



21.03.2022

Asia/7

§ 215

Lyhennysvapaan myöntäminen Helsinki Allas Oy:n lainalle

HEL 2022-003000 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Helsinki Allas Oy:lle lyhennysvapaata lainan numero 2101003107 aikavälillä 1.3. - 31.5.2022 erääntyville lyhennyserille. Lyhennyserät, yhteensä 24 725,28 euroa, siirretään maksettaviksi laina-ajan loppuun pidentäen sen kestoja kolmella kuukaudella. Pidentämisen jälkeen lainan viimeinen maksuerä on 28.2.2027. Muut lainaehdot pysyvät ennallaan.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä tekemään lainadokumentointiin päätöksen mukaiset muutokset.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsinki Allas Oy omistaa Katajanokan kaupunginosaan rakennuttamansa ympäri vuoden toimivan merikylpylän. Meren päälle on rakennettu kolmen kelluvan altaan kokonaisuus laajoine laiturialueineen.



Kylpyläkävijöitä palvelevat kolme saunaa, suihkutilat, pukuhuoneet sekä seminaaritala, kahvila ja ravintola. Kesäisin ravintola-alueena toimivat myös laaja-alaiset rakennusten päällä ja sivulla sijaitsevat avoterassit. Kesällä järjestettäviä tapahtumia varten rakennusten keskellä sijaitsee esiintymislava nurmikenttineen.

Kaupunginvaltuusto päätti 2.12.2015, § 330 myöntää Helsinki Allas Oy:lle 1000 000 euron lainan merikylpylän rakentamisen osarahoitukseksi.

Kaupunginhallitus päätti 27.5.2019, § 399 myöntää yhtiölle kahden vuoden pidennyksen lainan takaisinmaksuaikaan. Lyhennyserät laskettiin uudelleen 1.6.2019 - 30.11.2025 väliselle ajalle siten, että ne samalla muuttuivat kuukausittain suoritettaviksi. Yhtiö tarvitsi tuolloin uutta rahoitusta välttämättömiin korjausinvestointeihin ja kohtuullisen lyhytaikaisen rahoituksen pidentämistä likviditeettitilanteen helpottamiseksi.

Koronaviruspandemia on vaikuttanut vuodesta 2020 alkaen merkittävästi Helsinki Allas Oy:n toimintaedellytyksiin. Yhtiö on viranomaismääräysten vuoksi joutunut sulkemaan määräajoiksi merikylpylän toiminnan ja muina aikoina rajoittamaan kävijämääriään.

Kaupunki on yhtiön hakemusten mukaisesti päättänyt myöntää koronaviruksen aiheuttamien talousvaikutusten helpottamiseksi kaupungin myöntämän lainan maksuohjelmamuutoksia vuosien 2020 ja 2021 aikana seuraavasti:

Kaupunginhallituksen 6.4.2020 myöntämän oikeuden perusteella rahoitusjohtaja päätti 9.4.2020, § 20 myöntää yhtiölle 6 kuukauden pituisen lyhennysvapaan siten, että lyhennyserät siirtyivät maksettaviksi lainaajan loppuun pidentäen laina-aikaa vastaavan ajan.

Kaupunginhallitus päätti 19.10.2020, § 657 myöntää yhtiölle 3 kuukauden pituisen lyhennysvapaan siten, että lyhennyserät siirrettiin maksettaviksi päätöshetkellä viimeisen, 31.5.2026 tapahtuvan, lyhennyserän yhteyteen.

Kaupunginhallitus päätti 14.12.2020, § 877 myöntää yhtiölle 6 kuukauden pituisen lyhennysvapaan siten, että lyhennyserät siirtyivät maksettaviksi lainaajan loppuun pidentäen laina-aikaa vastaavan ajan.

Viimeksi mainitun lyhennysvapaapäätöksen yhteydessä kaupunki muiden päävelkojien tavoin hyväksyi yhtiön ravintolaliiketoiminnan myynnin, josta yhtiö sai varoja lyhytaikaisten ostovelkojen maksamiseen sekä kassavarojen vahvistamiseen. Edelleen osana järjestelyä yhtiön omistajat asettivat 300 000 euroa Helsinki Allas Oy:n nimissä olevalle pankin sulkutilille 30.6.2022 asti käytettäväksi pantinhaltijoiden suos-



tumuksella kassavajeiden kattamiseen. Yhtiön selvitystilassa varat käytetään vakuusvelkojen vastuiden poismaksuun vastuiden suhteessa.

Helsinki Allas Oy on maksanut kaupungin myöntämän lainan lyhennyseriä 1.7.2021 - 28.2.2022 välisenä aikana. Yhtiö joutui keskeyttämään toimintansa jälleen 27.12.2021 koronavirustilanteen vuoksi ja pantinhalijat myönsivät yhtiölle luvan käyttää 300 000 euron vakuustalletusta likviditeettinsä vahvistamiseen.

Varustamo Viking Line Abp:n omistama laiva M/S Gabriella törmäsi 12.1.2022 Katajanokanlaituriin merikylpylän kohdalla vaurioittaen sekä laiturerakennetta että kylpylärakennusta. Onnettomuuden aiheuttaman toiminnan käyttökiellon vuoksi Helsinki Allas Oy hakee kaupungilta ja muilta rahoittajiltaan lainojen lyhennysvapaata kolmen kuukauden ajalle siten, että laina-aika pitenisä vastaavasti. Kaupungin lainan lyhennykset, yhteensä 24 725,28 euroa, siirrettäisiin maksettavaksi laina-ajan loppuun, jolloin viimeinen lyhennyserä maksettaisiin 28.2.2027. Yhtiölle asetettujen kovenanttien mukaisesti kaikkien päärahoittajien on suosituttava yhtiön rahoituksessa tapahtuviin muutoksiin. Muut päärahoittajat ovat tehneet vastaavat ehdolliset lainojen lyhennysvapaata koskevat päätökset, ja ne toteutuvat kaikkien rahoittajien osallistuessa järjestykseen.

Kaupungin lainan vakuutena on kaupungin vuokravakuuden jälkeen parhaalla etusijalla oleva Helsinki Allas Oy:n kylpylätoiminnon vuokraoikeuskiinnitys, joka vuokraoikeuden lisäksi sisältää kaikki kylpylän rakennukset ja rakennelmat. Lisävakuutena on parhaalla etusijalla Helsinki Allas Osakeyhtiön kohdistuva yritysikiinnitys, jonka piiriin kuuluu yhtiön irtain- ja immateriaaliomaisuus. Vakuudet ovat päävelkojen yhteisessä vakuuspoolissa. Ravintolarakennus vuokraoikeuksineen ei ole vakuuspoolissa eikä kaupunki ole rahoittanut ravintolatoimintaa.

Mikäli kaupunginhallitus päättää myöntää Helsinki Allas Oy:n hakeman lyhennysvapaan, seuraava kaupungin lainan lyhennys on 30.6.2022 ja jäljellä olevan lainasaatavan pääoma ennen lyhennystä on 494 505,42 euroa.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan Helsinki Allas Oy:lle myönnetyn lyhennysvapaan johdosta.



Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen. Näin määräytyvä korko on ollut lainan myöntämisestä lukien 0,00 %:ia. Koska lainan korko on alhaisempi kuin markkinaehtoisesti määräytyvä korko, sisältää laina korkotukea. Kertyneen tuen määrä esitetyn lyhennysvapaan jälkeen on yhteensä 210 302,57 euroa. Tuen laskennassa on käytetty Euroopan komission tiedonannon viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta (EUVL 2008/C 14/02) mukaista viitekorkoa siten, että marginaali on 31.5.2019 saakka 4,00 %:ia ja 1.6.2019 lukien 2,20 %:ia perustuen yrityksen ja sen emoyhtiön luottokelpoisuusluokkaan ja vakuuksien tasoon. Helsinki Allas Oy:lle myönnetyn lainan sisältämä valtiontuki on käsitelty komission asetuksen (EU) N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus) 17 artiklan mukaisena pk-yrityksen investointitukena.

Asetuksen sallima enimmäistuki-intensiteetti on 10 % tukikelpoisista kustannuksista. Hankkeen tukikelpoiset hyväksyttävät kustannukset ovat yhteensä 3.300.000 euroa ja tuen määrä on laina-ajan pidennyksen jälkeen 6,3 %:ia hyväksyttävistä kustannuksista. Hyväksyttävät tukikelpoiset kustannukset koostuvat maanpäällisten rakennusten rakennuskustannuksista kaupunginvaltuuston päätöksen 2.12.2015 § 330 ja kaupunginhallituksen päätöksen 25.1.2016 § 62 mukaisesti.

Tuensaajaa Helsinki Allas Oy:tä kohtaan ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamatonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjenvastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eikä Helsinki Allas Oy ole ryhmäpoikkeusasetuksen mukaisesti vaikeuksissa oleva yritys. Tuki täyttää myös muut ryhmäpoikkeusasetuksen 1 luvun mukaiset yhteisten sääntöjen edellytykset.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekevät lainan sisältämän tuen muutoksista komissiolle työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä jälki-ilmoituksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus