



Sveitarfélagið
ÁRBORG

Minnisblað bæjarstjóra

Selfossi, 7. apríl 2021

2104449

Til bæjarráðs Svf. Árborgar

Aðdragandi ákvörðunar um skuldabréfaútgáfu 2021

Líkt og sjá má í sjóðstreymisýfirliti fjárhagsáætlunar 2021 þarf að fjármagna um 5,2 milljarða með nýjum langtímalánum á yfirstandandi ári. Fjárfestingar samkvæmt fjárfestingaáætlun 2021 eru fjórir milljarðar króna, en auk þess er nauðsynlegt að endurfjármagna um 1,7 milljarða vegna skammtíma- og langtímalána. Á móti kemur að gert er ráð fyrir um 700 milljónum króna í handbært fé frá rekstri.

Lánasjóður Sveitarfélaga

Sveitarfélagið hefur þegar fengið lánsloforð upp á um 3 milljarða frá Lánasjóði sveitarfélaga vegna Árborgar og Selfossveitna. Framkvæmdastjóri Lánasjóðsins hefur samhliða upplýst bæjarstjóra að vegna fjármálareglu og eiginfjárstöðu Lánasjóðsins, í samanburði við stærð Svf. Árborgar sem lántaka hjá sjóðnum, eigi sjóðurinn ekki lengur kost á að lána Svf. Árborg meira en sem nemur 100% af tekjum, í stað 150% eins og verið hefur. Mörkin miðast við að 20% af lánum til Árborgar nemi 10% af eigin fé Lánasjóðsins og hefur Svf. Árborg nú náð því marki ($20\% \cdot 10\text{ma} = 2\text{ma}$ en eigið fé Lánasjóðs er tæpir 20 ma).

Frekari fjármögnun

Bæjarstjóri ásamt fjármálastjóra hefur unnið með HLH ráðgjöf að frekari fjármögnun, í samræmi við fjárhagsáætlun, og komu þar til skoðunar hefðbundnar lántökur frá bönkunum og skuldabréfaútböð á markaði. Ásættanleg tilboð hafa borist í þessar lánveitingar frá bönkum og lífeyrissjóðum á síðustu dögum en frekari viðræður standa enn yfir. Þau verðtryggðu lánakjör sem bankarnir bjóða liggja á bilinu 2% til 3% eftir útfærslum. Sambærileg lánakjör hjá LS eru í dag um 1,35%. Meðalvaxtabyrði af langtímaskuldum Árborgar eru nú 3,06% og kemur því vel til greina að skoða endurfjármögnun einhvers hluta þeirra lána á þeim kjörum sem bjóðast í dag.

Bæði hefur verið horft til vaxta af verðtryggðri og óverðtryggðri fjármögnun. Lítillega hagstæðari kjör bjóðast á óverðtryggðum lánum til 3ja ára en á verðtryggðum en ekki ef litið er til lengri tíma. Þegar kemur að fjármögnun á markaði, með skuldabréfaútgáfu, gildir einnig að hagstæðari kjör geta boðist á óverðtryggðum bréfum til skemmri tíma. Hinsvegar ber að líta til þess að markaður með verðtryggð bréf er stærri og eru skuldbindingar lífeyrissjóðanna t.d. verðtryggðar þannig að þeir eru líklegri til að kaupa verðtryggð bréf. Ráðgjöf til Árborgar er því að horfa til verðtryggðra kjara og þar eru vænlegustu kjörin á 5-15 ára bréfum.



Sveitarfélagið
ÁRBORG

Minnisblað bæjarstjóra

Skuldabréfaflokkar

Þegar kemur að útgáfu skuldabréfa hefur verið litið bæði til almennra skuldabréfa og einnig útgáfu svokallaðra rauðra og grænna skuldabréfa en þau byggja á svokölluðum „Green og Social Bond Principles“ sem eru alþjóðleg viðmið gefin út af ICMA, og byggja á eftirfarandi fjórum stoðum:

- skilgreiningu sjálfbærra flokka
- valferli sjálfbærra verkefna
- meðferð fjármuna
- skýrslugjöf til fjárfesta

Fjárfestingaverkefni sem teljast sjálfbær eru grænn flokkur fyrir umhverfismál og rauður flokkur fyrir félagslega uppbyggingu en slík verkefni eru einmitt stór þáttur í fjárfestingum Svf. Árborgar. Útgáfa skuldabréfa í þessum flokkum er til þess fallinn að auka aga sveitarfélagsins í undirbúningi fjárfestingarverkefna og bæta ímynd þess sem sveitarfélags og fjárfestingarkosts.

Skuldabréfaútgáfa

Talið er að kjör Svf. Árborgar í skuldabréfaútboði yrðu á bilinu 1,5-2,0% eftir lengd lánstíma og þá betri á 10 ára bréfum en 15 ára. Með útgáfu rauðra og grænna skuldabréfa breikkar mjög sá markaður sem til staðar er fyrir bréfin og má þar til dæmis nefna að lífeyrissjóðir væru líklegri til að fjárfesta í slíkum bréfum. Þó að ekki sé hægt að lofa betri vaxtakjörum vegna þessa þá eykur stærri markaður líkurnar á því að kjör verði betri. Af þessum sökum er lagt til að skuldabréfaútgáfa Svf. Árborgar verði í umræddum sjálfbæru flokkum.

Gert er ráð fyrir að skuldabréfaútgáfan verði upp á alls 2,2 milljarða. Þó er til skoðunar hvort hún geti verið hærri til endurfjármögnunar óhagstæðari lána.

Virðingarfyllst,

Gísli Halldór Halldórsson
Bæjarstjóri