

Reykjanesbær, 8. apríl 2011

Tillaga til lánveitenda og eigenda fjármálagerninga sem útgefnir eru af Reykjaneshöfn

Á fundi þann 16. mars 2011 var lánveitendum og eigendum fjármálagerninga sem útgefnir eru af Reykjaneshöfn kynntar hugmyndir Reykjaneshafnar um mögulegar leiðir til endurfjármögnunar á skuldum stofnunarinnar. Engar ákvarðanir voru teknar á fundinum, en óskað eftir viðbrögðum við þeim hugmyndum sem kynntar voru fyrir 5. apríl.

Í millitíðinni hefur Reykjaneshöfn að ósk þeirra þriggja lífeyrissjóða sem eru stærstu kröfuhafarnir að undanskildum Reykjanesbæ og Lánasjóði Sveitarfélaga, ráðið verðbréfafyrirtækið Arctica Finance hf. til að vera þessum lífeyrissjóðum til ráðgjafar, sem og öðrum kröfuhöfum sem þess óska. Eftir sem áður mun verðbréfafyrirtækið Centra Fyrirtækjaráðgjöf hf. vera ráðgjafi Reykjaneshafnar og hafa með höndum samskipti við kröfuhafa fyrir hennar hönd.

Í ljósi þeirra viðbragða sem Reykjaneshöfn hafa borist frá kröfuhöfum í kjölfar fundarins þann 16. mars s.l. vill stofnunin setja fram tillögu um útfærslu á endurfjármögnun sem felur í sér þá hugsun að „bíða og sjá“, sbr. kynningu frá 16. mars. Tillagan er sú að kröfuhafar endurfjármagni núverandi skuldir hafnarinnar að hluta til með löngu jafngreiðslubrési sem fái þjónustu strax, en að hluti af skuldunum verði settur á styttra bréf sem fái ekki þjónustu fyrr en eftir tvö ár. Reykjaneshöfn mun hafa burði til að standa við skilmála bréfanna ef þróunin á næstu árum verður á þann veg sem lýst er í sviðsmynd sem nefnd var „Grunnviðmið“ í kynningu 16. mars, þ.e. að kísilver verði að veruleika með þeim áhrifum á atvinnuuppbyggingu á svæðinu sem vænst er að því fylgi. Ákvæði bréfanna tryggi hagsmunum kröfuhafa og aðkomu þeirra að málum ef þróun er neikvæð.

Tillagan gerir ráð fyrir að núverandi fjármálagerningar verði keyptir til baka á bókfærðri stöðu þeirra og greitt fyrir með löngu bréfi á kröfu sem nemur 100 punktum á HFF 44 og styttra bréfi á kröfu sem nemur 380 punktum á HFF 34. Hlutföll milli bréfanna tveggja verður með þeim hætti að meðalkrafa nemur 235 punktum. Við verðlagninguna á þessum nýju bréfum var litið til þeirrar verðlagningar sem hefur tíðkast í skuldabréfaútgáfum hafnarinnar, en meðalalag við sölu á öllum verðtryggðum núverandi bréfum og lánum Reykjaneshafnar nemur 171 bp og hæsta verð sem höfnin hefur greitt fyrir verðtryggt lánsfé fram að þessu nemur 235 punktum umfram áhættulausa vexti. Bréfin verða með fulla ábyrgð sveitarfélagsins.

Tillagan er útfærð nánar í viðauka.

Óskað er eftir afstöðu lánveitenda og eigenda fjármálagerninga við þessari tillögu fyrir klukkan tólf á hádegi mánudaginn 18. apríl 2011. Allir lánveitendur og eigendur fjármálagerninga sem útgefnir eru af Reykjaneshöfn, utan Lánasjóðs Sveitarfélaga, verða að samþykka tillöguna ef hún á að ná fram að ganga.

Tilkynnt verður um afdrif tillögunnar eftir lokun markaða þann 18. apríl 2011.

Nánari upplýsingar veitir Pétur Jóhannsson, framkvæmdastjóri Atvinnu- og hafnar sviðs Reykjanesbæjar í síma 420-3222.

VIÐAUKI: NÁNARI ÚTFÆRSLA Á TILLÖGU UM ENDURFJÁRMÖGNUN REYKJANESHAFNAR 8. APRÍL 2011

1. Tvö ný skuldabréf koma í stað núverandi fjármálagerninga sem ekki eru með veð í einstökum lóðum
 - a. Jafngreiðslubréf svipað HFF 44 sem greiðir vexti strax og reglulegar afborganir frá árinu 2013
 - b. Afborganarbréf sem byrjar að greiða vexti á árinu 2013 og afborganir á árinu 2016, en sem skuldari má greiða upp á fimm ára fresti, í fyrsta sinn árið 2016
 - c. Jafngreiðslubréfið skal fá fulla þjónustu á hverjum gjalddegi áður en afborgunarbréfið fær þjónustu
 - d. Gagnkvæm gjaldfellingarheimild milli þessara tveggja flokka ef greiðslufall verður
 - e. Flokkarnir verða skráðir í kauphöll
 - f. Nákvæm uppstilling bréfanna er í töflu á næstu blaðsíðu
2. Kröfuhafi sem á bæði skuldabréf og veðláναςamning með veði í einstökum lóðum fær blöndu af skráðum bréfum og heldur veðláναςamningi
 - a. Kröfuhafi fær sama hlutfall af heildarkröfum sínum í formi skráðra jafngreiðslubréfa og aðrir
 - b. Lánessamningi verður skilmálabreytt þannig að hann verði sambærilegur skráðum afborgunarbréfum
 - c. Kröfuhafi heldur lánessamningi en fær að auki skráð afborgunarbréf þannig að heildarhlutdeild lánessamnings og afborgunarbréfa samanlagt sé sú sama og hlutdeild skráðra afborgunarbréfa í uppgjöri til annarra kröfuhafa
 - d. Við sölu veðsettra lóða gengur andvirðið til viðkomandi kröfuhafa sem greiðsla inná vexti og höfuðstól lánessamnings
 - i. Ekkert uppgreiðslugjald kemur á slíkar greiðslur
 - ii. Greiðsla samsvarar innheimtu lóðagjaldi að frádregnum kostnaði
3. Þær kröfur sem eru með veð í einstökum lóðum í gegnum tryggingarbréf, verður skipt út fyrir ný skuldabréf
 - a. Viðkomandi kröfuhafi fær jafngreiðslubréf og afborgunarbréf sambærileg þeim sem að ofan greinir nema að því leyti að þau eru tryggð með tryggingabréfinu
 - b. Við sölu veðsettra lóða gengur andvirðið til viðkomandi kröfuhafa sem greiðsla inná vexti og höfuðstól
 - i. Ekkert uppgreiðslugjald kemur á slíkar greiðslur
 - ii. Greiðsla samsvarar innheimtu lóðagjaldi að frádregnum kostnaði
 - c. Bréf sem njóta veða í lóðum verða ekki skráð í kauphöll
 - d. Viðkomandi kröfuhafi getur valið að fá lánessamninga í stað skuldabréfa, með sömu réttindum og skyldum og verðlagningu og skuldabréfin eru með
4. Kröfuhafi sem á lánessamning án veða í lóðum getur valið að fá lánessamninga í stað skráðra skuldabréfa, með sömu réttindum og skyldum og verðlagningu og skuldabréfin væru með
5. Verðlagning nýrra skuldabréfa verður þannig að vegin meðalkrafa nemi 235 punkta álagi á áhættulausa vexti
 - a. Þessi verðlagning samsvarar verðlagningu á dýrustu fjármögnun sem Reykjaneshöfn hefur tekið fram að þessu í verðtryggðu formi
 - b. Krafa á langa flokkinn verður 100 punktum yfir kröfu HFF 44
 - c. Krafa á stutta flokkinn verður 380 punktum yfir kröfu HFF 34
6. Skilmálar nýrra bréfa setja Reykjaneshöfn ákveðnar skorður
 - a. Bann við frekari lántökum nema frá Reykjanesbæ
 - b. Bann við greiðslum til Reykjanesbæjar
 - c. Bann við frekari veðsetningu eigna
7. Reykjanesbær mun skuldbreyta núverandi viðskiptastöðu í víkjandi lán sem fær enga þjónustu fyrr en flokkur skráðra afborgunarbréfa er að fullu greiddur
 - a. Öll frekari fjárframlög frá Reykjanesbæ til hafnarinnar munu bætast við höfuðstól lánsins
8. Reykjanesbær skuldbindur sig til þess að lána höfninni andvirði fasteignaskatta á hverju ári þar til skráði afborgunarflokkurinn er að fullu greiddur
 - a. Fasteignaskattar sem bæjarsjóður innheimtir af höfninni og atvinnufyrirtækjum sem starfa á atvinnusvæðinu við Helguvík og á öðrum hafnarsvæðum Reykjaneshafnar
9. Lánasjóður Sveitarfélaga er ekki beinn þátttakandi, en leitað verður eftir því að sjóðurinn endurláni allar afborganir sem gjaldfalla á næstu árum og taka þannig þátt í að létta greiðslubyrði RNH
 - a. Reykjanesbæ er heimilt að greiða einstakar greiðslur af lánum frá LS fyrir hönd Reykjaneshafnar
 - b. Slíkar greiðslur bætast við höfuðstól víkjandi láns

NÝ SKULDABRÉF GEFIN ÚT AF REYKJANESHÖFN

Heiti flokks	RNH 44 0615	RNH 27 1215
Útgáfudagsetning	1.5.2011	1.5.2011
Fyrsti vaxtadagur	1.5.2011	1.5.2011
Lokadagur	15.6.2044	15.12.2027
Greiðsluháttur	Jafngreiðsla (Annuity)	Jafnar afborganir
Greiðslutíðni	Á sex mánaða fresti	Á sex mánaða fresti
Fyrsti greiðsludagur vaxta	15.12.2011	15.12.2013
Fyrsti greiðsludagur afborgana	15.12.2013	15.12.2016
Vextir	3,75%	6,70%
Uppgreiðsluheimild	Engin	15.12.2016 og á 5 ára fresti
Verðtrygging	Vísitala neysluverðs	Vísitala neysluverðs
Grunnvísitala	368,7	368,7
Dagaregla	30E/360	30E/360
Nafnverð flokks	1.770 mkr	1.570 mkr
Krafa	100 bp yfir HFF 44	380 bp yfir HFF 34