



VTK Kiinteistöt Oy:n osakkeiden omistusta koskevan kovenantin allekirjoittaminen

VD/4602/02.03.07/2018

ML/PvN/SB/HY-L

VTK Kiinteistöt Oy on Vantaan kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka toimialana on harjoittaa teollisuus-, logistiikkaliike-, toimisto- ja julkisten tilojen käyttöön soveltuvien kiinteistöjen ja huoneistojen sekä urheilu- ja liikuntakasvatustoimintaa varten rakennettujen urheilutilojen vuokrausta sekä tässä tarkoituksessa omistaa ja hallita kiinteistöjä ja rakennuksia sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja arvopapereita. Yhtiö toimii rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä.

Vantaan kaupunginvaltuusto on myöntänyt 11.12.2000 (§ 6) Korson Keskustakiinteistöt Oy:lle omavelkaisen takauksen Korson lukiokokonaisuuden toteuttamista varten nostettavien enintään 130 milj. markan (n. 21,86 milj. euroa) suuruisten luottojen vakuudeksi. Lisäksi **kaupunginvaltuusto** on myöntänyt 21.5.2001 (§ 4) VTK Kiinteistöt Oy:lle omavelkaisen takauksen enintään 142 milj. markan (n. 23,88 milj. euroa) suuruisten luottojen vakuudeksi. Sittenmin Korson Keskustakiinteistöt Oy on 31.12.2010 täytäntöönpannussa järjestelyssä sulautunut VTK Kiinteistöt Oy:öön. **Kaupunginhallitus** allekirjoitti em. takauspäätösten perusteella omavelkaiset takaukset vakuudeksi seuraavien rahoittajien luotoille: Handelsbanken ja Nordea (Korson Keskustakiinteistöt Oy) sekä Depfa Bank ja OP/Euroopan Investointipankki (VTK Kiinteistöt Oy). Ko. lainojen lyhennysohjelmiin on liittynyt laina-ajan päättymisen yhteydessä vuoden 2018 aikana maksettavaksi erääntyvä iso kertaluontoinen lyhennys seuraavasti:

Handelsbanken	5 446 108 euroa
Nordea	4 533 333 euroa
Depfa Bank	3 994 463 euroa ja
OP/EIB	3 155 482 euroa,
	yhteensä 17 129 386 euroa.

Vantaan kaupungin rahoitus on kilpailuttanut VTK Kiinteistöt Oy:lle kaksi lainaa, joiden pääoma on yhteensä 25 milj. euroa erääntyvien edellä yksilöityjen lainojen uudelleenrahoittamiseksi sekä uusien investointien rahoittamiseen (mm. Ylästön koulun laajennus ja Varian Rälssitien yksikön peruskorjaus). Pääomaltaan 15 milj. euron suuruinen laina on pyydetty 10 vuoden laina-ajalla ja pääomaltaan 10 milj. euron suuruinen laina vähintään 10 ja enintään 15 vuoden laina-ajalla. Kilpailutettujen lainojen vakuutena ei tarjouspyynnön mukaisesti käytetä kaupunginvaltuuston myöntämiä takauksia eikä yhtiö anna reaalivakuuksia. Rahoittajat edellyttävät niiden sijaan lainaehtoihin kovenantin, jolla kaupunki sitoutuu siihen, että sen omistus ja äänivalta yhtiössä säilyy 100 prosentissa koko laina-ajan. Tarjouspyyntö lähetettiin neljälle pankille, joista tarjouksen jättivät Nordea Bank AB Suomen sivuliike (Nordea) ja Handelsbanken.

Tarjouksista edullisempi on Nordean tarjous, jota rahoitusjohtaja esitti VTK Kiinteistöt Oy:n hallitukselle valittavaksi. Nordean tarjouksen mukaisesti pääomaltaan 15 milj. euron lainan laina-aika on 10 vuotta ja laina on tasalyhenteinen. Viitekorko on euribor 6 kk marginaalilla korjattuna. Pääomaltaan 10 milj. euron lainan laina-aika on myös 10 vuotta, lyhennysohjelma noudattelee 25 vuoden takaisinmaksuaikaa siten, että laina-ajan lopussa jäljellä oleva pääoma maksetaan kokonaisuudessaan (balloon). Viitekorko on euribor 6 kk marginaalilla korjattuna. Molemmissa lainoissa euribor-koron ollessa negatiivinen lainan viitekorko on nolla. Pankilla on oikeus marginaalin tarkistukseen molemmissa lainoissa viiden vuoden



kuluttua lainan nostosta. Lainasopimus pohjautuu tarjouksen mukaan yleisten markkinakäytäntöjen mukaisiin yritysainaehdoin.

VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus päätti 23.5.2018 mm. hyväksyä Nordean 18.5.2018 päivätyn tarjouksen pääomiltaan 15 milj. euron ja 10 milj. euron lainoista, pyytää Vantaan kaupunginhallitusta allekirjoittamaan omistuksen pysyvyyttä koskevan kovenantin vakuudeksi Nordean tarjouksen mukaiselle rahoitukselle sekä todeta, että järjestelyssä kaupungin takausvastuu kaupunginvaltuuston 11.12.2000 (§ 6) ja 21.5.2001 (§ 4) myöntämistä takauksista (yht. n. 45,74 milj. euroa) päättyy.

Koska **hallintosäännön** 9 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää mm. osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kaupunginhallitus voi päättää osakkeiden omistuksen säilymiseen tähtäävän kovenantin allekirjoittamisesta.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 12

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) allekirjoittaa VTK Kiinteistöt Oy:n osakkeiden omistusta koskeva kovenantti osana Nordea Bank Ab Suomen sivuliikkeen VTK Kiinteistöt Oy:lle myöntämien lainojen ehtoja. Kovenantin mukaisesti Vantaan kaupungin omistuksessa tulee olla 100 prosenttia VTK Kiinteistöt Oy:n osakkeista ja äänioikeudesta koko laina-ajan, ja
- b) todeta, että kaupungin takausvastuu kaupunginvaltuuston 11.12.2000 (§ 6) ja 21.5.2001 (§ 4) myöntämistä takauksista (yht. n. 45,74 milj. euroa) päättyy.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi