

**Beviljande av proprieborgen för lån som de av samfälligheten ägda fastighetsbolagen
Kiinteistöyhtiö Bulevardi 16, Asunto Oy Helsingin Paraistentie 13 och Asunto Oy
Helsingin Suonionkatu 7 lyft**

Gemensamma kyrkofullmäktige 23.01.2025 § 12
573/02.03.05/2024

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige

- 1) ger den bank som gett det bästa låneanbudet proprieborgen för det lån som Kiinteistö Oy Helsingin Bulevardi 16 (fo-nummer: 2293352-2) lyfter samt godkänner borgensvillkoren. Lånebeloppet uppgår till högst 3,7 mn € och lånets löptid är högst till den 31.12.2032 (8 år)
- 2) ger den bank som gett det bästa låneanbudet proprieborgen för det lån som Asunto Oy Helsingin Paraistentie 13 (fo-nummer 2479378-9) lyfter samt godkänner borgensvillkoren. Lånebeloppet uppgår till högst 2,3 mn € och lånets löptid är högst till den 31.12.2033 (9 år)
- 3) ger den bank som gett det bästa låneanbudet proprieborgen för det lån som Asunto Oy Helsingin Suonionkatu 7 (fo-nummer 1088818-9) lyfter samt godkänner borgensvillkoren. Lånebeloppet uppgår till högst 1,5 mn € och lånets löptid är högst till den 31.12.2035 (10 år)
- 4) konstaterar att beviljandet av borgen är motiverat med tanke på bostads,- och fastighetsbolagens affärsverksamhet (uthyrning)
- 5) ger fastighetsdirektören och ekonomichefen fullmakt att förhandla om låne- och eventuella räntealternativen samt fastighetsdirektören fullmakt att underteckna låneavtalen och eventuella ränteswapavtal.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Gemensamma kyrkorådet 09.01.2025 § 14

Föredragande Samfällighetens direktör Rintamäki Juha

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige

- 1) ger den bank som gett det bästa låneanbudet proprieborgen för det lån som Kiinteistö Oy Helsingin Bulevardi 16 (fo-nummer: 2293352-2) lyfter samt godkänner borgensvillkoren. Lånebeloppet uppgår till högst 3,7 mn € och lånets löptid är högst till den 31.12.2032 (8 år)
- 2) ger den bank som gett det bästa låneanbudet proprieborgen för det lån som Asunto Oy Helsingin Paraistentie 13 (fo-nummer 2479378-9) lyfter samt godkänner borgensvillkoren. Lånebeloppet uppgår till högst 2,3 mn € och lånets löptid är högst till den 31.12.2033 (9 år)
- 3) ger den bank som gett det bästa låneanbudet proprieborgen för det lån som Asunto Oy Helsingin Suonionkatu 7 (fo-nummer 1088818-9) lyfter samt godkänner borgensvillkoren. Lånebeloppet uppgår till högst 1,5 mn € och lånets löptid är högst till den 31.12.2035 (10 år)
- 4) konstaterar att beviljandet av borgen är motiverat med tanke på bostads,- och fastighetsbolagens affärsverksamhet (uthyrning)
- 5) ger fastighetsdirektören och ekonomichefen fullmakt att förhandla om låne- och eventuella räntealternativen samt fastighetsdirektören fullmakt att underteckna låneavtalen och eventuella ränteswapavtal.

Behandling

Fastighetsdirektör Rasimus redogjorde för ärendet.

Under behandlingen gjordes tre inlägg.

Föredragande ändrade beslutsförslaget femte punkt enligt följande:

"5) konstaterar, att fastighetsdirektören och ekonomichefen förhandlar om villkoren för lånevillkoren och eventuella ränteswapavtal för de i beslutsförslaget 1)-3) nämnda bolagens räkning."

Föredragande korrigerade skrivfelet under punkten tidsschema.

"Därmed kan den nya finansieringen av de uppsagda lånen ske den 28.2.2025."

Beslut

Bakgrund

Kiinteistö Oy Helsingin Bulevardi 16, Asunto Oy Helsingin Paraistentie 13 och Asunto Oy Helsingin Suonionkatu 7 (härefter "bolagen") ägs till 100 % av Helsingfors kyrkliga samfällighet. Bolagen har lyft lån i Svenska Handelsbanken AB (härefter "banken") vars sammanlagda belopp per 31.12.2024 uppgår till 7,5 mn €. Banken kommer att lämna Finland och har uppmanat sina kunder till att om-arrangera sina lån.

GKR har beviljat proprieborgen för de nuvarande lånen.

Motiveringar till beslutsförslaget

Banken meddelade under hösten 2024 att den lämnar Finland per den 30.6.2025. Samtidigt rekommenderar banken att kunderna söker en ny finansiär för de ifrågasvarande lånen. Banken har meddelat att räntemarginalen på lånet som Bulevardi 16 lyft höjs till 1,6 %. Lånets ränteswapavtal är i kraft till den 31.12.2027. Banken har bett bolaget meddela skriftligt om det inte accepterar den nya marginalen. I så fall har både bolaget och banken rätt att säga upp lånet. Bolaget meddelade banken den 20.12.2024 att den nya marginalen inte är acceptabel.

Efter förhandlingar den 30.12.2024 mellan banken, bolagenb och samfälligheten konstaterades att ett avtal eller annat dokument ska göras upp och att man på basis ac detta ska besluta om hur de tre lån till ett sammanlagt värdet av 7,5 mn € ska betalas bort den 28.2.2025.

Den nya finansieringen av lånen konkurrensutsätts i januari. Med detta beslut föreslås att borgensförbindelsen och borgensvillkoren för de lån som vunnit vid konkurrensutsättningen godkänns. I praktiken sker ett byte av kreditgivande bank.

Borgensförbindelsen är fördelaktig både för bolagen och samfälligheten. Genom detta säkerställs att bolagens uthyrningsverksamheten kan fortsätta.

Tidsschema

Avsikten är att konkurrensutsättningen avklaras i januari ock att låne- och borgensvillkoren ska kunna presenteras vid GKR-mötet den 23.1.2025 innan beslut fattas. Därmed kan den nya finansieringen av de uppsagda lånen ske den **28.2.2025**.

Konsekvens- och riskbedömning

Tio av samfällighetens fastighets- och bostadsaktiebolag har lån för vilka samfälligheten gått i borgen. Borgensförbindelsen är ekonomiskt fördelaktig för bolagen och samfälligheten, eftersom bankerna anser att samfälligheten i egenskap av offentligt samfund i praktiken är en riskfri borgenär.

Kiinteistö Oy Bulevardi 16 hör till samfällighetens värdefullaste.bolag. Dess om-sorgsfulla underhåll gagnar samfällighetens fortsatta hyresintäkter. Dessutom är byggnaden historiskt värdefull och dess underhåll och särskild uppmärksamhet

måste fästas vid dess underhåll och bevarande. Detta leder också till vissa extra kostnader i jämförelse med underhållskostnaderna för de vanliga byggnaderna..

Ärendet kräver inte barnkonsekvensbedömning.

Tilläggsuppgifter

Förvaltningsdirektör Juha Silander tfn. 040 563 9709, juha.silander@evl.fi

Distribution

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