



07.05.2014

Kj/4

§ 141

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 stadens betalningsandel, på följande villkor:

- Det nya sammanlagda beloppet för de lån som borgen gäller uppgår till högst 248 mn 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

Utdrag

Utdrag
Länsimetro Oy

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto



07.05.2014

Kj/4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Esbo stad och Helsingfors stad har bildat ett ömsesidigt fastighetsbolag, Länsimetro Oy, 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 i dels Esbo, dels Helsingfors. Om en kostnad hänför sig till metroavsnittet i både Esbo och Helsingfors, fördelas kostnaden mellan städerna i samma proportion som de geografiskt bestämda kostnaderna, om inte parterna tillsammans kommer överens om någon annan fördelningsgrund.

Den godkända projektplanen för västmetron

Projektplanen för västmetron 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 stadens andel av kostnaderna uppgår till 144,3 mn euro (exklusive mervärdesskatt) i och med att staten står för 30 % av totalkostnaderna. Det bestämdes att stadens 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.

Stadsfullmäktige beslutade 12.12.2012 höja beloppet på proprieborgen för bolagets lån och för derivat som används för att lånen ska skyddas till 191 mn euro.



07.05.2014

Kj/4

Stadsfullmäktige beslutade 12.3.2014 godkänna att kostnadskalkylen för projektet justeras så att stadens andel av kostnaderna uppgår till högst 217,5 mn euro (jordbyggnadskostnadsindex oktober 2013).

Genomförandeläge för projektet

Länsimetro Oy har i enlighet med stadsfullmäktiges 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 alltjämt 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, och tunnlarna var helt utsprängda 27.2.2014. Alla schaktnings- och förstärkningsarbeten i tunnlarna är klara på Helsingforsidan fränsett avslutande arbeten i arbetstunneln på Drumsö. Tunnlarna, schaktbyggnaderna och stationerna är under arbete på hela Helsingforsavsnittet. Arbetena på banöverbyggnaden inleds i slutet av år 2014. Under de sista faserna ska rälsen och automatstyrsystemet installeras och provdriften och provkörningen utan passagerare ske. Provkörningarna inleds år 2015.

Finansiering

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.

Enligt besluten i städernas fullmäktige tar bolaget upp lån för att täcka kostnaderna under byggfasen. Städerna går i borgen för lånen. Hittills har bolaget lyft lån på 460 mn euro, varav Helsingfors stads andel är 128,8 mn 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 mn euro och NIB 120 mn euro till bolaget. Utöver dessa har Kommunfinans Abp deltagit i



07.05.2014

Kj/4

anbudsförfarandet. En andel på 310 mn euro av de lyfta lånen kommer från EIB och en andel på 150 mn euro från Kommunfinans Abp.

Bolaget har fått långfristig finansiering på 30 år till en lägre räntenivå än förutsett, vilket avsevärt sänker finansieringskostnaderna under byggtiden. Medelräntan för de lyfta lånen på 460 mn euro är 3 mån. euribor + 0,546 % och medelräntan för ränteswappar 2,383 %.

Statsunderstöden betalas retroaktivt en gång om året. Takbeloppet för understöden justeras enligt tidpunkten för utbetalningen, understödsbeloppet och jordbyggnadskostnadsindex (index 2000, jämförelsetidpunkt 10/2007, poängtal 131,5. Poängtalet 1/2014 är 159,6). Statsunderstöden har betalats i fråga om kostnaderna fram till utgången av år 2013.

Borgen

Det kommer ännu att ta ungefär två 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 248 mn euro.

Borgensfullmakten omfattar det nedanstående.

• byggkostnader	217,5 mn
• finansieringskostnader	15,4 mn
• borgen för år 2015 för statens andel	15,1 mn
sammanlagt	248 mn

Stadsfullmäktige godkände 12.3.2014 att de beräknade byggkostnaderna justeras till 217,5 mn euro.

Finansieringskostnaderna tas inte upp i de tidigare borgensbesluten. De består av räntekostnader på 33 mn euro för lyfta lån och ränteskydd och av räntekostnader på 22 mn euro beräknade enligt en ränta på 3 % för olyfta lån. Stadens andel av finansieringskostnaderna uppgår till sammanlagt 15,4 mn euro.

Statsunderstöden betalas retroaktivt en gång om året. Detta innebär att statens andel på 30 % av kostnaderna för investeringen det sista året måste finansieras kortfristig. Stadens andel härvidlag uppgår enligt kostnadsalkylen till 15,1 mn euro.



07.05.2014

Kj/4

Ränteskydd

Det måste finnas beredskap på att använda olika kurs- och valutasäkringsinstrument för finansieringen av västmetron. Sådana är åtminstone valutaswappar, ränteswappar och cap och floor. 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 en valutaswap. 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 Länsimetro Oy. Besluten fattas av styrelsen för bolaget. 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 stads finansieringsandel, är det inte behövt med någon säkerhet för borgen för lånen eller derivaten. Esbo stad tar ut en årlig borgensprovision på 0,05 % på sin borgensandel, och betalningen av kostnaderna för denna hänförs i bolaget till Esbo.

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

Om stadsfullmäktige godkänner borgensförslaget, kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana stadskansliets avdelning rättstjänsten att ingå borgensförbindelserna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

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

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



07.05.2014

Kj/4

keijo.harkonen(a)hel.fi

Utdrag

Utdrag

Länsimetro Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Espoon kaupunki
Oikeuspalvelut
Talous- ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.04.2014 § 471

HEL 2012-015676 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää 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 248 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.
- Takauksille ei edellytetä vastavakuutta.

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



07.05.2014

Kj/4

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

Käsittely

22.04.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuula Saxholm

26.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Stadsfullmäktige 12.12.2012 § 432

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.



07.05.2014

Kj/4

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