



12.12.2012

Kj/5

§ 432

Kaupungin takauksen myöntäminen Länsimetro Oy:n lainoille

HEL 2012-015676 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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.
- Takauksille ei edellytetä vastavakuutta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti 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

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

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



12.12.2012

Kj/5

Otteet

Ote

Länsimetro Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

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.
- 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.

Tiivistelmä

Tausta

Espoo ja Helsinki ovat perustaneet Länsimetro Oy-nimisen keskinäisen kiinteistöyhtiön, joka on merkitty kaupparekisteriin 28.6.2007. Yhtiöstä Espoo omistaa 72 % ja Helsinki 28 %. Samassa yhteydessä kaupungit allekirjoittivat osakassopimuksen yhtiön hallintoon sekä kustannusten jakoon liittyvistä kysymyksistä.



Osapuolten kustannusvastuu infrastruktuurin rakentamisen aiheuttamien kulujen ja kustannusten kattamiseksi ja rahoittamiseksi on sovittu toteutettavaksi aiheuttamisperiaatteen mukaisella tavalla (rajalta poikki). Infrastruktuurin rakentamiskustannuksiksi katsotaan myös osapuolten ennen sopimuksen allekirjoittamista tekemät maaperätutkimukset yms. työt, jotka suoraan kohdistuvat Länsimetron rakentamiseen. Rakentamisvaiheen kustannukset määräytyvät yhtäältä Espoon kaupungin alueella ja toisaalta Helsingin kaupungin alueella tapahtuvaan rakentamiseen kohdistuviin kustannuksiin. Mikäli kustannus kohdistuu sekä Espoon että Helsingin puoleiseen metro-osuuteen, jaetaan kustannus Espoon ja Helsingin maksettavaksi maantieteellisesti kohdennettujen kustannusten määrittämässä suhteessa, elleivät osapuolet yhdessä sovi käytettäväksi jotain muuta jakoperustetta.

Länsimetron hankesuunnitelman hyväksyminen

Länsimetro Oy:n toteuttamisen hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.5.2008 siten, että hankkeen hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio on yhteensä 713,6 milj. euroa (alv 0 %, maanrakennuskustannusindeksi 131,5 pistettä / lokakuu 2007) ja Helsingin osuus kustannuksista on 144,3 milj. euroa (alv 0 %), kun valtion osuus on kokonaiskustannuksista 30 %. Rakentamisvaiheen Helsingin kustannusosuus päätettiin rahoittaa yhtiön ottamalla lainoituksella, jonka kaupunki takaa. Kaupunginvaltuusto myönsi 8.12.2010 kaupungin omavelkaisen takauksen yhtiön lainoille ja niiden suojaamisessa käytettäville johdannaisille.

Hankkeen toteutustilanne

Länsimetro Oy on jatkanut valtuuston päätöksen mukaisesti hankkeen suunnittelua ja toteuttamista. Länsimetron hankinnat kilpailutetaan kilpailulainsäädännön mukaisesti. Hankintamielessä hanke kuuluu erityisaloihin (erityisalojen hankintalaki (349/2007)).

Rakennussuunnittelusopimukset solmittiin 2009 helmikuussa ja suunnittelu jatkuu täysipainoisesti edelleen. Länsimetrosta tulee automaattimetro. Nykyisen metron automatisointi on käynnistynyt ja Länsimetron ohjausjärjestelmä tulee olemaan sama. Automatisoinnin hankinnasta on solmittu sopimus.

Rakennustyöt käynnistyivät Ruoholahdessa marraskuussa 2009. Kaikki kymmenen louhintaurakkaa on kilpailutettu ja työt ovat käynnissä. Tunneleista on louhittuna lokakuun puolivälissä kaikkiaan 65,8 %. Louhinnat ovat jo paikoin valmistuneet, mutta jatkuvat hankkeen länsipäässä vielä vuoden 2013 puolella. Louhintojen valmistuessa siirrytään välittömästi tunnelin ja asemien rakennusurakoihin, jotka



12.12.2012

Kj/5

jatkuvat vuoden 2014 loppupuolelle. Radan päällysrakennetyöt käynnistyvät vuoden 2014 loppupuolella. Viimeisinä vaiheina ovat kiskojen asennukset, automaattiohjausjärjestelmän asentaminen ja koekäyttö sekä koeajovaihe ilman matkustajia. Koeajovaihe käynnistyy keväällä 2015.

Rahoitus

Valtuustojen päätösten mukaisesti yhtiö ottaa kaupunkien takaamaa lainaa rakennusvaiheen kustannustensa kattamiseksi. Tällä hetkellä yhtiö on nostanut lainaa 260 miljoonaa euroa. Lainat kilpailutetaan pitkään laina-aikaan pystyvien rahoituslaitosten kesken. 1.4.2011 solmittiin Euroopan investointipankin (EIB) ja Pohjoismaiden investointipankin (NIB) kanssa puitesopimus, jossa EIB sitoutui lainaamaan yhtiölle 450 miljoonaa euroa ja NIB 120 miljoonaa euroa. Edellä mainittujen lisäksi tarjouskilpailuihin on osallistunut Kuntarahoitus Oyj.

Yhtiö on saanut pitkäaikaista 30 vuoden rahoitusta ennakoitua matalammalla korkotasolla, joka laskee merkittävästi rakennusaikaisia rahoituskustannuksia. Lainoista on nostettu tällä hetkellä 260 miljoonaa euroa. Lainojen keskiporkko on 3kk euribor +0,602 %.

Valtionavustukset maksetaan takautuvasti kerran vuodessa. Valtion avustusten kattosummaa tarkistetaan avustuksen maksuajankohdan ja summan perusteella, sekä maanrakennuskustannusindeksin perusteella (MAKU 2000, vertailukohtana 10/2007 pisteluku 131,5. Pisteluku 8/2012 on 156,1). Valtionosuuksia on tilitetty tähän mennessä 16,4 milj. euroa eli 30 % vuoden 2011 loppuun mennessä kertyneistä Helsingin kustannuksista.

Nyt käsiteltävä takausesitys perustuu hankkeen laskennalliseen kustannusarvioon, jossa hankesuunnitelman mukaista kustannusarviota 713,6 (Maku 10/2007 pisteluku 131,5) on tarkistettu ennakoidulla indeksimuutoksella. Indeksimuutos on arvioitu vuoden 2015 loppuun, jolloin hanke valmistuu. Näin hankkeen laskennalliseksi kustannusarvioksi tulee yhtiön arvioimana 960 miljoonaa euroa, mikä sisältää kustannusnousuvarauksen. Tämä ei sisällä hankkeen rakennusaikaisia rahoituskustannuksia.

Valtion osuus em. summasta olisi 288 miljoonaa euroa ja Helsingin osuus 189 miljoonaa euroa. Helsingin takauksen suuruudeksi esitetään enintään 191 miljoonaa euroa.

Takaukset

Hankkeen toteutusaikaa on jäljellä vielä noin kolme vuotta, jolloin hankkeen kokonaiskustannukset ovat alttiina markkinahintojen ja eri



rakennusvaiheiden ajoitusmuutosten vaikutuksille. Jotta hankkeen häiriötön eteneminen ja rahoituksen kokonaisvaltainen järjestäminen on mahdollista, esitetään takauksen määrä korotettavaksi enintään 191 miljoonaan euroon.

Länsimetro Oy:n rahoituksen järjestämisestä huolehtivat kaupungit yhteistyössä Länsimetro Oy:n kanssa. Lainanottopäätökset tekee yhtiön hallitus ja lainat tulevat yhtiön taseeseen.

Metro on pääomavaltainen joukkoliikennejärjestelmä ja merkittävä osa metron kustannuksista on pääomakuluja. Metrotunnelin ja -radan käyttöaika on pitkä, joten kustannusten kohdistamiseksi käyttäjille oikeudenmukaisesti tulee rahoituksen myös olla pitkäaikaista.

Korkosuojaus

Länsimetron rahoituksen osalta on varauduttava erilaisten suojausinstrumenttien käyttöön. Tällaisia ovat ainakin valuutanvaihtosopimukset, koronvaihtosopimukset sekä korkokatto ja -lattiasopimukset. Lähtökohtana on ottaa laina euromääräisenä, mutta markkinatilanne saattaa johtaa siihen, että edullisin tapa on ottaa laina esim. USA:n dollareissa, Sveitsin frangeissa tai Japanin jeneissä ja muuttaa laina heti nostohetkellä valuutanvaihtosopimuksella euroiksi. Kurssiriskiä ei Länsimetro Oy:n tule ottaa. Suojaus on itse lainanotosta erillinen toimenpide, eikä esim. edellytä lainanantajan suostumusta.

Johdannaisten käyttö edellyttää osapuolten välillä johdannaisten yleissopimusta ja lisäksi erillistä sopimusta kustakin suojaustoimenpiteestä. Jotta johdannaisia voidaan tehdä hyvän luottokelpoisuuden omaavien vastapuolien kanssa ja pitää marginaali mahdollisimman pienenä tulee johdannaisille saada kaupungin omavelkainen takaus. Takauksen tulee koskea sekä johdannaisten yleissopimusta että jokaista erillistä suojaustoimenpidettä. Jotta yksittäistä suojaustoimenpidettä tehtäessä voidaan päästä mahdollisimman hyvään hintaan ja riittävään hajautukseen vastapuolten osalta ei vastapuolten määrää tulisi rajata. Suojaus tulee olla mahdollista koko taattavan lainamäärän osalta. Suojaustenkin (yleissopimukset ja yksittäiset suojaustoimenpiteet) osalta neuvottelut hoitavat kaupungit yhdessä yhtiön kanssa. Päätökset tekee Länsimetro Oy:n hallitus. Vaadittavan luottoluokituksen rajoina ovat: Moodys Baa3 tai parempi, Standard Poors BBB tai parempi ja Fitch BBB tai parempi. Mikäli johdannaissopimuksen vastapuolella on useampi mainittujen kansainvälisten luottoluokituslaitosten luottoluokitus, sovelletaan niistä heikointa.

Koska kyseessä on keskinäinen kiinteistöyhtiö, jolloin taattavat lainat kohdistuvat vain Helsingin rahoitusosuuteen, ei lainojen tai johdannaisten takaukselle edellytetä vastavakuutta. Espoo perii



12.12.2012

Kj/5

takaamistaan lainoista 0,05 % vuotuisen takausprovision, jonka aiheuttamat kustannukset kohdennetaan yhtiössä Espoon kaupungin maksettavaksi.

Espoon kaupunki päättää vastaavasti oman takausosuutensa korottamisesta samoihin aikoihin Helsingin kanssa ja kaupungit ovat neuvotelleet päätösten sanamuodot samankaltaisiksi.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy takauspäätöksen, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan hallintokeskuksen oikeuspalveluita tekemään takaussitoumukset.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Otteet

Ote

Länsimetro Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

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.



12.12.2012

Kj/5

- 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 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