 2008 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.;

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

MTS-CeTO oznacza MTS-CeTO S.A. oraz jego następców prawnych;

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;

Pierwsza Emisja oznacza pierwszą serię Obligacji emitowanych w ramach Programu;

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;

Przypadek Naruszenia oznacza którykolwiek z przypadków określonych odpowiednich Warunkach Emisji;

Rynek Zorganizowany oznacza: (i) regulowany rynek obligacji prowadzony przez MTS-CeTO 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 pomiędzy Emitentem a Dealerami, Oferującymi, Depozytariuszem, Agentem do Spraw Płatności, Agentem Kalkulacyjnym, Sub-Agentami do Spraw 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, 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, 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);

Ustawa o Ofercie Publicznej oznacza ustawę z dnia 29 listopada 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. 2005, nr 184, poz.1539, ze zmianami);

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

Warunki Emisji oznacza warunki emisji Obligacji ustalone 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 jakiegokolwiek 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 skrótkowe 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. 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. oraz inni, którzy zostaną zaproszeni przez Emitenta w odniesieniu do jednej lub większej liczby Emisji;
Agent Kalkulacyjny (dla Pierwszej Emisji)	Bank Handlowy w Warszawie S.A
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. 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. 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 pkt. II.2 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. 9.3 Ustawy o Obligacjach, jeśli po jej dokonaniu Obligacje nie 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. 9.1 Ustawy o Obligacjach albo w drodze emisji

	niepublicznej w trybie art. 9.3 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 nadała 18 maja 2009 r. długoterminowy rating krajowy miasta stołecznego Warszawy. Ocena ratingu: AAA(pol) ze stabilną perspektywą . Emitent zamierza uzyskać ocenę Fitch Ratings dla Programu oraz dla Obligacji Pierwszej Emisji; oceny te zostaną podane do wiadomości niezwłocznie po ich 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 w wśród inwestorów na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej;

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 postanowieniami 169 i 170 Ustawy z dnia 30 czerwca 2005 o finansach publicznych (Dz. U. z 2005, 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.

Ponieważ źródła dochodów Emitenta określone są w przepisach ustawowych, na których treść 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, 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, 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 wstrzymania lub opóźnienia Oferty Publicznej

Oferta publiczna Obligacji (o ile będzie prowadzona) może zostać wstrzymana lub opóźniona z przyczyn niezależnych od Emitenta. W szczególności, zgodnie z art. 16 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez emitenta, wprowadzającego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub wprowadzającego albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, Komisja Nadzoru Finansowego może między innymi:

- nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia

III.9. Ryzyko opóźnienia lub odmowy wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym

Dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji emitowanych w drodze emisji publicznej do obrotu na Rynku Zorganizowanym prowadzonym przez GPW lub MTS-CeTO wymaga decyzji zarządu GPW lub MTS-CeTo. Ponadto konieczne jest przyjęcie tych Obligacji do depozytu prowadzonego przez KDPW.

Istnieje ryzyko braku odpowiedniej decyzji (uchwały) zarządu GPW, MTS-CeTO, KDPW 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.10. Ryzyko wahań cen oraz płynności Obligacji na rynku wtórnym

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 zatem możliwe określenie, czy Obligacje będą zbywalne w dowolnym czasie i po zakładanej przez inwestora cenie. Czynnikiem kształtującym 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.11. Ryzyko zawieszenia notowań Obligacji lub wykluczenia ich z obrotu na Rynku Zorganizowanym

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 zawieszane 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 trzech miesięcy w przypadku, gdy emitent narusza obowiązujące na GPW przepisy, gdy wymaga tego bezpieczeństwo i interes uczestników obrotu lub na wniosek Emitenta.

Również zarząd CeTO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na prowadzonym przez siebie rynku na okres do 3 miesięcy, między innymi gdy wymaga tego bezpieczeństwo 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) 595 31 22

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. 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: 3307 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 1.710 tys. mieszkańców jest największym miastem Polski. W Warszawie mieszka około 4,4 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.).

	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>
Ludność (w tys. os.)	1 702,1	1 706,9	1 707,0
wiek produkcyjny	1 125,9	1 112,4	1 110,4
wiek przedprodukcyjny	284,5	248,8	249,4
wiek poprodukcyjny	291,7	345,5	348,2

¹ Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie z 2008 r.

Stopa bezrobocia (%)	4,6	2,9	1,9
Migracje (w tys. os.)			
napływ	24,1	22,7	17,7
odpływ	15,7	17,0	14,0
saldo migracji	8,4	5,7	3,7

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 Miroslaw 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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

	<ul style="list-style-type: none"> - podejmowanie uchwał w sprawach: herbu, nazw ulic i placów publicznych oraz wznoszenia pomników - nadawanie honorowego obywatelstwa miasta
Organizacja	
Pełniący	Zadania
Urząd m.st. Warszawy	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Częścią Urzędu właściwą dla dzielnic jest urząd dzielnicy.</p> <p>Urząd jest jednostką organizacyjną, przy pomocy której:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>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.</p> <p>Dzielnice są jednostkami pomocniczymi m.st. Warszawy. Organami wykonawczymi w dzielnicach są zarządy dzielnic, a organami stanowiącymi i kontrolnymi - rady dzielnic.</p>

IV.1.5. Główne obszary działań

W tabeli przedstawiono udział zrealizowanych wydatków ogółem m.st. Warszawy w układzie zadaniowym według sfer za 2008 r.

