

Kemin Matkailu Oy:n takauksen ja lainojen uudelleenjärjestelyt

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 392

450/02.05.06/2023

Valmistelu

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 2.10.23 §86 käsitellyt Kemin Matkailun lainajärjestelyjä ja yhtiön taloudellista tilannetta. Yhtiön toimitusjohtaja on tällöin todennut, että rahoittajan kanssa käydään neuvotteluja yhtiön lainojen uudelleen järjestelystä. Kemin matkailu on saanut Kemin Seudun OP:lta ehdotuksen, miten lainaohjelma saataisiin realistisemmaksi ja ratkaistua tavalla, joka olisi pankin kasvaneen riskivaatimuksen mukainen ja huomioisi myös matkailun tilanteen. Ennakko-odotusten mukaisesti pankin esitys sisältää omistajan eli kaupungin suuntaan kahta olennaista muutosta. Kaupungin takausvastuu nousisi n. 400 000€ ja pankki olisi ensisijainen velkoja kaupunkikonserniin nähden, myös Kemin Sataman osalta.

Kemin Matkailu Oy:n hallitus on käsitellyt rahoittajan esittämät rahoitustarjoukset kokouksessaan 20.11.2023.

Matkailulla on Kemin Seudun Osuuspankista pitkäaikaista lainaa investointien rahoittamiseen noin 6,3 miljoonaa euroa. Lainojen uudelleen järjestelyt on neuvoteltu rahoittajan kanssa siten, että lainoja olisi jatkossa kolme:

Luotto 1: Luoton määrä 2 200 000 eur, Maksuohjelma järjestellään uudellen. Edellyttää muutoksia takauksiin siten, että Kemin kaupungin takaus on 18,50 %.

Luotto 2. Luoton määrä 1 700 000 eur, Maksuohjelma järjestellään uudelleen, Kaupungin takaus 80 %. Ei muutoksia takauksiin.

Luotto 3. Luoton määrä 2 400 000 eur. Ei muutoksia.

Kemin Matkailu Oy:n hallitus pyytää kaupungilta takausvastuun muutosta Luotto 1:een siten, että kaupunki antaa luotolle erityistakauksen, jolla kaupunki takaa 18,50 % kulloisestakin pääomasta, enintään 407 000 eur.

Kaupungin takausvastuut kasvavat n. 400 000 euroa.

Lisäksi Kemin Matkailu esittää, että luottoihin 1 ja 2 lisätään uusi kovenantti alisteisesta maksunsaantijärjestyksestä, jolla suorat Kemin kaupungin lainat ovat huomommalla sijalla Kemin OP lainoihin nähden.

Kemin Matkailu Oy on ollut ahdingossa koronapandemian vuoksi vuoden 2020 keväästä lähtien. Yhtiö on selviytynyt juoksevista menoista valtion kustannustuella, kaupungin tilapäisrahoituksella ja kuluja karsimalla. Lisäksi yhtiö on joutunut uudelleenjärjestelemään lainoja, nostamaan kaupungilta lainaa Osuuspankin lainan lyhennysten maksamiseen ja Sammon telakointia varten. Lisäksi kaupunki on vahvistanut yhtiön omaa pääomaa tekemällä yhtiöön miljoonan euron pääomasijoituksen.

Matkailu on kaupungin 100 prosenttisesti omistama yhtiö.

Matkailulla on Kemin kaupungin myöntämiä lainoja yhteensä 2,5 miljoonaa euroa. Velkojensa vakuudeksi yhtiö on yleispantannut sekä Osuuspankille että kaupungille kiinnitykset yhtiön irtaimeen omaisuuteen ja kiinnitykset tontin vuokraoikeuteen ja rakennuksiin Matkailun hallinnoimalla alueella, jolla sijaitsee yhtiön omistamat Villat ja Ympärivuotinen Lumilinna.

Kaupungin etusija Osuuspankin saatavien jälkeen. Lisäksi lainojen vakuutena on alusvakuus.

Kokonaisuutena tarkastellen kaupungin riski Kemin Matkailu Oy:sta on edelleen maltillinen ja hallittu.

Kaupungin kokonaisriski esitettyjen päätösten jälkeen on yhteensä 4,3 miljoonaa euroa. Kaikki kaupungin tuki on ollut sijoitus, joko lainan, pääomituksen tai takausvastuun muodossa. Kaupungin riskiä pienentää kaupungille annetut vakuudet.

Valtiontukisääntelyn mukaan yritykselle ei saa antaa tukea, joka vääristäisi tai uhkaisi vääristää kilpailua. Lainaehtojen tulee olla markkinaehtoisia, jolloin järjestelyyn ei sisälly valtiontueksi katsottavaa taloudellista etua. Lisäsijoitustoimenpiteet tappiolliseen yhtiöön voivat olla markkinaehtoisia, mikäli niillä kyetään tervehdyttämään yhtiön talous ja suojaamaan kunnan yhtiöön aiemmin tekemien pääomasijoitusten säilyminen.

Valtiontukisääntelyn mukaan julkiseksi tueksi ei katsota sellaista kunnan yhtiöön tekemää sijoitusta, joka on tehty yksityiseen sijoittajaan verrattavissa olevissa olosuhteissa:

- sijoitukselle odotetaan tuottoa, joka voi muodostua yhtiön osakkeen arvon kohoamisesta tai osinkotuotosta
- yhtiön taloudellinen tilanne on perusteellisesti selvitetty ja taloudellisissa vaikeuksissa olevaan yhtiöön suhtaudutaan varauksella
- sijoitus turvaa yhtiöön aikaisemmin tehdyt panostukset.

Myös kaupungin omalle yhtiölleen tekemät sijoitukset kuuluvat EU:n valtiontukisääntelyn piiriin, joten sijoitusta on arvioitava myös tältä osin. Kysymys ei ole ilmoitusvelvollisuuden alaisesta tuesta, jos se on markkinaehtoinen eli kaupungilla on perusteltuja tuotto-odotuksia omalle pääomalle.

Kuntalain 129 § säätelee lainan taikka takauksen tai muun vakuuden antamista seuraavasti: Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kuntalain 129 §:n 2 mom. mukaan kunta voi myöntää lainan, takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Kuntalain 7 §:n mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa tehtävät ja järjestää sille laissa erikseen säädetyt tehtävät. Kuntalain 1 §:n 2 mom. mukaan kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Elinkeinoelämän toimintaedellytysten luominen kuuluu kunnan itsehallinnollisten tehtävien toimialaan, koska sillä lisätään ja edistetään alueen elinvoimaa.

Vaikka yhtiön tämänhetkinen tilanne on haastava, näkee yhtiön hallitus yhtiön tulevaisuudessa positiivisia seikkoja:

- yhtiön toiminnan peruskivijalkana ja kehityksen perustana toimivat yhtiön tunnetut vahvat tuotekärjet sekä aiemmin tehdyt investoinnit; Jäänmurtaja Sampo sekä Ympärivuotinen LumiLinna,
- varaustilanne kaudelle 2023-2024 on yhtiön ilmoituksen mukaan hyvä.

Mahdollinen uusi takaus yhtiölle ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Toisekseen yhtiö on suunnitellusti kyennyt edistämään ja nostamaan koronan jälkeistä liikevaihtoaan suunnitellusti ja samalla sekä parantanut oman aluksensa kykyä toimia että laajentanut yhtiön kapasiteettia tarjota sekä taata risteilytoiminta tuleville kausille.

Talousohjelma esittää, että kaupunki antaa Kemin Matkailu Oy:n 2 200 000 euron luotolle 18,50 %:n takauksen kulloisestakin pääomasta enimmillään 407 000 euroa. Lisäksi esitetään, että kaupunki hyväksyy luottoihin alisteiset maksunsaantijärjestelyt, jolla suorat Kemin kaupungin lainat ovat huomattavasti edullisempia Kemin OP lainoihin nähden.

Takauksista kaupunki perii 1 %:n takausprovision.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä Kemin Seudun OP:n maltillisen tarjouksen lainajärjestelyistä tietoon saatetuksi ja hyväksyä Kemin Matkailu Oy:n hallituksen esityksen, jossa Kemin kaupunki antaa Kemin Matkailu Oy:n n. 2,2M€ luotolle 18,50% takauksen kulloisestakin pääomasta enimmillään 407 000€ ja perii 1%:n takausprovision sekä hyväksyy luottoihin Kemin seudun OP:n esittämät alisteiset maksunsaantijärjestelyt.

-

Päätös

Reijo Viitala (edustajanjävi) ja Päivi Koskela (Intressijävi) ilmoittivat esteellisyytensä asian käsittelyyn ja poistuivat kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti merkitä Kemin Seudun OP:n maltillisen tarjouksen lainajärjestelyistä tietoon saatetuksi ja hyväksyä Kemin Matkailu Oy:n hallituksen esityksen, jossa Kemin kaupunki antaa Kemin Matkailu Oy:n n. 2,2M€ luotolle 18,50% takauksen kulloisestakin pääomasta enimmillään 407 000€ ja perii 1%:n takausprovision sekä hyväksyy luottoihin Kemin seudun OP:n esittämät alisteiset maksunsaantijärjestelyt.