

# MIASTO SIERADZ



# PAKIET INFORMACYJNY

## Spis treści

1. Podstawowe informacje.....	3
a) Dane teleadresowe.....	3
b) Charakterystyka Emitenta.....	3
2. Program emisji obligacji.....	5
3. Sytuacja finansowa Emitenta.....	5
a) Dane z wykonania budżetów oraz uchwały budżetowe.....	5
b) Opinia RIO o możliwości wykupu papierów wartościowych – obligacji komunalnych.....	6

## **1. Podstawowe informacje**

### **a) Dane teledadresowe**

Emitentem obligacji jest Gmina Miasto Sieradz znajdująca się w województwie łódzkim, w powiecie sieradzkim. Przedstawicielem Miasta jest Prezydent Miasta Sieradza, Pan Paweł Osiewała.

Miasto ma swoją siedzibę w Urzędzie Miasta mieszczącym się przy Placu Wojewódzkim 1, 98-200 Sieradz. Z Urzędem Miasta można skontaktować się telefonicznie, pod numerem telefonu 43 8266116 lub drogą elektroniczną, pod adresem [um@umsieradz.pl](mailto:um@umsieradz.pl)

### **b) Charakterystyka Emitenta**

Sieradz to blisko 43 – tysięczne miasto leżące u brzegu rzeki Warty, pełniące rolę ważnego ośrodka administracyjno-gospodarczego w zachodniej części województwa łódzkiego. To korzystne, centralne położenie, przybrało jeszcze bardziej na sile z chwilą oddania do użytku drogi ekspresowej S-8, która przebiegając w bezpośrednim sąsiedztwie miasta z dwoma węzłami (Węzeł Sieradz-Wschód oraz Węzeł Sieradz-Południe) wraz z zachodnią obwodnicą Miasta DK12, umożliwia bezpośrednio połączenie z autostradą A1 oraz A2. Dzięki tej inwestycji Sieradz zyskał bardzo dobre i szybkie połączenie z Wrocławiem, Łodzią, Warszawą, Białymstokiem, a także z Niemcami, Czechami i docelowo z Litwą i Białorusią. Przez miasto przebiegają również drogi wojewódzkie, droga krajowa nr 12 (będąca zachodnią obwodnicą Sieradza) w kierunku na Kalisz i Poznań, droga krajowa nr 83 w kierunku na Turek oraz linia kolejowa nr 14 wschód-zachód (Warszawa – Łódź – Sieradz - Poznań - Wrocław). W odległości 60 km od miasta znajduje się Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta.

Z Sieradza do Warszawy, Poznania, Wrocławia czy aglomeracji śląskiej jest nie dalej niż 200 km, a Łódź leży zaledwie 60 km od miasta – godzina jazdy samochodem lub pociągiem (m.in. Łódzka Kolej Aglomeracyjna).

Powierzchnia Sieradza wynosi 51,22 km<sup>2</sup>, co stanowi 3,5% powierzchni powiatu sieradzkiego. Według fizyczno-geograficznego podziału Kondrackiego miasto znajduje się na prowincji Nizin Środkowopolskich, obejmując dwa mezoregiony: Wysoczyznę Łaską na północnym-wschodzie oraz Kotlinę Sieradzką w centrum i na zachodzie.

Na potencjał gospodarczy Sieradza składa się ponad 4 300 podmiotów gospodarczych, w tym kilkanaście firm z kapitałem zagranicznym, które lokują środki przede wszystkim w branży: budowlaną, spożywczą, samochodową, elektroniczną, handlową, farmaceutyczną oraz tekstylną, a także w nowym sektorze tj. AGD.

W Sieradzu działają również podmioty wspierające lokalnych przedsiębiorców. Rozwija się handel i usługi oraz rynek nieruchomości. Na tempo rozwoju gospodarczego duży wpływ ma także stopień przygotowania infrastruktury technicznej, dlatego od lat prowadzone są inwestycje w tym

zakresie. Rozwijana jest sieć gazowa, energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna, modernizowane są budynki. Systematycznie zwiększane i uzbrajane są wolne tereny inwestycyjne, które pozwalają na przyciągnięcie do Sieradza nowych inwestorów tworzących nowe miejsca pracy.

Aktywna polityka na rynku nieruchomości oraz stworzenie przyjaznego klimatu inwestycyjnego pozwoliły na pozyskanie znaczących dla Sieradza inwestorów, tj. Schnee Polska Sp. z o.o. – producent koszy do zmywarek znanych firm, Ceramika Tubądzin III - Zakład Produkcji Płytek Ceramicznych w Sieradzu, Zarecki Foods - Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego, Scanfil Poland Sp. z o.o. – producent podzespołów elektronicznych, Asclepios S.A. – logistyka farmaceutyczna, czy Jeronimo Martins Dystrybucja S.A. - Centrum Logistyczne "Sieradz".

Miasto oferuje również ulgi i preferencje inwestycyjne w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach regionalnej pomocy inwestycyjnej oraz w podatku dochodowym w ramach inwestycji lokalizowanych na terenach kwalifikujących się wsparciem inwestycyjnym. Dzięki temu prowadzone są również reinwestycje lokalnych przedsiębiorstw (Medana S.A. (obecnie Polpharma), Cornette Underwear, Scanfil Poland). Wszystkie te inwestycje są wynikiem realizacji długoterminowej Strategii Rozwoju Miasta Sieradza na lata 2010-2020, która pozwala na stabilny, skuteczny i perspektywiczny dalszy dynamiczny rozwój Sieradza. W III kwartale 2019 roku Miasto przystąpi do opracowania nowej strategii rozwoju na lata 2020-2030.

