

JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY

c/o Realia Isännöinti Oy
Viikinkaari 6
00790 HELSINKI

Helsingin kaupunki
Kaupunginhallitus

HAKEMUS LAINOJEN LYHENNYSVAPAASTA / JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY

Esittely Jätkäsaaren Pysäköinti Oy on nostanut omistamiensa Atlantinkaaren ja Saukonlaiturin pysäköintilaitosten rakentamiseen Helsingin kaupungin myöntämää lainaa yhteensä 19,7 miljoonaa euroa. Yhtiön lainasopimusten mukaisesti lainojen lyhennykset alkavat 30.11.2020 ja lainoja lyhennetään puolivuositain. Atlantinkaaren laitoksen lainan nro 3941004042 myönnetty lainapääoma on 12,7 miljoonaa euroa ja se on nostettu kokonaisuudessaan. Laina-aika on 5 vuotta ja se päättyy 31.5.2025. Saukonlaiturin laitoksen lainan nro 3941004043 myönnetty lainapääoma on 21 miljoonaa euroa, josta on nostettu 7 miljoonaa euroa. Laina-aika on 10 vuotta ja se päättyy 31.5.2030. Saukonlaiturin laitoksen lainaa ei ole tarpeen nostaa kokonaisuudessaan, koska jo nostettu lainamäärä on riittävä.

Yhtiö on joutunut rakentamaan pysäköintilaitokset etupainotteisesti, jotta alueelle jo rakennetuille ja tulevaisuudessa rakennettaville kiinteistöille saadaan järjestettyä alueen asemakaavan ja kiinteistöjen tontinvarausehtojen edellyttämät velvoitepysäköintipaikat. Kummankin pysäköintilaitoksen toiminta-alueen tontinluovutusten tilanteesta ja aikatauluista johtuen laitosten täyttöasteet ovat vielä joitakin vuosia melko pienet ja, koska yhtiö kattaa laitosten rakentamiskustannukset osakkaiden maksamilla merkintähinnoilla eikä kaikkia osakkeita ole vielä merkitty, on vielä merkitsemättä olevien osakkeiden osuus rakentamiskustannuksista katettu edellä mainituilla lainoilla. Tällä hetkellä osakemerkintöjä on tehty siten, että Atlantinkaaren laitoksen 421 autopaikasta/osakkeesta on merkitty 193 kpl ja Saukonlaiturin 598 autopaikasta/osakkeesta on merkitty 369 kpl.

Yhtiön ainoa tulonlähde, joka voidaan kohdentaa lainojen lyhentämiseen, on uusien osakkeenomistajien maksamat osakkeiden merkintähinnat. Yhtiöllä on hyvin rajalliset mahdollisuudet vaikuttaa toiminta-alueidensa uusien tontinluovutusten aikatauluihin ja, koska osakkeiden merkinnät ovat sidoksissa juuri tontinluovutuksiin, merkintähintojen maksut tuloutuvat yhtiölle epäsäännöllisin väliajoin eikä yhtiöllä ole täyttä varmuutta, milloin kunkin tontin osalta pysäköintiyhtiöön liittyvä uusi osakkeenomistaja merkintäsopimuksen tekee. Tämän epäsäännöllisyyden ja epävarmuuden vuoksi yhtiön ei ole mahdollista varautua säännöllisten lainanlyhennysten maksamiseen. Lisäksi huomiotavaa on se, että kun merkintähinta yhtiölle maksetaan, on yhtiön käytettävä se välittömästi lainan ylimääräiseen lyhennykseen eikä yhtiö voi jättää näitä varoja haltuunsa odottamaan säännöllisen lainanlyhennyksen eräpäivää.

Yhtiö on käynyt kaupungin kaavoitus- ja tonttipalveluiden kanssa neuvotteluja niistä toimenpiteistä ja aikatauluista, joilla näiden pysäköintilaitosten toiminta-alueiden tontinluovutuksia voitaisiin edistää niin, että laitosten osakemerkinnät saataisiin edes suurimalta osin kohtuullisessa ajassa tehtyä. Käytyjen neuvottelujen perusteella on selvinyt, että Atlantinkaaren laitoksen merkinnät voisivat toteutua kokonaisuudessaan vuosiin 2023-2024 mennessä, mutta Saukonlaiturin laitoksen osalta viimeiset merkinnät voivat toteutua vasta vuoden 2025 jälkeen. Liitteenä 2 on arvio siitä, minkälaisella aikataululla uudet osakemerkinnät ja merkintähintojen maksaminen sekä ylimääräiset lainanlyhennykset on mahdollista toteuttaa.

Ehdotus Edellä mainituista syistä Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n hallitus on päättänyt anoa kaupunginhallitukselta Atlantinkaaren pysäköintilaitoksen lainaan nro 3941004042 lyhennysvapaata 31.5.2024 saakka sekä Saukonlaiturin pysäköintilaitoksen lainaan nro 3941004043 lyhennysvapaata 31.5.2026 saakka. Lisäksi Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n hallitus on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle, että yhtiön lainojen laina-aikoja ei pidennetä, mutta Saukonlaiturin lainan nro 3941004043 osalta lainan lyhennysohjelma määritellään lyhennysvapaajakson jälkeen uudelleen siten, että se lasketaan jäljellä olevalle 4 vuoden laina-ajalle lyhennysvapaajakson jälkeen jäljellä olevan lainamäärän perusteella.

Helsingissä 22.10.2020

JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY

Liitteet: Liite 1, Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n hallituksen kokouksen 16/2020 pöytäkirjan ote
Liite 2, Arvio osakemerkintöjen toteutumisaikataulusta