OSAKASSOPIMUS KOSKIEN LÄNSIRATA OY:TÄ

LIITE 4. Osakekauppakirja Helsingin osakkeiden suunnattu hankinta

OSAKEKAUPPAKIRJA

1 OSAPUOLET

Tämä osakekauppakirja (**Kauppakirja**) on tehty [pp.kk.202X] seuraavien osapuolien välillä:

1.1. Helsingin kaupunki (**Myyjä**)

Y-tunnus 0201256–6

PL 1, 00099 Helsingin kaupunki

1.2. Länsirata Oy (**Ostaja/Yhtiö**)

Y-tunnus 3176746–6

Vaisalantie 2–8, 02130 Espoo

1.3. Sitoumuksen antajina Länsirata Oy:n muut osakkaat (**Sitoumuksen antajat**)

Suomen valtio, edustajanaan xx;

Turun kaupunki, edustajanaan xx;

Espoon kaupunki, edustajanaan xx;

Salon kaupunki, edustajanaan xx;

Lohjan kaupunki, edustajanaan xx;

Vihdin kunta, edustajanaan xx;

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä **Osapuolet** ja kumpikin erikseen **Osapuoli**.

Sitoumuksen antajat jäljempänä yhdessä **Sitoumuksen antajat**.

2 MÄÄRITELMÄT

Alkuperäinen osakassopimus tarkoittaa Myyjän, Sitoumuksen antajien ja Ostajan/Yhtiön välillä 4.12.2020 allekirjoitettua osakassopimusta.

Arviolaskelma tarkoittaa Kauppakirjan liitteenä olevaa laskelmaa, jossa on esitetty euromääräinen arvio Tasausmaksun määrästä.

Myyjä tarkoittaa Helsingin kaupunkia.

Osakkeet tarkoittaa Helsingin kaupungin omistamia Länsirata Oy:n osakkeita. Osakenumerot ja määrät on yksilöity Kauppakirjan ehdossa 3.

Perushinta tarkoittaa Alkuperäisen osakassopimuksen sopimusehdossa 3.2.4. kohdassa määriteltyä euromäärää, jolla Yhtiö tai sen määräämä on oikeutettu ja velvoitettu ostamaan Yhtiön osakkeet osakkaalta, joka ei osallistu rakentamisvaiheeseen.

Tasausmaksu tarkoittaa euromäärää, joka määritetään Alkuperäisen osakassopimuksen 2.5.4 ehdon mukaisesti.

Voimaantulopäivä tarkoittaa Rakentamishanketta koskevan osakassopimuksen voimaantulopäivää, jolloin myös tämä Kauppakirja tulee voimaan.

Yhteyshenkilö tarkoittaa Myyjän nimeämää yhteyshenkilöä, joka on ensisijaisesti

Helsingin kaupungin konserniohjauksen johtaja.

Siltä osin kuin Kauppakirjan tässä ehdossa erikseen ei ole määritelty tavanomaisesta kielestä poikkeavaa termiä, määrittelyssä tai/ja sen ja/tai Kauppakirjan tulkinnassa käytetään Alkuperäisen osakassopimuksen määritelmiä.

3 OSAKKEIDEN OSTO JA MYYNTI

Kaupan kohteena ovat kaikki Myyjän omistamat Yhtiön osakkeet osakenumeroltaan 599 492−657 494, yhteensä 58 003 kappaletta (**Osakkeet**), jotka muodostavat seitsemän ja puoli (7,5) prosenttia Yhtiön osakekannasta.

4 OSAKEKIRJAT

Osakkeista ei ole annettu osakekirjoja.

5 KAUPPAHINTA JA TASAUSMAKSU

Kauppahintana on Perushinta, minkä lisäksi Ostaja maksaa Myyjälle Tasausmaksun Kauppakirjan ehtojen 5 ja 8 mukaisesti.

Perushinta ja Tasausmaksu perustuvat Länsirata Oy:n (aik. Turun Tunnin Juna Oy) osakkaiden 4.12.2020 allekirjoittaman osakassopimuksen (**Alkuperäinen osakassopimus**) ehtoihin.

