

FYLGIRIT FRÉTTABLAÐSINS UM VIÐSKIPTI OG FJÁRMÁL




ROLEX
OYSTER PERPETUAL
DATEJUST 41




MICHELSEN
ÚRSMÍÐIR
Laugavegur 15 - 101 Reykjavík
511 1900 - www.michelsen.is

Vilja reisa nýtt félag á rústum WOW

Tveir fyrrverandi stjórnendur hjá WOW vinna að því að stofna nýtt flugfélag á grundvelli hins gjaldþrota félags. Írskur fjárfestingarsjóður sem tengist Ryanair-fjölskyldunni tekur þátt í verkefninu. Óska eftir fjögurra milljarða láni frá íslenskum bönkum. » 4

500

er fjöldi starfsmanna sem stefnt er á að ráða til hins nýja flugfélags á næstu tólf mánuðum.





»2
ÍLS fái ekki að setja fé í innlán í Seðlabankann

Seðlabankinn vinnur að breytingum sem miða að því að íbúðalánasjóður fái ekki lengur að ávaxta lausafé sitt á bundnum innlánnum í bankanum. Þurfi að leita annarra fjárfestingakosta. Ætti að vera til þess fallið að auka lánsfé í umferð og lækka vexti á markaði.

»6
Kaldalón hefur samstarf við alþjóðlegan verktaka

Samstarfið lækkar byggingarkostnað að sögn framkvæmdastjóra félagsins. Reiknar með umtalsverðum vexti eftir skráningu á First North markaðinn. Félagið horfir til uppbyggingar á innviðum.

»10
Ekki gera ekki neitt

„Hvort sem lítið er til aðfanga, launa eða fjárfestinga hafa kostnaðarþættir í rekstri fyrirtækja hækkað ótrúlega hratt á síðasta áratug,“ segir Jóhannes Þór Skúlason, framkvæmdastjóri Samtaka ferðaþjónustunnar, í aðsendri grein.

OAKLEY hlaupagleraugu





Optical Studio

SMÁRALIND • LEIFSSTÖÐ • KEFLAVÍK

Kári kaupir í Stoðum fyrir um 300 milljónir

Félag í eigu Kára Guðjóns Hallgrímssonar, stjórnanda á skuldabréfasviði fjárfestingabankans JP Morgan í London, var í hópi þeirra fjárfesta sem keyptu undir lok síðasta mánaðar samtals um nítján prósent hlut Arion banka í fjárfestingarfélaginu Stoðum. Samkvæmt heimildum Markaðarins nam fjárfesting Kára í Stoðum yfir þrjú hundruð milljónum króna sem tryggir honum vel yfir eins prósent eignarhlut í félaginu.

Tilkynnt var um sölu Arion banka föstudaginn 28. júní síðastliðinn en sjóðir í stýringu Stefnis, dótturfélags bankans, fóru fyrir fjárfestahópnum og keyptu samanlagt um átta prósent hlut í Stoðum. Samkvæmt heimildum Markaðarins samanstóð kaupendahópurinn af nærri tuttugu sjóðum og fjárfestum.

Hlutfé Stoða var aukið um hátt í 3,7 milljarða króna í lok maímánaðar og nam eigið fé félagsins í kjölfarið um 22 milljörðum króna. Miðað við það má áætla að bókfært virði eignarhlutar Arion banka hafi verið um 4,4 milljarðar króna.

Kári hefur starfað hjá bandaríska fjárfestingarbankanum í sautján ár og undanfarið sem framkvæmdastjóri á skuldabréfasviði bankans. Félagið Vindhamar, sem er í eigu Kára, var á meðal fjár-

22

milljörðum króna nemur eigið fé Stoða eftir að hlutfé félagsins var nýlega hækkað.

festu sem tóku þátt í þrjú hundruð milljóna króna hlutafjárukningu hátæknifyrirtækisins Valka á síðasta ári.

Stoðir, sem eru á meðal stærstu hluthafa í tryggingafélaginu TM, Arion banka og Símanum, högnuðust um 1.100 milljónir króna á síðasta ári. Stærsti hluthafi Stoða er eignarhaldsfélagið S121 sem er meðal annars í eigu félaga á vegum Jóns Sigurðssonar, stjórnarformanns Stoða, Einars Arnar Ólafssonar, fyrrverandi forstjóra Skeljungs, og Örvars Kjærnested, fjárfestis og stjórnarformanns TM. Aðrir helstu hluthafar Stoða eru Landsbankinn með fimmtán prósent hlut og Íslandsbanki á tvö prósent í félaginu. – hae

Kári Guðjón Hallgrímsson

MARKAÐURINN

ÚTGÁFUFEÐAG Torg., Kalkofnsvegur 2, 101 Reykjavík, sími 550 5000

Netfang ritstjorn@markadurinn.is | Sími 550 5051

Ritstjóri Hörður Egiðsson hordur@frettabladid.is

Ábyrgðarmaður Kristín Þorsteinsdóttir

Netfang auglýsingadeildar auglysingar@frettabladid.is Veffang frettabladid.is

RAFMÓTORAR



SCANVER EHF 588 80 40
www.scanver.is

GÍRAR - FÆRIBÖND - RAFMÓTORAR - LEGUR



Már Guðmundsson lætur af embætti seðlabankastjóra í næsta mánuði. FRÉTTABLAÐIÐ/SIGTRYGGUR ARI

Fái ekki að setja fé í innlán í Seðlabankann

Seðlabankinn vinnur að breytingum sem miða að því að Íbúðalánasjóður fái ekki lengur að ávaxta lausafé sitt á bundnum innlánnum í bankanum. Þurfi að leita annarra fjárfestingarkosta. Ætti að auka lánsfé og lækka vexti á markaði.

Vinna stendur nú yfir innan Seðlabanka Íslands, samkvæmt heimildum Markaðarins, sem miðar að því að Íbúðalánasjóði verði ekki lengur heimilt að ráðstafa lausu fé sjóðsins til fjárfestinga í bundnum innlánnum í Seðlabankanum. Þess í stað þyrfti Íbúðalánasjóður þá að leita annarra fjárfestingarkosta, meðal annars í innlánsreikningum í viðskiptabönkunum, sértrygðum skuldabréfum bankanna og ríkisskuldabréfum. Innlán sjóðsins í Seðlabankanum nema í dag samtals hátt í hundrað milljörðum króna.

Markmiðið með þessum breytingum, sem væntingar eru um að geti orðið að veruleika innan fárra vikna og væru í reynd ígildi aukins peningamagns í umferð, eru einkum að reyna að auka framboð á lánsfjármagni á fjármálamarkaði. Lausafjárstaða stóru bankanna í krónum hefur versnað mjög á síðustu mánuðum og misserum, en fjármála-stöðugleikar að sá ástæða til að vekja sérstaklega athygli á þeirri þróun í síðustu fundargerð sinni.

Viðmælendur Markaðarins innan bankakerfisins segja að vegna þröngrar lausafjárstöðu hafni þeir nú í fleiri tilfellum en áður að fjármagna verkefni sem þeir hefðu að öðrum kosti kosið að fjármagna. Bankarnir vilji ekki að lausafjárhlutfall þeirra í krónum verði lægra.

Vextir á sjö daga bundnum innlánnum í Seðlabankanum, sem eru iðulega nefndir meginvextir bankans, eru í dag 3,75 prósent en vextir

100

milljarðar tæpir er sú fjárhæð sem sjóðurinn er með bundna í innlánnum í Seðlabankanum.

Seðlabankans hafa verið lækkaðir um samanlagt 0,75 prósentur á síðustu tveimur mánuðum. Í árslok 2018 námu innlán Íbúðalánasjóðs í Seðlabankanum um 68 milljörðum en samkvæmt heimildum Markaðarins hafa þau aukist talsvert sem af er árinu og nema nú hátt í hundrað milljörðum. Hið mikla lausafé sem sjóðurinn er með bundið á innlánsreikningum í Seðlabankanum, og hefur aukist verulega síðustu ár, er í raun peningamagn sem hefur verið tekið úr umferð.

Vaxtalækkanir skila sér illa
Vinna Seðlabankans miðar þess vegna að því, að sögn þeirra sem þekkja vel til, að með því að heimila ekki lengur Íbúðalánasjóði að ávaxta þetta fé á innlánsreikningum í Seðlabankanum heldur að beina því í aðra fjárfestingakosti, eins og í innlán í viðskiptabönkunum, væri það til þess fallið að bæta lausafjárstöðu bankanna og um leið auka útlánagetu þeirra. Þá væri það eins til þess að lækka vexti á markaði ef þessir fjármunir myndu að hluta til leita í fjárfestingar í ríkisskuldabréf-

um eða sértrygðum skuldabréfum bankanna.

Lausafjäreignir bankanna í krónum hafa dregist saman um tugi prósent síðustu ár og fór lausafjárhlutfall þeirra allra undir 100 prósent í lok síðasta árs. Í lok fyrsta ársfjórðungs var hlutfallið lægst hjá Landsbankanum, 46 prósent, 93 prósent hjá Íslandsbanka og 106 prósent í tilfelli Arion banka. Til samanburðar var sambærilegt hlutfall á bilinu 90 til 193 prósent á árinu 2016.

Í nýlegri skýrslu hagfræðideildar Landsbankans um stöðu íslensku viðskiptabankanna er bent á að lágt lausafjárhlutfall bankanna þýði að þeir muni hafa takmarkað svigrúm til þess að stækka útlánasöfn sín. „Reglur um lausafé eru nú að okkar mati orðnar meira hamlandi fyrir lánavöxt og arðgreiðslur en eiginfjárförður,“ segir í skýrslu hagfræðideildarinnar.

Stefán Broddi Guðjónsson, forstöðumaður greiningardeildar Arion banka, sagði í samtali við Markaðinn síðasta miðvikudag að „háar eiginfjár- og lausafjárförður, auk arðsemi bankanna, gerðu það að verkum að aðgerðir til þess að lækka vexti, til að mynda rýmkun heimilda til þess að eiga veðlánaviðskipti við Seðlabankann, skila sér ekki í eins miklum mæli og annars væri.“

Nýleg breyting á reglum Seðlabankans sem felur í sér að sértrygð skuldabréf bankanna eru nú orðin hæf til trygginga í endurhverfum viðskiptum þeirra við Seðlabankann sé afar jákvætt skref en marki þó engin tímamót. hordur@frettabladid.is

Snarhækka verðmat sitt á Símanum

Hagfræðideild Landsbankans hefur hækkað verðmat sitt á Símanum um tólf prósent frá því í desember í fyrra og metur nú gengi hlutabréfa í fjarskiptafélaginu á 5,2 krónur á hlut. Sérfræðingar bankans segja félagið hafa brugðist vel við tekjusaðrætti með hagráðingaraðgerðum og gera nú ráð fyrir auknum tekjum á næstu árum.

Gengi hlutabréfa í Símanum stóð í 4,58 krónum á hlut við lokun markaða í gær en það hefur hækkað um sextán prósent á undanförunum tveimur mánuðum.

Í verðmati hagfræðideildar Landsbankans, sem Markaðurinn hefur



Orri Hauks-son, forstjóri Símans.

undir höndum, er bent á að kostnaðaradæld hafi verið „mál málanna hjá Símanum og hefur tekist vel að halda kostnaði í skefjum þrátt fyrir miklar launahækkanir á tímabilinu“.

Verðstríð, brottfall reiki- og heildsölutekna og sala á rekstri hafi valdið samdrætti í sölu síðustu ár en engu að síður hafi EBITDA – afkoma fyrir

afskriftir, fjármagnsliði og skatta – vaxið ár frá ári frá árinu 2015.

Greinendur bankans spá 2,5 prósentu tekjuvexti hjá fjarskiptafélaginu á þessu ári, meðal annars vegna sóknar félagsins í nýja viðskiptavini og möguleika þess til tekjusköpunar í kringum sýningar á enska boltanum. Jafnframt gæti áhrifa af brotthvarfi heildsölu- og reikitekna ekki lengur.

Þá telja sérfræðingarnir enn fremur að EBITDA Símans verði 10.556 milljónir króna í ár en til samanburðar gera stjórnendur félagsins ráð fyrir að EBITDA verði á bilinu 10.200 til 10.700 milljónir króna. – kj

HÁGÆÐA SKRIFSTOFUSTÓLARNIR FRÁ WAGNER



-36%

**ERGOMEDIC
100-2/100-3**

119.900 kr.
fullt verð 189.900 kr.



-37%

ALUMEDIC
139.900 kr.
fullt verð 222.900 kr.
Höfuðpúði seldur sér.

FAGAÐILAR MÆLA
MEÐ WAGNER



Elis Þór Rafnsson
sjúkrahjálfi



H1
RAFMAGNSBORD
120x80
52.900 kr.



-30%

TN MÖPPUSKÁPAR OG HIRZLUR

Hirzlan

SKRIFSTOFUHÚSGÖGN

Síðumúla 37 Sími: 564-5040 www.hirzlan.is

ÚTSELTA
ALLT AÐ 60% AFSLÁTTUR

Stofna nýtt flugfélag á grunni WOW

Tveir fyrrverandi stjórnendur hjá WOW air vinna að því að stofna nýtt flugfélag á grundvelli hins gjaldþrota félags. Írskur fjárfestingarsjóður sem tengist Ryanair-fjölskyldunni tekur þátt í verkefninu. Óska eftir fjögurra milljarða láni frá íslenskum bönkum.

Hörður Ægisson
hordur@frettabladid.is
Kristinn Ingi Jónsson
kristinningi@frettabladid.is



Hópur fjárfesta og tveggja fyrrverandi stjórnenda hjá WOW air vinnur um þessar mundir, í samfloti við írskan fjárfestingarsjóð sem er í eigu dóttur eins af stofnendum Ryanair, að stofnun nýs íslensks laggjaldaflugfélags á grunni WOW air. Hópurinn hefur leitað til að minnsta kosti tveggja hérlandra banka og óskað eftir láni upp á 31 milljón evra, jafnvirði tæplega fjögurra milljarða króna, til þess að reka hið nýja flugfélag, eftir því sem Markaðurinn kemst næst.

Írski fjárfestingarsjóðurinn, sem ber heitið Avianta Capital og er að fullu í eigu Aislinn Whittley-Ryan en er stýrt af eiginmanni hennar, Simon, hefur skuldbundið sig til þess að leggja nýstofnuðu félagi, WAB air, til 40 milljónir dala, jafnvirði rúmra fimm milljarða króna, í nýtt hlutafé til þess að tryggja grundvöll rekstrar félagsins til þriggja ára.

Fjárfestahópurinn hyggst, fái hann fyrirgreiðslu hjá íslenskum banka, í kjölfarið nýta sér lánsfæð sem eigið fé til þess að slá lán hjá svissneskum banka. Lánið frá íslenska bankanum verði þá á læstum vörslureikningi í heilt ár.

Sem endurgjald fyrir fjárfestinguna mun Avianta Capital eignast 75 prósentu hlut í hinu nýja flugfélagi á móti 25 prósentu hlut félagsins Neo en það er í eigu Arnars Más Magnússonar, fyrrverandi framkvæmdastjóra flugrekstrarviðs WOW air, Sveins Inga Steinþórssonar, sem stýrði hagdeild WOW air og sat í framkvæmdastjórn flugfélagsins, Boga Guðmundssonar, lögmanns hjá Atlantik Legal Services og stjórnarformanns BusTravel, og Þórodds Ara Þóroddssonar sem hefur starfað sem ráðgjafi í flugvélaviðskiptum í Lundúnum.

Upplýst er um áform fjárfestahópsins, sem var settur saman í kjölfar gjaldþrots WOW air í lok mars síðastliðins, í nýlegu minnisblaði, sem Markaðurinn hefur undir höndum, þar sem lánsbeiðnin er útlistuð.

Aislinn, eigandi Avianta Capital, er dóttir Michaels Kell Ryan sem kom að stofnun Ryanair á níunda áratug síðustu aldar en írski laggjaldaflugfélagið er nú eitt stærsta sinnar tegundar í Evrópu.

Til ráðgjafar við Avianta Capital er, eftir því sem fram kemur í minnisblaðinu, fjárfestingarfélagið Irelandia Aviation sem hefur meðal annars fjárfest í laggjaldaflugfélögunum Ryanair, Tiger Airways í Asíu, Allegiant Air í Bandaríkjunum og Viva Aeurobus í Mexíkó en félaginu er stýrt af Declan Ryan, frænda Aislinn og fyrrverandi forstjóra Ryanair.

Verði með sex vélar í rekstri

Áætlanir hópsins miða að því að nýja laggjaldaflugfélagið, sem ber í minnisblaðinu heitið WAB air og verður byggt upp á grunni WOW air, hefji rekstur í haust og verði með sex vélar í rekstri sínum fyrsta árið. Er stefnt að því að fljúga til fjórtán áfangastaða í Evrópu og Ameríku en áætlanirnar gera ráð fyrir að ein milljón farþega verði flutt með félaginu á næsta ári og fimm hundruð starfsmenn ráðnir til þess á næstu tólf mánuðum. Þá verði velta félagsins jafnframt um tuttugu milljarðar króna á næsta ári.

Er sérstaklega tekið fram í minnisblaðinu að undirbúningur fyrir



Hópur fjárfesta, þar á meðal tveir fyrrverandi stjórnendur hjá WOW air, hefur leitað liðsinnis íslenskra banka til þess að hefja rekstur nýs flugfélags á haustmánuðum á grunni hins gjaldþrota félags. Hópurinn telur nauðsynlegt að samkeppni ríki í flugrekstri til og frá Íslandi. FRÉTTABLAÐID/EYÞÓR



Sveinn Ingi Steinþórsson, fyrrverandi forstöðumaður hagdeildar WOW air.



Bogi Guðmundsson, lögmaður hjá Atlantik Legal Services.



Simon Whittley-Ryan, einn stjórnenda Avianta Capital.

» Sem endurgjald fyrir fjárfestinguna mun fjárfestingarsjóðurinn Avianta Capital eignast 75 prósentu hlut í hinu nýja flugfélagi á móti 25 prósentu hlut Íslendinganna fjögurra.

umsókn að flugrekstrarleyfi sé langt á veg kominn.

„Félagið verður með áherslu á lágan kostnað, samkeppnishæf verð, afbragðsþjónustu og mikið fjör fyrir sína starfsmenn og viðskiptavinum,“ segir þar jafnframt.

Forstjóri hins nýja félags verður, ef áformin ganga eftir, áður nefndur Sveinn Ingi en Arnar Már mun gegna starfi aðstöðarforstjóra og framkvæmdastjóra flugrekstrar. Áður en Sveinn Ingi gekk til liðs við WOW air snemma árs 2016 starfaði hann í tæp tólf ár hjá Air Atlanta, þar á meðal sem yfirmaður hagdeildar, en Arnar Már hefur meðal annars starfað sem flugstjóri hjá Ryanair.

Til viðbótar við Svein Inga og

Viðriðinn félag sem rauf viðskiptabann við Íran

Einn þeirra Íslendinga sem koma að stofnun nýja flugfélagsins starfaði fyrir um áratug hjá bresk-írönsku fyrirtæki sem var dæmt til þess að greiða bandarískum yfirvöldum allt að sautján milljóna dala sekt fyrir að brjóta gegn viðskiptabanni Bandaríkjanna gagnvart Íran.

Maðurinn, Þóroddur Ari Þóroddsson, sem hefur um langt skeið starfað í Lundúnum sem ráðgjafi við fjármögnun og útleigu flugvéla, er einn fjögurra Íslendinga sem munu fara með samanlagt fjórðungshlut í hinu nýju flugfélagi, ef áform þeirra ganga eftir, en í minnisblaðinu sem Markaðurinn hefur undir höndum, er hann titlaður sem „fagfjárfestir í flugrekstri“.

Þóroddur Ari gegndi í aldarbyrjun, þá ríflega þrítugur að aldri, starfi framkvæmdastjóra Burnham International á Íslandi en áður hafði hann starfað hjá GE Capital Services í Lundúnum og Amsterdam. Hann gekk síðan til liðs við Montrose Global Capital, dótturfélag Bank of America, um miðjan síðasta áratug þar sem

hann sinnti einkum ráðgjöf í flugvélaviðskiptum.

Hjá Montrose átti hann meðal annars í samskiptum við stjórnendur bresk-íranska félagsins Balli Group og svo fór að hann réðst að lokum til starfa hjá félaginu.

Dótturfélagið Balli Aviation komst í heimsfréttirnar árið 2010 þegar það viðurkenndi fyrir bandarískum dómstólum að hafa flutt ólöglega frá Bandaríkjunum til Írans sex Boeing 747 þotur í trássi við viðskiptabann fyrrnefnda ríkisins gagnvart því síðarnefnda. Var félaginu gert að greiða samtals 17 milljónir dala, jafnvirði 2,1 milljarðs króna á núverandi gengi, í sekt. Premur árum síðar var móðurfélagið, Balli Group, tekið til gjaldþrotaskipta.

Þá hefur komið fram í breskum fjölmiðlum að efnahagsbrota-deild lögreglunnar þar í landi rannsaki nú starfsemi Balli Group og dótturfélaga þess en sjö manns voru handteknir í tengslum við rannsóknina árið 2017.

minnisblaðinu að fulltrúar hópsins hafi meðal annars fundað með Avianta Capital og kynnt fjárfestingarsjóðnum áætlanir sínar.

Í byrjun maímánaðar hófust síðan viðræður á milli forsvarsmanna sjóðsins og fyrrnefndra Íslendinga, þeirra Arnars Más, Sveins Inga, Boga og Þórodds Ara, með það að markmiði að endurreisa nýtt flugfélag á grundvelli WOW air, líkt og fjallað er um í minnisblaðinu, en þar er tiunduð nauðsyn þess að samkeppni ríki í flugrekstri til og frá Íslandi.

Samkomulag náðist loks um fjárfestingu Avianta Capital í nýstofnuðu flugfélagi, WAB air, þann 28. júní síðastliðinn en eins og áður var minnst á hefur fjárfestingar-

5,1

milljarður króna er fjárhæðin sem Avianta Capital hefur skuldbundið sig til þess leggja hinu nýja flugfélagi til.

500

er fjöldi starfsmanna sem stefnt er að því að ráða til hins nýja flugfélags á næstu tólf mánuðum.

sjóðurinn skuldbundið sig til þess að leggja flugfélaginu til fjórutíu milljónir dala gegn því að eignast 75 prósentu hlut í því. Á móti munu Íslendingarnir fara með fjórðungshlut.

Biðlað til bankanna

Fjárfestahópurinn hefur á undanförmum vikum biðlað til að minnsta kosti tveggja banka, Arion banka og Landsbankans, eftir því sem heimildir Markaðarins herma, um að lána Avianta Capital 31 milljón evra, um 3,9 milljarða króna, til eins árs á fimm prósentu vöxtum.

Samkvæmt gögnum sem blaðið hefur undir höndum hyggst fjárfestingarsjóðurinn í kjölfarið leita til ónefnds svissnesks banka um að veita sér lán – til þess að fjármagna rekstur nýja flugfélagsins – út á lánsfæð frá íslenska bankanum.



DIRTY
BURGER
& RIBS

SUMMAR TILBOÐ



OSTBORGARI
+ FRANSKAR + GOS

1490 KR

GILDIR LÍKA FYRIR PULLED PORK, VEGAN OG KJÚLLABORGARA

200 G BEIKONBORGARI
FRANSKAR + GOS

1990 KR

FJÖL-
SKYLDU
TILBOÐ

2 OSTBORGARAR
+ 2 BARNAMÁLTÍÐIR
+ STÓR FRANSKAR + 2L GOS

3990 KR

DIRTY
BURGER
& RIBS

MIKLUBRAUT + GNOÐAVOGI
(GILDIR **EKKI** Á AUSTURSTRÆTI)



Jónas Þór Þorvaldsson, framkvæmdastjóri Kaldalóns, segist vænta þess að skráning félagsins á First North markaðinn muni auðvelda því fjármögnun fyrir framtíðarvöxt. Félagið muni vaxa umtalsvert e

Þorsteinn Friðrik Halldórsson
tfh@frettabladid.is



Hefja samstarf við alþjóðlegan verktaka

Kaldalón hefur hafið samstarf við alþjóðlegan verktaka sem mun lækka byggingarkostnað félagsins að sögn Jónasar Þórs Þorvaldssonar framkvæmdastjóra. Hann reiknar með umtalsverðum vexti eftir skráningu á First North markaðinn. Félagið horfir til uppbyggingar á innviðum.

Þróunarfélagið Kaldalón er í sóknarhug. Handan við hornið er skráning á First North markaðinn sem mun auðvelda fjármögnun fyrir framtíðarvöxt að sögn Jónasar Þórs Þorvaldssonar, nýráðins framkvæmdastjóra Kaldalóns, en hann segir að fjármálastofnanir hafi á síðustu misserum dregið úr útlánum til uppbyggingar. Jónas Þór telur að nýtt samstarf Kaldalóns við reynslumikinn alþjóðlegan verktaka skapi félaginu sérstöðu í hagkvæmri uppbyggingu íbúða og tækifæri til að taka virkan þátt í þeirri innviðaupbyggingu sem fram undan er.

Kaldalón er ungt félag, stofnað árið 2017, og sérhæfir sig í byggingu hagkvæms íbúðarhúsnæðis. Félagið hefur fjárfest í lóðum á höfuðborgarsvæðinu þar sem gert er ráð fyrir að byggðar verði hátt í 900 íbúðir en þær koma inn á markaðinn á næstu tveimur til sjö árum. Um er að ræða lóðir á Kársnesi í Kópavogi, Vesturbugtinni í miðbænum, Urriðaholti í Garðabæ, Hnoðraholti í Garðabæ, Vogabyggð og á Steindórsreitnum í vesturbæ Reykjavíkur.

„Metnaðurinn stendur til þess að svara eftirspurn stærsta hluta markaðarins eftir gæðahúsnæði á góðum staðsetningum og á samkeppnishæfu verði. Við vitum að til þess þarf að leita allra leiða til að hagræða,“ segir Jónas Þór en Kaldalón hefur samið við alþjóðlegt verktakafyrirtæki, Rizzani De Eccher, sem er 100 ára gamalt ítalskt fjölskyldufyrirtæki með yfir milljarð evra í árlega veltu og starfsemi í fleiri en 100 löndum. Jónas Þór segir að samstarfið sé lykilþáttur í að ná markmiðum Kalda-

lóns um hagkvæma uppbyggingu.

„Þeir hafa verið að byggja fyrir okkur fyrsta fjölbýlishúsið í Urriðaholti með íslenskum undirverktökum til að koma sér fyrir og læra á það sem er séríslenskt eins og reglugerðir. Það er margslungið verk og flókið að byggja gott og vandað íbúðarhúsnæði fyrir íslenskar aðstæður og fyrir íslenskar reglugerðir. Nú eru þeir farnir að flytja inn undirverktaka frá Ítalíu fyrir flísalagningu, múrverk og fleira,“ segir Jónas Þór.

Þið sjáið fram á að þetta samstarf muni verða til þess að lækka byggingarkostnað?

„Já, samstarfið býður upp á fleiri möguleika til að lækka kostnaðinn. Það er ekkert nýtt að allir á byggingamarkaðinum leiti leiða til þess að draga úr kostnaði og láta dæmið ganga upp en með þessu erum við að nýta okkur sterkt samkeppnisforskot. Það er vegna þess að ítalska fyrirtækið býr yfir ýmiss konar tækni og þekkingu sem íslenskir verktakar búa ekki yfir og eins sjáum við fram á sparnað í innkaupum á byggingarefni. Við erum að nýta okkur þeirra sambönd til að kaupa flisar, hellur og alls kyns byggingarefni,“ segir Jónas. Spurður hvernig samstarfið hafi komið til

Hluthafarnir í Kaldalóni

Í lok árs 2018 var stærsti hluthafi byggingafélagsins Kaldalóns einkahlutafélagið RES með tæplega 18,6 prósentu hlut í eigu hjónanna Nönnu Bjarkar Ásgrímsdóttur og Sigurðar Bollasonar. Þá eiga Gunnar Henrik B. Gunnarsson og Lovísa Ólafsdóttir 16,2 prósentu hlut í gegnum Investar.

Viðskiptafélagarnir Þórarinn Arnar Sævarsson og Gunnar Sverrir Harðarson, sem eru meðal annars eigendur fasteignasöluunar RE/MAX á Íslandi, eiga alls 26,4 prósentu hlut í gegnum tvö félög; Loran

og Premier eignarhaldsfélag.

Ingibjörg Pálmadóttir, sem á Torg, útgáfufélag Fréttablaðsins, og Jón Asgeir Jóhannesson, eiga 7 prósentu hlut í gegnum 24 Development Holding. Þá á Gunnar Þór Benjamínsson 3,5 prósentu hlut í gegnum GG optics, sem og Eiríkur Ingvar Þorgeirsson í gegnum ET sjón, Linda Björk Ólafsdóttir í gegnum Sindrandi og Davíð Freyr Albertsson í gegnum DFT.

Kvika banki fór með 9,9 prósentu hlut í Kaldalóni, samkvæmt ársreikningi byggingafélagsins.

svarar hann að það megi rekja til persónulegra tengsla eins eiganda Kaldalóns og eigenda ítalska fyrirtækisins. Þannig hafi boltinn byrjað að rúlla fyrir um einu og hálfu ári síðan.

Eru fleiri tækifæri fólgin í samstarfinu?

„Já, við væntum mikils af þessu samstarfi. Það er rétt að hefjast en hefur átt sér langan aðdraganda. Þeir eru búnir að klára þessar 90 íbúðir í Urriðaholti og næsta mál

utan um starfsemina hér á landi. Kaldalón sé eigandi að litlum hlut í félaginu og Ítalirnir muni kaupa lítinn hlut í Kaldalóni þegar fram í sækir.

Hafa Ítalirnir furðað sig á íslenskum byggingarreglugerðum?

„Já, þeir hafa gert það en aftur á móti eru þeir ýmsu vanir enda með verkefni um allan heim. Ég held að hluti af háum byggingarkostnaði og háu fasteignaverði hér á landi sé fölginn í því að byggingarreglugerðirnar eru og hafa verið óþarflega þýngjandi. Þær eru að mörgu leyti úreltar, sérstaklega í samamburði við hin Norðurlöndin sem við eigum hiklaust að miða okkur við. Þar er búið að fara í gegnum reglugerðirnar og taka út það sem er ekki að skila neinu til íbúðareiganda nema herra verði.

Hér erum við með alls konar algildar kröfur og lítinn sveigjanleika. Brunareglugerðir hafa til dæmis ekki breyst í áratugi þó svo að þær séu gjörbreyttar í Noregi, Svíþjóð og Danmörku. Það eru ekki nema nokkur ár síðan opnað var fyrir möguleikann á því að byggja undir 40 fermetrum. Sjáðu til, einn þriðji af allri íbúðapörfinni í dag er fyrir einstaklinga sem þurfa ekki meira en stúdíóíbúðir eða litlar tveggja herbergja íbúðir. Svo standa menn gapandi og skilja ekki af hverju það er svona erfitt fyrir ung fólk að komast úr foreldrahúsum.“

Kaldalón greindi frá áformum sínum um skráningu á First North markaðinn í byrjun júní. Tillagan var samþykkt á aðalfundi félagsins en undirbúningsvinnan hefur þó staðið yfir í nokkra mánuði. Jónas Þór segir að verið sé að ganga frá formsatriðunum og að stefnt sé að því að skráningin gangi í gegn öðru hvoru megin við næstu mánaðamót. Þá er einnig verið að ganga frá um 400 milljóna króna hlutafjáruakningu frá bæði nýjum og núverandi hluthöfum til þess að



Eftir skráninguna. FRÉTTABLAÐIÐ/STEFÁN

Við höfum fundið fyrir því að fjármögnunarleiðir fyrir íbúðauppbyggingu á höfuðborgarsvæðinu eru orðnar þrengri.

Jónas Þór Þorvaldsson, framkvæmdastjóri Kaldalóns

hækka hlutaféð í 3,7 milljarða áður en félagið verður skráð. Aðspurður útilokar Jónas Þór ekki aðra hluta-fjáraukningu á næstu misserum ef félagið ræðst í ný og stór verkefni. Hins vegar sé skráningunni ætlað fyrst og fremst að styðja undir útgáfu skuldabréfa og skapa markað fyrir hlutabréfi félaginu.

„Við væntum þess að skráningin verði mikilvæg fyrir félagið hvað fjármögnunarleiðir varðar og þar með samkeppnishæfni okkar á byggingamarkaðinum. Það er ekki svo erfitt að fjármagna fyrsta veðrétt, þessi hefðbundna veðfjármögnun, þó svo að kjörin geti verið mismunandi. En þú þarft mikla fjármögnun fyrir það sem vantar upp á og ef þú ætlar að skapa hag-ræði í innkaupum og öðru. Þessi fjármögnun kemur núna að miklu leyti frá hluthöfum en með skráningunni munum við eiga auðveldara með að útvega skuldabréfafjármögnun.“

Er stefnan síðan sett á aðalmarkaðinn?

„Skráning á First North getur auðvitað virkað sem stökkpallur en það þyrfti ýmislegt að koma til áður en við færum á aðalmarkað. Í núverandi mynd er félagið kannski of lítið fyrir aðalmarkaðinn en um leið og við höfum tekið fyrsta skrefið með skráningu á First North þá verður mun auðveldara að stækka

Greiðslur fyrir lóðina í Vogabyggð velta á framvindu hverfisins

Dótturfélag Kaldalóns keypti byggingarrétt á lóðum í Voga-byggð af systurfélagi fasteignapróunarfélagsins Festis á síðasta ári. Aðaleigendur Festis eru hjónin Ólafur Ólafsson, sem er gjarnan kenndur við Samskip, og Ingibjörg Kristjánsdóttir.

Markaðurinn greindi fyrst frá og vísaði meðal annars í bréf skrifstofu eigna og atvinnuþróunar Reykjavíkurborgar þar sem fram kom að kaupverð bygg-ingarréttarins á fjórum lóðum í Vogabyggð væri alls um 1,5 milljarðar króna og 60 prósent kaupverðsins yrðu greidd með íbúðum í Urriðaholti.

Í ársreikningi Kaldalóns fyrir árið 2018 er fjárfesting félagsins í lóð í Vogabyggð bókfærð á kostnaðarverði, eða um 111 milljónir króna. Þá segir að í kaupsamningnum séu auk þess kvaðir um greiðslu 531 milljónar króna eftir því sem hverfinu vindur fram, og afhendingu eigna í Urriðaholti.

félagið. Það verður auðveldara að fá inn aðila sem eru kannski í öðrum uppbyggingarverkefnum og sjá hag sinn í því að fá bréf í Kaldalóni og vinna að uppbyggingu verkefna með okkur. Það má reikna með því að Kaldalón muni vaxa umtalsvert eftir skráningu.“

Hver er framtíðarsýn Kaldalóns? Verður áfram einblint á íbúðauppbyggingu?

„Fókusinn verður áfram á íbúðauppbyggingu. Það er langtímaþörf og eftirspurn eftir ákveðinni tegund af íbúðarhúsnæði og við ætlum að vera með mátulega sneið af þeirri köku. En við sjáum tækifæri í þeirri innviðauppbyggingu sem fyrirhuguð er á næstu árum. Hvenær það verður og hver aðkoma okkar að þessum verkefnum verður á hins vegar eftir að koma í ljós,“ segir Jónas Þór. Spurður hvers konar innviðaverkefni komi til greina nefnir hann samgöngumannvirki eins og vegbúta og gangagerð sem dæmi.

„Þetta veltur líka á því hvernig ríkisstjórnin ber sig í þessum málum. Innviðamál hafa verið mikið í umræðunni án þess að mikið gerist enda er ágreiningur á þinginu og innan ríkisstjórnarinnar um hvaða leiðir séu bestar í þessum efnum. Hvenær þetta verður komið á hreint, eftir sex mánuði eða þrjú ár, verður að koma í ljós en maður skyldi ætla að þetta væri á næsta leiti.“

Óvissa skapaðist um framtíð uppbyggingar í Vesturbugt í vor eins og Viðskiptablaðið greindi frá. Framkvæmdir áttu að hefjast um mitt síðasta ár en fjármögnun verkefnisins hefur ekki gengið eftir. Reykjavíkurborg veitti félaginu Vesturbugt sex mánuði til viðbótar við þann frest, sem kveðið er á um í samningum, í von um að ástand á fasteigna- og fjármagnsmörkuðum batni.

Fjármögnun Vesturbugar var á lokastigi þegar viðskiptabanki Vesturbugar dró til baka vilyrði fyrir fjármögnun verkefnisins. Var þá gengið til samninga við Kviku banka og síðastliðið haust var tilkynnt að bankinn myndi afla framkvæmdafjármagns til verkefnisins. Jónas Þór segir að verið sé að vinna að fjármögnun verkefnisins og hann sé vongóður um að hún muni ganga eftir á næstu misserum. Segir hann mikilvægt að hafa í huga að Vesturbugarverkefnið mun koma í sölu eftir þrjú til fjögur ár og telur hann að þá verði markaðsaðstæður góðar fyrir slíkar íbúðir.

Er orðið erfiðara að fjármagna uppbyggingu?

„Við höfum fundið fyrir því að fjármögnunarleiðir fyrir íbúðauppbyggingu á höfuðborgarsvæðinu eru orðnar þrengri. Þetta hefur gerst jafnt og þétt síðasta eina og hálf

Fasteignapróunarverkefni Kaldalóns



Vesturbugt Fjöldi íbúða: 176 Stærð: 27.600 m²



Vogabyggð Fjöldi íbúða: 273 Stærð: 41.000 m²



Hafnarbraut Fjöldi íbúða: 78 Stærð: 12.800 m²



Grandatorg Fjöldi íbúða: 70 Stærð: 8.140 m²



Hnóðraholt Fjöldi íbúða: Í skipulagi Stærð: 5 hektarar



Bakkabraut Fjöldi íbúða: 120 Stærð: 20.500 m²



Urriðaholt Fjöldi íbúða: 89 Stærð: 20.360 m²

árið. Gjaldþrot WOW air var stór þáttur í þessu en auðvitað var vitað að horfurnar væru að versna löngu áður en félagið féll. Það hefði slæm áhrif á ferðaþjónustuna sem aftur hefði slæm áhrif á íbúðamarkaðinn. Sérstaklega miðsvæðis í Reykjavík þar sem talsvert framboð er í augnablikinu.

Fjármálastofnanir hafa hert skilyrðin, til dæmis með því að lækka lánshlutföllin, eins og eðlilegt er. Þessi þróun hefur síðan haft þau áhrif að það er verið að hefja framkvæmdir á færri og færri íbúðum. Tölur síðustu mánaða sýna að það er verið að hefja framkvæmdir á færri íbúðum á hverjum ársfjórðungi miðað við árið á undan. Það er talsvert í pípunum sem er að klárast en uppbyggingin sjálf er aftur farin að dragast saman.“

Þá nefnir Jónas Þór að árið 2018 hafi verið eina árið frá fjármála-hruninu þar sem byggðar voru fleiri íbúðir en meðaltal síðustu 40 ára.

„Flestum ber saman um að það hafi safnast upp 4-7 þúsunda íbúða skortur jafnt og þétt frá hruni. Þessi uppsafnaði húsnæðisskortur er mjög alvarlegur ef við gefum okkur það að Íslendingar vilji ekki allir búa í foreldrahúsum um fertugt. Ég held að það sé enginn spenntur fyrir því. En þá er spurning hvernig þessar 4-7 þúsund íbúðir eiga að vera. Í mínum huga er ljóst að þær mega ekki vera óþarflega stórar eins og flestar íbúðir sem hafa verið byggðar á síðustu árum. Meðalstærðin fyrir hrún var um 120-130 fermetrar en hún þarf að vera 80-90 fermetrar eða jafnvel nær 60-70 fermetrum.“

Jónas Þór hefur mikla og viðtæka reynslu í þróun og uppbyggingu fasteigna á höfuðborgarsvæðinu. Hann var framkvæmdastjóri fasteignapróunarfélagsins Festis árin 2015-2018 og þar áður framkvæmdastjóri fasteignafélagsins Landfesta árin 2008-2014. Þá var hann áður framkvæmdastjóri Fasteignafélagsins Stoða og stýrði jafnframt fasteignafélaginu Atlas ejendomme á árunum 2005-2007. Spurður um horfurnar á fasteignamarkaðinum segir Jónas Þór að þær séu mismunandi eftir stærð fasteigna og svæðum.

„Ég hef lengi fylgst með markaðinum og það er eitt sem hefur haft ansi mikil áhrif. Það er stefnan sem Reykjavíkurborg tók varðandi Airbnb sem hefur dempað verðhækkanir á miðbæjarsvæðinu. Það var skyndilega ekki hægt að vera með þess konar íbúðir nema á skilgreindum aðalgötum og það varð til þess að fullt af íbúðum varð að fara inn á almenna markaðinn. Gjaldþrot WOW air og fækkun ferðamanna bættist síðan ofan á það. Annars staðar á höfuðborgarsvæðinu voru verðhækkanir ekki háðar þessum þáttum í jafn miklum mæli. Þar sjáum við jafnvel fram á áframhaldandi mildar verðhækkanir í ljósi kostnaðarhækkana vegna kjarasamninga og gengisveikingar.“

Er áhyggjuefni fyrir Kaldalón að fasteignamarkaðurinn sé að kolna?

„Nei, verkefnin eru til nokkurra ára og eftirspurnin eftir meðalstórum og litlum íbúðum ætti að vera sæmilega hagfelld. Ég á ekki von á því að meðalstórar íbúðir gefi eftir á góðum stöðum fyrir utan miðbæinn. Hins vegar vitum við að gengisveikingar og launahækkanir munu þrýsta kostnaðinum upp og þess vegna þurfum við að hafa okkur alla við.“

Hvað geta sveitarfélög tekið til bragðs til þess að liðka fyrir uppbyggingu og fasteignaviðskiptum?

„Skipulagsmálin eru alltof þung. Þau eru óskilvirk, taka alltof langan tíma og hlada kostnaði ofan á verkefni. Það er oft verið að gera meiri kröfur en ástæða er til. Auðvitað er ákveðin jafnvægislist að byggja metnaðarfulla byggð og halda kostnaðinum lágum á sama tíma. Skipulagsyfirvöld þurfa að passa sig að ganga ekki of langt í því að bæta við kröfum um ásýnd byggðarinnar og annað sem felur í sér umtalsverðan kostnað,“ segir Jónas Þór.

LEX hagnaðist um 235 milljónir króna í fyrra

Hagnaður LEX, einnar stærstu lögmannsstofu landsins, nam 235 milljónum á síðasta ári, samkvæmt nýbirtum ársreikningi stofunnar, og jókst um tíu milljónir króna frá fyrra ári.

Rekstrartekjur lögmannsstofunnar námu liðlega 1.220 milljónum króna í fyrra og jukust um 4,7 prósent frá árinu 2017 þegar þær voru 1.165 milljónir króna. Rekstrargjöldin voru riflega 938 milljónir króna og hækkuðu um 45 milljónir króna á milli ára. Þar af námu laun og launatengd gjöld 722 milljónum króna, sem er 57 milljóna króna aukning frá fyrra ári, en 45 manns störfuðu á lögmannsstofunni á síðasta ári.



Arnar Þór Stefánsson, einn eigenda LEX lögmannsstofu.

LEX átti eignir upp á samanlagt 761 milljón króna í lok síðasta árs en á sama tíma var eigið fé lögmannsstofunnar tæplega 300 milljónir króna og eiginfjárlutfallið því um 39 prósent.

Í hópi eigenda LEX eru meðal annars hæstaréttarlögmennirnir Arnar Þór Stefánsson, Guðmundur Ingvi Sigurðsson og Kristín Edwald. – kj

Nýr yfirmaður Medis og breytingar á yfirstjórn

Jo Kim hefur verið ráðin yfirmaður lyfjasölurisans Medis, dótturfélags Actavis, en hún var áður yfir starfsemi Medis í Ástralíu. Hún flytur frá skrifstofu Medis í Sydney til höfuðstöðvanna í Hafnarfirði seinna á árinu. Kim hefur starfað í lyfjageiranum í 25 ár og gekk til liðs við Medis árið 2013.

Þá hefur Jónína Þorbjörg Guðmundsdóttir látið af störfum sem framkvæmdastjóri hjá Medis en hún hefur starfað hjá fyrirtækinu frá árinu 2003. Jo Kim, Hildur Ragnars og Ágúst Helgi Leósson skipa nú framkvæmdastjórn Medis.

Medis selur lyf og lyfjahugvit



Jo Kim, nýr yfirmaður Medis.

Actavis til annarra lyfjafyrirtækja um allan heim. Móðurfélagið Teva reyndi sem kunnugt er að selja fyrirtækið fyrir um hálfan milljarð dala og átti í viðræðum við lyfjafyrirtæki í Svíþjóð og Brasilíu. Söluferlinu var hætt í desember á síðasta ári og samhliða því lét Valur Ragnarsson af störfum sem forstjóri Medis. – tff



Hjördís Elsa segir að fram undan sé kærkomið fjölskyldufri um landið með fellinghýsi í eftirdragi. LJÓSMYND/ÍRIS DÖGG

Matvörumarkaðurinn er að breytast mikið

Svipmynd

Hjördís Elsa Ásgeirsdóttir

Nám: M.Sc. í Markaðsfræði og alþjóða-viðskiptum frá Háskóla Íslands

Störf: Markaðsstjóri Krónunnar

Fjölskylduhagir: Í sambúð með Helga Þór Arasyni. Börn: Ara (9), Breka (7) og Nóa (2).

Hjördís Elsa Ásgeirsdóttir var ráðin markaðsstjóri Krónunnar í vor en hún hefur undanfarin fimm ár starfað hjá Festi, fyrst sem markaðsfulltrúi Krónunnar, Nóatúns og Kjarvals, og nú síðast sem sérfræðingur í markaðsdeild Krónunnar. Hjördís segir að viðskiptavinir Krónunnar séu duglegir að hrósa og benda á hvað betur megi fara.

Hver eru þín helstu áhugamál? Ég veit ekkert betra en að ferðast með fjölskyldunni. Fram undan er kærkomið fjölskyldufri um landið með fellinghýsi í eftirdragi og ekkert plan. Á veturna eru svo mánudagskvöldin alveg heilög og frátekin fyrir kóræfingar með

Kvennakórnum Kötlu.

Hvernig er morgunrútin þín?

Það er engin heilög morgunrútin. Það er frekar mikið fjör á morgnana með þrjú börn og oft smá hasar að koma öllum út úr húsi. Ég fæ mér svo fyrsta kaffibollann í vinnunni en reyni að fasta fyrir hádegi.

Hvaða bók ertu að lesa eða last síðast?

Núna eru nokkrar á náttborðinu sem ég gríp í eftir skapi: Mið-Austurlönd, Making of a Manager og Dalalíf eftir Guðrúnu frá Lundi.

Hverjar eru helstu áskoranirnar í starfinu?

Það er mikill hraði svo ætli það sé ekki helsta áskorunin, en jafnframt líka það sem er svo skemmtilegt. Viðskiptavinurinn kemur jafnvel daglega og þú færð því fljótt að sjá árangur eða viðbrögð frá viðskiptavinum. Við eigum í miklum samskiptum við viðskiptavininn okkar, t.d. á samfélagsmiðlum, og erum mjög þakklát fyrir hvað þeir eru duglegir við að hrósa eða benda okkur á hvað megi betur fara.

Hverjar eru helstu áskoranirnar í rekstrarumhverfinu?

Krónan er fyrst og fremst lágvöruverðsverslun og við lofum viðskiptavininum okkar að koma réttu vöruúrvali til þeirra á eins ódýran hátt og mögulegt er. Því þurfum við alltaf að huga að því í öllu sem við

gerum. En Krónan ætlar jafnframt að vera framsækin og bjóða sífellt umhverfisvænni lausnir og oft felast miklar áskoranir í því að láta markmiðin ganga upp samtímis.

Hvaða breytingar sérdú fyrir þér hjá Krónunni á næstu árum?

Matvörumarkaðurinn er að breytast mikið og mun Krónan taka þátt í þeim breytingum. Vefverslun og fleiri Krónuverslanir verða opnaðar á næstu árum og við munum halda áfram að finna lausnir sem einfalda líf okkar viðskiptavina.

Hvers konar stjórnunarhætti hefurðu tileinkað þér og hvers vegna?

Ég reyni að tileinka mér þá eiginleika sem mér hefur þótt góðir hjá öðrum stjórnendum. Ég legg mig t.d. fram við að stuðla að tíðum samskiptum, góðri upplýsingagjöf og náinni samvinnu sem ég tel mikilvæga þætti í góðri teymvinnu, en ég er svo heppin að vinna í frábæru teymi þar sem allir eru snillingar á sínu sviði.

Ef þú þyrftir velja allt annan starfsframa, hver yrði hann?

Ég gæti alveg hugsað mér ýmislegt í skapandi umhverfi t.d. kennari eða rithöfundur.

Hvar sérdú þig eftir tíu ár?

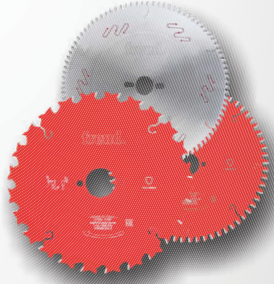
Vonandi enn alltaf að læra eitt-hvað nýtt og að láta gott af mér leiða, reynslunni ríkari með aðeins fleiri hrukkur.

AFMÆLIS TILBOÐ



35 ára afmælistilboð allt að 45% afsláttur út Ágúst freud.

- Hjólsagarblöð
- Bandsagarblöð
- Tifsagarblöð
- Fræsitennur
- Fræsihakar
- Hefiltennur
- Dósaborar
- Þrepaborar
- Handfræsitennur
- Fræsitanahausar
- Sagarblöð fyrir plastparket



Skerping ehf.

Smíðjuvegi 11 200 Kópavogi Sími. 564 2488 Gul Gata

www.skerpingehf.is

Fjármögnum innviðafjárfestingar með grænum skuldabréfum



Andri Guðmundsson
framkvæmda-
stjóri fyrir-
tækjaráðgjafar
Fossa markaða



Kristján Guy Burgess
ráðgjafi
um ábyrgar
fjárfestingar

Nýleg skuldabréfa-
útgáfa ríkissjóðs
með bestu vöxtum
Íslandssögunnar
sýnir vel hversu
góður árangur
hefur náðst á tíu árum við að byggja
ríkissjóð upp eftir efnahagshrunið.
Alþjóðlegir lánamarkaðir eru aftur
opnir fyrir íslenska útgáfu, lánshæf-
ið batnar og kjörin líka. Eftirspurnin
eftir skuldabréfunum var fimmmíld
og útbúið heppnaðist afar vel.

Þessi árangur dregur fram möguleikana í að þróa á næstu tíu árum sókn Íslendinga eftir hagstæðri fjármögnun á alþjóðlegum mörkuðum. Mörg tækifæri geta falist í því að sækja erlendan gjaldeyri inn í hagkerfið til að fjármagna nauðsynlega innviðauppyggingu um leið og skipaðar eru forsendur fyrir trausta langtímafjárfestingu fyrir lífeyrissjóði.

Við teljum að nú sé tækifæri til að skoða af alvöru möguleikana á því að ríkissjóður gefi út græn skulda-bréf til að fjármagna aðgerðir í baráttunni við loftslagsbreytingar.

Sjöfaldur ávinningur

Útgáfa grænna ríkisskuldabréfa
getur slegið margar flugur í hverju
höggi.

- Græn ríkisskuldabréfaútgáfa er sterkir merki um að ríki taki loftslagsvána alvarlega og ætli að leggja sitt af mörkum.
- Nýir og fjölbreyttir fjárfestar taka þátt í útbodum. Meirihluti fjárfesta í grænu skuldabréfaútbóði Póllands voru nýir fjárfestar.
- Það er möguleiki á betri kjörum – Frakkar náðu því í sinni útgáfu, aðrir hafa ekki fengið lakari kjör.
- Aukinn sýnileiki í útbóði. Ríki hafa notað græna útgáfu til að

vekja athygli á alþjóðavettvangi og byggt undir ímyndarstarf og markaðssókn til að auka verðmæti á útflutningsvörum.

- Stjórnvöld taka þátt í að skapa grænan fjármálamarkað og gefa innlendum fagfjárfestum leiðir til að virkja sitt fé til góðra verka.
- Leið til að flýta nauðsynlegum innviðafjárfestingum sem bæta umhverfið og sækja nýtt fjármagn í stórframkvæmdir.
- Forysta á heimsvísu. Ríki sem na góðum árangri í grænni útgáfu, eru öðrum fyrirmynd og geta miðlað dýrmætri þekkingu og reynslu.

Fjármögnun loftslagsaðgerða

Með vel útfærðri stefnu um útgáfu grænna skuldabréfa til að fjármagna aðgerðaáætlun í loftslagsmálum, getur Ísland skipað sér í fremstu röð alþjóðlega og sýnt öðrum ríkjum fram á hvernig unnt sé að ná árangri við fjármögnun loftslagsaðgerða. Hvort sem um er að ræða rafbílavæðingu, almenningsamgöngur, fulla rafvæðingu hafna, umhverfisvænt húsnæði, eða endurvinnslu, eru græn skuldabréf ákjósanleg leið fyrir útfendur og innlenda og erlenda fjárfesta.

Fylgja eftir árangri Íslands

Íslendingar eru nú þegar í fararbroddi á heimsvísu hvað varðar græna orkugjafa: ekkert land í

**Við teljum að nú sé
tækifæri til að
skoða af alvöru möguleik-
ana á því að rikissjóður gefi
út græn skuldabréf til að
fjármagna aðgerðir í bar-
áttunni við loftslagsbreyt-
ingar.**

heiminum framleiðir hærra hlutfall rafmagns með grænum endurnýjanlegum orkuskiðum og Reykjavík er eina höfuðborg heimsins sem alfarið er hituð með jarðvarma. Hér njótum við forskots á aðrar þjóðir sem mögulegt er að vinna enn betur með, og búa til aukin verðmæti úr. Ef vel tekst til við að koma grænum fjárfestingum á kortið á Íslandi, getur kastljósið á Ísland sem fyrirmyndarland í loftslagsmálum orðið sterkara en nokkru sinni fyrr og skapað landinu aður óþekkt tækifæri.

Vel heppnuð græn skuldabréfaútgáfa

Á allra síðustu misserum hafa íslenskir aðilar hafið útgáfu á grænum skuldabréfum með góðum árangri. Landsvirkjun sótti sér fjármagn á Bandaríkjamarkað og Fossar

Markaðir unnu með Reykjavíkurborg og Orkuveitu Reykjavíkur þeirra fyrstu útgáfum á grænum skuldabréfum til að fjármagna innviði fyrir orkuskipti, átak í gerð hjólastiga og í CarbFix verkefnið um kolefnisbindingu í basalt sem hefur notið athygli víða um heim.

Reynslan af þessari útgáfu var mjög góð og lærdómsrík; áhuginn mikill, eftirspurnin stóreykst og kjörin batna. Nýir fjárfestar sækjast eftir að taka þátt. Sjóðir sem fjárfesta með samfélagslega ábyrgum hætti leggja mikið upp úr að finna slíka fjárfestingarkosti og hafa áhuga á að skilja í hvað fjárfestingin fer – sem eru nýmæli hjá kaupendum skuldbrefa. Þetta er leiðin til að virkja fjárfesta – erlenda sem innlenda – með í fjármögnun nauðsynlegra innviða og nýsköpunar um græna framtíð.

Betri vextir, margföld eftirspurn

Nokkur Evrópuríki hafa á síðustu árum haslað sér völl við útgáfu á grænum ríkisskuldabréfum og gert það að nýrri fjármögnunarleió fyrir sína ríkissjóði. Hvarvetna hefur reynslan af slíkri útgáfu verið afar góð. Frakkar sóttu sér betri lánskjör en ríkissjóður þeirra naut áður. Pólverjar og Litháar sóttu sér fé til að undirbúa orkuskipti, það gerðu Belgar líka. Írar gáfu út sitt fyrsta græna ríkisskuldabréf í fyrra með góðum árangri og hyggjast halda

slíkri útgáfu áfram til að fjármagna skuldbindingar Parísarsamkomulagsins. Svíar undirbúa útgáfu á grænum ríkisskuldabréfum á grundvelli skýrslu sem Mats Andersson, fv. forstjóri eins stærsta lífeyrisjóðs Svíþjóðar, vann fyrir sænska fjármálaráðuneytið, en hann sótti Ísland heim í fyrra á vegum Fossa markaða.

Hollendingar gáfu út sitt fyrsta græna ríkisskuldabréf fyrir fáeinum vikum upp á 6 milljarða evra en tilboð fóru yfir 20 milljarða evra, að miklu leyti frá sjóðum sem vilja fjárfesta í umhverfisvænum fjárfestingum. Eftirspurnin var afar mikil, á 7 mínútum voru tilboð komin yfir 10 milljarða evra og á 18 mínútum yfir 15 milljarða. Grænum fjárfestum var gefinn forgangur að útboðinu sem þeir nýttu sér. Það sýnir að þessi fjármögnunarleið fyrir ríkissjóði er komin til að vera.

Rétti tíminn nálgast hratt

Undirritaðir hafa lengi haft áhuga á því að íslenskir aðilar tileinki sér aðferðafræði grænna fjárfestinga. Nú virðast forsendurnar vera að skapast til að stíga stór skref í þessum efnum og að íslenska ríkið gefi út græn ríkisskuldabréf til að fjármagna metnaðarfulla áætlun um aðgerðir gegn loftslagsvá og fyrir kolefnishlutleysi Íslands. Það er ekki eftir neinu að biða.



Sterkt og gott samband

Eitt símtal og málið er leyst

Vodafone sinnir tæknilegum þörfum okkar hratt og örugglega

Nánnar á vodafone.is/fyrirtaeki

Framtíðin er spennandi.

Ertu til?

 **vodafone**
fyrirtæki

Skotsilfur



Dýr Ásgeir

Ljóst þótti eftir að Benedikt Gísla-son var ráðinn bankastjóri Arion banka að hann væri mjög áfram um að fá **Ásgeir Helga Reykfjörð Gylfa-son**, framkvæmdastjóra fyrir-tækjasviðs Kviku, til liðs við sig. Það gekk eftir og hefur Ásgeir, sem hefur síðustu ár verið lykilaður í uppbyggingu fjárfestingabankans, verið ráðinn aðstoðarbankastjóri Arion. Þeir Benedikt þekkjust vel en þeir störfuðu saman hjá MP banka og í framkvæmdahópi um losun hafta. Viðbrögð markaðarins við ráðningu Ásgeirs létu ekki á sér standa og lækkaði markaðsvirði Kviku um 800 milljónir í við-skriptum gærdagsins á meðan virði Arion hækkaði um 5 milljarða.



Dramatísk sveifla

Hugmyndin með þjóðhagsvarúð er að stjórnvöld geti unnið gegn hag-sveiflunni í stað þess að magna hana. Margir hafa áhyggjur af því að íslenskum stjórnvöldum sé nú að takast hið siðarnefnda: að dýpka samdráttinn sem er hafinn enn frekar. Nýlegar ákvarðanir fjármálastöðugleikaráðs um að hækka sérstakan sveiflujöfnunarauka bera þess til að mynda merki að ráðið sé að berjast við uppsveiflu eftir að niðursveifla er hafin. **Ólafur Sigurðsson**, framkvæmdastjóri Birtu lifeyrissjóðs, segist á Facebook-síðu sinni vera verulega hugsi yfir stöðunni. Þrátt fyrir að hagfræðingar Seðlabankans telji sig hafa fundið taktinn í íslensku fjármálasveiflunni gruni hann að sveiflan verði eftir sem áður dramatísk upp að vissu marki.



Nýr formaður

Tryggvi Þorgeirsson, læknir og einn stofnenda Side-kickHealth, hefur verið skipaður stjórnarfor-maður Tækni-þróunarsjóðs til næstu tveggja ára. Hann tekur við formennskunni af Hrund Gunnsteinsdóttur, framkvæmdastjóra Festu – miðstöðvar um samfélagsábyrgðir fyrirtækja, sem gegnt hefur starfinu frá 2015.



Óboðleg vinnubrögð

SKOÐUN

Þorsteinn Friðrik Halldórsson



Forsætisráðherra þarf að taka ákvörðun um það hvort hún muni reiða sig á meingallað mat hæfnisnefndarinnar við ráðningu nýs seðlabankastjóra eða ráðast í sjálfstæða rannsókn. Ákvörðunin er prófsteinn fyrir íslenska stjórnsýslu í ljósi þess að embætti seðlabankastjóra er eitt valdamesta embætti landsins og því fylgja enn

Starfsemi Deutsche Bank umblyt



Christian Sewing, bankastjóri Deutsche Bank, greindi um liðna helgi frá áformum sínum um að endurskipuleggja rekstur bankans, selja milljarða-eignir og segja upp allt að átján þúsund starfsmönnum. Fjárfestingarbankastarfsemi þýska stórbankans, sem hefur átt afar erfitt uppdráttar undan-farin ár, verður skorin verulega niður og áherslan þess í stað lögð á að fjármagna verkefni þýskra og evrópskra viðskiptavina. **NORDICPHOTOS/GETTY**

Ekki gera ekki neitt



Jóhannes Þór Skúlason framkvæmdastjóri Samtaka ferðaþjónustunnar

vanda eða ýta undir gott gengi sjávarútvegs og orkufreks iðnaðar með það að markmiði að bæta efnahagslega stöðu þjóðarinnar og þoka lífskjörum upp á við, er í dag skynsamlegt fyrir stjórnvöld og samfélagið að bregðast við vanda og ýta undir gott gengi ferðaþjónustu.

Af hverju er það efnahagslega skynsamlegt?

Í dag þarf ekki að fella gengi gjaldmiðilsins handvirkt eða sökkva stórum svæðum undir vatn til að treysta stöðir atvinnusköpunar. Með tilkomu ferðaþjónustunnar hefur efnahagslegur raunveruleiki Íslands breyst. Allar útflutningsatvinnugreinar landsins eru mikilvægar, en með ferðaþjónustu hefur orðið til fjölbreytni sem var sárlega þörf. Samfelldur jákvæður vöru- og þjónustujöfnuður undanfarins áratugar hefur að stórum hluta grundvallast á þessari breytingu og skapad grunn fyrir mikla lífskjarasókn.

Stærstu áskoranir í rekstri fyrirtækja á Íslandi í dag tengjast stóru auknum kostnaði á ýmsum sviðum. Hvort sem litið er til aðfanga, launa eða fjárfestinga hafa kostnaðarþættir í rekstri fyrirtækja hækkað ótrúlega hratt á síðasta áratug. Í sliku umhverfi er það skynsamleg nálgun af hálfu stjórnsvalda að koma til móts við atvinnulíf með

lækkun opinberra gjalda og skatta og ýta þannig undir að atvinnustig haldist hátt, að rekstur fyrirtækja skili arði og þar með sköttum til samfélagsins. Fyrirtæki sem fer úr rekstri vegna ómögulegra rekstrar-aðstæðna er tapað fé fyrir ríkissjóð.

Samtök ferðaþjónustunnar hafa bent ítrekað á það undanfarna mánuði að ýmsar aðgerðir sem nýta mætti til að örva ferðaþjónustu á samdráttartímum hafa einmitt bein áhrif til örvunar atvinnulífs í heild sinni. Með hröðum og miklum launahækkunum undanfarin fjögur ár hefur lækkun tryggingagjalds orðið jafnvel enn mikilvægari en áður. Þáttur launa og launatengdra gjalda í rekstri fyrirtækja er orðinn gríðarstór, mun stærri þáttur en í samkeppnislöndum okkar. Lækkun fasteignagjalda á atvinnuhúsnæði getur einnig skipt miklu máli við að lækka kostnað margra fyrirtækja.

Hvers vegna skiptir þetta máli?

Lykillinn sém ætti að stýra afstöðu og ákvörðunum um álögur á atvinnugreinar er samkeppnishæfni. Samkvæmt skýrslu World Economic Forum frá 2017 um samkeppnishæfni ferðaþjónustu var viðskiptaumhverfi ferðaþjónustu-fyrirtækja á Íslandi mælt í 19. sæti – neðst Norðurlandabjööða. Heildar-samkeppnishæfni íslenskrar ferða-

þjónustu var í 25. sæti og hafði þá fallið um sjö sæti síðan 2015. Von er á nýrri skýrslu á þessu ári og miðað við þróunina er líklegt að samkeppnishæfni Íslands muni falla niður töfluna enn á ný. Ákvarðanir stjórnsvalda sem örva ferðaþjónustu og bæta rekstrarumhverfi fyrirtækja hafa mikið að segja um samkeppnishæfni og ferðaþjónusta er atvinnugrein í harðri alþjóðlegri samkeppni. Fjárfesting í rekstrarumhverfi ferðaþjónustu og markaðssetningu Íslands sem ferðamannalands skilar sér því ríkulega til samfélagsins, í bættri samkeppnishæfni, betri afkomu fyrirtækja, hærri skattgreiðslum en ella, betri efnahagslegri afkomu, þættum lífskjörum fólks, hærra atvinnustigi og uppbyggingu atvinnulífs á landsbyggðinni. Fjárfesting í uppbyggingu innviða og styrkingu ferðamannastaða getur svo þætt enn fremur við þessa örvandi þróun, ekki síst á tímum efnahagslegrar niðursveiflu eins og nú.

Í dag, alveg eins og áður, er það gengi útflutningsatvinnugreina sem ræður efnahagslegri afkomu samfélagsins og þar með lífskjörum almennings í landinu. Aðgerðir sem bæta aðstæður og samkeppnishæfni lykilatvinnugreina eins og ferðaþjónustu munu því gagnast öllu samfélaginu.

meiri völd þegar sameiningin við Fjármálaeftirlitið gengur í gegn. Það er ekkert svigrúm fyrir óvönduð vinnubrögð.

Hæfnismatið er ýmsum vanköntum háð. Það tekur ekki mið af því að störf nýs seðlabankastjóra verða eðlisólik störfum forvera hans. Sameining tveggja stofnana, sem báðar eru þjóðhagslega mikilvægar, er risavaxið verkefni og krefst viðtækkrar stjórnnunarreynslu. Hún krefst einnig færni í mannlegum samskiptum en nefndin taldi ekki ástæðu til að rýna betur í þann hæfnisþátt. Allir umsækjendur komu vel fyrir, eins og nefndin orðaði það sjálf.

Matið var svo óskiljanlegt að halda mætti að nefndarmenn hefðu verið undir þrýstingi að koma tilteknum umsækjendum í síðustu lotuna og útiloka aðra. Þegar horft var til stjórnnunarreynslu vó það að hafa verið stjórnnarmaður hjá opinberri stofnun þyngra en framkvæmdastjóri með mannaforráð. Og þó að stjórnnarmennska hafi vegið þungt virðist nefndin hafa horft fram hjá stjórnnarstörfum sumra umsækjenda. Önnur dæmi um þá vankanta sem há hæfnismatinu hafa verið rakin á síðum Fréttablaðsins.

Christine Lagarde, framkvæmda-

stjóri Alþjóðagjaldeyrissjóðsins, var á dögnum tilnefnd sem banka-stjóri Evrópska Seðlabankans. Hún er lögræðingur að mennt og hefur líklega ekki þurft að smíða flókin haglíkón á löngum starfsferli sínum. Lagarde hefur aftur á móti viðtæka reynslu af stjórnnun og fjármála-mörkuðum. Þetta skiptir leiðtoga Evrópusambandsins miklu máli og vonandi tekur forsætisráðherra í sama streng. Í Bandaríkjunum tilnefnir forsetinn næsta seðlabanka-stjóra sem er yfirheyrður af þingnefnd í beinni útsendingu og þarf síðan að hljóta blessun öldunga-deildarinnar.

Nú er ágætis tilefni til að staldra við og spyrja hvort nefndir eigi að skipa jafn stóran sess í ákvarðana-töku íslenskrar stjórnsýslu og þær gera í dag. Hvað hefur áunnist? Við sjáum þessa þróun einnig í atvinnulífinu þar sem skráð fyrirtæki hafa keppt um að koma á fót tilnefningarnefnd fyrir stjórnnarkjör. Andlitslausar nefndir eru hins vegar engin ávísun á fagleg vinnubrögð.

Það þarf í það minnsta að gera meiri kröfur þegar um er að ræða eitt valdamesta embætti landsins. Boltinn er núna hjá Katrínu Jakobsdóttur forsætisráðherra og trúverðugleiki stjórnsýslunnar er í húfi.



emmessis

2019



sjómínn
af
sumrínu

emmessis.is



f emmessis

Stjórnar- maðurinn



Streymisbarátta

Hlutabréf í streymiþjónustunni Netflix hafa hækkað 8.500-falt í verði undanfarinn áratug. Þrátt fyrir gríðarlega fjölgun áskrifenda og almenna velgengni hefur verðmætið á engan hátt endurspeglað afkomu eða aðrar kennitölur Netflix. Verðlagning hefur byggst á framtíðarvæntingum, og hugmynd um að Netflix sé framtíð sjónvarps.

Auðvitað er rétt að Netflix hefur náð undraverðri útbreiðslu. Áskrifendur eru um 140 milljónir talsins. Það er ekki nema brot af þeim heimilum sem bitist er um, enda heimurinn undir. Þrátt fyrir þessa ótvíræðu vaxtarmöguleika eru nú ýmsir sem spá því að erfiðir tímar séu fram undan. Verð á bréfum félagsins er eilítið lægra en fyrir ári.

En hver er ástæðan? Velgengni Netflix byggðist á því að hafa verið fyrstir til að kveikja á streymismódelinu. Netflix framleiddi ekki neitt í fyrstu heldur keypti sýningarrétt á efni sem aðrir framleiddu. Þar leituðu þeir í smíðju stóru stúdíóanna í Hollywood, Warner, Disney, Fox og svo mætti áfram telja. Smám saman kveiktu stóru kapparnir á perunni. Hvers vegna að búa til risakeppinaut þegar þú getur skapað eigin streymiþjónustu. Það var fyrst reynt með Hulu, síðar HBO, og nú síðast Warner og Disney. Þjónustu þess síðastnefnda, Disney+, er beðið með eftirvæntingu en ýta á henni úr vör með haustinu. Allir þessir stóru selja Netflix ekki lengur efni eða eru að vinda ofan af samningum.

Netflix hefur löngu séð þennan möguleika fyrir. Þeirra krókur á móti bragði var að hefja framleiðslu eigin efnis. Þótt ýmislegt hafi tekist vel í þeim efnum er ekki nægileg dýpt að baki til að eigið efni standi undir Netflix í þeirri mynd sem við þekkjum. Framleiðsla á eigin efni er dýrt spaug og engar líkur á að fjárstreymi og efnahagsreikningur Netflix standi undir mikilli aukningu frá því sem nú er. Það gerir hins vegar bakland internetrisanna Apple og Amazon. Hinn síðarnefndi rekur Amazon Prime og Apple ýtir Apple + úr vör í haust. Þar bætist því enn ein risahindrunin við á vegferð Netflix. Vasarnir verða ekki dýpri.

Einhver sagði að sjaldnast nytu þeir eldanna sem fyrstir kveiktu þá. Spannandi verður að sjá hver verður hlutskarpastur í streymisbaráttunni. Gömlu Hollywood-risarnir hafa allavega hvergi nærri sagt sitt síðasta. Nýrri risar eins og Apple og Amazon munu heldur ekki skjóta neinum púðurskotum.

Kaffitár tapaði 115 milljónum

Kaffitár tapaði 115 milljónum króna á síðasta ári samkvæmt nýlegum ársreikningi kaffihúsakeðjunnar, en til samanburðar varð 40 milljóna króna tap á rekstri keðjunnar árið 2017.

Kaffihúsakeðjan, sem rekur sjö kaffihús á höfuðborgarsvæðinu auk tveggja handverksbakaríja undir nafni Kruðerís, skilaði rekstrartekjum upp á alls 1.073 milljónir króna á síðasta ári og drógust tekjurnar saman um 8,3 prósent frá fyrra ári þegar þær voru um 1.170 milljónir króna.

Rekstrartap Kaffitárs nam tæplega 18 milljónum



króna í fyrra, að því er fram kemur í ársreikningnum, borið saman við rekstrarhagnað upp á 25 milljónir króna árið 2017.

Eignir keðjunnar voru 1.338 milljónir króna í lok síðasta árs en á sama tíma var eigið fé hennar um 483 milljónir króna og eiginfjárhlutfallið því 36 prósent.

Samkeppniseftirlitið samþykkti sem kunnugt er í lok mars síðastliðins kaup Nýju kaffibrennslunnar, systurfyrirtækis heildsölu Ó. Johnson & Kaaber, á Kaffitári en seljandi var Aðalheiður Héðinsdóttir sem stofnaði kaffihúsakeðjuna árið 1990. – **kj**

03.07.2019

Ég veit ekki hvort það endurspeglar eignarhaldið eða hvort þetta er gömul stofnana-menning. Hitt veit ég að slíkt myndi ekki viðgangast í einkafyrirtæki. Það hefði ekki efni á því.

Birgir Jónsson,
forstjóri Íslandsþósts



Verðmæti

Hámarkaðu árangurinn þinn og verðmæti með því að nýta þér fjölbreytta þekkingu og víðtæka reynslu PwC á öllum sviðum rekstrar

Hafðu samband því þinn árangur er mikils virði.



pwc

PwC | Sími 550 5300 | www.pwc.is

PwC á Íslandi er framsækið og traust fyrirtæki sem veitir sérfræðiþjónustu á sviði fyrirtækja- skatta- og lögfræðiráðgjafar, endurskoðunar og reikningsskila. Fyrirtækið er íslenskt og er hluti af alþjóðlegu neti sjálfstæðra fyrirtækja sem aðstoðar viðskiptavinum sínum við að auka verðmæti, stjórna áhættu og bæta árangur sinn.

Reykjavík | Akureyri | Reykjanesbær | Húsavík | Selfoss | Hvalsvíllur | Vestmannaeyjar

