

Ahveniston sairaalan (Assi) rahoituksen järjestäminen

Hallitus 20.11.2018 § 136

Valmistelija: talous- ja tukipalvelujohtaja Tero Pitkämäki, puh. 040 485 9098

Sairaalahankeen rahoituksen lähtökohdat

Sosiaali- ja terveysministeriö on myöntänyt Kanta-Hämeen sairaanhoitopiirin uuden keskussairaalan, Ahveniston sairaalan, rakentamishankkeelle ns. rajoittamislain mukaisen poikkeusluvan 15.2.2018. Päätöksen mukainen hankkeen kokonaiskustannus on enintään 388,5 milj. euroa. Sairaalan sijainti ja hankesuunnitelma on hyväksytty sairaanhoitopiirin valtuustossa 20.3.2018. Hanke toteutetaan allianssimallilla, jossa osapuolina ovat Kanta-Hämeen sairaanhoitopiiri, Skanska Talonrakennus Oy, Sweco Talotekniikka Oy ja arkkitehtiyhteisö Team Integrated. Allianssikumppanien kilpailutus on tehty vuodenvaihteessa 2017 - 2018 ja kehitysvaihe on käynnistynyt maaliskuussa 2018. Kehitysvaiheen on tarkoitus kestää vuoden 2019 loppuun. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2020 alussa.

Rahoitusmalli

Maakuntien Tilakeskus Oy on ohjeistanut sairaanhoitopiirejä laatimaan keskeneräisille ja käynnisteillä oleville investointihankkeille mahdollisimman yksityiskohtaiset rahoitussuunnitelmat ja varmistamaan sopimuksilla hankkeiden lähivuosina tarvitseman rahoituksen. Rahoitussuunnitelman ja sopimusten tulisi kattaa 100 % myös niistä investointikustannuksista, jotka sijoittuvat Maakuntien Tilakeskus Oy:lle tehtävän omaisuussiirron jälkeiseen aikaan. Kiinteistöinvestointeihin kohdistuvissa lainasopimuksissa tulisi painottaa mahdollisimman pitkää maturiteettia (lainan takaisinmaksuaikaa), joka perustuu kiinteistöjen pitoaikaan. Rahoitussovimusten hallinnoinnin ja valtiontakausten näkökulmasta olisi tarkoituksenmukaista, että sopimusten ehdot olisivat ns. normaalit ja yksinkertaiset. Lainasopimusten korkosuojausten osalta sairaanhoitopiirit noudattavat omaa riskienhallintasuunnitelmaansa ja sen mukaista lainojen korkosuojausta.

Sairanhoitopiiri on kartoittanut hankkeen erilaisia rahoitusvaihtoehtoja. Hankkeen rahoitukseen voidaan käyttää lyhytaikaista rahoitusta, pitkäaikaista pankkilainaa ja puitesopimusta, jolla rahoitus turvataan koko rakennushankkeen ajaksi sen etenemisen mukaisesti. Hankkeen rahoitustarve jakautuu vuosille 2018 - 2024 siten, että suurin rahoitustarve ajoittuu sairaalan rakentamisvuosille 2020 - 2024.

Kehitysvaiheen rahoitustarve voidaan hoitaa lyhytaikaisella pankkirahoituksella, joka muutetaan pitkäaikaiseksi lainoituksiksi rakennushankkeen edetessä tai pitkäaikaisella pankkirahoituksella. Rakennusaikaisen

rahoituksen järjestämisestä on neuvoteltu Kuntarahoitus Oyj:n kanssa, jolla on sairaanhoitopiireille suunnattu luottolimiittituote. Limiittisopimuksen avulla voidaan varmistaa rahoituksen saatavuus ja riittävyys koko rakennushankkeen ajaksi. Tämän hetkisten ennusteiden mukaan korkotaso tulee jatkossa nousemaan. Limiittisopimuksella on mahdollista turvata rahoituksen saatavuus ja hinnoittelu koko sopimusajalle.

Luottolimiittisopimus

Luottolimiittisopimuksella sairaanhoitopiirillä on käytävissään sovittu limiitti, jonka puitteissa voidaan nostaa erillisiä lainoja rakentamishankkeen sekä siihen liittyvien ICT-hankkeiden rahoittamiseksi erillisen aikataulun mukaisesti. Kuntarahoituksen vaihtoehtoiset rahoitustuotteet ovat sitova ja sitomaton luottolimiitti. Sitovassa luottolimiitissä erillislainojen korkomarginaali sovitaan koko sopimusajalle, kun taas sitomattomassa limiitissä kunkin erillislainan korkomarginaali vaihtelee nostohetken markkinatilanteen mukaan. Sitovalla luottolimiittisopimuksella on hintaindikaatioiden perusteella mahdollista päästä pitkäaikaisessa investointirahoituksessa alle 0,3 % marginaalitasoon.

Kummassakin tuotteessa limiitin käyttämättömästä osasta maksetaan provisio Kuntarahoitukselle. Limiittiprovisio määrä on 0,09 % käyttämättömästä luottolimiitistä. Tämä nostaa rahoituksen hintaa, mutta samalla turvataan rahoituksen saatavuus koko hankkeen ajaksi.

Kuntarahoituksen kanssa on neuvoteltu sitovasta luottolimiittisopimuksesta, jonka suuruus on enintään 400 milj. euroa. Limiittisopimus voidaan tehdä 2-5 vuoden mittaiseksi ja sen puitteissa voidaan nostaa erillisiä, vähintään 10 milj. euron suuruisia velkakirjalainoja sopimuksen voimassaoloaikana. Lainoista perittävät marginaalit ovat kiinteitä limiittisopimuksen ajan. Marginaalin suuruus riippuu kunkin nostettavan erillislainan laina-ajasta. Lainalimiitin puitteissa nostattavien lainaerien yksityiskohdat (lainaeräkohtainen lainamäärä, laina-aika, lyhennysohjelma, lyhennysvapaat ja korkosidonnaisuus) ovat sovittavissa lainaerittäin erikseen. Lainalimiitti on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2020 alusta kun sairaalan rakennusvaihe alkaa. Samalla täsmennyty tarvittavan limiitin määrä.

Limiittisopimuksen lisäksi hankkeen kehitysvaiheen rahoittamiseen voidaan käyttää pankkilainoja, jolloin tarvittavan lainalimiitin määrä on pienempi. Muut kuin limiittiin sisältyvät lainat voidaan tarvittaessa hankkia kilpailuttamalla rahoitus lainakohtaisesti.

Rakennusaikana tarvittavien lainojen korkosuojauksen periaatteet tuodaan hallituksen päätettäväksi erikseen ennen lainalimiittisopimuksen käyttöönottoa. Tällä hetkellä sairaanhoitopiiri on suojannut lainansa korkojen nousulta käyttämällä pääosin kiinteäkorkoisia lainoja tai vaihtuvakorkoisia lainoja.

Liite (2) Luottolimiittisopimus, sitova (salassa pidettävä, liikesalaisuus)

Sairaanhoitopiirin johtaja: Hallitus päättää esittää valtuustolle, että

1. valtuusto hyväksyy liitteenä olevan enintään 400 miljoonan euron sitovaa luottolimiittiä koskevan sopimuksen tehtäväksi Kuntarahoitus Oyj:n kanssa ja käytettäväksi sairaalahankkeen rahoittamisessa
2. valtuusto valtuuttaa sairaanhoitopiirin johtajan allekirjoittamaan luottolimiittisopimuksen Kuntarahoitus Oyj:n kanssa ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia
3. valtuusto valtuuttaa sairaanhoitopiirin johtajan ja talous- ja tukipalvelujohtajan (kummankin erikseen) päättämään luottolimiittisopimuksen mukaisten yksittäisten lainojen nostosta
4. pitkäaikainen pankkirahoitus hankitaan kilpailuttamalla rahoitus lainakohtaisesti
5. lyhytaikainen pankkirahoitus hankitaan kilpailuttamalla rahoitus lainakohtaisesti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valtuusto 11.12.2018 § 43

Liite (3) Luottolimiittisopimus, sitova (salassa pidettävä, liikesalaisuus)

Hallitus: Hallitus esittää valtuustolle, että

1. valtuusto hyväksyy liitteenä olevan enintään 400 miljoonan euron sitovaa luottolimiittiä koskevan sopimuksen tehtäväksi Kuntarahoitus Oyj:n kanssa ja käytettäväksi sairaalahankkeen rahoittamisessa
2. valtuusto valtuuttaa sairaanhoitopiirin johtajan allekirjoittamaan luottolimiittisopimuksen Kuntarahoitus Oyj:n kanssa ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia
3. valtuusto valtuuttaa sairaanhoitopiirin johtajan ja talous- ja tukipalvelujohtajan (kummankin erikseen) päättämään luottolimiittisopimuksen mukaisten yksittäisten lainojen nostosta
4. pitkäaikainen pankkirahoitus hankitaan kilpailuttamalla rahoitus lainakohtaisesti
5. lyhytaikainen pankkirahoitus hankitaan kilpailuttamalla rahoitus lainakohtaisesti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.