



08.04.2024

Asia/3

§ 199

Sijoitus Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaalan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon vuonna 2024

HEL 2024-002245 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi 5 000 000 euron vastikkeettoman sijoituksen tekemisen Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaalan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ja myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2024 talousarvion määrärahoja 5 000 000 euroa vastikkeettoman sijoituksen maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernialyytikko, puhelin: 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi

Liitteet

- Osakassopimus
- Pääomituspyyntö 9.2.2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaala

Yhtiön toimialana on hallita Helsingin kaupungin Laakson kaupunginosan korttelissa 626 tontteja nro 2 ja 3 sekä omistaa ja hallita niillä olevia ja niille rakennettavia kiinteistön käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä muita rakennuksia ja tiloja lukuun ottamatta tontilla nro 2 sijaitsevia rakennuksia 8 (Kappeli), 12 (Tuberkuloositoimisto) ja 13 (Kuntoutuskeskus). Yhtiön toimialana on lisäksi vuokrata hallinnassaan olevia tiloja julkisen terveydenhuollon käyttöön sekä sitä palvelemaan tarkoitukseen. Lisäksi yhtiön toimialana on sen omistamilla kiinteistöillä sijait-



sevan pysäköintilaitoksen ja sen sisäänajoyhteyden rakennuttaminen, ylläpito ja hallinnoiminen sekä Meilahti-Laakso -logistiikatunnelin rakennuttaminen ja hallinnoiminen.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, omistamista, vuokrausta ja hallintaa.

Yhtiö on sen omistavien hankintayksiköiden sidosyksikkö ja se voi toimia omistajiensa yhteishankintayksikkönä. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa osakkeenomistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen omistajien yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

Yhtiön osakkaina ovat yhtäläisin omistusosuuksin (50 %) Helsingin kaupunki ja HUS-yhtymä.

Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaalan perustaminen ja Laakson yhteissairaalahankkeen rahoitus

Kaupunginhallitus päätti 18.1.2021, 44 § Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaalan (jäljempänä yhtiön) perustamisesta. Yhtiö perustettiin rakennuttamaan ja hallinnoimaan Laakson yhteissairaalahankkeessa rakennettavia ja siihen kuuluvia sairaalan tiloja.

Laakson yhteissairaala -hankkeen tarvitseman rahoituksen järjestämisestä huolehtivat Helsingin kaupunki ja HUS-yhtymä yhteistyössä yhtiö kanssa. Kumpikin yhtiön osakas huolehtii yhtiön rahoittamisesta omalta osaltaan. Osakkaat ovat sitoutuneet hankesuunnitelman mukaisesti hankkeen toteuttamista varten omistusosuksiensa suhteessa huolehtimaan yhtiön rahoittamisesta yhtiön ja toisen osakkaan kannalta kustannusneutraalilla tavalla.

Kaupunginvaltuuston 10.6.2020, 157 § hyväksymä hankkeen rakentamiskustannusten arvonlisäveroton enimmäishinta oli 838 miljoonaa euroa kustannustasossa marraskuu 2019. Hankkeen hankesuunnitelman mukaisiin rakentamiskustannuksiin ei ole sisällytetty hankkeen rahoituskustannuksia eikä säilytettävien sairaalarakennusten luovutuksen yhteydessä hankkeelle aiheutuvia kustannuksia, jotka rakennuskustannusten ohella ovat yhtiön vastuulla.

Sittemmin kaupunginvaltuusto on 1.2.2023, 25 § hyväksynyt osaltaan hankkeen arvonlisäverottoman enimmäishinnan korottamisen 34 685 000 eurolla siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomaa



08.04.2024

Asia/3

na 870 miljoonaa euroa marraskuun 2019 kustannustasossa (RKI 2015=100 2019M11,104,4).

Yhtiön rahoitus hoidetaan pääasiallisesti osakkaiden takaamilla lainoilla.

Kaupunki ja HUS-yhtymä ovat keväällä 2021 kumpikin osaltaan päättäneet antaa 30 miljoonan euron suuruisen takauksen yhtiön yhteensä 60 miljoonan euron kuntayritystodistusohjelmalle, sekä lisäksi 150 miljoonan euron suuruisen takauksen yhtiön tarvitsemille yhteensä 300 miljoonan euron pitkäaikaisille rahalaitoslainoille. Kaupunki ja HUS-yhtymä ovat tahollaan antaneet yhteensä 60 miljoonan euron takaussitoumukset mainitulle kuntayritystodistusohjelmalle, ja ohjelma on nyt käytössä. Yhtiöllä ei vielä ole ollut pitkäaikaista lainanottoa, eikä osakkaiden ole ollut toistaiseksi tarvetta antaa lainanottoon tarvittavia takaussitoumuksia.

