

Lieksan Kiinteistöt Oy:n lainahakemus

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 176
349/02.05.03.00.01/2022

Valmistelija

Hallintojohtaja

Lieksan Kiinteistöt Oy esittää, että Lieksan kaupunki myöntäisi yhtiölle 5.555.000 euron pitkäaikaisen lainan, jonka laina-aika on 10 vuotta. Kaksi ensimmäistä vuotta olisivat lyhennysvapaita. Yhtiö antaa lainalle kiinteistövakuuden. Uuden lainan nostoajankohdat vuosina 2022 - 2024 määritellään luotonmyöntäjän kanssa yhteistyössä siten, että ne ovat taloudellisesti järkevästi toteutettavissa.

Kyseisen lainan ottaminen on jatkoa yrityksen lainakannan järjestelyohjelmalle, jossa vanhoja, lyhennysohjelmiltaan ylimitoitettuja lainoja korvataan yhtiön harjoittamaan liiketoimintaan ja lainojen alkuperäiseen käyttötarkoitukseen paremmin soveltuvilla pitkäaikaisilla lainoilla tai muutoin lyhennetään yrityksen muita lainoja. Lainajärjestelyn vuoksi yhtiön kokonaislainamäärä ei kasva.

Lainajärjestely takaa, että yhtiö pystyy jatkossakin pienentämään lainakantaansa lyhentämällä säännöllisesti lainojaan. Lainajärjestelyn avulla saavutetaan säästöjä vuotuisissa korkokustannuksissa ja turvataan kiinteistöyhtiön toimintaedellytyksiä. Järjestelyn yhteydessä muilta luotonantajilta vapautuu myös kiinnityksiä, joka antaa mahdollisuuden tarvittaessa toteuttaa yhtiön kiinteistöstrategian mukaisia realisointeja.

Lieksan kaupungin sataprosenttisesti omistama Lieksan Kiinteistöt Oy on aloittanut lainojensa uudelleenjärjestelyn vuonna 2018. Yhtiön lainakanta on syntynyt pääosin Lieksan Teollisuuskylä Oy:n ja Lieksan Vuokratalot Oy:n toiminnan aikana ennen fuusiota. Lainakannan pienentäminen on ollut yhtiön tärkeä tavoite koko sen toiminnan ajan. Yhtiö on laatinut lainojen hoidosta pitkän ajan suunnitelman, jonka puitteissa lainoja pyritään lyhentämään.

Osana pitkän ajan suunnitelman toteuttamista Lieksan kaupunki myönsi vuonna 2018 yhtiölle lainan, että se saa hoidettua vuosina 2018 – 2019 erääntyneet bullet-lainat. Nyt esitetty laina on jatkoa lainajärjestelyille, ja se turvaa lainojen lyhennysten hoidon vuoden 2024 loppuun saakka. Yhtiön kokonaislainakanta on pienentynyt vuoden 2018 lopun 27,8 miljoonasta eurosta vuoden 2021 tilinpäätöksen mukaiseen 25,5 miljoonaan euroon.

Kaupungin Lieksan Kiinteistöt Oy:lle myöntämien kahden edellisen lainan koroksi on määritetty 12 kk euribor-korko lisättynä yhden prosentin marginaalilla. Samaa korkoa voidaan pitää perusteltuna myös uuden lainan osalta. Kaupungin ei tarvitse tässä vaiheessa ottaa uutta lainaa tämän järjestelyn takia. Lainan tuotto on kaupungille korkeampi kuin kaupungin sijoituspolitiikan mukaisten vähäriskisten sijoitusten tuotto. Korko ei ole alhaisempi kuin kaupungin tämänhetkisten ottolainojen keskimääräinen korko. Viitekorkoon sitominen suojaa tuoton korkoriskiltä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se myöntää Lieksan Kiinteistöt Oy:lle 5.555.000 euron lainan 10 vuoden laina-ajalla.

Muut lainan ehdot ovat:

- Laina nostetaan useammassa erässä.
- Lainan kaksi ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita, sen jälkeen lainaa lyhennetään tasaerissä puolivuositain siten, että ensimmäinen lyhennys erääntyy kaksi vuotta ensimmäisen lainaerän nostamisesta.
- Lainan korko on 12 kk euribor + 1 %, kuitenkin yhteensä vähintään 1 %. Ensimmäisen vuoden korko määräytyy sen päivän viitekoron mukaan, kun ensimmäinen lainaerä nostetaan. Viitekorko tarkistetaan vuosittain.
- Korko maksetaan puolivuositain.
- Lieksan Kiinteistöt Oy antaa kaupungille vähintään lainasumman suuruisen kiinteistövakuuden.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se myöntää Lieksan Kiinteistöt Oy:lle 5.555.000 euron lainan 10 vuoden laina-ajalla. Muut lainan ehdot ovat:

- Laina nostetaan useammassa erässä.
- Lainan kaksi ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita, sen jälkeen lainaa lyhennetään tasaerissä puolivuositain siten, että ensimmäinen lyhennys erääntyy kaksi vuotta ensimmäisen lainaerän nostamisesta.
- Lainan korko on 12 kk euribor + 1 %, kuitenkin yhteensä vähintään 1 %. Ensimmäisen vuoden korko määräytyy sen päivän viitekoron mukaan, kun ensimmäinen lainaerä nostetaan. Viitekorko tarkistetaan vuosittain.
- Korko maksetaan puolivuositain.
- Lieksan Kiinteistöt Oy antaa kaupungille vähintään lainasumman suuruisen kiinteistövakuuden.

Merkittiin, että Timo Väänänen ilmoitti Lieksan Kiinteistöt Oy:n yritys kiinteistöissä toimivan yrityksen toimitusjohtajana ja kahden yrityksen hallituksen jäsenenä olevansa esteellinen, ja poistui kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Kaupunginhallituksen ensimmäinen varapuheenjohtaja Pertti Turunen toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyssä.

Lisätietoja

Hallintojohtaja Johanna Tähkiö, p. 040 1044 020,
sähköposti johanna.tahkio(at)lieksa.fi