

**Omavelkaisen takauksen myöntäminen seurakuntayhtymän omistamien
Kiinteistöyhtiö Bulevardi 16:n, Asunto Oy Helsingin Paraistentie 13:n ja Asunto Oy
Helsingin Suonionkatu 7:n lainojen vakuudeksi**

Yhteinen kirkkoneuvosto 09.01.2025 § 14
573/02.03.05/2024

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se

- 1) päättää antaa parhaan lainatarjouksen antaneelle pankille omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Helsingin Bulevardi 16:lle (y-tunnus: 2293352-2) otettavan lainan vakuudeksi ja hyväksyä takausehdot; lainan määrä saa olla enintään 3,7 milj. euroa ja laina-aika enintään 31.12.2032 saakka (8 vuotta).
- 2) päättää antaa parhaan lainatarjouksen antaneelle pankille omavelkaisen takauksen Asunto Oy Helsingin Paraistentie 13:lle (y-tunnus:2479378-9) otettavan lainan vakuudeksi ja hyväksyä takausehdot; lainan määrä saa olla enintään 2,3 milj. euroa ja laina-aika enintään 31.12.2033 saakka (9 vuotta).
- 3) päättää antaa parhaan lainatarjouksen antaneelle pankille omavelkaisen takauksen Asunto Oy Helsingin Suonionkatu 7:lle (y-tunnus: 1088818-9) otettavan lainan vakuudeksi ja hyväksyä takausehdot; lainan määrä saa olla enintään 1,5 milj. euroa ja laina-aika enintään 31.12.2035 saakka (10 vuotta).
- 4) toteaa että takauksen antaminen on asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiön liiketoiminnan (vuokraustoiminta) kannalta perusteltu.
- 5) valtuuttaa kiinteistöjohtajan ja talouspäällikön neuvottelemaan laina- ja mahdolliset koronvaihtoehdot ja kiinteistöjohtajan allekirjoittamaan lainasopimukset ja mahdolliset koronvaihtosopimukset.

Käsittely

Kiinteistöjohtaja Rasimus selosti asiaa.

Käsittelyn aikana käytettiin kolme puheenvuoroa.

Esittelijä muutti päätösehdotuksen kohdan viisi kuulumaan seuraavasti:

"5) toteaa, että kiinteistöjohtaja ja talouspäällikkö neuvottelevat lainaehdoista ja mahdollisten koronvaihtosopimusten ehdoista päätöskohdissa 1) - 3) mainittujen yhtiöiden puolesta."

Esittelijä korjasi selostusosan aikataulu-kohdassa olevan kirjoitusvirheen:

"Näin myös irtisanottujen lainojen uudelleen rahoittaminen on mahdollista 28.2.2025."

Päätös

Yhteinen kirkkoneuvosto päätti esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se

- 1) päättää antaa parhaan lainatarjouksen antaneelle pankille omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Helsingin Bulevardi 16:lle (y-tunnus: 2293352-2) otettavan lainan vakuudeksi ja hyväksyä takausehdot; lainan määrä saa olla enintään 3,7 milj. euroa ja laina-aika enintään 31.12.2032 saakka (8 vuotta).
- 2) päättää antaa parhaan lainatarjouksen antaneelle pankille omavelkaisen takauksen Asunto Oy Helsingin Paraistentie 13:lle (y-tunnus:2479378-9) otettavan lainan vakuudeksi ja hyväksyä takausehdot; lainan määrä saa olla enintään 2,3 milj. euroa ja laina-aika enintään 31.12.2033 saakka (9 vuotta).
- 3) päättää antaa parhaan lainatarjouksen antaneelle pankille omavelkaisen

takauksen Asunto Oy Helsingin Suonionkatu 7:lle (y-tunnus: 1088818-9) otettavan lainan vakuudeksi ja hyväksyä takausehdot; lainan määrä saa olla enintään 1,5 milj. euroa ja laina-aika enintään 31.12.2035 saakka (10 vuotta).

4) toteaa että takauksen antaminen on asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiön liiketoiminnan (vuokraustoiminta) kannalta perusteltu.

5) toteaa, että kiinteistöjohtaja ja talouspäällikkö neuvottelevat lainaehdoista ja mahdollisten koronvaihtosopimusten ehdoista päätöskohdissa 1) - 3) mainittujen yhtiöiden puolesta.

Selostus

Taustaa

Kiinteistö Oy Helsingin Bulevardi 16, Asunto Oy Helsingin Paraistentie 13 ja Asunto Oy Helsingin Suonionkatu 7 (jäljempänä ”yhtiöt”) ovat sataprosenttisesti Helsingin seurakuntayhtymän omistuksessa. Yhtiöillä on Svenska Handelsbanken AB:sta (julk.) (jäljempänä ”pankki”) lainoja per 31.12.2024 yhteensä 7,5 milj. euroa. Pankki on poistumassa Suomesta ja on neuvonut asiakkaitaan järjestelemään lainansa uudelleen.

YKV on antanut nykyisiä lainoja varten omavelkaiset takaukset pankille.

Päätösehdotuksen perustelut

Pankki on syksyllä 2024 ilmoittautunut poistuvansa Suomesta 30.6.2025 mennessä ja samalla suositellut etsimään lainoille uudet rahoittajat. Pankin poistuminen Suomesta ei suoraan katkaise lainasopimuksia. Pankki on ilmoittanut korottavansa Bulevardi 16:n lainan marginaalin 1,6 prosenttiin. Lainaani liittyy koronvaihtosopimus, joka on voimassa 31.12.2027. Pankki on pyytänyt ilmoittamaan kirjallisesti, jos yhtiö ei hyväksy uutta marginaalia. Silloin sekä yhtiöllä että pankilla on oikeus irtisanoa laina. Yhtiö on ilmoittanut 20.12.2024 pankille, että ei hyväksy uutta marginaalia.

30.12.2024 käydyn neuvottelun pankin, yhtiöiden ja seurakuntayhtymän edustajan kanssa on todettu, että laaditaan sopimus tai muu asiakirja, jonka perusteella voidaan päättää pankissa olevat kolme lainaa yhteismäärältään 7,5 milj. euroa maksettavaksi pois 28.2.2025.

Poismaksettavien lainojen uudelleen rahoitus kilpailutetaan tammikuussa. Tällä päätöksellä esitetään hyväksyttäväksi lainakilpailutuksen voittaneiden lainojen takaukset ja takausehtojen hyväksyminen. Käytännössä kyseessä on lainoituspankin vaihtaminen.

Lainojen takaaminen on sekä yhtiöille että seurakuntayhtymälle taloudullisesti edullista. Sillä osaltaan varmistetaan vuokraustoiminnan jatkuminen yhtiöissä.

Aikataulu

Lainakilpailutus on tarkoitus hoitaa tammikuussa siten, että laina- ja takausehdot ovat nähtävillä YKV:n kokouksessa 23.1.2025 ennen päätöksen tekemistä. Näin myös irtisanottujen lainojen uudelleen rahoittaminen on mahdollista 28.2.2025.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Seurakuntayhtymän omistamista kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöistä kymmenellä on seurakuntayhtymän takaama pankkilaina. Lainojen takaaminen on näille yhtiöille ja samalla seurakuntayhtymälle taloudellisesti edullista, koska pankit katsovat seurakuntayhtymän julkisyhteisönä käytännössä riskittömäksi takaajaksi.

Kiinteistö Oy Bulevardi 16 on seurakuntayhtymän omistamista yhtiöistä arvokkaimpia. Sen huolellinen ylläpito edistää seurakuntayhtymän vuokratulojen jatkuvuutta. Lisäksi rakennus on kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas ja sen ylläpitoon ja säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tästä seuraa myös jonkin verran ylimääräisiä kustannuksia tavanomaisiin rakennuksiin verrattuna.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Hallintojohtaja Juha Silander p. 040 563 9709, juha.silander@evl.fi

Jakelu

Kiinteistö Oy Helsingin Bulevardi 16
Asunto Oy Helsingin Paraistentie 13
Asunto Oy Helsingin Suonionkatu 7