

---

VR:N OMISTAMAT PÄÄKAUPUNKISEUDUN JUNAKALUSTO  
OY:N OSAKKEET /

ESISOPIMUS OSAKKEIDEN KAUPASTA

1. Sopijapuolet

*Sopijapuoli / Ostajat:*

(1) Helsingin kaupunki

Osoite: Pohjoisesplanadi 11–13, 00170 Helsinki / PL 1, 00099  
Helsingin kaupunki (jäljempänä Helsinki)

Osakkuus Junakalustoyhtiössä 34 % ja osakkeista 68 kpl 200:sta.

(2) Vantaan kaupunki

Osoite: Asematie 7, 01300 Vantaa  
(jäljempänä Vantaa)

Osakkuus Junakalustoyhtiössä 17 % ja osakkeista 34 kpl 200:sta.

(3) Espoon kaupunki

Osoite: Espoonkatu 3, 02770 Espoo / PL 5, 02771 Espoo  
(jäljempänä Espoo)

Osakkuus Junakalustoyhtiössä 12 % ja osakkeista 24 kpl 200:sta.

(4) Kauniaisten kaupunki

Osoite: Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen  
(jäljempänä Kauniainen)

Osakkuus Junakalustoyhtiössä 2 % ja osakkeista 4 kpl 200:sta.

Helsinki, Vantaa, Espoo ja Kauniainen (jäljempänä yhdessä myös  
Kunnat tai Ostajat taikka kukin erikseen Ostaja).

*Sopijapuoli / Myyjä:*

(1) VR-Yhtymä Oy

Osoite: Vilhonkatu 13, 00100 Helsinki  
(jäljempänä VR tai Myyjä)

Osakkuus Junakalustoyhtiössä 35 % ja osakkeista 70 kpl 200:sta.

## 2. Esisopimuksen tausta ja tarkoitus

### 2.1. Tausta

VR ja pääkaupunkiseudun kunnat (Helsinki, Vantaa, Espoo ja Kauniainen), jotka yhdessä omistavat 100 % Pääkaupunkiseudun Junakalusto Oy:n (jäljempänä Junakalustoyhtiö tai Yhtiö) osakekannasta, sopivat tällä esisopimuksella (jäljempänä Esisopimus) sovellettavista ehdoista, joilla VR Myyjänä luopuu Ostajien kanssa tehtävällä kaupalla osakkeistaan / osakkuudestaan Junakalustoyhtiössä siten ja siinä aikataulussa kuin tässä Esisopimuksessa on määritelty.

Junakalustoyhtiön osakkaat ovat yhtiötä perustettaessa allekirjoittaneet 25.11.2003 päivätyn osakassopimuksen koskien Junakalustoyhtiön hallintoa, rahoitusta ja osakkaiden merkintää. Osakassopimuksessa on sovittu myös osakkeiden myyntiin ja lunastukseen sovellettavista ehdoista, ml. kauppahinnan määräytyminen.

Edellä olevan mukaisesti ja VR:n luopuessa osakkuudestaan Junakalustoyhtiössä, Sopijapuolet sopivat tällä Esisopimuksella tehtävästä kaupasta ja ehdoista, joilla VR myy ja Ostajat ostavat kaikki VR:n omistamat osakkeet Junakalustoyhtiössä.

### 2.2. Aikataulu kauppakirjan allekirjoitukselle/kaupan täytäntöönpanolle

Tämän Esisopimuksen mukaisesti tehtävä kauppakirja (jäljempänä Kauppakirja) allekirjoitetaan ja sen mukainen VR:n omistamien Junakalustoyhtiön osakkeiden kauppa toteutetaan välittömästi sen jälkeen kun kaikki ns. optiosarjan nro 2 junayksiköt on alustavasti hyväksytty (PAC) matkustajaliikenteeseen, mutta joka tapauksessa viimeistään 29.9.2017.

Kauppakirja tehdään tässä Esisopimuksessa sovituin ehdoin ja edellä mainitussa aikataulussa. Kauppakirjan luonnos on tämän Esisopimuksen liitteenä.

Kunnat Ostajina ja Junakalustoyhtiön osakkaina sitoutuvat huolehtimaan siitä, että Junakalustoyhtiö alla kohdassa 3 selvitetyllä mukaisesti ja Kauppakirjassa mainitulla tavalla suorittaa kaupantekopäivänä VR:lle sen jäljellä olevan pääomalinasaatavan korkoineen.

## 3. Esisopimusta linjaavat yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen ehdot

Osakkeiden kauppahinta määritetään osakassopimuksen kohdan [19.4] sisältämän laskentakaavan mukaisesti ja on tilinpäätöksen [31.12.2015] mukaan seuraava:

*Junakalustoyhtiön nettovarallisuus, pääomalainat ja takausvastuut*

Junakalustoyhtiön tilinpäätöksen [31.12.2015] mukaan Junakalustoyhtiön nettovarallisuus on 200.000 euroa eli sama kuin Junakalustoyhtiön osakepääoma.

Junakalustoyhtiön osakkeiden kokonaismäärä on 200 osaketta ja osakekohtainen osuus nettovarallisuudesta ja vastaavasti kauppahinta on siten 1.000 euroa/osake. Osakkaiden osuudet nettovarallisuudesta ovat näin seuraavat:

- VR 70 osaketta eli yhteensä 70.000 euroa,
- Helsinki 68 osaketta eli yhteensä 68.000 euroa,
- Vantaa 34 osaketta eli yhteensä 34.000 euroa,
- Espoo 24 osaketta eli yhteensä 24.000 euroa,
- Kauniainen 4 osaketta eli yhteensä 4.000 euroa.

Mikäli Junakalustoyhtiön nettovarallisuus muuttuisi edellä esitetystä ennen Kauppakirjan allekirjoittamista, tarkistetaan osakkeiden kauppahintaa vastaavasti.

Kunnat Junakalustoyhtiön osakkaina sopivat tällä Esisopimuksella, että ne toteuttavat VR:n osakkeiden kaupan seuraavasti:

- Helsinki ostaa 31 osaketta (kaupan toteutumisen jälkeen yhteensä 99 osaketta)
- Vantaa ostaa 21 osaketta (kaupan toteutumisen jälkeen yhteensä 55 osaketta)
- Espoo ostaa 15 osaketta (kaupan toteutumisen jälkeen yhteensä 39 osaketta)
- Kauniainen ostaa 3 osaketta (kaupan toteutumisen jälkeen yhteensä 7 osaketta)

Kunnat tulevat keskenään erikseen sopimaan ja täsmentämään kaupanteon yhteydessä osakassopimusta vastaamaan uusia omistussuhteita siten kuin kunnat keskenään harkitsevat ja sopivat.

Kauppahinnan maksun lisäksi Ostajat sitoutuvat huolehtimaan siitä, että Junakalustoyhtiöllä on käytettävissään tarvittavat varat ja että se suorittaa kaupanteon yhteydessä Myyjälle pääomalainan takaisinmaksun seuraavasti:

Junakalustoyhtiön tilinpäätöksen [31.12.2015] perusteella osakkaiden myöntämien pääomalainojen kokonaismäärä ilman korkoja on yhteensä [6.297.151,20 euroa], mikä jakaantuu osakkaiden kesken seuraavasti:

---

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| – VR         | [2.204.002,92 euroa] (35 %) |
| – Helsinki   | [2.141.031,41 euroa] (34 %) |
| – Vantaa     | [1.070.515,70 euroa] (17 %) |
| – Espoo      | [755.658,14 euroa] (12 %)   |
| – Kauniainen | [125.943,02 euroa] (2 %)    |

Selvyyden vuoksi todetaan, että Junakalustoyhtiön talousarvion ja talouden suunnittelun perusteella pääomalainoja tullaan lyhentämään vuosina 2016 ja 2017. Siten jos Myyjän Junakalustoyhtiölle myöntämän pääomalainan määrä on muuttunut [31.12.2015] tilinpäätöksen ja Kauppakirjan allekirjoituspäivän välisenä aikana, takaisinmaksettavan pääomalainan määrä tarkistetaan vastaavasti ja Kauppakirjan allekirjoitukseen mennessä tehdyt lyhennykset otetaan täysimääräisesti huomioon määriteltäessä VR:lle maksettavan pääomalainaosuuden määrää. Kertyneiden maksamattomien ja takaisinmaksettavalle pääomalainalle maksettavien korkojen määrä lasketaan ja vahvistetaan Kauppakirjan allekirjoitukseen mennessä.

Tämän mukaisesti Ostajat sitoutuvat huolehtimaan siitä, että Junakalustoyhtiöllä on käytettävissään tarvittava rahoitus, jotta se voi suorittaa edellä selvitetyn mukaisesti ja Kauppakirjassa määritellyllä tavalla VR:n myöntämän pääomalainan takaisinmaksun, ml. pääomalainalle kertyneet maksamattomat korot.

Junakalustoyhtiön osakkailla ei ole takausvastuita Junakalustoyhtiön puolesta.

Tällä Esisopimuksella ei muuteta osakassopimusta miltään muilta osin kuin mitä tässä on nimenomaisesti sovittu.

Osapuolet sopivat, että Myyjän velvollisuus osallistua Yhtiön rahoittamiseen, mukaan lukien mutta ei rajoittuen mm. osakkeiden merkintävelvollisuus, osakepääoman korotukset, takausvelvollisuudet sekä muu rahoitus, sekä mahdolliset velvollisuudet antaa muitakaan sitoumuksia Yhtiön puolesta osakassopimuksen tai millään muulla perusteella, päättyy tämän Esisopimuksen allekirjoituksiin.

Kukin Sopijapuoli sitoutuu osaltaan myötävaikuttamaan ja tekemään ajallaan kaikki sellaiset yhtiöoikeudelliset päätökset sekä muut mahdolliset päätökset ja toimenpiteet kuin myös varmistamaan, että sen edustajilla on asianmukaiset valtuudet, jotka ovat tarpeen tämän Esisopimuksen allekirjoittamiseksi sekä kaupan toteuttamiseksi, ml. Kauppakirjan allekirjoittaminen, tämän Esisopimuksen mukaisesti ja tässä sovitussa aikataulussa.

Tällä Esisopimuksella Sopijapuolet sitoutuvat tekemään ja allekirjoittamaan liitteenä olevan luonnoksen mukaisten ehtojen ja periaatteiden mukaisesti laadittavan Kauppakirjan.

Edellä kohdassa 2.2 sovitun mukaisesti Kauppakirja allekirjoitetaan ja osakkeiden kauppa tehdään sekä pannaan kaikilta osiltaan täytäntöön välittömästi sen jälkeen kun kaikki optiosarjan nro 2 junayksiköt on alustavasti hyväksytty (PAC) matkustajaliikenteeseen, mutta joka tapauksessa viimeistään 29.9.2017.

## 5. Esisopimuksen luottamuksellisuus ja julkistaminen

Sopijapuolet toteavat, että ottaen huomioon tämän Esisopimuksen tarkoitus ja siinä sovitut toimenpiteet sekä Esisopimuksen muu sisältö, Esisopimuksessa ei ole sellaisia Sopijapuolia koskevia taikka muita luottamuksellisia tietoja, jotka olisivat Sopijapuolia velvoittavien säädösten nojalla taikka muuten perustellusti salassa pidettäviä. Tämän mukaisesti Sopijapuolet yhdessä ja kukin erikseen hyväksyvät, ettei Esisopimukseen taikka sen sisältämiin tietoihin kohdistu erityisiä Sopijapuolia velvoittavia luottamuksellisuus- taikka salassapitovelvoitteita.

Edellä sanotusta huolimatta Sopijapuolet sopivat yhteisesti kaikista tähän Esisopimukseen liittyvistä mahdollisista lehdistötiedotteista ja muista julkistuksista.

## 6. Muutokset

Kaikki muutokset tähän Esisopimukseen ja siihen sisältyvään Kauppakirjan luonnokseen taikka sen ehtoihin on sovittava kirjallisesti kaikkien Sopijapuolten kesken.

## 7. Sopimuksen siirtäminen

VR:llä ei ole oikeutta siirtää Esisopimusta tai sen mukaisia velvoitteita taikka oikeuksia kolmannelle osapuolelle ilman kaikkien Sopijapuolten kirjallista suostumusta.

Ostajilla, yhdessä taikka erikseen, ei ole oikeutta siirtää Esisopimusta tai sen mukaisia velvoitteita taikka oikeuksia kolmannelle osapuolelle.

## 8. Sovellettava laki ja erimielisyydet

Esisopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Esisopimuksesta syntyvistä erimielisyyksistä Sopijapuolten on toisen tai toisten Sopijapuolten pyynnöstä viipymättä neuvoteltava keskenään ja tarvittaessa toisten Sopijapuolten kanssa sekä pyrittävä ratkaisuun.

---

Erimielisyydet, joista Sopijapuolet eivät pääse sopimukseen, ratkaistaan välimiesmenettelyssä Helsingissä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti.

#### 9. Voimassaolo ja sitovuus

Tämä Esisopimus tulee voimaan, kun kaikki Sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet, ja se on voimassa siihen saakka, kunnes Kauppakirja on tehty ja kaikkien Sopijapuolten sitovasti allekirjoittama sekä kaikki Esisopimuksen mukaiset velvoitteet on täytetty.

Kukin Sopijapuoli sitoutuu noudattamaan tässä Esisopimuksessa sovittua ja selvyiden vuoksi todetaan, että Sopijapuolet, yhdessä taikka kukaan erikseen, eivät saa kieltäytyä tekemästä tämän Esisopimuksen tarkoittamaa osakkeiden kauppaa millään perusteella kun Esisopimuksessa sovitut edellytykset ovat täyttyneet.

Sopijapuolet ovat toimittaneet Junakalustoyhtiölle tiedoksi kopion tästä Esisopimuksesta ja Kunnat Junakalustoyhtiön osakkaina sitoutuvat kukin osaltaan käyttämään omistuksensa tuomaa äänivaltaa ja toimimaan nimeämänsä hallituksen jäsenen välityksellä siten ja sen varmistamiseksi, että Junakalustoyhtiö osaltaan noudattaa tässä sovittua siltä osin kuin asia kulloinkin koskee Junakalustoyhtiötä ja että Junakalustoyhtiö tulee toimimaan sen mukaisesti.

#### 10. Allekirjoitukset

Esisopimusta on tehty viisi (5) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Sopijapuolelle.

Helsingissä \_\_\_\_ . päivänä maaliskuuta 2016

VR-Yhtymä Oy

Helsingin kaupunki

Espoon kaupunki

Vantaan kaupunki

---

Kauniaisten kaupunki

LIITTEET: Kauppakirja

