



12.12.2012

Kj/5

§ 432

Stadens borgen för lån upptagna av Länsimetro Oy

HEL 2012-015676 T 02 05 03 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag höja beloppet på stadens proprieborgen för de lån som Länsimetro Oy tagit upp för metrobygget på avsnittet Gräsviken–Mattby i fråga om Helsingfors betalningsandel, på följande villkor:

- Det nya sammanlagda beloppet för de lån som borgen gäller uppgår till högst 191 miljoner euro, som kan bestå av ett eller flera lån eller finansieringsarrangemang.
- Löptiden för lånen är högst 35 år från det att första låneposten lyfts.
- Lånen kan ha antingen fast eller rörlig ränta.
- Lånen ska ha ett amorteringsprogram och högst fem friår efter att första låneposten för varje lån eller dellån har lyfts.
- Borgen beviljas utan att säkerhet krävs.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom bemyndiga stadsstyrelsen att för stadens räkning bevilja proprieborgen för derivat som används för att lånen ovan med stadens borgen ska skyddas, på följande sätt:

- Borgenssumman täcker sådana allmänna avtal om derivat som ingås med parter med minst god kreditvärdighet och enskilda derivatavtal som ingås med stöd av dessa.
- Borgen täcker skyddet för hela det lånebelopp som borgen beviljas för.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Takauskaskelma 2012.pdf
- 2 Khs 22 11 2010 esityslista.pdf

Utdrag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
http://www.hel.fi/hallintokeskus

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



12.12.2012

Kj/5

Utdrag

Länsimetro Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar höja beloppet på stadens proprieborgen för de lån som Länsimetro Oy tagit upp för metrobygget på avsnittet Gräsviken–Mattby i fråga om Helsingfors betalningsandel, på följande villkor:

- Det nya sammanlagda beloppet för de lån som borgen gäller uppgår till högst 191 miljoner euro, som kan bestå av ett eller flera lån eller finansieringsarrangemang.
- Löptiden för lånen är högst 35 år från det att första låneposten lyfts.
- Lånen kan ha antingen fast eller rörlig ränta.
- Lånen ska ha ett amorteringsprogram och högst fem friår efter att första låneposten för varje lån eller dellån har lyfts.
- Borgen beviljas utan att säkerhet krävs.

Stadsfullmäktige beslutar dessutom bemyndiga stadsstyrelsen att för stadens räkning bevilja proprieborgen för derivat som används för att lånen ovan med stadens borgen ska skyddas, på följande sätt:

- Borgenssumman täcker sådana allmänna avtal om derivat som ingås med parter med minst god kreditvärdighet och enskilda derivatavtal som ingås med stöd av dessa.
- Borgen täcker skyddet för hela det lånebelopp som borgen beviljas för.

Sammandrag

Bakgrund

Esbo och Helsingfors har bildat ett ömsesidigt fastighetsbolag, som 28.6.2007 infördes i handelsregistret. Esbo äger 72 % och Helsingfors 28 % av bolaget. Samtidigt undertecknade städerna ett delägaravtal om frågor som hänför sig till bolagets förvaltning och kostnadsfördelningen.

Det har kommits överens om att delägarnas ansvar för täckande och finansiering av kostnaderna för infrastrukturen ska realiseras enligt upphovsprincipen (stopp vid gränsen). Till byggnadskostnaderna för infrastrukturen räknas också sådana grundundersökningar och



liknande arbeten som utförts innan avtalet undertecknades och som direkt hänför sig till byggandet av västmetron. Kostnaderna under byggfasen bestäms enligt de kostnader som hänför sig till byggandet inom dels Esbo stads område, dels Helsingfors stads område. Om en kostnad hänför sig till metroavsnittet i både Esbo och Helsingfors, fördelas kostnaden mellan Esbo och Helsingfors i samma proportion som de geografiskt bestämda kostnaderna, om inte parterna tillsammans kommer överens om någon annan fördelningsgrund.

Den godkända projektplanen för västmetron

Länsimetro Oy:s projektplan godkändes i stadsfullmäktige 21.5.2008. De beräknade kostnaderna för projektet uppgår i projektplanen till sammanlagt 713,6 mn euro (exklusive mervärdesskatt, jordbyggnadskostnadsindex 131,5 poäng/oktober 2007), och Helsingfors stads andel av kostnaderna uppgår till 144,3 mn euro (exklusive mervärdesskatt) i och med att staten står för 30 % av totalkostnaderna. Det bestämdes att Helsingfors kostnadsandel under byggfasen ska finansieras med lån som bolaget tar upp och som staden går i borgen för. Stadsfullmäktige beviljade 8.12.2010 för stadens räkning proprieborgen för bolagets lån och för derivat som används för att lånen ska skyddas.

Genomförandeläge för projektet

Länsimetro Oy har i enlighet med fullmäktiges beslut fortsatt att planera och genomföra projektet. Upphandlingarna för västmetron konkurrensutsätts i enlighet med konkurrenslagstiftningen. Ur upphandlingssynpunkt hör projektet till specialbranscherna (lagen om upphandling inom sektorerna vatten, energi, transporter och posttjänster, 349/2007).

Byggplaneringsavtalen träffades i februari 2009 och planeringen fortsätter alltså fullödigt. Västmetron blir en automatmetro. Automatiseringen av den befintliga metron har inletts och styrsystemet för västmetrons styrsystem kommer att vara detsamma. Ett avtal om upphandling av automatiseringen har ingåtts.

Byggarbetena inleddes i Gräsviken i november 2009. Alla tio sprängningsentreprenader har konkurrensutsatts och arbetena pågår. I mitten av oktober hade sammanlagt 65,8 % av tunnelarna blivit schaktade. Sprängningsarbetena har på vissa ställen avslutats, men de fortsätter ännu under år 2013 i västra ändan. När sprängningsarbetena är slutförda inleds omedelbart byggentreprenaderna på tunneln och stationerna, och de fortsätter ända till slutet av år 2014. Arbetena på banöverbyggnaden inleds i slutet av år 2014. Under de sista faserna ska rälsen och automatstyrsystemet installeras och provdriften och



12.12.2012

Kj/5

provkörningen utan passagerare ske. Provkörningarna inleds våren 2015.

Finansiering

Enligt besluten i städernas fullmäktige tar bolaget upp lån för att täcka kostnaderna under byggfasen. Städerna går i borgen för lånen. Hittills har bolaget tagit upp lån på 260 miljoner euro. Lånen konkurrensutsätts mellan finansinstitut som kan bevilja en lång löptid. Ett ramavtal träffades 1.4.2011 med Europeiska investeringsbanken (EIB) och Nordiska investeringsbanken (NIB). Enligt avtalet förband sig EIB att låna 450 miljoner euro och NIB 120 miljoner euro till bolaget. Utöver dessa har Kommunfinans Abp deltagit i anbudsförfarandet.

Bolaget har fått långfristig finansiering på 30 år till en lägre räntenivå än förutsett, vilket avsevärt sänker finansieringskostnaderna under byggtiden. Hittills har lån för 260 miljoner euro tagits ut. Medelräntan för lånen är 3 mån. euribor + 0,602 %.

Statsandelarna betalas retroaktivt en gång om året. Takbeloppet för statsunderstöden justeras enligt tidpunkten för utbetalningen, understödsbeloppet och jordbyggnadskostnadsindex (index 2000, jämförelsetidpunkt 10/2007, poängtalet 131,5. Poängtalet 8/2012 är 156,1). Hittills har statsandelar på 16,4 mn euro redovisats, dvs. 30 % av Helsingfors kostnader fram till utgången av år 2011.

Det borgensförslag som nu behandlas baserar sig på de kalkylmässiga kostnaderna för projektet, enligt vilka kostnadskalkylen 713,6 mn euro (jordbyggnadskostnadsindex 10/2007, poängtalet 131,5) har justerats med den förutsedda indexförändringen. Denna har beräknats till slutet av år 2015, när projektet avslutas. De kalkylmässiga kostnaderna för projektet blir då enligt bolagets uppskattning 960 miljoner euro, inklusive en reservering för kostnadsstegringen. Beloppet omfattar inte projektets finansieringskostnader under byggtiden.

Statens andel av beloppet blir 288 miljoner euro och Helsingfors andel 189 miljoner euro. Helsingfors borgensbelopp föreslås bli högst 191 miljoner euro.

Borgen

Det kommer ännu att ta ungefär tre år tills projektet är slutfört, och totalkostnaderna för projektet påverkas av marknadspriserna och förändringar i tidsschemat för de olika byggfaserna. För att projektet ska avancera störningsfritt och för att det ska vara möjligt att arrangera finansieringen helhetsbetonat, föreslås det att borgensbeloppet höjs till högst 191 miljoner euro.



12.12.2012

Kj/5

Länsimetro Oy:s finansieringsarrangemang sköts av städerna i samråd med bolaget. Besluten om att ta upp lån fattas av bolagets styrelse, och lånen införs i bolagets balansräkning.

Metron är ett kapitalintensivt kollektivtrafiksystem, och en avsevärd del av kostnaderna för metron utgör kapitalkostnader. Metrotunnelns och -banans drifttid är lång, och därför bör också finansieringen vara långfristig för att kostnaderna ska fördelas rättvist på användarna.

Ränteskydd

Det måste finnas beredskap på att använda olika riskgarderingsinstrument för finansieringen av västmetron. Sådana är åtminstone valutaväxlingsavtal, avtal om ränteutbyte och räntetaks- och räntegolvsavtal. Utgångspunkten är att ta lån i eurobelopp, men marknadssituationen kan leda till att det är förmånligast att ta lån i t.ex. USA-dollar, schweiziska franc eller japanska yen och att genast när lånet tas växla lånet till euro genom ett valutaväxlingsavtal. Någon kursrisk bör Länsimetro Oy inte ta. Garderingen är en separat åtgärd från själva upplåningen och den förutsätter t.ex. inte långgivarens samtycke.

Användningen av derivat förutsätter ett allmänt avtal mellan parterna och dessutom ett separat avtal om varje gardering. Om handel med derivat ska kunna ske med parter med god kreditvärdighet och marginalen hållas så liten som möjligt behövs stadens proprieborgen för derivaten. Borgen ska gälla både det allmänna derivatavtalet och varje separat gardering. För att varje enskild gardering ska kunna göras till ett så bra pris som möjligt och med en tillräcklig spridning mellan olika parter, bör antalet parter inte begränsas. Garderingen ska vara möjlig för hela det lånebelopp för vilket borgen ställs. Också förhandlingarna om garderingen (allmänna avtal och enskilda garderingsåtgärder) sköts av städerna och bolaget. Besluten fattas av styrelsen för Länsimetro Oy. Gränserna för den kreditklassificering som krävs är: Moodys Baa3 eller bättre, Standard Poors BBB eller bättre och Fitch BBB eller bättre. Om parten för ett derivatavtal har flera kreditklassificeringar från de internationella kreditklassificeringsinstituten ovan, tillämpas den svagaste av dem.

Eftersom det är fråga om ett ömsesidigt fastighetsbolag och lånen gäller endast Helsingfors finansieringsandel, är det inte behövligt med någon säkerhet för borgen för lånen eller derivaten. Esbo tar ut en årlig borgensprovision på 0,05 % på sin borgensandel, och betalningen av kostnaderna för denna hänförs i bolaget till Esbo stad.

Esbo stad fattar beslut om höjning av sin borgensandel på motsvarande sätt vid samma tid som Helsingfors, och städerna har förhandlat fram samstämmiga formuleringar för besluten.



12.12.2012

Kj/5

Om stadsfullmäktige godkänner borgensbeslutet, kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana förvaltningscentralens rättstjänst att ingå borgensförbindelserna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Takauskaskelma 2012.pdf
- 2 Khs 22 11 2010 esityslista.pdf

Utdrag

Utdrag

Länsimetro Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.11.2012 § 1315

HEL 2012-015676 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen korottaa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää Länsimetro Oy:n metron rakentamiseen välille Ruoholahti-Matinkylä saamille lainoille Helsingin maksuosuuden osalta seuraavin ehdoin:

- Taattavien lainojen uusi yhteismäärä on enintään 191 miljoonaa euroa siten, että summa voi koostua yhdestä tai useammasta lainasta tai rahoitusjärjestelystä.
- Lainojen laina-aika on enintään 35 vuotta lainan ensimmäisen erän nostosta.
- Lainat voivat olla joko kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia.
- Lainojen tulee olla lyhennysohjelmaisia ja niissä voi olla enintään viisi vapaavuotta kunkin lainan tai laina-erän ensimmäisen erän nostosta laskettuna.



12.12.2012

Kj/5

- Takauksille ei edellytetä vastavakuutta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään kaupungin omavelkaisen takauksen edellä mainittujen kaupungin takaamien lainojen suojaamisessa käytettäville johdannaisille seuraavasti:

- Takaussumma kattaa vähintään hyvän luottokelpoisuuden omaavien vastapuolien kanssa tehtävät johdannaisten yleissopimukset sekä niiden perusteella tehtävät yksittäiset johdannaissopimukset.
- Takaus kattaa koko taattavan lainamäärän suojaukset.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: +35893102505
keijo.harkonen(a)hel.fi