Transport i łączność	27,4%
Edukacja	22,4%
Ład przestrzenny i gospodarka nieruchomościami	10,6%
Finanse i różne rozliczenia	8,8%
Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	8,7%
Zarządzanie strukturami samorządowymi	8,3%
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	4,7%
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	3,8%
Bezpieczeństwo i porządek publiczny	2,5%
Rekreacja, sport i turystyka	2,4%
Działalność promocyjna i wspieranie rozwoju	0,4%

IV.2. Sytuacja finansowa

IV.2.1. Dane ogólne (mln zł)

	2006	2007	2008	2009
		wykonanie		plan
Dochody bieżące	7 882,1	9 192,1	9 586,0	9 871,2
Dochody majątkowe	693,5	579,8	671,0	329,5
Dochody ogółem	8 575,6	9 771,8	10 257,0	10 200,6
Wydatki bieżące, w tym:	6 850,1	7 386,3	8 425,8	9 420,4
Koszt obsługi zadłużenia	115,7	111,1	122,8	193,8
Wydatki majątkowe	1 236,0	1 711,6	2 096,5	3 106,3
Wydatki ogółem	8 086,1	9 098,0	10 522,3	12 526,8
Wynik bieżący (Dochody bieżące – Wydatki bieżące)	1 031,9	1 805,8	1 160,2	450,7
Wynik majątkowy (Dochody majątkowe – Wydatki majątkowe)	-542,5	-1 131,9	-1 425,5	-2 776,8
Nadwyżka/Deficyt	489,5	673,9	-265,3	-2 326,1
Przychody ogółem	772,7	1 043,2	1 878,2	2 534,1
Rozchody ogółem	220,1	270,6	448,4	208,0
Wynik budżetu	1 042,0	1 446,5	1 164,5	0,0

IV.2.2. Dochody bieżące (mln zł)

	2006	2007	2008	2009
		wykonanie		plan
Podatki i opłaty ogółem	1 499,4	1 877,5	1 663,0	1 666,7
Udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa	3 277,9	4 059,8	4 325,8	4 642,4
Dochody z mienia	702,5	756,5	792,2	867,0
Wpływy z usług	541,8	803,9	885,0	935,9
Pozostałe	587,1	397,5	512,3	253,4
Dochody własne	6 608,7	7 895,3	8 178,3	8 365,4
Subwencja ogólna	850,9	955,0	1 063,0	1 171,2
Dotacje celowe z budżetu państwa	413,5	332,9	334,1	312,8
Pozostałe, w tym środki z UE	8,9	9,0	10,6	21,8
Transfery	1 273,3	1 296,8	1 407,6	1 505,8
Dochody bieżące razem	7 882,1	9 192,1	9 586,0	9 871,2

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

	2006	2007	2008	2009
		wykonanie		Plan
Wynagrodzenia i pochodne	2 236,7	2 391,6	2 676,3	2 900,2
Wydatki rzeczowe	3 355,1	3 614,0	4 074,7	4 505,8
Dotacje	1 142,7	1 268,8	1 543,1	1 785,7
w tym: wpłata na część równoważąca subwencji ogólnej	562,7	636,2	781,6	1 018,0
Obsługa długu	115,7	111,1	122,8	193,8
Poręczenia i gwarancje	0,0	0,8	8,9	34,9
Wydatki bieżące razem	6 850,1	7 386,3	8 425,8	9 420,4

IV.2.4. Dochody majątkowe (mln zł)

	2006	2007	2008	2009
		wykonanie		plan
Wpływy ze sprzedaży lokali i nieruchomości	622,2	435,7	244,0	235,5
Zbycie praw majątkowych - sprzedaż udziałów w spółkach	12,3	0,5	97,3	80,9
Wpływy z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	5,0	11,0	7,0	6,8
Pozostałe	0,6	0,5	0,3	0,2
Dochody własne	640,1	447,7	348,5	323,4
Środki na dofinansowanie projektów realizowanych w ramach programów UE	53,4	97,8	310,6	6,0
Dotacje celowe z budżetu państwa otrzymane na inwestycje	0,0	33,3	11,0	0
Pozostałe	0,0	1,0	1,0	0
Transfery	53,4	132,1	322,5	6,0
Dochody majątkowe razem	693,5	579,8	671,0	329,4

IV.3. Zadłużenie

IV.3.1. Tabela syntetyczna (mln zł)

	2006	2007	2008	2009
		wykonanie		plan
Stan na początku roku	2 771,3	2 551,5	2 275,7	2 260,6
Zaciągnięte kredyty i pożyczki	1,4	0,0	430,0	900,0
Emisja obligacji	0,0	0,0	0,0	1 500,9
Przychody z tytułu finansowania	1,4	0,0	430,0	2 400,9
Splata rat kapitałowych z tyt. kredytów i pożyczek	220,1	265,9	442,9	202,0
Wykup obligacji	0,0	4,7	5,5	6,0
Rozchody ogółem	220,1	270,6	448,4	208,0
Różnice kursowe	-1,1	-5,2	3,3	-3,3
Stan na koniec roku	2 551,5	2 275,7	2 260,6	4 450,2

IV.3.2. Wskaźniki zadłużenia (%)

	2006	2007	2008	2009
		wykonanie		plan
Wzrost zobowiązań ogółem (r/r)	-	-10,8	-0,7	96,9
Udział zadłużenia w walutach obcych	1,8	1,0	1,0	20,6
Zobowiązania ogółem/Dochody ogółem	29,8	23,3	22,0	43,6
Zobowiązania ogółem/ Dochody bieżące	32,4	24,8	23,6	45,1
Zobowiązania ogółem/Nadwyżka operacyjna	247,3	126,0	194,8	987,4
Obsługa zadłużenia/Dochody ogółem	3,9	3,9	5,6	4,3
Obsługa zadłużenia / Dochody bieżące	4,3	4,2	6,0	4,4
Obsługa zadłużenia / Nadwyżka operacyjna	32,5	21,1	49,2	96,9
Odsetki / Dochody bieżące	1,5	1,2	1,3	2,0
Nadwyżka bieżąca/ Odsetki	892,1	1625,4	944,6	232,5

IV.3.3. Prognoza długu na lata 2009-2013 (mln zł)

Dane zgodne z Prognozą kwoty długu m.st. Warszawy na lata 2009-2033 zaopiniowaną pozytywnie przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Warszawie Uchwałą Składu Orzekającego nr 268/W/08 z dnia 5 grudnia 2008 r.

	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
	plan		prognoza		
Dochody ogółem	10 200,6	11 658,2	11 476,8	12 317,5	12 855,0
Wydatki ogółem	12 526,8	13 049,6	12 794,4	12 971,6	13 406,6
w tym koszty obsługi zadłużenia	193,8	335,5	375,4	457,2	484,8
Deficyt/Nadwyżka	-2 326,1	-1 391,4	-1 317,6	- 654,2	- 551,6
Przychody	2 534,1	1 606,5	1 549,8	883,7	717,1
Rozchody	208,0	215,1	232,2	229,5	165,5
Zobowiązania ogółem	4 450,2	5 127,5	6 305,7	6 748,8	7 047,1
Wskaźnik obsługi zadłużenia (obliczony zg. z art. 169 ustawy o finansach publicznych)	4,3%	5,0%	5,6%	5,8%	5,2%
Wskaźnik poziomu zadłużenia (obliczony zg. z art. 170 ustawy o finansach publicznych)	43,6%	44,0%	54,9%	54,8%	54,8%

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

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 2008 roku osiągnął wartość 88,5 mld zł i w ciągu roku zwiększył się o 8,4 mld zł tj. o 10,5%.

Mienie miasta stołecznego Warszawy w podziale na poszczególne składniki majątku wg stanu na dzień 30 czerwca 2007 i 2008 roku przedstawia tabela (w mln zł).

	<u>2007</u>	<u>2008</u>
Grunty	66 923,3	73 700,8
Budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 667,5	7 599,4
Pozostałe środki trwałe	277,8	287,6
Środki trwałe w budowie i zaliczki na ich poczet	2 192,8	2 831,4
Należności długoterminowe	96,7	92,6
Wartości niematerialne i prawne	6,8	9,3
Długoterminowe aktywa finansowe	3 954,1	3 972,3
Razem majątek trwały	80 118,9	88 493,5

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 2007 roku wyniósł 395,2 mln zł.

IV.5.2. Instytucje kultury

Miasto stołeczne Warszawa jest organizatorem dla 19 teatrów miejskich, 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.

Majątek instytucji kultury przedstawiony w postaci sumy funduszy własnych ujętych w pasywach bilansów sporządzonych przez każdą instytucję kultury na koniec 2007 roku wyniósł 105,5 mln zł.

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 2007 roku wyniósł łącznie -16,4 mln zł.

IV.5.4. Spółki z udziałem miasta stołecznego Warszawy

Miasto stołeczne Warszawa jest jedynym właścicielem udziałów i akcji w 30 spółkach prawa handlowego, zaś w 19 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 2007 r. wyniosła 3.838,6 mln zł.

Łączna wartość udziałów (akcji) miasta stołecznego Warszawy w kapitale zakładowym pozostałych spółek, wg stanu na 30 czerwca 2007 wyniosła 133,7 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 2006 r., 2007 r. i 2008 r. uzyskały pozytywne opinie niezależnego biegłego rewidenta.

Po rozpatrzeniu sprawozdania z wykonania budżetu miasta stołecznego Warszawy za 2008 rok Rada Warszawy udzieliła Prezydentowi absolutorium (Uchwała nr LIII/1609/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r.).

	2006	2007	2008
AKTYWA			
ŚRODKI PIENIĘŻNE	668,4	1 118,9	1 261,2
- budżetu	168,4	1 018,2	0,0
- funduszy pomocowych	0,0	0,3	0,1
- pozostałe	500,0	100,3	1 261,1
NALEŻNOŚCI I ROSZCZENIA	438,2	455,1	136,1
Należności finansowe	0,0	0,0	0,0
Należności od budżetów	335,1	384,6	121,8
Pozostałe należności i roszczenia	103,1	70,5	14,3
INNE AKTYWA	23,3	5,7	0,0
Rozliczenia międzyokresowe	23,3	5,7	0,0
RAZEM AKTYWA	1 129,9	1 579,7	1 397,3
PASYWA			
ZOBOWIĄZANIA	2 556,3	2 291,5	2 272,7
Zobowiązania finansowe:	2 551,5	2 275,7	2 260,6
- krótkoterminowe	3,1	7,5	208,3
- długoterminowe	2 548,4	2 268,2	2 052,4
Zobowiązania wobec budżetów	3,9	5,7	8,5
Pozostałe zobowiązania	0,9	10,1	3,6
AKTYWA NETTO BUDŻETU	-1 492,3	-781,6	-955,8
Nadwyżka /niedobór wykonania budżetu	488,9	673,9	-256,8
- nadwyżka	551,8	658,9	0,0
- niedobór	0,0	0,0	-330,5
- niewykonane wydatki	-17,8	-47,7	-133,4
- wynik na funduszach pomocowych	-45,1	62,7	207,1
Wynik na operacjach niekasowych	1,1	5,2	-4,8
Rezerwa na niewygasające wydatki	17,8	47,7	133,4
Fundusze pomocowe	-14,1	-59,2	3,4
Środki z prywatyzacji	1,3	1,8	1,8
Skumulowana nadwyżka /niedobór na zasobach budżetu	-1 987,2	-1 450,8	-832,8
INNE PASYWA	65,9	69,8	80,5
Rozliczenia międzyokresowe	65,9	69,8	80,5
RAZEM PASYWA	1 129,9	1 579,7	1 397,3

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.

	2006	2007	2008
AKTYWA			
AKTYWA TRWAŁE	78 488,9	89 735,2	107 167,6
Wartości niematerialne i prawne	18,6	32,2	68,7
Rzeczowe aktywa trwałe	78 193,4	89 397,6	106 906,6
Długoterminowe aktywa finansowe	85,2	111,0	62,1
Długoterminowe należności finansowe	191,7	194,4	130,2
AKTYWA OBROTOWE	4 094,8	4 500,8	4 348,1
Zapasy	209,3	174,3	188,9
Należności i roszczenia	1 817,1	1 890,3	1 433,3
Środki pieniężne	1 862,9	2 410,6	2 711,7
Krótkoterminowe papiery wartościowe	205,5	25,6	14,2
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	210,3	287,1	157,7
INNE AKTYWA	0,0	0,0	0,0
RAZEM AKTYWA	82 794,1	94 523,1	111 673,5
PASYWA			
FUNDUSZ	75 595,7	86 745,6	103 704,6
Fundusze jednostek	79 465,9	90 018,4	101 322,9
Skumulowana nadwyżka lub niedobór na zasobach budżetu (+,-)	-1 987,2	-1 450,8	- 832,8
Nadwyżka lub niedobór budżetu (+,-)	488,9	673,9	- 256,8
Wyniki finansowe roku bieżącego (+,-)	-2 092,3	-2 299,8	3 510,7
Wyniki finansowe z lat ubiegłych	- 345,6	- 231,3	- 247,9
Udziały mniejszości	0,0	0,4	0,0
Pozostałe pozycje	66,1	35,0	208,5
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	2 914,5	2 826,9	2 666,9
Zobowiązania finansowe długoterminowe	2 914,5	2 826,9	2 666,9
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE I FUNDUSZE SPECJALNE	2 557,0	2 682,2	2 844,9
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	77,3	23,1	15,9
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 423,0	1 527,4	1 633,3
Rezerwy na zobowiązania	917,7	985,0	1 040,8
Fundusze specjalne	139,0	146,7	154,9
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 659,6	1 740,9	1 864,4
INNE PASYWA	67,3	527,5	592,6
RAZEM PASYWA	82 794,1	94 523,1	111 673,5

IV.7. Wieloletnie programy inwestycyjne miasta stołecznego Warszawy na lata 2009 – 2013

Struktura realizowanych wydatków na inwestycje wg Programów branżowych określona w załączniku do Uchwały Nr XLV/1407/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 grudnia 2008 r. Przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycje ujęta w programach wyniosła ponad 20 mld zł.

Nazwa programu	Struktura przewidywanych całkowitych wydatków	Rozkład wydatków w czasie		Zaangażowanie wydatków do poniesienia po 2013r.
		2008	Łącznie w latach 2009 – 2013	
		dane w %		
Program rozwoju drogownictwa	20,2	21,4	52,2	26,4
Program rozwoju transportu publicznego	0,6	3,1	96,8	0,1
Program ochrony środowiska i gospodarki komunalnej	0,7	46,7	53,3	0,0
Program poprawy bezpieczeństwa publicznego	4,2	15,0	57,4	27,6
Program w zakresie sportu i rekreacji	1,5	12,0	77,9	10,1
Program pomocy społecznej	5,2	22,2	66,6	11,2
Program rozwoju instytucji kultury	3,7	7,7	77,2	15,1
Program budownictwa mieszkaniowego i gospodarki nieruchomościami	1,8	19,7	71,1	9,2
Program usprawnienia funkcjonowania administracji publicznej	5,6	37,6	60,6	1,8
Program rozwoju bazy edukacyjnej	6,7	16,4	64,2	19,4
Program opieki zdrowotnej	1,1	20,0	46,3	33,7
Program terenów zielonych	0,1	12,3	75,6	12,1
Rezerwy	51,3	0,0	100,0	0,0
Łącznie	48,7	16,5	65,2	18,3

IV.8. Rating międzynarodowy

Międzynarodowa agencja ratingowa Moody's Inwestor Service nadała 15 grudnia 2008 r. międzynarodowy rating miasta stołecznego Warszawy.

Ocena ratingu: **A2 z perspektywą stabilną.**

Kluczowe przesłanki dla nadania przez agencję Moody's ratingu:

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

Ocena ratingowa uwzględniała 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 nadała 18 maja 2009 r. długoterminowy rating krajowy miasta stołecznego Warszawy.

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 w 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.

Emitent zamierza uzyskać ocene Fitch Ratings dla Programu oraz dla Obligacji Pierwszej Emisji; oceny te zostaną podane do wiadomości niezwłocznie po ich uzyskaniu.

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

V. PIERWSZA EMISJA – INFORMACJA O OFERCIE

Emitent oferuje do nabycia do 600.000 (sześćset tysięcy) Obligacji na okaziciela. Obligacje wyemitowane będą jako niezabezpieczone, zdematerializowane papiery wartościowe na okaziciela.

Obligacje oferowane są w trybie oferty publicznej, zgodnie z (i) art. 9 pkt 1 Ustawy o Obligacjach i (ii) przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej.

Obligacje oferowane są za pośrednictwem następujących Oferujących: Domu Maklerskiego Banku Handlowego S.A., pełniącego także funkcje domu maklerskiego reprezentanta w rozumieniu regulacji KDPW (**DM Reprezentant**), Domu Inwestycyjnego BRE Banku S.A. oraz Domu Maklerskiego Banku BPS S.A.. Oferta Obligacji skierowana jest do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art.8 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, o ile skierowane do nich będzie Zaproszenie do składania Deklaracji Nabycia i Zaproszenie do Złożenia Zapisu.

Szczegółowe informacje na temat Emitenta oraz Obligacji znajdują się w niniejszym Dokumencie Informacyjnym dostępnym u Oferujących oraz na stronie internetowej Emitenta <http://bip.warszawa.pl> a także w Warunkach Emisji, których wersja wstępna zawarta jest w pkt.V niniejszego dokumentu informacyjnego, a ostateczna zostanie ustalona przez Emitenta przed przekazaniem Inwestorom Zaproszenia do Składania Deklaracji Nabycia Obligacji.

Emitent może w każdym czasie przed przekazaniem Inwestorom Zaproszenia do Złożenia Zapisu zmienić harmonogram opisany poniżej lub odstąpić od przeprowadzenia Emisji.

Dodatkowe informacje na temat Obligacji i Pierwszej Emisji:

1. Maksymalna wartość Emisji: do 600.000.000,00 (sześćset milionów) PLN; Emitent nie określa minimalnego progu dojścia Emisji do skutku;
2. Wysokość Ceny Emisyjnej zostanie ustalona w drodze budowy księgi popytu.
3. Przydział Obligacji odbędzie się zgodnie z następującą procedurą:
 - o Inwestorom, którzy w złożonych Deklaracjach Nabycia Obligacji oferowali Cenę Emisyjną wyższą od ustalonej przez Emitenta zostanie przydzielona liczba Obligacji jaka była określona w Deklaracji Nabycia Obligacji;
 - o Inwestorom, którzy w złożonych Deklaracjach Nabycia Obligacji oferowali Cenę Emisyjną równą ustalonej przez Emitenta zostanie przydzielona liczba Obligacji jaka była określona w Deklaracji Nabycia Obligacji lub liczba Obligacji wynikająca z proporcjonalnej redukcji. Liczba przydzielonych Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające, pojedyncze Obligacje zostaną przydzielone Inwestorom, którzy złożyli Deklarację Nabycia Obligacji na kolejno największą liczbę Obligacji. W sytuacji gdy Deklaracje Nabycia Obligacji będą opiewały na tę samą liczbę Obligacji, a liczba tych Deklaracji Nabycia Obligacji będzie większa niż liczba pozostających Obligacji (wynikających z zaokrąglenia ułamkowych części Obligacji), wówczas przydział Obligacji zostanie dokonany w drodze losowania. Zwraca się uwagę, iż w szczególnych okolicznościach (duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje, powodujący, iż liczba Obligacji wynika z przydziału będzie mniejsza niż 1), może oznaczać nie przydzielenie żadnych Obligacji.
 - o Inwestorom, którzy w złożonych Deklaracjach Nabycia Obligacji oferowali Cenę Emisyjną niższą od ustalonej przez Emitenta nie zostaną przydzielone Obligacje.

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, z wykorzystaniem instytucji domu maklerskiego reprezentanta w rozumieniu regulacji KDPW. Rozliczenie to wymaga przekazania zgodnych instrukcji podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych Inwestora i DM Reprezentanta 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. Każda z Deklaracji Nabycia Obligacji jest wiążąca i nie podlega odwołaniu;
- Inwestor zainteresowany nabyciem Obligacji składa zapis w odpowiedzi na Zaproszenia do Złożenia Zapisu. Każdy zapis musi być złożony na liczbę Obligacji wynikającą z wystosowanego Zaproszenia do Złożenia Zapisu od każdego Oferującego. Zapis jest wiążący i nie podlega odwołaniu;
- Nabycie Obligacji nastąpi pod warunkami:
 - złożenia przez Inwestora zapisu na Formularzu Zapisu , wraz ze stosownymi oświadczeniami;
 - wskazania numeru rachunku papierów wartościowych Inwestora oraz nazwy i kodu podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych;
 - złożenie prawidłowych instrukcji rozliczeniowych przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych Inwestora oraz opłacenie przydzielonych Obligacji;
 - przydziału Obligacji.

5. Harmonogram oferty Obligacji Pierwszej Emisji

Data	Godzina	Czynność
od 20.07.2009r do 23.07.2009		Inwestorzy otrzymują od Oferujących Zaproszenia do Składania Deklaracji Nabycia Obligacji wraz z formularzem Deklaracji Nabycia Obligacji
21.07.2009r.- 23.07.2009r.	15:00	Inwestorzy składają do Oferujących Deklaracje Nabycia Obligacji

24.07.2009r.		Poinformowanie Inwestorów przez Oferujących o decyzji Emitenta w sprawie warunkowego przydziału Obligacji wraz z informacją o konieczności złożenia zapisów na Formularzu Zapisów oraz opłaceniu Ceny Emisyjnej i spełnieniu pozostałych niezbędnych warunków
27.07.2009r.	15:00	Inwestorzy składają do Oferujących zapisy na Formularzu Zapisów
30.07.2009r.		Rozliczenie transakcji

6. Szczegółowe informacje na temat przebiegu procesu budowy księgi popytu i oferty Obligacji:

- 20.07.2009r. – rozpoczęcie budowy księgi popytu. Oferujący kierują do Inwestorów Zaproszenia do Składania Deklaracji Nabycia Obligacji wraz z Formularzem Deklaracji Nabycia Obligacji.
 - Inwestorzy zainteresowani nabyciem Obligacji powinni złożyć Deklaracje Nabycia Obligacji, w której powinni określić ile Obligacji i w jakiej Cenie Emisyjnej gotowi są nabyć Obligacje.
 - Inwestor może złożyć Deklaracje Nabycia Obligacji do więcej niż jednego Oferującego. Każda złożona Deklaracja Nabycia Obligacji jest wiążąca.
 - Deklaracje Nabycia Obligacji powinny zostać złożone u Oferujących do 23.07.2009r. godz.15:00.
 - Łączna liczba Obligacji, których dotyczą złożone przez jednego Inwestora Deklaracje Nabycia Obligacji nie może być większa niż liczba oferowanych Obligacji.
- 23.07.2009r. do godz.15:00 – zakończenie budowy księgi popytu.
- Inwestorzy, którym zostaną warunkowo przydzielone Obligacje zgodnie ze złożonymi Deklaracjami Nabycia Obligacji otrzymają od Oferujących (u których złożyli Deklaracje Nabycia Obligacji) zaproszenia do składania zapisów. Inwestorzy będą zobowiązani złożyć jeden zapis w odpowiedzi na każde zaproszenie do złożenia zapisu (zwraca się uwagę, że Inwestor który złożył Deklarację Nabycia Obligacji u więcej niż jednego Oferującego może otrzymać od każdego z nich z osobna zaproszenie do złożenia zapisu na Obligacje; zaproszenie do złożenia zapisu może dotyczyć liczby Obligacji wynikającej ze złożenia więcej niż jednej Deklaracji Nabycia Obligacji).
- Inwestorzy składają zapisy na Formularzach Zapisu oraz są zobowiązani opłacić Obligacje i spełnić pozostałe warunki niezbędne do rozliczenia.
- 24.07.2009r. Emitent ustala Cenę Emisyjną Obligacji. Emitent podpisuje ostateczne Warunki Emisji oraz Cenę Emisyjną Obligacji oraz dokonuje warunkowego przydziału Obligacji. Oferujący poinformują Inwestorów, którzy złożyli Deklaracje Nabycia Obligacji o Cenie Emisyjnej, oraz o warunkowym przydziale Obligacji i przekażą Inwestorom Zaproszenia do Złożenia Zapisu wraz z Formularzami Zapisów. W przypadku nadszyskrypcji Obligacji Emitentowi przysługuje prawo proporcjonalnej redukcji przydzielanych Obligacji, zgodnie z pkt. 3 Informacji o Ofercie.

- Inwestorzy, którym warunkowo przydzielono Obligacje i którzy otrzymali zaproszenie do składania zapisu składają do 27.07.2009r., do godz.15:00 u Oferującego, u którego złożyli Deklarację Nabycia Obligacji zapisy na Obligacje na Formularzu Zapisu. Inwestorzy również wystawiają odpowiednie dyspozycje podmiotom prowadzącym ich rachunki papierów wartościowych odnośnie dokonania płatności za Obligacje oraz polecenia wystawienia odpowiednich instrukcji rozliczeniowych dla KDPW.
- **30.07.2009r.** – rozliczenie transakcji.
- Publikacja informacji o dojściu emisji do skutku: na stronie internetowej Emitenta.
- Rynek notowań: Emitent wystąpi z wnioskami o dopuszczenie oraz wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Papierów Wartościowych CeTO.

Wstępne warunki emisji obligacji o stałej stopie procentowej

[ostateczne Warunki Emisji zostaną ustalone przez Emitenta przed przekazaniem Inwestorom Zaproszenia do Składania Deklaracji Nabycia Obligacji]

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

1. DEFINICJE

Agent Kalkulacyjny oznacza Bank Handlowy w Warszawie SA

Data Emisji oznacza 30 lipca 2009r.

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 26-10-2009r.; 25-10-2010r.; 25-10-2011r.; 25-10-2012r.; 25-10-2013r.; 27-10-2014r.; 26-10-2015r.; 25-10-2016r.; 25-10-2017r.; 25-10-2018r.; 25-10-2019r.

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 datę określoną zgodnie z aktualnie obowiązującym regulaminem KDPW.

Data Wykupu oznacza 25 października 2019.

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 któregokolwiek 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.

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.

MTS-CeTO oznacza MTS-CeTO S.A. lub inny podmiot, który przejmie prowadzony przez MTS-CeTO rynek regulowany obligacji.

Obligacje oznacza obligacje serii WAW1019 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).

Program oznacza program emisji obligacji ustanowiony na podstawie umowy zawartej dnia 10 lipca 2009r. przez Emitenta oraz BRE BANK S.A., DOM INWESTYCYJNY BRE BANKU S.A., BANK HANDLOWY W WARSZAWIE S.A., DOM MAKLERSKI BANKU HANDLOWEGO S.A., BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI S.A., DOM MAKLERSKI BANKU BPS S.A.

Przypadki Naruszenia oznacza zdarzenia opisane w par. 7.

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

Raport Bieżący oznacza raport bieżący w rozumieniu par. 3 ust. 3 pkt 1 załącznika nr 1 do Regulaminu Obrotu Rynku Papierów Wartościowych MTS-CeTO przyjętego uchwałą Nr 1/O/06 Rady Nadzorczej MTS-CeTO.

Rynek Zorganizowany oznacza regulowany rynek obligacji prowadzony przez MTS-CeTO, na którym Obligacje będą notowane.

Stopa Procentowa oznacza stopę procentową mającą zastosowanie do ustalania wysokości odsetek płatnych okresowo z tytułu Obligacji, równą [●] procent [zostanie określona przed przekazaniem Inwestorom Zaproszenia do Składania Deklaracji Nabycia Obligacji]

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 1 Ustawy o Obligacjach; oraz
- (b) Uchwały Nr XLV/1408/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie emisji obligacji m.st. Warszawy oraz określenia zasad ich nabywania, zbywania i wykupu, zmienionej Uchwałą Nr XLVII/1452/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 stycznia 2009 r. oraz Uchwałą Nr LIII/1612/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 23 kwietnia 2009 r.

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 finansowanie planowanego deficytu budżetu, w tym na realizację wydatków majątkowych.
- (b) W ramach niniejszej serii Emitent emituje do 600.000 Obligacji, każda o wartości nominalnej 1.000 PLN, o numerach od 1 do 600.000. Łączna wartość nominalna wszystkich emitowanych Obligacji tej serii wynosi do 600.000.000 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

Niezwłocznie po emisji Obligacji Emitent dokona wszelkich czynności niezbędnych do wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym.

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 z zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

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.

(a) Dla pierwszego Okresu Odsetkowego Kwota Odsetek zostanie wyliczona według poniższego wzoru:

$$O_1 = N * R * \frac{d}{T}$$

gdzie:

O_1 - oznacza Kwotę Odsetek;

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji;

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

d - oznacza rzeczywistą liczbę dni w pierwszym Okresie Odsetkowym;

T – oznacza 365.

Wysokość Kwoty Odsetek zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku.

- (b) Dla drugiego (i każdego następnego) Okresu Odsetkowego, 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 par 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 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 prześle 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 prześle 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 par. 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 par. 7.2:
- (a) nastąpi jakakolwiek 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) w formie Raportu Bieżącego, oraz
- (b) na stronie: <http://bip.warszawa.pl>.

8.2 Zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy

Jeżeli Warunki emisji nie stanowią inaczej wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy 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. Miodowa 6/8
00-251 Warszawa

Emitent może zawiadomić Obligatariuszy o zmianie adresu do doręczeń. Zawiadomienie takie stanie się skuteczne w terminie 5 Dni Roboczych od zawiadomienia przez Emitenta o zmianie zgodnie z par. 8.

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

10. PRAWO WŁAŚCIWE

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

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

Podstawy prawne emisji zostały wprowadzone uchwałą Nr XLV/1408/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 grudnia 2008 r., zmienionej uchwałą nr XLVII/1452/2009 z dnia 15 stycznia 2009 r. oraz uchwałą nr LIII/1612/2009 z dnia 23 kwietnia br. Dokumenty te są opublikowane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta pod adresem: <http://bip.warszawa.pl/NR/exeres/B70C7CC8-8F6A-4488-A3C3-57B219020535.frameless.htm>.

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

Zgodnie z art. 14 ust. 2 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_przedmiotowe/budzet_polityka_finansowa/wykonanie_budzetu/default.htm.

VI.4. Prognozy finansowe do czasu wykupu Pierwszej Emisji

Prognoza finansowa Miasta to prognoza kwoty długu w latach 2009-2033 stanowiąca załącznik do polityki długu o której mowa w pkt IV.3.3 i jest opublikowana na stronach internetowych: <http://bip.warszawa.pl/NR/rdonlyres/574343F2-7F9A-4CE9-952C-F3F9436F62C6/665869/POLITYKADUGU091.pdf>

VII. INFORMACJA O OFERUJĄCYCH PIERWSZĄ EMISJĘ, DANE TELEADRESOWE

Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A. („DI BRE”) z siedzibą w Warszawie 00-684, ul. Wspólna 47/49 wpisany przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000003151, NIP 526-22-54-566, wysokość kapitału zakładowego 26.719.000 zł (w całości opłacony);

Dom Maklerski Banku Handlowego S.A. („DMBH”) z siedzibą w Warszawie, ul. Chałubińskiego 8 wpisany przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000002963, NIP 526-10-05-097, wysokość kapitału zakładowego 70.950.000 PLN (w całości opłacony);

Dom Maklerski Banku BPS S.A. („DM BPS”) z siedzibą w Warszawie 01-231, ul. Płocka 9/11B wpisany przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000304923, NIP 1080005418, wysokość kapitału zakładowego 4.850.000 PLN (w całości opłacony).

Informacje o Obligacjach można uzyskać pod następującymi numerami telefonów:

DI BRE

Departament Sprzedaży Instytucjonalnej Tel. (22) 697 48 16

DMBH

Dom Maklerski Banku Handlowego S.A. tel. 22 69 03 926

DM BPS:

Departament Operacji: tel. 22 53 95 511; tel. 22 53 95 523; tel. 22 53 95 524.

Emitent

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

Organizator Programu, Dealer, Depozytariusz, Agent ds. Płatności i Agent Kalkulacyjny

Bank Handlowy w Warszawie S.A.
ul. Senatorska 16, 00-923 Warszawa

Organizator Programu, Dealer, Sub-Depozytariusz i Sub-Agent ds. Płatności

BRE Bank S.A. ul. Senatorska 18, 00-953 Warszawa	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. ul. Płocka 9/11 B, 01-231 Warszawa
--	---

Oferujący

Dom Maklerski Banku Handlowego S.A. ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa	Dom Maklerski Banku BPS S.A. ul. Płocka 9/11 B, 01-231 Warszawa
---	---

Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A.
ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa

Doradcy Prawni Emitenta



Sienna 82, 00-815 Warszawa

Doradcy Prawni organizatorów Programu i Oferujących Pierwszą Emisję

ALLEN & OVERY

Rondo ONZ 1
00-124 Warszawa