



VTK Kiinteistöt Oy:lle myönnetyn omavelkaisen takauksen allekirjoittaminen

VD/10708/02.03.07/2016

ML/PvN/SB/LL

Kaupunginvaltuusto päätti 19.10.2015 § 3 mm., että Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n koko osakekannan alustavasti määritetyllä kauppahinnalla 21 756 906,29 euroa, jota korjataan kaupantekohetkellä määritetyllä yhtiön nettorahoitusomaisuuden määrällä. Vantaan kaupunki ilmoitti Keskinäiselle Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle (Ilmarinen) käyttävänsä osapuolten väliseen vuokrasopimukseen sisältyvän osto-option ja lunastavansa osakkeet itselleen. Ilmarinen vahvisti myyvänsä kiinteistöosakeyhtiön koko osakekannan kaupungille vuokrasopimuksessa sovittuun kauppahintaan. Sitten Vantaan kaupungin ja kaupungin kokonaan omistaman VTK Kiinteistöt Oy:n keskinäisissä neuvotteluissa päädyttiin ratkaisuun, jossa VTK Kiinteistöt Oy tai sen perustama yhtiö lunastaa kaupungin sijasta Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n osakekannan. Ilmarinen hyväksyi järjestelyn.

Kaupunginvaltuusto päätti 23.1.2017 § 6 myöntää enintään 25 miljoonan euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen VTK Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustettavalle tytäryhtiölle vakuudeksi nostettavalle normaaliehtoaiselle rahalaitoslainalle, joka käytetään Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4 -nimisen yhtiön osakekannan ostoon ja osakekauppaan liittyvien muiden kulujen rahoittamiseen. Takauksen voimassaoloaika rajoitettiin 25 vuoteen ja omavelkaisen takauksen vastavakuudeksi vaadittiin Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n osakkeiden panttausta. Lisäksi päätettiin periä VTK Kiinteistöt Oy:ltä tai sen perustettavalta tytäryhtiöltä vuosittain takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteen olevan lainan kulloinkin jäljellä olevasta pääomasta ja edellyttää VTK Kiinteistöt Oy:ltä tai sen perustettavalta tytäryhtiöltä takauksen saajana ja Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:ltä panttauskieltosopimusta (negative pledge). Vielä päätettiin edellyttää, että Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4 vakuuttaa ja pitää voimassa omaisuuteensa kohdistuvat täysiarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan ja että omavelkainen takaus pannaan täytäntöön kaupunginhallituksen erikseen hyväksymien tarkemmin ehdoin kuitenkin siten, että kaupunginvaltuuston päätöksessä 23.1.2017 § 6 todetut edellytykset toteutuvat.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti omavelkainen takaus myönnetään VTK Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustettavalle tytäryhtiölle Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n osakekannan ostoon. Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n sosiaali- ja terveyskeskuksen toimitilat ovat kaupungin omassa käytössä. Käsillä ei siten ole kaupunginvaltuuston päätöksestä tarkemmin ilmenevin perustein sellainen valtiontukisäännöksissä tarkoitettu ulospäin suuntautunut taloudellinen toiminta, joka vääristäisi taikka uhkaisi vääristää kilpailua, tai joka vaikuttaisi jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Vantaan kaupungin **rahoitus** kilpailutti 23.5.2017 päivätyllä tarjouspyynnöllään 22,5 miljoonan euron suuruisen lainan Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n osakkeiden hankinnan rahoittamiseksi. Määräaikaan 9.6.2017 mennessä tarjouksen jätti viisi rahoituslaitosta.

VTK Kiinteistöt Oy:n **hallitus** päätti 14.6.2017 hyväksyä kaupungin rahoituksen suosituksen mukaisesti Kuntarahoitus Oyj:n 6.6.2017 päivätyn tarjouksen 22,5 miljoonan euron luotosta siten, että luottoaika on 15 vuotta ja korko sidotaan 3 kuukauden euriborviitekorkoon lisättynä 0,280 %-yksikön marginaalilla ja viitekoron sekä marginaalin tarkistus tapahtuu 10 vuoden kuluttua, jolloin korko on Kuntarahoitus Oyj:n 3 kuukauden viitekorko lisättynä 0,350 %-yksikön marginaalilla. Lisäksi hallitus päätti pyytää Vantaan kaupunginhallitusta panemaan kaupunginvaltuuston 23.1.2017 (§ 6) tekemän takauspäättöksen täytäntöön.

Kuntarahoitus Oyj on sittemmin jatkanut tarjousaikaansa 30.9.2017 asti ja kaupunginhallitus on 19.6.2017 (§ 18) päättänyt hyväksyä Ilmarisen esityksen siitä, että Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n osakkeiden lunastamista koskevaa osto-optiota jatketaan 31.10.2017 saakka. Lisäksi järjestelyssä on luovuttu yhtiön perustamisesta osakeomistusta varten.

Kaupunginhallitus 11.9.2017 § 13

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) allekirjoittaa kaupungin omavelkainen takaussitoumus vakuudeksi VTK Kiinteistöt Oy:n Kuntarahoitus Oyj:stä nostettavalle 22,5 miljoonan euron määräiselle esitystekstistä ilmenevien



- ehtojen mukaiselle lainalle, joka käytetään Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4 -nimisen yhtiön osakekannan ostoon ja osakekauppaan liittyvien muiden kulujen rahoittamiseen,
- b) vaatia omavelkaisen takauksen vastavakuudeksi Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n osakkeiden panttausta,
 - c) periä VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuosittain 0,75 %:n takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jokaisen vuoden 1. päivän jäljellä olevasta pääomasta,
 - d) edellyttää VTK Kiinteistöt Oy:ltä takauksen saajana ja Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:ltä panttauskieltosopimusta (negative pledge), ja
 - e) edellyttää, että Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4 vakuuttaa ja pitää voimassa omaisuuteensa kohdistuvat täysarvovakuutukset keskeytysvakuutuksineen koko takausvastuun ajan.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Anitta Orpana poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: rahoitus

Muutoksenhakuohje: 7.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, puh. 09 839 22014, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi