

Félagslegur skuldabréfarammi Félagsbústaða: Starfsreglur nefndar um ráðstöfun fjármuna félagslegra skuldabréfa

Félagslegur skuldabréfarammi Félagsbústaða fylgir alþjóðlegum viðmiðum um félagsleg skuldabréf (e. Social Bond Principles) gefnum út af ICMA, Alþjóðasamtökum aðila á verðbréfamarkaði. Ramminn er vottaður af óháðum aðila, Sustainalytics, sem er leiðandi aðili í slíkri vottunum á heimsvísu. Í vottuninni kemur m.a. fram að rammi Félagsbústaða sé traustur, trúverðugur og áhrifamikill, og að hann samræmist öllum fjórum meginþáttum fyrrgreindra alþjóðalegra viðmiða um félagsleg skuldabréf.

Í skuldabréfarammanum kemur fram í kaflanum um notkun fjármagns *Selection of Eligible Projects* að við val á verkefnum sem fjármagna verði farið eftir ákveðnu ferli:

1. Velferðarsvið Reykjavíkurborgar (VEL) gerir áætlanir og greiningar á þörfum markhópsins á hverju 5 ára tímabili.
2. Þarfagreining VEL er lögð fyrir stjórn Félagsbústaða sem ákveður hvort ráðist verður í fjármögnun til að mæta þarfagreiningunni.
3. Ákvörðun um einstaka verkefni, byggingar eða kaup, eru teknar af nefnd innan Félagsbústaða sem í eiga sæti framkvæmdastjóri, fjármálastjóri, verkefnastjóri fasteignakaupa og sviðsstjóri framkvæmdasviðs. Leitað er ráðgjafar og álits frá VEL eftir því sem við á.
4. Nefndin yfirfer áætlanir og tryggir að þær mæti markmiðum skuldabréfarammans, þ.e. að útvega leiguhúsnæði á viðráðanlegu verði til tiltekins markhóps.
5. Fjármagn er síðan fært af reikningi sem geymir fjármagn sem fengist hefur í félagslegu skuldbréfaútboði í verkefnin sem falla undir rammann.

Starfsreglur:

Starfsreglur nefndar um ráðstöfun fjármuna félagslegra skuldabréfa

1. Starfshættir nefndar og hlutverk

- a. Nefnd þessi starfar í samræmi við skuldbindingar Félagsbústaða í félagslegum skuldabréfaramma vegna útgáfu félagslegra skuldabréfa félagsins. Skuldabréfarammi þessi var birtur í febrúar 2019 og var álit Sustainalytics (e. second-party opinion) á honum birt þann 13. febrúar 2019.
- b. Tilgangur nefndar þessarar er að ráðstafa nettó fjármagni (e. net proceeds) frá útgáfum félagslegra skuldabréfaútgáfa Félagsbústaða.
- c. Nefnd þessi skal starfa eftir íslenskum lögum, reglum og góðum stjórnarháttum.

2. Skipan nefndar

- a. Eftirfarandi starfsmenn Félagsbústaða skulu skipa nefndina:
 - i. Framkvæmdastjóri sem jafnframt skal vera formaður, sviðsstjóri fjármálasviðs, verkefnastjóri fasteignakaupa og sviðsstjóri framkvæmdasviðs.

3. Fundir og undirbúningur

- a. Fjöldi funda
 - i. Nefndin skal funda þegar þörf er á, þó að lágmarki einu sinni á ári.
- b. Undirbúningur funda
 - i. Fyrir hvern fund skal liggja fyrir breytileg áætlun (e. five-year rolling projections) Velferðasviðs Reykjavíkurborgar til þess að meta eftirspurn á markaði eftir félagslegu húsnæði.
 - ii. Fyrir hvern fund skal liggja fyrir yfirlit yfir tillagðar fjárfestingar, s.s. nýbyggingar, kaup á húsnæði, viðhald á húsnæði og endurbætur á húsnæði.
 - iii. Fyrir hvern fund skal liggja fyrir lánsfjáráætlun og áætlun um endurfjármögnun lána.
- c. Ársskýrsla
 - i. Að lágmarki einu sinni á ári skal nefndin taka til umfjöllunar drög að ársskýrslu (e. annual impact report) vegna útgáfu félagslegra skuldabréfa. Skal uppsetning skýrslunnar vera í samræmi við félagslegan skuldabréfaramma Félagsbústaða.

- d. Meðferð tillagna
 - i. Nefndin skal leggja mat á fjárfestingarkosti og tryggja samræmi þeirra við kröfur í félagslegum skuldabréfamma Félagbústaða.
 - ii. Nefndin skal fela fjármálastjóra Félagbústaða ráðstöfun fjármuna í samræmi við ákvarðanir hennar.
- e. Atkvæðagreiðsla
 - i. Nefndin er ákvörðunarbær þegar meirihluti nefndarmanna sækir fund. Einfaldur meirihluti ræður úrslitum í öllum málum sem koma fyrir nefndina. Falli atkvæði jöfn skal atkvæði formanns ráða.
- f. Fundargerð
 - i. Ritari nefndarinnar skal halda fundargerð um ákvarðanir hennar og skulu nefndarmenn hafa aðgang að þeim fundargerðum.

4. Endurskoðun starfsreglna

- a. Starfsreglur þessar skulu endurskoðaðar ef breytingar verða á félagslegum skuldabréfamma Félagbústaða eða þegar þurfa þykir til að samhæfa verklag við aðra starfsemi Félagbústaða.

Starfsreglur þessar skulu birtar á heimasíðu félagsins.

Samþykkt á stjórnarfundum Félagbústaða 6. mars 2020