

12 מאי, 2020  
י"ח אייר, תש"פ

**לכבוד:**  
**חברי מועצת העיר**

### הנדון: גיוס אשראי לטווח ארוך

#### 1. רקע-

בשנת 2017 לקחה העירייה הלוואה בסך של 15 מ' ש"ח לצורכי פיתוח, כאשר תנאי ההלוואה הנם-  
- ריבית- 1.225% צמודת מדד.  
- הלוואת בלון – החזר קרן לאחר 3 שנים.  
העירייה נדרשת להחזיר את ההלוואה הנ"ל בתחילת חודש יוני 2020.  
החזר ההלוואה ימומן מקרנות הפיתוח ויקטין את יכולת העירייה להמשיך בפיתוח המואץ של העיר.  
בנוסף, משבר הקורונה שאנחנו חווים, גרם לצמצום מהותי בהכנסות מהיטלי השבחה והיטלי פיתוח,  
ומנגד, צרכי הפיתוח של העיר בעיקר במוסדות חינוך הנם גדולים ונדרשים לשנה הקרובה.  
לאור הנ"ל, נדרשת העירייה לגייס אשראי לטווח ארוך על מנת לקדם פרויקטים שונים.

#### 2. מתודולוגיה לבחינת גיוס אשראי לטווח ארוך-

לצורך בחינת גיוס אשראי לזמן ארוך, בוצעה פניה למספר בנקים במטרה לקבל ציטוט ריביות בהתאם  
לפרמטרים הבאים-

1. גובה ההלוואה- עד 30 מיליון ש"ח.
2. תקופת החזר- 15 שנה.
3. אופן החזר- ריבית + קרן על פני כל התקופה.
4. מסלולי ריביות-
  - א. פריים.
  - ב. ריבית צמודת מדד.
  - ג. ריבית שקלית קבועה.

#### 3. בחינת הצעות לאשראי לזמן ארוך-

לצורך בחינת גיוס אשראי לזמן ארוך, נערכה פניה למספר בנקים לטובת קבלת ציטוטי ריבית  
בהתאם למתודולוגיה שנקבעה.  
להלן ציטוטי הריבית מהבנקים (ריבית לשנה) –

בנק	פריים	צמוד מדד	קבועה
פועל	p-0.2%	1.02%	2.14%
מרכנתיל	p-0.33%	1.07%	2.07%
לאומי	p-0.11%	0.97%	2.00%
דיסקונט	p+0.03%	1.23%	2.27%
מזרחי	p	2.75%	3.32%

\* ריבית הפריים - 1.64%

מבחינת ציטוטי הריביות שהתקבלו מהבנקים, נמצא שבנק מרכנתיל הציע את ההצעה הזולה ביותר במסלול ריבית הפריים (p-0.33%), ובנק לאומי הציע את ההצעה הזולה במסלול ריבית צמודת מדד והריבית הקבועה (0.97% ו 2% בהתאמה).  
יצוין, שהריביות הנ"ל תקפות לסוף חודש מאי ויתכן וישתנו במועד לקיחת ההלוואה.

#### 4. מסלול אשראי לזמן ארוך

לצורך בחינת אופן ומסלול ההלוואה, קיימנו התייעצות עם יועץ ההשקעות של העירייה, מר אהרון ציטרין, ובוצע ניתוח מגמות השווקים לריבית ואינפלציה לטווח הקצר והארוך.  
לטווח הקצר (שנתיים/ שלוש הבאות) נראה שהלוואה בריבית צמודה או פריים עדיפה, היות ובמצב הכלכלה כיום והאטה שמושפעת מאד ממשבר הקורונה והשלכותיו, והערכות לגבי אינפלציה נמוכה ספק אם יהיו העלאות ריבית בשנה הנוכחית ואף בשנה שאחריה.  
יחד עם זאת במבט קדימה בהנחה שהכלכלה תחזור ותתאושש, יתכן שבשנים הבאות ההלוואה הקבועה תהפוך בהמשך לזולה יותר בהשוואה לאלטרנטיבות האחרות.  
לפיכך היות ומדובר בהלוואה ל - 15 שנה וכדי לנקוט משנה זהירות ההמלצה הנה לפזר את הלוואה במספר מסלולים כלהלן-

- מסלול פריים - /35% .
- מסלול ריבית צמודת מדד - /35% .
- מסלול ריבית קבועה - /30% .

5. בהמשך לני"ל, נבקש את אישור מועצת העיר ל-

- א. גיוס אשראי לזמן ארוך עד לסך של 30 מיליון ₪.
- ב. אורך חיי ההלוואה- 15 שנה.
- ג. גיוס האשראי הנו בהתאם להצעה הזולה ביותר.
- ד. לאור העובדה ששוק הריביות הנו דינאמי ויתכן שינויים בציטוטי הריביות במועד לקיחת ההלוואה, תנאי המימון יקבעו במו"מ מול הבנקים ולא יעלו על-
  - i. פריים- 0.28%-p.
  - ii. ריבית צמודת מדד- 1.4%.
  - iii. ריבית קבוע- 2.3%.
- ה. ההלוואה הנה בכפוף לקבלת היתר אשראי משרד הנפים ככל הנדרש.

ב ב ר כ ה,  
בני זשי  
גזבר בני זיני  
עיריית הוד השרון



העתק-  
רן היילפרן, מנכ"ל  
גל רז, סגן גזבר  
ענבר מויאל- פתרון, מנהלת אגף חשבונות  
z: וועדת כספים ובקשה להלוואה docx.25.5.2020

פירוט פרויקטים במימון הלוואה בסך 30,000 אלש"ח

מס' תבר	שם תבר	מימון הלוואה
1420	שדרוג אזור תעשייה נוה נאמן	3,000
1485	ביה"ס יסודי מתחם 1302	4,000
1483	קרית חינוך אנטרופוסופי	4,000
1484	קרית חינוך שחר - הדרים	4,000
1388	תיכון השקמים	15,000
סה"כ		30,000