



07.05.2014

Kj/4

§ 141

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 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 lainaerän 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:

- Takaus 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

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



07.05.2014

Kj/4

Länsimetro Oy

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Länsimetron 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.



Kaupunginvaltuusto päätti 12.12.2012 korottaa omavelkaisen takauksen määrää yhtiön lainoille ja niiden suojaamiseen käytettäville johdannaisille 191 miljoonaan euroon.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.3.2014 hyväksyä hankkeen tarkistetun kustannusarvion siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 217,5 miljoonaa euroa (MAKU 10/2013).

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 ja tunnelit puhkaistiin 27.2.2014. Helsingin alueella kaikki tunnelilouhinnat ja -lujitustyöt on tehty lukuun ottamatta Lauttasaaren työtunnelissa tehtäviä viimeistelytyitä. Tunnelien, kuilurakennusten ja asemien rakentaminen on käynnissä koko Helsingin puoleisella osuudella. Radan päällysrakennetyöt käynnistyvät vuoden 2014 loppupuolella. Viimeisinä vaiheina ovat kiskojen asennukset, automaattiohjausjärjestelmän asentaminen ja koekäyttö sekä koeajovaihe ilman matkustajia. Koeajovaihe käynnistyy vuoden 2015 aikana.

Rahoitus

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.

Valtuustojen päätösten mukaisesti yhtiö ottaa kaupunkien takaamaa lainaa rakennusvaiheen kustannustensa kattamiseksi. Tällä hetkellä yhtiö on nostanut lainaa 460 miljoonaa euroa, josta Helsingin osuus on 128 800 000 euroa. Lainat kilpailutetaan pitkään laina-aikaan pystyvien



07.05.2014

Kj/4

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. Lainoista 310 miljoonaa on nostettu EIB:ltä ja 150 miljoonaa Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Yhtiö on saanut pitkäaikaista 30 vuoden rahoitusta ennakoitua matalammalla korkotasolla, joka laskee merkittävästi hankkeen rakennusaikaisia rahoituskustannuksia. Nostettujen 460 miljoonan euron lainojen keskiporko on 3kk euribor+0,546 % ja koronvaihtosopimusten keskiporko 2,383 %.

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 1/2014 on 159,6). Valtionavustukset on tilitetty vuoden 2013 loppuun mennessä kertyneistä kustannuksista.

Takaukset

Hankkeen toteutusaikaa on jäljellä vielä noin kaksi 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 248 miljoonaan euroon.

Takausvaltuus koostuu seuraavista tekijöistä:

- rakentamiskustannukset 217,5 milj.
- rahoituskustannukset 15,4 milj.
- valtion osuuden takaaminen vuoden 2015 osalta 15,1 milj.

yhteensä 248 milj.

Rakentamiskustannusten tarkistettu kustannusarvio 217,5 miljoonaa euroa hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 12.3.2014.

Aiemmat takauspäätökset eivät sisältäneet rahoituskustannuksia. Kustannukset koostuvat nostettujen lainojen ja korkosuojausten 33 miljoonan euron korkokustannuksista ja vielä nostamattomien lainojen arvioiduista 22 miljoonan euron 3 % korkotason mukaisesti lasketuista korkokustannuksista. Rahoituskustannuksista Helsingin osuus on yhteensä 15,4 miljoonaa euroa.



Valtionavustukset tilitetään kerran vuodessa takautuvasti, joten investoinnin viimeisen vuoden kustannusten 30 % valtionosuus on rahoitettava lyhytaikaisesti. Kustannusarvion mukainen Helsingin osuus on 15,1 miljoonaa euroa.

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 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.



07.05.2014

Kj/4

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy takauspäätöksen, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalvelut – osastoa tekemään takaussitoumukset.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Otteet

Ote
Länsimetro Oy

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Oikeuspalvelut
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

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.



07.05.2014

Kj/4

- 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:

- 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

Kaupunginvaltuusto 12.12.2012 § 432

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.



07.05.2014

Kj/4

- 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