



09.11.2020

Asia/32

§ 764

Lyhennysvapaan myöntäminen Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n lainoille

HEL 2020-011392 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n lainoille lyhennysvapaata

A

Atlantinkaaren pysäköintilaitoksen lainalle 30.11.2023 saakka ja

B

Saukonlaiturin pysäköintilaitoksen lainalle 30.11.2025 saakka.

Lainojen laina-aikoja ei pidennetä vaan tasalyhennykset lasketaan uudelleen lyhennysvapaan jälkeiselle laina-ajalle jäljellä olevan pääoman perusteella. Mahdolliset ylimääräiset lyhennykset eivät lyhennä laina-aikaa, ellei jäljellä olevaa lainapääomaa makseta kokonaan ennenaikaisesti takaisin. Lainoille kertyneet korot laskutetaan normaalisti. Muut lainaehdot pysyvät ennallaan.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 JSP_hakemus lainojen lyhennysvapaasta_nimi peitetty

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy on vuonna 2012 perustettu yhtiö, joka kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin. Yhtiön toimialana on maanvuokrauksen perusteella omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen osayleiskaavan nro 11350 rajaamalle alueelle rakennettavia kahta tai useampaa korttelia palvelevia yhteispysäköintilaitoksia sekä niihin mahdollisesti sijoituvia yhteisväestönsuoja- ja muita tiloja. Yhtiö voi lisäksi järjestää näihin liittyviä alueellisia palveluita ja harjoittaa vuorottaispysäköintiin liittyvää toimintaa. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella eikä sen tarkoituksena ole tuottaa voittoa. Yhtiö ei jaa osakkeenomistajilleen osinkoa vaan mahdollinen voitto käytetään yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy on rakennuttanut maanalaisen kalliopysäköintilaitoksen, joka otettiin käyttöön tammikuussa 2017. Pysäköintilaitokseen rakennettiin 900 velvoiteautopaikkaa ja 9000 VSS-paikkaa, jotka palvelevat Jätkäsaaren alueen asuin- ja toimitilatontteja. Yhtiö on rakennuttanut maanalaisen pysäköintilaitoksen lisäksi kaksi maanpäällistä pysäköintilaitosta (Atlantinkaari ja Saukonlaituri) Jätkäsaaren alueelle rakennettavien asuin- ja kiinteistöyhtiöiden velvoitepaikoiksi. Kaupunginhallitus myönsi 21.10.2019, 695 §, rakennusaikaiset lainat maanpäällisten pysäköintilaitosten väliaikaiseksi rahoitukseksi. Lopullinen rahoitus katetaan osakemerkinnöillä alueelle rakennettavien kiinteistöjen toimesta. Atlantinkaaren pysäköintilaitoksessa on yhteensä 421 autopaikkaa ja Lidl Suomi Ky on rakennuttanut kahteen alimpaan kerrokseen alueen asukkaita palvelevan myymälän ja pysäköintitilan 52 autolle. Saukonlaiturin pysäköintilaitoksessa on yhteensä 598 autopaikkaa, kierrätyspiste sekä kaksi noin 400 m²:n suuruista varikkotilaa, joista toinen on varattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja toinen alueelliselle kiinteistöhuoltoyritykselle.

Yhtiö on rakennuttanut pysäköintilaitokset etupainotteisesti, jotta alueelle jo rakennetuille ja tulevaisuudessa rakennettaville kiinteistöille saadaan järjestettyä alueen asemakaavan ja kiinteistön tontinvaraussehtojen edellyttämät velvoitepysäköintipaikat. Atlantinkaaren laitoksen lainapääoma 12,7 miljoonaa euroa on nostettu kokonaan ja laina-aika päättyy 31.5.2025. Saukonlaiturin laitokselle myönnetystä 21 miljoonan euron lainapääomasta on nostettu 7 miljoonaa euroa ja yhtiö katsoo tämän riittävän, jolloin loppuosa lainasta voidaan jättää nostamatta. Saukonlaiturin laitoksen laina-aika päättyy 31.5.2030. Molempien lainojen alkuperäisen takaisinmaksuohjelman mukaiset ensimmäiset lyhenykset olivat toukokuussa 2020, mutta rahoitusjohtaja myönsi kaupun-



ginhallituksen 6.4.2020, § 234, antamalla valtuutuksella 12.5.2020, § 31, yhtiön lainoille lyhennysvapaata toukokuun erille pidentämällä laina-aikaa kuudella kuukaudella.

Pysäköintilaitosten toiminta-alueiden tontinluovutusten tilanteesta ja aikatauluista johtuen laitosten täyttöasteet ovat vielä joitakin vuosia vähäisiä. Kaupungin alueen kaavoituksesta vastaavien tahojen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella arvioidaan, että Atlantinkaaren laitoksen osakemerkinnät voisivat toteutua vuosiin 2023-2024 mennessä. Vastaavasti Saukonlaiturin laitoksen merkinnät voivat toteutua kokonaisuudessaan vasta vuoden 2025 jälkeen. Lainoihin kohdennettavat tulot muodostuvat täysin uusien osakkeenomistajien maksamista merkintähinnoista. Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:llä on hyvin rajalliset mahdollisuudet vaikuttaa toiminta-alueidensa uusien tontinluovutusten aikatauluihin, mikä luo epävarmuuden ja epäsäännöllisyyden tulevien vuosien osakemerkinnöistä saatavien tulojen määriin.

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy hakee Atlantinkaaren laitoksen lainaan lyhennysvapaata 30.11.2023 saakka, jolloin ensimmäinen maksuohjelman mukainen lyhennys erääntyy 31.5.2024. Saukonlaiturin laitoksen lainaan haetaan lyhennysvapaata 30.11.2025 saakka, jolloin ensimmäinen maksuohjelman mukainen lyhennys erääntyy 31.5.2026. Lainojen laina-aikoja ei pidennetä. Kaupunginhallituksen 20.4.2015, § 402, hyväksymien velan yleisten ehtojen mukaan velallisella on oikeus maksaa velka osittain tai kokonaan ennenaikaisesti takaisin ilman kuluja. Yhtiön hallituksen esityksen mukaisesti se sitoutuu tekemään ylimääräisiä lyhennyksiä lainoihin uusia osakemerkintöjä vastaavilla määrillä jo lyhennysvapaan aikana korkokulujen pienentämiseksi. Ylimääräiset lyhennykset eivät myöhemmin lyhennä voimassa olevan maksuohjelman mukaista enimmäislaina-aikaa vaan lyhennyserät lasketaan lyhennysvapaan päätteeksi uudelleen jäljellä olevien pääomien mukaisesti.

Kuntalaki ja valtioneuvosto

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.

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy on osa kaupunkikonsernia ja lainalle asetetaan tavanomaisiksi katsottavat vakuudet. Tytäryhteisöjen toiminnan lainoittamiseen sisältyvää riskiä pienentää se, että tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan alla ja velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin



antamaa konserniohjausta. Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan yksittäiselle yhteisölle myönnettyjen miljoonien tai edes kymmenien miljoonien eurojen lainoista tai takauksista.

Lainaehtojen voidaan katsoa olevan markkinaehtoisia, kun lainalta perittävä korko on korkeampi kuin Euroopan komission tiedonannossa viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta (2008/C 14/02, myöh. tiedonanto) on määritetty. Kun lainalta peritään tiedonannossa määritellyn laskentamenetelmän mukaista korkoa, voidaan koron katsoa olevan markkinaehtoinen, jolloin järjestelyyn ei sisälly valtiontueksi katsottavaa taloudellista etua.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 JSP_hakemus lainojen lyhennysvapaasta_nimi peitetty

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kanslia