Sieradz posiada bardzo dobrą ofertę dla przedsiębiorców oraz przygotowuje nową ofertę inwestycyjną. Do niedawna oferowane nieruchomości miejskie, zostały w większości zagospodarowane. Najatrakcyjniejsze tereny będące własnością miasta, to obecnie Miejska Strefa Gospodarcza "Elewator" – wolne 13,6 ha, zlokalizowane bezpośrednio przy drodze krajowej 83, w sąsiedztwie łącznika S8 do Węzła Sieradz-Wschód. Ponadto na terenie MSG Elewator, na powierzchni 14,5 ha, znajduje się Centrum Logistyczne firmy Jeronimo Martins Polska - właściciela sieci Biedronka, a pozostałym terenem zainteresowani są nowi przedsiębiorcy.

Jak ważna jest współpraca z lokalnymi przedsiębiorcami pokazują reinwestycje firm już istniejących. Zarówno Scanfil Poland Sp. z o.o. (dawny Partnertech), Medana S.A. (Polpharma) oraz Cornette Underwear, poniosły lub ponoszą obecnie nakłady inwestycyjne w kwocie blisko 250 mln złotych, a w ramach tych inwestycji powstanie bezpośrednio ponad 300 nowych miejsc pracy, które przekładają się również na dodatkowe miejsca pracy w obszarach oddziaływania powstających zakładów. W Sieradzu znajduje się również jeden z najnowocześniejszych zakładów produkcji betonu komórkowego Ytong – firma Xella Polska, a w grudniu 2018 roku do użytku został oddany zakład produkcji koszy do zmywarek dla czołowych producentów takich jak: Miele, Electrolux, Bosch Siemens Hausgeräte (B/S/H), Whirlpool, czy Winterhalter.

Niebagatelne znaczenie ma również rozwój budownictwa mieszkaniowego. Na przestrzeni ostatnich lat zanotowano stabilny wzrost budownictwa indywidualnego jednorodzinnego oraz szereg

projektów deweloperskich w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym, w ramach których powstają nowe osiedla mieszkaniowe, będące kolejnym czynnikiem rozwoju Sieradza. Gmina Miasto Sieradz również będzie realizować program rozwoju budownictwa mieszkaniowego i w latach 2019-2021 powstanie na terenie Sieradza ponad 150 nowych mieszkań wybudowanych w ramach realizacji programów rządowych.

Miasto Sieradz jest jednym z najszybciej rozwijających się miast województwa łódzkiego o znacznym spadku liczby osób bezrobotnych. Dzieje się tak, m.in. dzięki nowo powstającym zakładom produkcyjnym i zainteresowaniu mniejszych podmiotów w zwiększenie zatrudnienia. Bezrobocie w Sieradzu na dzień 31.12.2018 r. wynosiło 1273 osób (dane PUP Sieradz). Dla porównania w roku 2016 osób bez pracy w Sieradzu było 1628, a w roku 2015 pozostawało bez pracy 2125 osób. Stopa bezrobocia dla Powiatu Sieradzkiego wynosiła na koniec lutego 2019 roku 6,1% (dane GUS), przy 6,3% dla województwa łódzkiego i 6,1% w kraju, co daje rekordowo niską wartość w stosunku do lat poprzednich, a od dwóch lat notowany jest jej stabilny spadek.

## **2. Program emisji obligacji**

Emisja obligacji zostanie przeprowadzona w 2019 roku w seriach:

- seria A19 na kwotę 1.500.000,00 zł, wykup w roku 2024,
- seria B19 na kwotę 1.500.000,00 zł, wykup w roku 2024,
- seria C19 na kwotę 1.500.000,00 zł, wykup w roku 2025,
- seria D19 na kwotę 1.000.000,00 zł, wykup w roku 2025,
- seria E19 na kwotę 1.500.000,00 zł, wykup w roku 2026,
- seria F19 na kwotę 1.000.000,00 zł, wykup w roku 2026.

Emisja obligacji będzie przeznaczona na pokrycie planowanego deficytu budżetu oraz spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu emisji papierów wartościowych oraz zaciągniętych pożyczek i kredytów.

## **3. Sytuacja finansowa Emitenta**

### **a) Dane z wykonania budżetów oraz uchwały budżetowe**


Miasto Sieradz zapewniło dostęp do archiwalnych uchwał budżetowych oraz uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z wykonania budżetów na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza. Adres strony zawierającej uchwały Rady Miejskiej jest następujący: [www.umsieradz.finn.pl](http://www.umsieradz.finn.pl) w dziale „Przepisy prawne”.

Zbiór wszystkich dokumentów przydatnych w podejmowaniu decyzji dot. Oferty Agenta Emisji Obligacji znajduje się pod adresem:

[www.umsieradz.finn.pl](http://www.umsieradz.finn.pl) w dziale „Budżet, podatki, sprawozdania”.

**b) Opinia RIO o możliwości wykupu papierów wartościowych - obligacji komunalnych**

Prezydent Miasta Sieradza wystąpił z wnioskiem do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi Zespołu Zamiejscowego w Sieradzu o wydanie opinii dotyczącej możliwości wykupu papierów wartościowych – obligacji komunalnych w kwocie 8.000.000,00 zł. Opinia niezwłocznie po jej otrzymaniu będzie dostępna pod adresem: [www.umsieradz.finn.pl](http://www.umsieradz.finn.pl)



~~PREZYDENT MIASTA~~  
Paweł Osiewała