Perushinta on yksi (1) euroa, joka perustuu Alkuperäisen osakassopimuksen 3.2.4 kohtaan, joka oikeuttaa ja velvoittaa Yhtiön tai sen määräämän ostamaan Arvopaperit yhdellä eurolla Osakkaalta, joka ei osallistu Rakentamisvaiheeseen. Arvopapereilla tarkoitetaan kaikkia Osakkaan omistamia osakkeita.

Tasausmaksusta Voimaantulopäivänä maksetaan yksi miljoonaa kuusisataaviisikymmentätuhatta (1 650 000) euroa, joka perustuu Alkuperäisen osakassopimuksen 2.5.4 ehtoon ja Liitteen 1 mukaiseen arviolaskelmaan (**Arviolaskelma**). Tasausmaksun määrä tarkastetaan Kauppakirjan 8 ehdon mukaisesti.

Ostaja maksaa Myyjälle yhteensä yksi miljoona kuusisataaviisikymmentätuhatta yksi (1650 001) euroa Myyjän ilmoittamalle pankkitilille Voimaantulopäivänä.

6 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Osakkeiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Myyjältä Ostajalle Voimaantulopäivänä.

7 MYYJÄN VAKUUTUKSET

Myyjä vakuuttaa Ostajalle, että:

a) Myyjällä on täysi ja rajoittamaton omistusoikeus kaupan kohteena oleviin Osakkeisiin; ja

b) Osakkeita ei ole pantattu eikä Osakkeisiin kohdistu muutoinkaan minkäänlaisia rasitteita tai kolmannen osapuolen oikeuksia eikä Myyjien oikeutta Osakkeiden myymiseen ole millään tavoin rajoitettu ja Myyjillä on siten oikeus vapaasti luovuttaa Osakkeet Ostajalle Kauppakirjan ehtojen mukaisesti; ja

c) Myyjän päätös osakkeiden myymisestä on täytäntöönpanokelpoinen.

8 TASAUSMAKSU JA SEN TARKASTAMINEN

8.1 Tausta

Alkuperäisen osakassopimuksen osakkaat ovat sitoutuneet vastaamaan Suunnitteluhankkeen loppuun saattamisesta ja sen kustannuksista Alkuperäisessä osakassopimuksessa määritellyn mukaisesti (mukaan lukien sen sopimusehto 2.3, erityisesti 2.3.2, ja liite 1.2). Suunnitteluhanke päättyy, kun kaikki ratasuunnitelmat ovat saaneet lainvoiman ja 20.12.2023 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen päätös on pantu täytäntöön. Selvyyden vuoksi todetaan, että yhtiökokous päätti, että ratasuunnitelmien suunnitteluperusteita voidaan muuttaa kustannussäästöjen aikaansaamiseksi siten, että suunnitelluilla rataosuuksilla voidaan käyttää yksiraiteisuutta, maksiminopeutta voidaan laskea ja suunnittelu voidaan tehdä henkilöliikenteelle. Ratasuunnitelmien suunnitteluperusteiden muuttaminen edellyttää ratasuunnitelmien päivittämistä. Suunnitteluhanke saatetaan loppuun Alkuperäisen osakassopimuksen tarkoituksen mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että Suunnitteluhankkeen loppuun saattamisen aikana saattaa syntyä ennakoimattomia kustannuksia muun muassa ratasuunnitelmien hallinnollisen hyväksyntäprosessin aikana, jolloin yhtiö voi olla velvoitettu lisäselvitysten tekemiseen, jotka saattavat johtaa myös muilta osin ratasuunnitelmien päivittämiseen.

Länsirata Oy:n osakkaat ovat rahoittaneet Alkuperäisen osakassopimuksen mukaisten rahoitussitoumusten mukaisesti Suunnitteluhanketta (Liite 2, Hankkeen rahoitus). Tämän lisäksi ratasuunnitelmien laatimiseen on myönnetty CEF Verkkojen Eurooppa (Connecting Europe Facility, ”CEF”) -tukea (The development of the Helsinki-Turku railway connection, Agreement number: INEA/CEF/TRAN/M2019/2092175, signed 10/2020). Selvyyden vuoksi todetaan,

että rahoitussopimusten yleisten ehtojen mukaisia jälkitarkastuksia voidaan tehdä vielä viiden vuoden kuluessa viimeisestä korvauspäätöksestä. Jälkitarkastusten perusteella tuenantaja voi määrätä aiheettomiksi katsomiaan tukia palautettavaksi.

Yhtiön arvion mukaan Suunnitteluhankkeen kustannukset saadaan katettua saadun rahoituksen puitteissa. Osakkaille on vuosittain toimitettu Alkuperäisen osakassopimuksen mukaisesti rahoitussuunnitelma, missä on seuraavan vuoden rahoitustarpeen arvion ja suunnitteluhankkeen kokonaiskustannusarvion lisäksi raportoitu edellisen vuoden rahankäyttö ja kustannukset.

Todetaan, että Myyjä ei osallistu Rakentamishankkeeseen, joka aloitetaan ennen Suunnitteluhankkeen päättymistä. Alkuperäisen osakassopimuksen osakkaat ovat Myyjää ja Kirkkonummen kuntaa lukuun ottamatta päättäneet osallistua Rakentamishankkeeseen.

8.2 Tasausmaksun määrittäminen ja tarkistaminen (loppuerä)

Tasausmaksu määritellään Alkuperäisen osakassopimuksen 2.5.4 ehdon mukaisesti.

Suunnitteluhankkeen rahoituksesta Myyjälle palautettava määrä lasketaan seuraavasti: Osakkaiden toteutuneiden rahoitussitoumusten kokonaismäärään lisätään CEF-tuen kokonaismäärä, mistä vähennetään Suunnitteluhankkeen kokonaiskustannukset. Tämän tuloksen pohjalta lasketaan Myyjän Liitteen 2 suhteellista osuutta vastaava lopullinen Tasausmaksu, mistä vähennetään Myyjälle Arviolaskelman mukaisesti Voimaantulopäivänä maksettu Tasausmaksun määrä.

Edellisessä kappaleessa määritetyn mukainen mahdollinen loppuerä Tasausmaksusta maksetaan Myyjälle sijoitetun vapaan pääoman rahastosta osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen, Osakeyhtiölaki) sallimissa rajoissa.

Jos Tasausmaksua tai sen mahdollista loppuerää ja/tai osaa niistä ei voida maksaa heti maksuvelvollisuuden syntyessä Osakeyhtiölain rajoitusten vuoksi, niin tästä maksamattomasta erästä tulee Myyjän saatava, joka maksetaan heti, kun osakeyhtiölaki sen sallii.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli Tasausmaksun tarkastamisen yhteydessä tulos on negatiivinen, Myyjälle Voimaantulopäivänä maksettu määrä on Arviolaskelmassa arvioitu liian suureksi, jolloin Myyjä palauttaa liikaa maksetun määrän takaisin Ostajalle. Negatiivinen Tasausmaksu ei voi olla Voimaantulopäivänä maksettua Tasausmaksua suurempi.

Tarvittaessa loppuerää Tasausmaksusta korjataan Osapuolten välisissä neuvotteluissa, mikäli todetaan, että Suunnitteluhankkeen lopulliset kustannukset kasvavat tai laskevat tämän sopimusehdon mukaisesti tehdystä laskelmasta.

8.3 Tasausmaksun tarkastamisajankohta ja hyväksymisessä noudatettava menettely

Yhtiön arvion mukaan Suunnitteluhanke päättyy vuonna 2027. Yhtiö laatii 1.1.-

31.12.2027 tilinpäätöksen pohjalta sopimusehdon 8.1 mukaisesti laaditun laskelman Tasausmaksusta, jonka se lähettää Myyjän Yhteyshenkilölle viimeistään 1.5.2028 mennessä. Osapuolten välinen neuvottelu, jossa Tasausmaksu käsitellään, pidetään Osapuolten sopimana ajankohtana, joka on viimeistään 30.6.2028. Neuvottelun kutsuu koolle Yhtiön edustajana toimitusjohtaja.

Mikäli Suunnitteluhanke on päättynyt ja Osapuolet ovat hyväksyneet Tasausmaksun määrällisesti, Tasausmaksu maksetaan viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa sen hyväksymisestä.

Mikäli Suunnitteluhanke ei ole Alkuperäisen osakassopimuksen mukaisesti päättynyt, arvio Tasausmaksusta laaditaan edellä mainittua menettelyä ja aikataulua noudattaen, minkä pohjalta Osapuolet sopivat noudatettavasta menettelystä molempien edut huomioiden.

9 SITOUMUS

Sitoumuksen antajat sitoutuvat siihen, että Länsirata Oy:n nykyiset ja mahdolliset tulevat osakkaat sitoutuvat siihen, että sijoitettua vapaata omaa pääomaa voidaan käyttää osakeyhtiölain 13 luvun 6 §:n 4 momentin mukaisesti mahdollisen Tasausmaksun ja sen loppuerän suorittamiseksi Myyjälle, mikäli osakeyhtiölain säännökset sen muutoin sallivat.

10 MUUT EHDOT

10.1 Myyjän yhteyshenkilö

Tähän Kauppakirjaan liittyvissä tiedonannoissa, Tasausmaksua koskevissa ilmoituksissa sekä 8.3 kohdan mukaisen tarkastamisoikeuden toteuttamisesta koskevissa asioissa Myyjän ensisijainen yhteyshenkilö (**Yhteyshenkilö**) on Helsingin kaupungin konserniohjauksen johtaja.

10.2 Lojaliteetti- ja tiedoksiantovelvoite

Yhtiö ja Sitoumukset antajat sitoutuvat siihen, että Suunnitteluhanke toteutetaan kustannustehokkaasti ja toteuttamisessa huomioidaan myös Myyjän etu.

Mikäli Suunnitteluhankkeen kustannukset kasvavat olennaisesti ennustetusta ja sillä arvioidaan olevan olennainen merkitys Myyjän Tasausmaksun määrään, merkittävästä kustannusnoususta ja siihen johtaneista syistä informoidaan Myyjän Yhteyshenkilöä**.**

10.3 Tarkastamisoikeus

Myyjällä Yhteyshenkilöllä ja/tai tämän nimeämällä asiamiehellä on oikeus tarvittaessa tarkastaa Suunnitteluhankkeen kustannuksiin liittyvää kirjanpitoaineistoa ja muuta siihen liittyvää aineistoa. Yhteyshenkilön tai muun siihen nimetyn henkilön on sitouduttava tarkastuksen aikana saatujen tietojen salassapitoon.

11 JULKISUUS JA SALASSAPITO

Tämä Kauppakirja on julkinen.

Osapuolet ja Sitoumuksen antajat sitoutuvat pitämään tämän Kauppakirjan neuvottelun yhteydessä mahdollisesti saamansa toista Osapuolta koskevan luottamuksellisen tiedon luottamuksellisena sekä käyttämään tällaista luottamuksellista tietoa ainoastaan tähän kauppaan liittyviin tarkoituksiin.

Tällä Kauppakirjalla ei rajoiteta lainsäädännöstä seuraavia julkisuus- tai salassapitovelvoitteita tai -oikeuksia.

12 VARAINSIIRTOVERO

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa Myyjä suhteessa Ostajaan. Ostaja vastaa varainsiirtoveron maksamisesta verottajalle säädetyssä määräajassa ja laskuttaa maksetun varainsiirtoveron Myyjältä, joka maksaa sen Ostajalle 21 päivän kuluessa laskutuksesta. Ostajan ja Myyjän välillä voidaan sopia veron kuittaamisesta kauppahinnasta tai Tasausmaksusta.

Ostaja hakee tilanteen näin vaatiessa varainsiirtoveronpalautusta. Mikäli verottajan päätöksellä varainsiirtoveron määrää korotetaan tai vähennetään, Osapuolet vastaavat verosta tämän ehdon ensimmäisen lauseen mukaisesti, eli tilanteen mukaan Ostaja tilittää varainsiirtoveronpalautuksen Myyjälle.

13 MUUTOKSET JA LISÄYKSET

Tätä Kauppakirjaa voidaan muuttaa vain Osapuolten kirjallisella sopimuksella.

14 VOIMAANTULO

Tämä Kauppakirja tulee voimaan, kun Länsirata Oy:n Rakentamishanketta koskeva osakassopimus tulee voimaan (**Voimaantulopäivä**).

Selvyyden vuoksi todetaan, että, mikäli Länsirata Oy:n Rakentamishanketta koskeva osakassopimus ei tule voimaan ja/tai 4.12.2020 allekirjoitettu Alkuperäinen osakassopimus jää voimaan, Kauppakirjalla ei ole minkäänlaisia oikeudellisia seuraamuksia kummallekaan Osapuolelle.

15 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITOJEN RATKAISU

Kauppakirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Kauppakirjasta ja kaupasta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Erimielisyydet, joita ei neuvotteluin kyetä ratkaisemaan, ratkaistaan sitovasti ja lopullisesti välitysmenettelyssä kolmijäsenisessä välitysoikeudessa Keskuskauppakamarin välityssääntöjen mukaisesti. Välitysmenettelyn paikka on Helsinki ja kieli suomi.

16 ALLEKIRJOITUKSET

Kauppakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

[*Allekirjoitussivu seuraa*]

OSTAJANA JA MYYJÄNÄ

LÄNSIRATA OY	HELSINGIN KAUPUNKI
Pekka Ottavainen	xx
toimitusjohtaja	xx

SITOUMUKSEN ANTAJINA

SUOMEN VALTIO	TURUN KAUPUNKI
xx	xx
xx	xx
ESPOON KAUPUNKI	SALON KAUPUNKI

xx
xx

LOHJAN KAUPUNKI

xx
xx

xx
xx

VIHDIN KUNTA

xx
xx

LIITE 4.1 SVOP-arvio

Suunnitteluhanke - SVOP-tarkastelu: arvioidut rahavarat 22 M€

Rahan käyttö ja lähteet (ennusteskenaariossa)								
	TOTEUMA				*ENNUSTE*			
MEUR	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Yht.
Kokonaistarve	**6,5**	**18,4**	**26,2**	**14,8**	**5,4**	**6,9**	**4,9**	**83,0**
Kassasta maksut	6,2	17,2	26,5	15,8	5,3	7,0	5,0	83,0
ALV-erät (netto)	0,3	1,2	-0,3	-1,0	0,1	-0,2	-0,1	0,0
Rahan lähteet	**18,6**	**17,6**	**31,2**	**34,0**	**0,0**	**5,4**	**0,0**	**106,8**
EU-tuki	8,0	0,0	4,8	11,2	0,0	5,4	0,0	29,5
Oma pääoma	10,6	17,6	26,4	22,8	0,0	0,0	0,0	77,4
Kassassa periodin lopussa	**12,1**	**11,2**	**16,2**	**35,5**	**30,1**	**28,6**	**23,7**	**23,7**
Lyhytaikaiset velat vuoden lopussa	*1,3*	*5,9*	*5,4*	*0,9*	*0,4*	*0,2*	*0,0*	
Lyhytaikaiset saamiset (sis. ALV)	*0,3*	*1,5*	*1,2*	*0,5*	*0,4*	*0,2*	*0,0*	

Huomiot

- EU-tuen loppumaksun saaminen arviolta Q1/2026
- EU-tuen loppumaksun suuruutta oikaistu alaspäin Cinean ylim. tilintarkastuksen loppuraportin havainnon mukaisesti (menetetty tuki n. 1,36 MEUR). Oikaisun seurauksena arvio vuoden 2027 lopun rahavaroista on 23,7 MEUR

Varaukset vuoden 2027 lopun arvioiduista rahavaroista

- Ratasuunnitelmien hallinnollisten menettelyiden mahdolliset lisäselvitystarpeet (esim. ympäristöselvitykset)
- Loppumaksatuksen määrä 5,4 M€ on arvio. Lisäksi tulee ottaa huomioon EU-tuen takaisinperinnän mahdollisuus 2027 jälkeen
- Lisätarkasteluiden tekeminen uuden radan rakentamisen vaikutuksista nykyiseen rataan
- Edellisten varausten jälkeen **arvioidut rahavarat 22 M€**

LÄNSIRATA