



14.02.2024

Ärende/4

§ 33

Beviljande av proprieborgen till Fastighets Ab Verksamhetslokaler- na i Helsingfors

HEL 2023-016371 T 02 05 03 01

Beslut

Stadsfullmäktige beviljade Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors stadens proprieborgen på högst 93 000 000 euro för att täcka de långfristiga lån som tas ut för att finansiera investeringsutgifterna för en nybyggnad för Centrums central för hälsa och välbefinnande, som uppförs för social-, hälsovårds- och räddningssektorns bruk, samt räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader för lånen. Löptiden för lånen som tas ut får vara högst 30 år.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Hakemus
- 2 Kustannusarvio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Den sökande

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för en nybyggnad för Centrums central för hälsa och välbefinnande 16.6.2021 (191 §). Byggnadskostnaderna beräknas uppgå till sammanlagt 84 200 000 euro ex-



14.02.2024

Ärende/4

klusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för april 2019. Det är meningen att byggnaden ska vara färdig att tas i bruk 2027.

Projektets genomförande och finansiering

Projektet har beretts utgående från att nybyggnaden kommer att ägas av Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors och aktiestocken för nybyggnaden antecknas i Helsingfors stads ägo.

Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors finansierar projektet med långfristiga lån. Stadens proprieborgen föreslås som säkerhet för dessa. Projektets inledande fas kan finansieras tillfälligt med stadens koncernkontolimit innan de långfristiga lånen tas ut. När projektet fortskrider ersätts koncernkontolimiten i sin helhet eller i huvudsak med långfristiga lån hos utomstående finansinstitut.

Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors är ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag som ägs i sin helhet av Helsingfors stad. Bolaget äger byggnader som används huvudsakligen för Helsingfors stads egen serviceproduktion på tomter som arrenderats ut av Helsingfors stad eller ägs av fastighetsbolaget. I byggnaderna finns enheter inom flera av stadens olika sektorer. Kännetecknande för bolaget är ett mångsidigt samarbete med staden, eftersom bolaget har genomfört flera nybyggnads- och ombyggnadsprojekt för staden. Dessutom svarar bolaget för skötseln av de lokalfastigheter som bolaget äger och som är i stadens bruk.

Genom att utnyttja det befintliga bolaget och organisationens kompetens undviker staden att bilda ett nytt bolag, bygga en ny organisation samt förvalta ett nytt separat bolag. Projektet är lämpligt för Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors. Uppföljningen av nybyggnadens ekonomi får ett eget kostnadsställe.

Nödvändiga garantier

Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors ansöker om proprieborgen på högst 93 000 000 euro hos staden. Borgen är avsedd som säkerhet för de långfristiga lån som behövs för finansiering av investeringsutgifterna på cirka 93 000 000 euro, samt räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader för lånen 2023–2027. Borgen är nödvändig för investeringar i enlighet med den av stadsfullmäktige godkända projektplanen för social-, hälsovårds- och räddningssektorns nybyggnad för Centrums central för hälsa och välbefinnande.

Kostnaderna i stadsfullmäktiges projektbeslut omfattar inte de utgifter (ränteutgifter, arrende, fastighetsskatt och förvaltning) som uppstår för bolaget under projektets byggtid. För att täcka dessa utgifter kommer



bolaget därför att ansöka om finansiering hos staden senare när kostnaderna preciseras. Enligt en preliminär uppskattning beräknas dessa kostnader uppgå till sammanlagt 9 955 000 euro.

Social-, hälsovårds- och räddningssektorns centraler för hälsa och välbefinnande i Malm och Haga är i planeringsfasen och föreläggs stadsfullmäktige senare. Om Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors förverkligar också de planerade projekten ansöker bolaget senare om borgen för projektens finansieringsarrangemang.

Statsstödsbedömning och 129 § i kommunallagen

Med hänsyn till kraven enligt 129 § i kommunallagen och på basis av stadens ekonomiska nyckeltal kan man konstatera att den borgen som föreslås inte äventyrar stadens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Borgensförbindelsen är inte heller förenad med en sådan betydande ekonomisk risk som avses i kommunallagen, med hänsyn till att bolaget nästan helt ägs av staden. För borgensansvaret krävs i det här sammanhanget inga motsäkerheter.

Följande anges i artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF): "Om inte annat föreskrivs i fördragen, är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna."

Helsingfors stad har planerat att bevilja proprieborgen till Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors för finansieringsarrangemang i syfte att investera i lokaler som byggs för social-, hälsovårds- och räddningssektorns bruk. Innan borgen beviljas ska man bedöma om sådant statligt stöd som avses i artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF) ingår i den planerade åtgärden.

Enligt Europeiska kommissionens tillkännagivande gäller reglerna om statligt stöd endast om stödmottagaren är ett företag, dvs. enheter som bedriver ekonomisk verksamhet, oberoende av deras rättsliga ställning och hur de finansieras. All verksamhet som går ut på att erbjuda varor och tjänster på en marknad utgör ekonomisk verksamhet (kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd 2016/C 262/01, punkterna 6–12).

Syftet med proprieborgen till Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors är att genomföra investeringen ovan för social-, hälsovårds- och räddningssektorns bruk. Sådant statligt stöd som avses i artikel 107 punkt 1 i EUF ingår inte i borgen eftersom denna gäller icke-



14.02.2024

Ärende/4

ekonomisk verksamhet. Om lokalerna hyrs ut till tredje parter, ska man försäkra sig om att den ekonomiska nytta som bolaget får från Helsingfors stad inte överförs till fördel för företag som är verksamma på den öppna marknaden. I dylika situationer ska marknadspris tas ut för lokaler som hyrs ut till tredje parter.

Medlemsstaterna ska se till att understöd som beviljas för icke-ekonomisk verksamhet inte används för ekonomisk verksamhet. Kors-subsventionering kan uteslutas genom att föra separat redovisning över enhetens ekonomiska verksamhet. Eftersom Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors bedriver ekonomisk verksamhet ska dess redovisning föras separat från den icke-ekonomiska verksamheten.

Befogenheter och delegering

Enligt 14 § 2 mom. 9 punkten i kommunallagen fattar fullmäktige beslut om ingående av borgensförbindelse eller ställande av annan säkerhet för annans skuld.

Stadsstyrelsen har för avsikt, om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget, att i sitt verkställighetsbeslut bemyndiga stadskansliets rätts-tjänster att ingå borgensförbindelserna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Hakemus
- 2 Kustannusarvio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Den sökande

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadskansliet



14.02.2024

Ärende/4

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 50

HEL 2023-016371 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto myöntää Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -yhtiölle enintään 93 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan käyttöön rakennettavan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakennuksen investointimenojen rahoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 30 vuotta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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