Kaupunginvaltuusto jatkoi 1.2.2023, 25 § hankkeen enimmäishinnan korottamista koskevassa päätöksessään hankkeelle 17.3.2021, 59 § myöntämänsä lainatakauksen voimassaoloa siten, että kaupungin omavelkaisen takauksen määrä on enintään 150 miljoonaa euroa.

Yhtiön perustamispäätöksen mukaisesti yhtiön perustamisvaiheessa on kaupungin lukuun merkitty yhtiön osakkeita 3 miljoonan euron merkin­tähintaan.

Yhtiön perustamisen yhteydessä tehtyjen osakemerkintöjen lisäksi osakkaat ovat sitoutuneet tekemään kaupunginhallituksen konsernijaoston 18.1.2021, 7 § hyväksymän osakassopimuksen mukaisesti vuosittain noin 3 - 5 miljoonan euron oman pääoman ehtoisen vastikkeettoman sijoituksen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Osakassopimus on liitteenä 1.

Kaupunki varautuu ao. tarpeeseen vuosittain talousarvion valmistelun yhteydessä. Oman pääoman ehtoisten vastikkeettomien sijoitusten yhteenlaskettu kokonaismäärä hankkeen valmistuttua vastaa alustavan rahoitussuunnitelman mukaan 10 % investointiin liittyvästä kokonaisrahoitustarpeesta.

Vuoden 2024 rahoitus

Nyt kyseessä oleva, vuodelle 2024 maksettavaksi ajoitettu 5 miljoonan euron sijoitus vastaa kaupungin omistususuutta ja sitoutumista.

Yhtiö käy neuvotteluja rakennushankkeen pitkäaikaisesta rahoituksesta eri institutionaalisten rahoittajien kanssa. Rakennushanketta on tähän



mennessä rahoitettu osakkaiden oman pääoman ehtoisilla sijoituksilla sekä osakkaiden yhdessä takaamalla yhtiön lyhytaikaisen rahoituksen hankkimista varten perustetulla 60 milj. euron kuntayritystodistusohjelmalla, jolle omistajat ovat antaneet omistustensa (50-50) suhteessa omavelkaiset takaukset. Pitkäaikaisen rahoituksen nostamiseksi tarkoituksenmukaisissa erissä yhtiö on alustavasti tiedustellut osakkailta edellytyksiä kuntayritystodistusohjelmansa ja siihen tarvittavan ta-kausmäärän korottamiseksi 60 milj. eurolla yhteensä 120 milj. euroon.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.5.2023 120 § Korottaa kaupungin omavelkaista takausta kaupungin ja HUS-yhtymän samansuuruisin osuuksin omistaman Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan yhdessä Kuntarahoitus Oyj:n kanssa perustamalle kuntayritystodistusohjelmalle enintään 30 000 000 eurolla, yhteensä 60 000 000 euroon. Takaus kattaa kuntayritystodistusohjelman alla liikkeeseen laskettujen kuntayritystodistusten pääoman, korot, viivästyskorot sekä mahdolliset lainanhoito- ja perimiskulut. Korotuksen jälkeen Kiinteistöosakeyhtiön Kuntarahoitus Oyj:n 120 milj. euron kuntayritystodistusohjelman alla liikkeeseen laskettujen kuntayritystodistusten yhteenlaskettu nimellisarvo voi olla samanaikaisesti enintään 120 milj. euroa.

Yhtiön rahoitussuunnitelma ohjaa toistaiseksi osakkaiden sijoitusten jaksottumista. Rahoitussuunnitelmaa on tarkoitus päivittää vuoden 2024 aikana hankkeen edettyä toteutusvaiheeseen.

Pääomituspyyntö on liitteenä 2.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 (1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan tultua perustetuksi Helsingin kaupungin on tarkoitus tehdä 5 miljoonan euron vastikkeeton sijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Ennen edellä kuvatun rahoitustoimen tekemistä on arvioitava, sisältyykö suunniteltuihin toimienpiteisiin SEUT 107 (1) artiklan mukaista valtiontukea.

Euroopan komission tiedonannon mukaan valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaajana on yritys, jolla tarkoitetaan oikeudellisesta muodosta tai rahoitustavasta riippumatta taloudellista toimintaa harjoittavaa yksikköä. Taloudellista toimintaa on kaikki toimin-



08.04.2024

Asia/3

ta, jossa tavaroita tai palveluita tarjotaan markkinoilla (komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01, kohdat 6–12).

Valtiontukiarvioinnissa on selvitettävä, harjoittaako yhtiö valtiontukisääntöjen mukaista taloudellista toimintaa.

Komission tiedonannossa on todettu, että joissakin jäsenvaltioissa julkiset sairaalat ovat olennainen osa kansallista terveydenhuoltoa ja perustuvat lähes kokonaan solidaarisuuden periaatteeseen. Tällaiset sairaalat rahoitetaan suoraan sosiaaliturvamaksuilla ja muilla valtion varoilla, ja ne tarjoavat yleisesti kattavia palveluja ilmaiseksi. Unionin tuomioistuimet ovat vahvistaneet, että organisaatiot, joilla on tällainen rakenne, eivät toimi yrityksinä. Komission tiedonannon mukaan kyseisessä rakenteessa nekään toiminnot, jotka sinällään voisivat olla luonteeltaan taloudellisia, mutta jotka suoritetaan pelkästään toisen, muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi, eivät ole luonteeltaan taloudellisia. Yksikkö, joka ostaa tavaroita – jopa suuressa mittakaavassa – muun kuin taloudellisen palvelun tarjoamiseksi, ei toimi yrityksenä pelkästään siitä syystä, että se on ostaja tietyillä markkinoilla. (komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01, kohdat 24–25)

Yhtiön ainoa tarkoitus on mahdollistaa julkisen terveydenhuollon toteuttaminen. Yhtiön toimialana on vuokrata hallinnoimiaan tiloja sen omistajille, eli Helsingin kaupungille ja HUSille, jotka käyttävät yhtiöltä vuokraamia tiloja ainoastaan julkisen terveydenhuollon toimintaan. Yhtiön vuokralaisten Helsingin kaupungin ja HUSin tiloissa harjoittama toiminta ei ole taloudellista toimintaa, vaan komission tiedonannossa tarkoitettua julkista terveydenhuoltoa. Yhtiön harjoittama vuokraustoiminta ei siten ole taloudellista toimintaa, koska se tapahtuu julkisen terveydenhuollon toteuttamiseksi eli muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi.

Yhtiön varsinaisten julkisen terveydenhuollon käyttöön tarkoitettujen tilojen vuokraamisen lisäksi yhtiön toimialaan kuuluu yhtiön toimintaa palvelevien pysäköintilaitoksen ja logistiikatunnelin rakennuttaminen ja hallinnoiminen. Kyseisen infrastruktuuri rakennetaan julkisen terveydenhuollon järjestämisen mahdollistamiseksi eli muuta kuin taloudellista toimintaa varten.

Yhtiön hallinnoimissa rakennuksissa on hyvin vähäisessä määrin muita kuin terveydenhuollon tiloja, joita se voi vuokrata julkisen terveydenhuollon tavanomaiseen oheistoimintaan (esim. kukkakauppa tai kioski). Mikäli yhtiö vuokraa tiloja kolmansille osapuolille (muille kuin Helsingin kaupungille ja HUSille), tulee varmistua siitä, että yhtiön Helsingin kaupungilta tai HUSilta saama taloudellinen etu ei siirry kilpailuilla markkinoilla toimivien yritysten hyväksi. Tällaisissa tilanteissa kolmansille os-



08.04.2024

Asia/3

apuolille tapahtuva vuokraus tulee tehdä markkinaehtoisesti. Kun oheistoimintaan vuokratuista tiloista peritään markkinaehtoista vuokraa, vuokraustoiminnassa ei muodostu valtiontueksi katsottavaa etua. Yhtiön hyvin pienimuotoinen muihin kuin sen omistajiin kohdistuva vuokraustoiminta ei siten vaikuta yhtiön saaman rahoituksen sallittavuuteen. Komission tiedonannossa on todettu myös, että: ”Lähes yksinomaan muuhun kuin taloudelliseen toimintaan käytettäviin infrastruktuureihin liittyvien tavanomaisten palvelujen, kuten ravintoloiden, myymälöiden ja maksullisen pysäköinnin, julkisella rahoituksella ei yleensä ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, koska nämä palvelut eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita muista jäsenvaltioista ja niiden rahoituksella on todennäköisesti enintään marginaalinen vaikutus rajat ylittäviin investointeihin tai sijoittautumiseen.” (komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohta 207).

Yhtiö on perustettu omistamaan ja hallinnoimaan julkisen terveydenhuollon käyttöön rakennettuja ja rakennettavia tiloja, joita se vuokraa pääasiassa omistajilleen Helsingin kaupungille ja HUSille, joten yhtiön ei katsota harjoittavan taloudellista toimintaa. Edellä kuvattujen perustelujen mukaisesti yhtiön osakkaiden järjestämään edellä kuvattuun hankerahoitukseen ei sisälly SEUT 107 (1) artiklan mukaista valtiontukea.

Toimivalta

Sijoitus maksetaan talousarvion määrärahoista (8 06 02), joiden käyttö on osoitettu kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernianalyytikko, puhelin: 310 33714
patrick.wahlman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Osakassopimus
- 2 Pääomituspyyntö 9.2.2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia