



Omavelkaisen takauslimiitin myöntäminen VTK kiinteistöt Oy:lle ja Vivamus kiinteistöt Oy:lle

VD/5871/02.03.07/2023

KK/PvN/SV/MT

Tausta

Kaupungin kokonaan omistama **VTK Kiinteistöt Oy** (jäljempänä VTK) tytäryhtiöineen omistaa tällä hetkellä yhteensä 42 kiinteistöä, joista 15 on yritys kiinteistöjä. Vuokrattavaa pinta-alaa on yhteensä noin 245 000 m². Pinta-alasta koulut ja päiväkodit kattavat 42 %, liikekiinteistöt 26 %, liikuntatilat 19 % ja loput 13 % palvelevat sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaa (2 terveysasemaa).

VTK:n liiketoiminta jakautuu kahteen sektoriin. Toinen niistä muodostuu kaupungin peruspalveluiden käyttöön toteutetuista tiloista sekä niihin liittyvästä rakennuttamis-, vuokraus- ja ylläpitotoiminnasta, ja toinen muodostuu yrityksille ja muille toimijoille vuokrattavista toimitiloista sekä isännöintiliiketoiminnasta ja muusta toiminnasta.

Koska VTK toimii myös markkinoilla, se ei tästä syystä ole ollut kaupungin in house yhtiö eli Vantaan kaupungin sidosyksikkö.

VTK on yhdessä kaupungin kanssa käynnistänyt yritysjärjestelyn, jossa VTK:n muu kuin kunnan peruspalveluihin liittyvä kiinteistöliiketoiminta (käytännössä isännöintiliiketoiminta, toimitilojen vuokraus yrityksille sekä VTK:n kiinteistökannassa olevien kahden terveysaseman vuokraus hyvinvointialueelle) siirretään liiketoimintasiirrolla VTK:n kokonaan omistamaan tytäryhtiöön **Vivamus Kiinteistöt Oy:öön** (jäljempänä Vivamus). Kaupungin omistama nykyinen VTK jää alakonsernin emoyhtiöksi ja se omistaa ja toteuttaa kaupungille vuokrattavia tiloja. Tämä yhtiö (VTK in house) ei toimi kilpailutilanteessa markkinoilla. In house -yhtiön alla konsernirakenteessa oleva out house -yhtiö Vivamus sen sijaan toimisi kilpailluilla markkinoilla.

Osana järjestelyä Vantaan kaupungin kokonaan omistama **Kiinteistö Oy Kehäsuora**, jonka päätoimintona on omistaa linja-autovarikoita ja vuokrata niistä tiloja liikennöitsijöille, sulautetaan ensin VTK:hon, ja sen jälkeen siirretään liiketoimintasiirrolla Vivamukseen muun siirtyvän liiketoiminnan kanssa.

Konsernijaosto päätti 20.3.2023 § 5 a) antaa VTK Kiinteistöt Oy:lle ja Kiinteistö Oy Kehäsuoralle ennakkosuostumuksen Kiinteistö Oy Kehäsuoran sulautumiseen VTK Kiinteistöt Oy:öön ja b) antaa VTK Kiinteistöt Oy:lle ennakkosuostumuksen uuden tytäryhtiön perustamiseen ja liiketoimintasiirtoon.

Yritysjärjestely toteutetaan siten, että Kiinteistö Oy Kehäsuoran sulautuminen VTK:hon pannaan täytäntöön marraskuussa 2023 ja liiketoimintasiirto Vivamukseen pannaan täytäntöön vuodenvaihteessa 2023–2024.

VTK konsernin pitkäaikaisen rahoituksen uudelleenjärjestely

Vantaan kaupunginvaltuusto on myöntänyt VTK:lle tai siihen aiemmin sulautetuille yhtiöille seuraavat, edelleen voimassa olevat omavelkaiset takaukset vuosina 2003–2021:



27.1.2003 § 18	3,1 milj. euroa
1.3.2004 § 8	10 milj. euroa
29.3.2004 § 10	20 milj. euroa
31.5.2004 § 7	60 milj. euroa
17.10.2005 § 5	18 milj. euroa
11.12.2006 § 6	18 milj. euroa
5.3.2007 § 12	1,5 milj. euroa
15.6.2015 § 9	40 milj. euroa
23.1.2017 § 6	25 milj. euroa
25.1.2021 § 8	8 milj. euroa

Yhteensä **203,6 milj. euroa**

Lisäksi kaupunginvaltuusto on myöntänyt 26.8.2019 § 7 Koy Kehäsuoralle 10,4 milj. euron suuruisen omavelkaisen takauksen. Kaupungin takaamien VTK:n lainojen ja leasing-rahoitusjärjestelyjen määrä per 30.8.2023 on yhteensä n. 89 milj. euroa.

Yritysjärjestelyn seurauksena VTK konsernin nykyiset lainat ja muut rahoitusjärjestelyt jaetaan vuodenvaihteessa 2023–2024 VTK:n (in house) ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n (out house) välillä.

Arvio in VTK:n puolelle jäävien lainojen pääomista per 31.12.2023 on 40,3 milj. euroa.

Arvio Vivamuksen puolelle siirtyvien lainojen pääomista per 31.12.2023 on 40,6 milj. euroa.

Koska Vivamus Kiinteistöt Oy toimii vuoden 2024 alusta lukien kilpailuilla markkinoilla, yhtiöllä ei voi olla taseessaan lainoja tai muita pitkäaikaisia rahoitusjärjestelyjä, jotka sisältävät valtiontukielementin. Tällaisia ovat mm. lainat, joille kaupunki on myöntänyt 100 %:n omavelkaisen takauksen. Yhtiöjärjestelyn yhteydessä Vivamukseen kokonaan tai osittain siirrettävät lainat joudutaan uudelleenjärjestelmään eli ne joudutaan maksamaan pois uudella lainalla. Samoin ainakin osa VTK:lle jäävistä lainoista tullaan jälleenrahoittamaan edullisemmilla ehdoilla, kun kaikille yhtiön lainoille voidaan myöntää 100 % omavelkainen takaus.

Uudelleenjärjesteltävien lainojen osalta kaupungin lainasta rahoituslaitokselle antama takaussitoumus päättyy lainan takaisinmaksun yhteydessä, jolloin kaupungin tulee tehdä korvaavia lainoja koskeva uusi takauspäättös. Tarkoituksenmukaisinta on, että valtuusto korvaa uudella takauspäättöksellä kaikki aiemmat takauspäättökset siten, että VTK:lle ja Vivamukselle kummallekin myönnetään enimmäismääräinen omavelkainen takauslimiitti liitteenä olevan listauksen mukaisten lainojen ja niiden sijaan otettavien lainojen vakuudeksi. Aiempien päätösten perusteella rahoituslaitoksille annetut takaussitoumukset jäävät voimaan, kunnes laina on uudelleenjärjestelyn johdosta tai muutoin maksettu tai takaussitoumuksen voimassaoloaika on päättynyt.

Rahoitusjohtaja katsoo, että edellä mainitut perustelut huomioiden VTK Kiinteistöt Oy:lle tulisi myöntää enintään 41 milj. euron suuruinen takauslimiitti yhtiön pitkäaikaisen rahoituksen vakuudeksi ja Vivamus Kiinteistöt Oy:lle enintään 33 miljoonan euron suuruinen takauslimiitti yhtiön pitkäaikaisen rahoituksen vakuudeksi. Vivamukselle siirtyvä Metropolian Leiritien kampuksen rahoitusjärjestely on kiinteistöleasing, ja siitä tehdään erillinen takauspäättös.



Valtiontuki

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) valtiontukea koskevan artiklan 107(1) mukaisesti kyseessä on kielletty valtiontuki, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaaisesti:

- 1) tuki on muodossa tai toisessa myönnetty valtion varoista;
- 2) tuki on valikoiva eli se suosii tiettyä yritystä tai tuotannon alaa;
- 3) tuki vaikuttaa kilpailuun vääristämällä tai uhkaamalla vääristää sitä; ja
- 4) tuella on kauppavaikutus eli se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

VTK Kiinteistöt Oy:n kohdalla kyseessä on takauksen myöntäminen kaupungin sidosyksikölle, joka tuottaa toimitilapalveluja vain kaupungille sen lakisääteisten peruspalvelujen käyttöön eikä kilpaile markkinoilla.

Komissio on antanut tiedonannon SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettusta valtiontuen käsitteestä (2016/C 262/01), jonka 6 kohdan mukaan valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaaja on ”yritys”. Euroopan unionin tuomioistuin on johdonmukaisesti määritellyt yritykset taloudellista toimintaa harjoittaviksi yksiköiksi ja katsonut, että taloudellista toimintaa on kaikki toiminta, jossa tavaroita tai palveluja tarjotaan markkinoilla.

Ollakseen sisämarkkinoille soveltumaton, tuen tulisi myös vääristää tai uhata vääristää kilpailua. Toimenpiteen katsotaan vääristävän tai uhkaavan vääristää kilpailua, jos se on omiaan parantamaan tuensaajan kilpailuasemaa verrattuna muihin yrityksiin, joiden kanssa se kilpailee. Tuki on omiaan vääristämään kilpailua, vaikka se ei auta tuensaajayritystä laajentumaan ja lisäämään markkinaosuuttaan. Riittää, että yritys pystyy tuen avulla säilyttämään vahvemman kilpailuaseman, kuin sillä olisi ollut ilman tukea.

Koska VTK Kiinteistöt Oy:n toiminta on liiketoimintasiirron jälkeen osa kaupungin toiminnan toteuttamista eikä se tarjoa tavaroita tai palveluita markkinoilla ei sen toiminnassa ole kysymys komission tiedonannon tarkoittamasta taloudellisesta toiminnasta eikä se siten ole SEUT 107 artiklan tarkoittama yritys.

Lisäksi takaus voi olla 107 artiklan mukaista valtiontukea ainoastaan siltä osin kuin se ”vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan”. Unionin tuomioistuimet ovat erityisesti todenneet, että kun tuki vahvistaa yrityksen asemaa jäsenvaltioiden välisessä kaupassa muihin, kilpaileviin yrityksiin verrattuna, tuen on katsottava vaikuttavan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Voidaan todeta, ettei kriteeri VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnettävän takauksen kohdalla toteudu, sillä yhtiön koko toiminta kohdistuu vain Vantaan kaupunkiin.

Takaukseen VTK Kiinteistöt Oy:lle ei näin ollen voi liittyä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen valtiontukea koskevan artiklan 107(1) mukaista kiellettyä valtiontukea, koska valtiontukea koskevat kriteerit eivät edellä selostetuin tavoin täyty. Järjestelyn markkinaehtoisuutta ei näin ollen ole tarpeen selvittää.

Vivamukselle takaus myönnetään noudattaen Euroopan Unionin valtiontukea koskevia reunaehtoja ja sääntöjä siten, että takaus ei tuo etuja Vivamukselle. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perustamissopimuksen 87 ja 88 artiklan (nykyisin SEUT 107 ja 108 artikla) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02, jäljempänä *tiedonanto*). Komissio katsoo, että kaikkien tiedonannossa



mainittujen seuraavassa erikseen esitettyjen (a–d) edellytysten täyttyminen riittää osoittamaan, ettei takaus sisällä valtiontukea eikä toimenpiteestä ole ennakoilmoitusvelvollisuutta.

a) Lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa

Vivamus on takauspäättöksen tekohetkellä eli ennen edellä kuvatun liiketoimintasiirron täytäntöönpanoa vuodenvaihteessa 2023–2024 tiedonannon tarkoittamassa merkityksessä pk-yritys, joka on perustettu alle kolme vuotta sitten. Tiedonannon mukaan tällaisen pk-yrityksen ei katsota olevan taloudellisissa vaikeuksissa. Vivamus Kiinteistöt Oy ei ole myöskään komission tiedonannossa suuntaviivoista valtiontuesta rahoitusalan ulkopuolisten vaikeuksissa olevien yritysten pelastamiseen ja rakenneuudistukseen (2014/C 249/01) tarkoitettu vaikeuksissa oleva yritys. Edelleen voidaan todeta, että 4.4.2023 päivätyssä Verohallinnon ennakkoratkaisussa on lausuttu, että suunniteltu yritysjärjestely täyttää elinkeinoverolain 52 d §:n edellytykset. Veroneutraalin liiketoimintasiirron edellytyksenä on siirrettävän liiketoimintakokonaisuuden (varat, velat ja varaukset) elinkelpoisuus, eli se, ettei liiketoiminnan vastaanottaja ole komission tiedonannon tarkoittamalla tavalla *taloudellisissa vaikeuksissa*.

b) Takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti

Takaukset kohdistuvat Vivamukselle kaupunkikonsernin sisäisessä yritysjärjestelyssä siirtyvien lainojen jälleenrahoitukseen. Rahoitusjärjestelyille asetetaan 41 milj. euron enimmäismäärä, mistä Vantaan kaupunki myöntää yksittäisiä takauksia enintään 33 milj. euroa. Takausten voimassaolo rajoitetaan 20 vuoteen.

c) Takausta ei kata enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä.

Vantaan kaupunki myöntää Vivamukselle takauksen siten, että kunkin yksittäisen lainasitoumuksen osalta Vantaan kaupungin myöntämän takauksen osuus on enintään 80 % lainapääomasta. Rahoitusjärjestelyistä 20 % hankitaan yhtiön omilla vakuuksilla. Kun lainan määrä takaisinmaksun kautta vähenee, kaupungin takaama määrä pienenee samassa suhteessa siten, että takaus ei missään vaiheessa kata enempää kuin 80 % kunkin lainan jäännöspääomasta.

Tiedonannossa määrätyn tavoin mahdolliset luottotappiot jakautuvat samassa suhteessa ja samalla tavalla siten, että kaupunki kantaa takausvastuunsa kautta tappioriskin enintään 80 %:sta laiminlyötyä määrää.

d) Takauksesta maksettava markkinaperusteinen hinta

Takausriskistä on tiedonannon mukaan perittävä takauksen kohteena olevaan määrään perustuva asianmukainen takausmaksu. Kun takauksesta maksettu hinta on vähintään yhtä korkea kuin vastaava rahoitusmarkkinoilla esiintyvä takauksen viitemaksu, takaus ei ole tukea.

Jos rahoitusmarkkinoilta ei löydy vastaavaa takauksen viitemaksua, taatun lainan kokonaiskustannusta, mukaan lukien lainan korko ja takausmaksu, on verrattava vastaavan takaamattoman lainan markkinahintaan. Molemmissa tapauksissa vastaavan markkinahinnan määrittämiseksi on otettava huomioon takauksen ja siihen liittyvän lainan ominaispiirteet. Näihin kuuluvat rahoitustoimen määrä ja kesto, lainanottajan antama vakuus ja muut tiedot, jotka vaikuttavat takaisinperintäasteen arviointiin, maksulaiminlyöntien todennäköisyys lainanottajan taloudellisen tilanteen vuoksi, sen toimiala ja näkymät sekä muut taloudelliset olosuhteet. Tämän analyysin olisi erityisesti mahdollistettava



lainanottajan luokittelu riskiluokituksen pohjalta. Tämän luokittelun voi suorittaa kansainvälisesti tunnustettu luokituslaitos tai, jos mahdollista, lainan myöntävän pankin käyttämä sisäinen luokituselin. Tässä suhteessa komissio viittaa yhteyteen luokituksen ja kansainvälisten rahoituslaitosten suorittaman oletusluokituksen välillä. Kansainvälisten rahoituslaitosten työn tulokset ovat julkista tietoa. Sen arvioimiseksi, onko takausmaksu markkinahintojen mukainen, jäsenvaltio voi suorittaa vertailun hinnoista, joita saman luokituksen saaneet yritykset markkinoilla ovat maksaneet.

Vivamukselta perittävän takausprovision tasoa voidaan myöhemmin tarkistaa kulloistakin markkinatilannetta vastaavaksi siten, että perittävä takausprovisio kaikissa tilanteissa eliminoi sen hyödyn, jonka kaupungin omavelkainen takaus nostettavan lainan edullisempina ehtoina muodostaisi.

Kuntalain 129 §

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä eikä kunta saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Edelleen kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

VTK:lta kaupunki vaatii vastavakuudeksi takauspäättöksen perusteella myönnettäville omavelkaisille takauksille kiinteistö-/laitoskiinnitykset VTK:n omistuksessa oleviin liitteinä olevan vastavakuuslistauksen mukaisesti kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimuksen vakuutena olevien kiinnitysten jälkeen.

Vivamukselta kaupunki vaatii takauspäättöksen perusteella myönnettäville omavelkaisille takauksille kiinteistö-/laitoskiinnitykset Vivamuksen omistuksessa 1.1.2024 lukien oleviin liitteinä olevan vastavakuuslistauksen mukaisesti kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimuksen vakuutena olevien kiinnitysten ja rahoituslaitoksille 20 %:n osuuden vakuudeksi annettavien kiinnitysten jälkeen.

Sekä VTK:lta että Vivamukselta edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge).

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävät takaukset eivät vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takauksiin ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon sen, että yhtiöt kuuluvat kaupunkikonserniin ja että takaukset liittyvät kaupunkikonsernin sisäiseen järjestelyyn, jossa uudelleen järjestellään lainoja, joille jo on myönnetty kaupungin takaus.

Takauksesta vaadittavat vastavakuudet kattavat riittävän osan kaupungin riskienhallinnan näkökulmasta.

Asiaan liittyvät salassa pidettävät asiakirjat ovat kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä luottamushenkilöiden extranetissä.



Kaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

1) Kaupunginvaltuusto päättää myöntää VTK Kiinteistöt Oy:lle takauslimiitin seuraavin ehdoin:

- a) VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnetään enintään 41 milj. euron suuruinen takauslimiitti, josta myönnetään yksittäisiä 100 %:ia omavelkaisia takauksia liitteenä olevan lainalistauksen mukaisten VTK Kiinteistöt Oy:lle yritysjärjestelyssä jäävien lainojen ja näiden lainojen mahdollisessa uudelleenjärjestelyssä sijaan tulevien lainojen vakuudeksi. Yksittäisten annettavien takausten voimassaoloaika on rajoitettu 25 vuoteen,
- b) VTK Kiinteistöt Oy:lle a) kohdan perusteella myönnettäville uusille yksittäisille omavelkaisille takauksille vaaditaan vastavakuudet yhtiön omistamiin tai vuokrasopimuksen nojalla hallitsemaan liitteenä olevan vakuuslistauksen mukaisesti kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimusten ja muiden kaupungille vakuudeksi annettujen kiinnitysten jälkeen. Yksittäisen takauksen vakuudet määritellään allekirjoitettavan takaussitoumuksen yhteydessä.
- c) Kaupunki pidättää itsellään oikeuden periä myöhemmin a) kohdan takauksista vuosittain takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta
- d) VTK Kiinteistöt Oy:ltä edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge),
- e) VTK Kiinteistöt Oy:n tulee vakuuttaa ja pitää voimassa pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan

2) Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Vivamus Kiinteistöt Oy:lle takauslimiitin seuraavin ehdoin:

- a) Vivamus Kiinteistöt Oy:lle myönnetään enintään 33 milj. euron suuruinen takauslimiitti, josta myönnetään yksittäisiä omavelkaisia takauksia liitteenä olevan lainalistauksen mukaisten Vivamukselle yritysjärjestelyssä siirtyvien lainojen uudelleenjärjestelyssä niiden sijaan tulevien lainojen vakuudeksi. Yksittäisten annettavien takausten voimassaoloaika on rajoitettu 20 vuoteen ja yksittäinen takaus kattaa aina enintään 80 %:ia lainan tai rahoitusjärjestelyn jäljellä olevasta pääomasta.
- b) Vivamus Kiinteistöt Oy:lle myönnettäville omavelkaisille takauksille vaaditaan vastavakuudet yhtiölle siirtyviin liitteenä olevan vakuuslistan mukaisesti kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimuksen vakuutena olevien kiinnitysten ja rahoituslaitoksille 20 %:n osuuden vakuudeksi mahdollisesti annettavien kiinnitysten jälkeen. Yksittäisten lainojen vakuudet määritellään niiden vakuudeksi allekirjoitettavan takauksen yhteydessä.
- c) Vivamus Kiinteistöt Oy:lle myönnettävistä omavelkaisista takauksista peritään vuosittain takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta.
- d) Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge),
- e) Vivamus Kiinteistöt Oy:n tulee vakuuttaa ja pitää voimassa pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan.

3) Kaupunginvaltuusto päättää, että tämä päätös korvaa ja kumoaa seuraavat kaupunginvaltuuston takauspäätökset siten, että kumottavien takauspäätösten nojalla annetut takaussitoumukset jäävät



kuitenkin voimaan, ja kukin voimassa oleva takaussitoumus huomioidaan sen kohteena olevan lainan uudelleenjärjestelyyn saakka nyt myönnettävien takauslimiittien enimmäismäärissä:

27.1.2003 § 18

1.3.2004 § 8

29.3.2004 § 10

31.5.2004 § 7

17.10.2005 § 5

11.12.2006 § 6

5.3.2007 § 12

23.1.2017 § 6

25.1.2021 § 8

- 4) Kaupunginvaltuusto toteaa, että tämän päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että VTK Kiinteistöt Oy:n yritysjärjestely toteutuu konsernijaoston 20.3.2023 § 5 antaman ennakkosuostumuksen mukaisesti.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Pekka Timonen poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 9.10.2023 § 8

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään

1) myöntää VTK Kiinteistöt Oy:lle takauslimiitin seuraavin ehdoin:

- a) VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnetään enintään 41 milj. euron suuruinen takauslimiitti, josta myönnetään yksittäisiä 100 %:ia omavelkaisia takauksia liitteenä olevan lainalistauksen mukaisten VTK Kiinteistöt Oy:lle yritysjärjestelyssä jäävien lainojen ja näiden lainojen mahdollisessa uudelleenjärjestelyssä sijaan tulevien lainojen vakuudeksi. Yksittäisten annettavien takausten voimassaoloaika on rajoitettu 25 vuoteen,
- b) VTK Kiinteistöt Oy:lle a) kohdan perusteella myönnettäville uusille yksittäisille omavelkaisille takauksille vaaditaan vastavakuudet yhtiön omistamiin tai vuokrasopimuksen nojalla hallitsemaan liitteenä olevan vakuuslistauksen mukaisiin kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimusten ja muiden kaupungille vakuudeksi annettujen kiinnitysten jälkeen. Yksittäisen takauksen vakuudet määritellään allekirjoitettavan takaussitoumuksen yhteydessä.



- c) Kaupunki pidättää itsellään oikeuden periä myöhemmin a) kohdan takauksista vuosittain takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta
 - d) VTK Kiinteistöt Oy:ltä edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge),
 - e) VTK Kiinteistöt Oy:n tulee vakuuttaa ja pitää voimassa pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan
- 2) myöntää Vivamus Kiinteistöt Oy:lle takauslimiitin seuraavin ehdoin:
- a) Vivamus Kiinteistöt Oy:lle myönnetään enintään 33 milj. euron suuruinen takauslimiitti, josta myönnetään yksittäisiä omavelkaisia takauksia liitteenä olevan lainalistauksen mukaisten Vivamukselle yritysjärjestelyssä siirtyvien lainojen uudelleenjärjestelyssä niiden sijaan tulevien lainojen vakuudeksi. Yksittäisten annettavien takausten voimassaoloaika on rajoitettu 20 vuoteen ja yksittäinen takaus kattaa aina enintään 80 %:ia lainan tai rahoitusjärjestelyn jäljellä olevasta pääomasta.
 - b) Vivamus Kiinteistöt Oy:lle myönnettäville omavelkaisille takauksille vaaditaan vastavakuudet yhtiölle siirtyviin liitteenä olevan vakuuslistan mukaisiin kiinteistöihin. Kiinnitysten on oltava parhaalla etusijalla mahdollisten maanvuokrasopimuksen vakuutena olevien kiinnitysten ja rahoituslaitoksille 20 %:n osuuden vakuudeksi mahdollisesti annettavien kiinnitysten jälkeen. Yksittäisten lainojen vakuudet määritellään niiden vakuudeksi allekirjoitettavan takauksen yhteydessä.
 - c) Vivamus Kiinteistöt Oy:lle myönnettävistä omavelkaisista takauksista peritään vuosittain takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta.
 - d) Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä edellytetään panttauskieltosopimusta (negative pledge),
 - e) Vivamus Kiinteistöt Oy:n tulee vakuuttaa ja pitää voimassa pantattuun omaisuuteen kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan.
- 3) että tämä päätös korvaa ja kumoaa seuraavat kaupunginvaltuuston takauspäätökset siten, että kumottavien takauspäätösten nojalla annetut takaussitoumukset jäävät kuitenkin voimaan, ja kukin voimassa oleva takaussitoumus huomioidaan sen kohteena olevan lainan uudelleenjärjestelyyn saakka nyt myönnettävien takauslimiittien enimmäismäärissä:

27.1.2003 § 18

1.3.2004 § 8

29.3.2004 § 10

31.5.2004 § 7

17.10.2005 § 5

11.12.2006 § 6

5.3.2007 § 12

23.1.2017 § 6

25.1.2021 § 8

- 4) Todeta, että tämän päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että VTK Kiinteistöt Oy:n yritysjärjestely toteutuu konsernijaoston 20.3.2023 § 5 antaman ennakkosuostumuksen mukaisesti.

**Käsittely:**

Merkittiin, että talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula poistui jäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet

- Listaus VTK Kiinteistöt Oy:n ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n lainoista (salassa pidettävä julkisuuslain § 24 momentti 1 kohta 17 nojalla)
- Listaus vastavakuuksista (salassa pidettävä julkisuuslain § 24 momentti 1 kohta 17 nojalla)

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

Rahoitusjohtaja Pirjo Van Nues,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)