

Handläggare

Stadshus AB: Susanna Höglund
Telefon: 08-508 29 758
SLK: Sverker Henriksson
Telefon: 08-508 29 394

Till

Koncernstyrelsen och
kommunstyrelsen

Avyttring av Gasnätet Stockholm AB och Stockholm Gas AB, dotterbolag till AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad

Stadsledningskontorets och koncernledningens förslag till beslut

- A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för
Stockholms Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige
besluta följande.
1. Överlåtelsen enligt avtal av AB Fortum Värme samägt med
Stockholms stads samtliga aktier i dotterbolagen Gasnätet
Stockholm AB och Stockholm Gas AB till Goldcup 13119
AB, under namnändring till Värtan Gas AB (org nr 559067-
1862) godkänns.
- B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.
1. Överlåtelsen av AB Fortum Värme samägt med Stockholms
stads samtliga aktier i dotterbolagen Gasnätet Stockholm AB
och Stockholm Gas AB till Goldcup 13119 AB, under
namnändring till Värtan Gas AB (org nr 559067-1862)
godkänns.
 2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Lars Rådch
Stadsdirektör

Ingela Lindh
VD Stockholms Stadshus AB

Sammanfattning

Styrelserna för AB Fortum Värme Holding samägt med Stockholms stad ("Fortum Värme Holding") och AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad ("Fortum Värme") avser att avyttra dotterbolagen Gasnätet Stockholm AB och Stockholm Gas. Detta utgör ett nästa steg som ligger i linje med Fortums Värmes beslutade strategi att fokusera på kyl- och värmeförsörjning.

Huvudskälet till att verksamheten sedan 2011 har planerats avyttras är att den har begränsade synergier med Fortum Värmes övriga verksamhet och lägre lönsamhet.

Överenskommet pris för bolagens aktier, efter återbetalning av nettoskulden, är 434 mnkr exklusive upplupen ränta om 5 procent fr.o.m. den 31 december 2015 till och med att affären slutligt genomförts. Köpeskillingen motsvarar den värdering som Fortum Värme låtit en extern värderare (PwC) genomföra.

Aktieöverlåtelseavtalet innebär sammanfattningsvis att Fortum Värmes samtliga aktier i de båda gasbolagen överläts till Goldcup 13119 AB, under namnändring till Värtan Gas AB ("Värtan Gas"), och därmed följer samtliga tillgångar, kunder och anställda med i transaktionen.

Den planerade försäljningen av gasverksamheten har inneburit att nya avtal om nyttjande av stadens tunnlar samt markförläggningsavtal för stads- och fordonsgasledningar i allmän platsmark har tagits fram och godkänts av exploateringsnämnden och trafiknämnden.

Värtan Gas ägs av iCon Infrastructure som är en oberoende investerare. Fokus är investeringar i infrastruktur i Europa och Nordamerika. Verksamheten grundades 2004 och sedan dess har Icon Infrastructure och de fonder vars kapital de förvaltar investerat över 2,5 miljarder € i infrastruktur. Fonden har hittills gjort förvärv av bl.a. gasverksamheter i USA och Storbritannien samt fjärrvärmeverksamheter i Sverige och Norge.

Koncernledningen och stadsledningskontoret bedömer att avyttringen av gasverksamheten bidrar till en ökad renodling av Fortum Värmes verksamhet, vilket ligger i linje med de strategiska beslut styrelsen för Fortum Värme tidigare tagit. Genom försäljningen bedöms ekonomiska resurser frigöras och dessa ska bidra till Fortum Värmes utvecklingen av kyl- och värmeförsörjningen till Stockholm i samklang med stadens utveckling och ambitioner på miljöområdet.

iCon Infrastructures planer för verksamheten, som redovisats för Fortum Värme, bedöms kunna svara upp mot stadens ambitioner på miljöområdet.

Sammantaget bedömer koncernledningen och stadsledningskontoret att försäljningen av Fortum Värmes gasverksamhet överensstämmer med tidigare beslut och bolagets strategi som fastställts av styrelsen och ägarna. Försäljningen kan därmed godkännas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB i samråd med stadsledningskontoret.

Ärendet

Styrelsen för AB Fortum Värme Holding samägt med Stockholms stad ("Fortum Värme Holding") har tagit flera beslut under de senaste åren som syftar till att dotterbolaget AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad ("Fortum Värme") ska fokusera på kyl- och värmeförsörjning och utveckla verksamheten i Stockholm på ett långsiktigt hållbart sätt. Inom ramen för dessa strategiska beslut ligger även att utveckla lösningar för cirkulär ekonomi och sortering av avfall. Detta sker bland annat vid Högdalenverket i samarbete med Stockholm Vatten AB och vid Bristaverket, där i en framtid även biogas kan komma att produceras.

I linje med tidigare beslut avyttrades fjärrvärmeverksamheter och industriaffärer utanför Stockholmsområdet efter godkännande av kommunfullmäktige den 7 februari 2011 (dnr 315- 2883/2010).

Under år 2011 togs en ägarstrategi fram där rekommendationen var en försäljning av gasverksamheten. Den nu föreslagna avyttringen av dotterbolagen Gasnätet Stockholm AB och Stockholm Gas AB till Goldcup 13119 AB, under namnändring till Värtan Gas AB ("Värtan Gas"), (org nr. 559067-1862), utgör ett nästa steg som ligger i linje med Fortum Värmes beslutade strategi att fokusera på kyl- och värmeförsörjning.

Bakgrund

Fortum Värme Holding är ett holdingbolag vars enda innehav är det helägda dotterbolaget Fortum Värme. All operativ verksamhet bedrivs i Fortum Värme. Stockholms stad, via Stockholms Stadshus AB, innehar sedan den 1 januari 2016 50 procent av rösterna och 50 procent av kapitalet i holdingbolaget. Övriga 50 procent av rösterna och kapitalet innehas av Fortum Power & Heat AB. Fortum Värme

bedriver verksamhet inom fjärrvärme, fjärrkyla, stadsgas och annan förenlig verksamhet i Stockholmsområdet.



Koncernen AB Fortum Värme Holding samägt med Stockholms stad

Fortum Värmes gasverksamhet bedrivs i två separata bolag, Gasnätet Stockholm AB och Stockholm Gas AB. Båda är helägda dotterbolag till Fortum Värme och svarar tillsammans för cirka fem procent av Fortum Värmes totala omsättning. Bolagens verksamhet omfattar stadsgas och fordonsgas.

Stadsgasnätet är 50 mil långt och täcker centrala Stockholm samt Solna och Sundbyberg. Framställning och inmatning av gas till stadsgasnätet sker i huvudsak från förgasningsanläggningen i Högdalen. Distributionen sker via ledningar som trycksätts i särskilda regleringsstationer runt om i staden. Stadsgasnätet leder stadsgas till:

- 64 400 lägenheter med gasspis
- 830 restaurangkök
- 90 flerfamiljshus med gasvärme
- 130 småhus med gasvärme
- 10 industrier

Fordonsgasnätet är fyra mil långt och knyter samman biogasleverantörers produktionsanläggningar i Stockholm för gas med bussdepåer för busstankning och tankstationer för fordonsgas. Biogasproduktionen i Henriksdal är ansluten till fordonsgasnätet och nätet är också ihopkopplat med SL:s ledningar över Lidingö till Käppala reningsverk och dess biogasproduktion. Fordonsgasnätet leder fordonsgas till:

4 tankstationer
2 bussdepåer
10 industrier och restauranger
800 lägenheter med gasspis

Huvudskälet till att verksamheten sedan 2011 har planerats avyttras är att den har begränsade synergier med Fortum Värmes övriga verksamhet och lägre lönsamhet. Till detta kan läggas att antalet kunder för spisgasverksamheten minskar. Gas står idag inför en tydlig konkurrenssituation i samtliga segment pga. låga el- och oljepriser.

Utveckling av gasverksamheten

Ändrad strategisk inriktning och stora förändringar har präglat gasverksamheten de senaste åren. Avveckling har skett av 25 procent av stadsgasnätet och en utbyggnad av fordonsgasnätet 2009-2011 har genomförts. Det nya distributionsnätet för fordonsgas försörjer fyra tankstationer och två bussdepåer med fordonsgas till transportsektorn.

Omställningen från naftagas till natur- och biogas 2011 har medfört att spaltgasverket i Hjorthagen har kunnat avvecklas, vilket i sin tur bidragit till att frigöra mark för exploateringen i Norra Djurgårdstaden för bostadsändamål. Samtidigt har även mottagningsstationer för natur- och biogas etablerats i Högdalen och Mårtensdal

Den första satsningen på fordonsgasaffären har genomförts och avtal finns med AGA om anslutning av de nya tankstationerna. En fortsatt utveckling kräver dock ytterligare investeringar.

Renovering av stadsgasnätet påbörjades efter en miljödom år 2003 som innebär att läckaget ska minska med ca 70 procent till år 2022. Detta uppnåddes redan år 2015.

Försäljningen

Under pågående utveckling av gasverksamheten, inför en avyttring, kom regeringens proposition *En tydligare naturgasreglering* (2013/14:74) där det framgick att gasdistributionen från och med 2015 genom ändringar i naturgaslagen (2005:403) skulle omfattas av statlig reglering på samma sätt som naturgasdistribution i Västsverige. Osäkerheten i förutsättningarna och kraven på uppdelning av verksamheten i två separata bolag har hindrat att genomföra en försäljning tidigare.

Under de senaste åren har flera diskussioner förts med potentiella köpare och indikativa bud har lagts, men avslut har inte nåtts. I början av 2015 hade nödvändigt omstruktureringsarbete genomförts och verksamhetsförutsättningarna utkristalliserats. Detta innebar att avyttringsstrategin åter kunde aktualiseras. Vid Fortum Värme Holdings styrelsemöten den 16 februari 2016 och den 22 april 2016 informerades om att en potentiell köpare framträtt med en intresseanmälan gällande förvärv av gasverksamheten.

Avtalet

Avtalet som tecknats avseende försäljningen av de båda bolagen innefattar ett antal villkor. De huvudsakliga villkoren är att båda bolagen förvärvas samtidigt och att Fortum Värme tecknar serviceavtal under en övergångsperiod för de tjänster som i dag tillhandahålls av bolagen, såsom till exempel administration, HR, kundservice och fakturering med det förvärvande bolaget. Vidare finns ett antal ekonomiska villkor kopplat till Gasnätet Stockholm AB.

Villkoren för överlåtelsen har av Fortum Värme bedömts som tillfredsställande och marknadsmässiga. Överenskommet pris för bolagens aktier, efter återbetalning av nettoskulden, är 434 mnkr exklusive upplupen ränta om 5 procent fr.o.m. den 31 december 2015 till och med att affären slutligt genomförts vilket beräknas, under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande, kunna ske i oktober 2016. Köpeskillingen motsvarar den värdering som Fortum Värme låtit en extern värderare (PwC) genomföra. Aktieöverlåtelseavtalet innebär sammanfattningsvis att Fortum Värmes samtliga aktier i de båda gasbolagen överläts till ett av iCon Infrastructure ägt bolag, Värtan Gas, och därmed att samtliga tillgångar, kunder och anställda följer med i transaktionen.

Avtalet och övriga till ärendet härrörande handlingar, som är sekretessbelagt, finns tillgängligt för styrelsen för Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktigeledamöter hos Stockholms Stadshus AB, Stadshuset, 3 tr.

Köparen

iCon Infrastructure är en oberoende investerare med över 1 miljard € under förvaltning. Fokus är investeringar i infrastruktur i Europa och Nordamerika. Verksamheten grundades 2004 och sedan dess har Icon Infrastructure och de fonder vars kapital de förvaltar investerat över 2,5 miljarder € i infrastruktur. I april 2015 stängde

iCon Infrastructure sin senaste fond (iCON III), där investerarna utgörs av pensionsfonder, försäkringsbolag och kapitalförvaltare.

iCon Infrastructure har erfarenhet av gasverksamhet och andra infrastrukturella investeringar och är verksamt i Nordamerika och Europa med kapitalplaceringar på uppdrag av pensionsfonder och försäkringsbolag. Fonden har hittills gjort förvärv av bl.a. gasverksamheter i USA och Storbritannien samt fjärrvärmeverksamheter i Sverige och Norge.

iCon Infrastructure har signerat *UN Principles for Responsible Investment*, ett regelverk där vikten av vårdad hantering och utveckling av infrastruktur läggs fast och där ansvar för goda och långsiktiga relationer med samhälle, kunder, leverantörer och anställda betonas.

iCon Infrastructure har till Fortum Värme angivit sin inriktning för utveckling av gasverksamheterna. I sammandrag innebär den följande:

- iCon Infrastructure investerar i gasverksamheten med utgångspunkt i att befintlig företagsledning och personal fortsätter att utveckla verksamheten, med den förväntningen att tillväxt kan leda till ytterligare arbetstillfällen.
- iCon Infrastructure har därtill angivit som sin avsikt att fortsätta investera i gasnätet i syfte att vårda driftsäkerheten och minska gasläckaget.

Avtal om nyttjande av stadens tunnlar samt markförläggningsavtal
Den planerade försäljningen av gasverksamheten har inneburit att nya avtal om nyttjande av stadens tunnlar samt markförläggningsavtal för stads- och fordonsgasledningar i allmän platsmark och annan av staden ägd mark inom Stockholms kommun behövt tas fram. Den 25 augusti 2016 godkände exploateringsnämnden och trafiknämnden nya avtal för Fortum Värmes gasverksamhet. De nya avtalen bygger huvudsakligen på de gamla avtalen och innehåller inga stora förändringar i sak. Avtalen har uppdaterats efter dagens förutsättningar och förtydligats. Nyttjanderättsavgifterna är lämnade oförändrade i de båda avtalen.

Mål och syfte

Försäljningen av de båda dotterbolagen, som ansvarar för distribution av stadsgas och fordonsgas i Stockholm, ligger i linje med antagen strategi för Fortum Värmes fokusering på kyl- och

värmeförsörjning i Stockholm. Överlåtelsen av verksamheten till det av iCon Infrastructure ägda bolaget syftar till frigöra ekonomiska resurser för Fortum Värme fortsatta utveckling i linje med Stockholms stads högt ställda ambitioner inom miljöområdet.

Tidplan

iCon Infrastructure inkom den 17 juni 2016 med ett bindande bud på de båda bolagen. Ett avtalsutkast färdigställdes efter slutförhandlingar och vid extra styrelsemöten den 29 juni 2016 beslöt styrelserna för Fortum Värme Holding och dess dotterbolag Fortum Värme att acceptera budet och att teckna avtalen villkorat av ett lagakraftvunnet godkännande i kommunfullmäktige i Stockholms stad. Den 1 juli 2016 tecknades avtalet av parterna, Fortum Värme samt Värtan Gas, och för affärens slutliga genomförande återstår ett lagakraftvunnet godkännande av kommunfullmäktige, vilket bedöms kunna erhållas i oktober 2016.

Risker

Genom försäljningen av gasverksamheten renodlar Fortum Värme sin verksamhet och kan på det sättet minska bolagets framtida risker inom verksamhetsområdet. Då prissättningen sedan 2015 är lagreglerad är riskerna för kunderna transparenta på ett helt annat sätt än tidigare. Som konstaterats står gas idag inför en tydlig konkurrenssituation i alla segment pga. låga el- och oljepriser.

Miljö

Även om biogas för fordonsgasverksamhet har minskat i relation till andra drivmedel under de senaste åren har iCon Infrastructure i dialogen med Fortum Värme angivit sitt intresse för utökad användning av biogas. Detta ligger i linje med stadens mål avseende minskade koldioxidemissioner, för att därigenom på kommersiella grunder bidra till en hållbar utveckling av gasförsörjningen.

Försäljningen av gasverksamheten bedöms inte påverka Fortum Värme samt Stockholm Vatten AB:s satsningar på avfallsanläggningar i Högdalen och Brista eftersom Stockholm Gas AB och Gasnätet i Stockholm AB inte har eller planerar för någon biogasproduktion. Försäljningen bedöms istället vara en möjliggörare för produktionen av biogas genom att den, genom försäljningen, inte sker hos samma huvudman som distributionen av gas, vilket inte är tillåtet enligt naturgaslagen. Den föreslagna försäljningen av gasverksamheten bedöms därmed istället frigöra resurser som Fortum Värme kan använda i det långsiktiga arbetet i utvecklingen mot en fossilbränslefri verksamhet.

Ekonomi

Gasnätet Stockholm AB och Stockholm Gas AB svarar tillsammans för cirka 5 procent av Fortum Värmes totala omsättning.

Försäljningen bedöms ge en rörelseresultateffekt om ca 70 mnkr på koncernnivå baserat på 2016 års resultatprognos.

Överenskommet pris för bolagens aktier, efter återbetalning av nettoskulden, är 434 mnkr exklusive upplupen ränta om 5 procent fr.o.m. den 31 december 2015 till och med att affären slutligt genomförts, vilket beräknas, under förutsättning av fullmäktiges godkännande, kunna ske i oktober 2016. Köpeskillingen motsvarar den värdering som Fortum Värme låtit en extern värderare (PwC) genomföra. Realisationsvinsten beräknas uppgå till ca 20 mnkr.

Stadsledningskontorets och koncernledningens synpunkter och förslag

Koncernledningen och stadsledningskontoret bedömer att avyttringen av gasverksamheten bidrar till en ökad renodling av Fortum Värmes verksamhet, vilket ligger i linje med de strategiska beslut styrelsen för Fortum Värme Holding tidigare tagit. Genom försäljningen bedöms ekonomiska resurser frigöras och dessa ska bidra till Fortum Värmes utvecklingen av kyl- och värmeförsörjningen till Stockholm i överensstämmelse med stadens utveckling och ambitioner inom miljöområdet.

iCon Infrastructures planer för verksamheten som redovisats för Fortum Värme, bedöms övergripande av bolaget motsvara stadens ambitioner på miljöområdet.

Sammantaget bedömer koncernledningen och stadsledningskontoret att förutsättningarna för den föreslagna försäljningen av Fortum Värmes gasverksamhet överensstämmer med tidigare beslut och bolagets strategi som fastställts av styrelsen och ägarna. Försäljningen kan därmed godkännas.

Bilagor

- 1 Styrelseprotokoll Fortum Värme Holding (29 juni 2016)
- 2 Styrelseprotokoll Fortum Värme (29 juni 2016)