

O/Y Pohjoismaiden Yhdyspankki

JOHTOKUNTA

SÄHKÖOSOITE:
UNITAS

A.F./MBL

HELSINGISSÄ, huhtikuun 6 päivänä 1934.

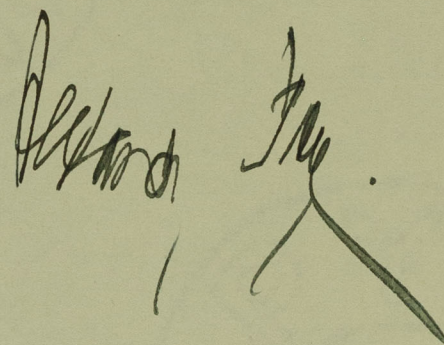
Pääjohtaja K. Herra Risto Ryti.

Suomen Pankki.

H. V.

Tämän mukana lähetän pyytämäsi jäljennökset Tampereen Pellava- ja Rautateollisuus O/Y:n obligatiokontrahdista ja siihen liittyvistä kolmesta arviokirjasta ja piirrän

ystävällisesti tervehtien



Avskrift.

L å n e a v t a l .

Sedan Tammerfors Linne och Jern Manufaktur Aktie Bolag, nedan kallat bolaget, vid bolagsstämma den 20 februari 1934 beslutit upptaga ett obligationslån om tjugufem (25) miljoner finska mark, har emellan bolaget och A/B Nordiska Föreningsbanken, här nedan kallad banken, följande avtal ingåtts angående övertagande av sagda obligationslån:

§ : 1 .

Obligationslånet utgör tjugufem (25) miljoner finska mark och utfärdas därå 240 st. obligationer Litt.A lydande envar å 50.000:- och 1300 obligationer Litt.B lydande envar å 10.000 finska mark.

Lånet övertages i sin helhet av banken till ett pris av 93 % av obligationernas nominella värde och inbetalas till bolaget den 1 mars 1934 mot erhållande av obligationerna eller i stället för dem utfärdat interimsbevis.

§ : 2 .

Obligationerna, som ställas till innehavaren, utfärdas på finska och svenska språken med den lydelse härvid fogade bilaga A utvisar.

Å obligationerna skola såsom lånebestämmelser avtryckas följande paragrafer av detta avtal, nämligen §§ 3 - 12 och 13 mom.2.

§ : 3 .

Obligationerna dagtecknas i Tammerfors den 1 mars 1934 och löpa från och med nämnda dag med fem och en halv ($5\frac{1}{2}$) % årlig ränta, vilken utbetalas halvårsvis den 1 september och den 1 mars, första gången den 1 september 1934 mot avlämnande av förfallen räntekupong.

§ : 4 .

Varje obligation åtföljes av fyrtio (40) halvårsräntekuponger gällande i innehavarens hand. Obligationer och kuponger ställas betalbara hos A/B Nordiska Föreningsbanken i Helsingfors.

Bolaget ansvarar för alla skatter och avgifter, som vid inlösen av utlottade obligationer eller förfallna räntekuponger kunna bliva obligationerna eller kupongerna pålagda.

§ : 5 .

Lånet återbetalas till dess fulla nominalbelopp inom tjugu år med en tjugonde del årligen genom inlösen av 12 st. obligationer Litt.A och 65 st. obligationer Litt.B den 1 mars varje år, första gången den 1 mars 1935 och sista gången den 1 mars 1954, efter utlottning, vilken verkställs å A/B Nordiska Föreningsbankens centralkontor inför Notarius publicus i Helsingfors inom september månad under vart och ett av åren 1934 - 1953. Resultatet av varje utlottning skall inom oktober månad årligen på bolagets föranstaltande och på dess bekostnad kungöras i landets officiella tidning. På samma gång skall publiceras förteckning öfver tidigare utlottade, men icke till inlösen företedda obligationer.

§ : 6 .

Bolaget förbehålles rätt att efter den 1 mars 1939 öka amorteringen eller efter fem månaders förutgången genom kungörelse i landets officiella tidning verkställd uppsägning inbetala hela lånet.

§ : 7 .

Obligation, vars kapitalbelopp icke lyftats inom tio år efter den genom utlottningen bestämda och behörigen kungjorda terminen, ävensom kupong, som icke företetts till inlösen inom tio år efter förfalldagen, äro preskriberade och har deras innehavare förlorat all rätt till betalning för desamma.

Utlottade eller till betalning uppsagda obligationer skola vara försedda med alla vid återbetalningsterminen icke förfallna kuponger. I annan händelse avdragas de bristande kupongernas värde.

Obligationer, vilka icke utlottats, ävensom icke förfallna kuponger äro icke underkastade för preskription av fordringar gällande lagstadganden.

§ : 8 .

Såsom pant och säkerhet för obligationernas och till dem hörande

räntekupongers behöriga inlösen, har bolaget till banken överlämnat till innehavaren ställda förskrivningar på sammanlagt 27.500.000 mark intecknade med första prioritet uti bolagets fastigheter N:ris 1, 71 och 72 i 9:de stadsdelen av Tammerfors stad jämte till förstnämnda tomthörande vattenkraft och därå uppförda vattenkraftverk vid övre fallet i Tammerfors ström samt å dessa fastigheter uppförda och anlagda industriella verk och inrättningar ävensom fabriksbyggnader, boningshus, magasin och uthus värderade samtliga till c.85 miljoner mark och har bolaget genom behöriga gravationsbevis styrkt att den sålunda intecknade egendomen icke är besvärad med tidigare inteckningar.

Av ovannämnda förskrivningar omhänderhavas dock sådana för ett belopp om Fmk.5.000.000:- allaredan av banken såsom säkerhet för bolagets obligationslån om 5.000.000 mark av år 1909, vars återstående belopp Fmk.1.734.000:- emellertid uppsagts till betalning den 1 nästkommande september, varjämte bolaget för denna betalnings fullgörande i banken deponerat motsvarande belopp.

§ : 9 .

Bolaget förbinder sig att hålla de å förenämnda fastigheter uppförda bygganderna och inrättningarna brandförsäkrade till för obligationsinnehavarna betryggande värde.

§ : 10 .

I den mån obligationslånet amorterats är bolaget berättigat att utbekomma en i avrundat tal motsvarande del av de pantsatta förskrivningarna efter bankens val, men skola i sådant fall genom bankens försorg inteckningarna för dessa i avseende å förmånsrätt till den intecknade egendomen postponeras efter den rätt, som tillkommer de återstående pantsatta förskrivningarna.

§ : 11 .

Därest bolaget skulle brista i behörigt fullgörande av i detta låneavtal åtagna förpliktelser äger banken såsom representant för obligationsinnehavarna rätt att utan bolagets vidare hörande, föregången lagsökning eller pantens uppbjudande på sätt banken finner lämpligt realisera panten eller del därav och av därvid inflytande medel gottgöra obliga-

tionsinnehavarna vad dessa hava att fordra hos bolaget i kapital eller ränta ävensom att göra sig betald för sina provisioner och kostnader enligt detta kontrakt.

§ : 12 .

Å banken ankommer att på bolagets bekostnad ombesörja förnyelse av de till säkerhet för obligationslånet pantförskrivna skuldsedlarnas inteckningsrätt.

I ersättning för vad banken i förestående måtto åtagit sig erlägger bolaget årligen förskottsvis till banken 2.500 finska mark.

§ : 13 .

Till inlösen av räntekuponger och utlottade obligationer åligger det bolaget att senast sju dagar före den 1 mars och 1 september varje år till banken inleverera beloppet av den å resp. terminer förfallande annuiteten.

Ränta å utlottad obligation erlägges endast till den för dess inlösen bestämda förfallodagen.

§ : 14 .

I ersättning för inlösen av utlottade eller uppsagda obligationer och förfallna kuponger äger banken uppbära en provision uppgående till 1/4 % av inlösta kupongers och 1/8 % av inlösta obligationers nominalbelopp.

§ : 15 .

Bolaget låter på sin bekostnad förfärdiga obligationerna och överlämnar desamma senast den 31 maj 1934 behörigen karterade till banken jämte för utlottning av obligationerna erforderliga anordningar.

§ : 16 .

Av detta kontrakt äro tvenne likalydande exemplar upprättade, ett för vardera kontrahenten.

Helsingfors den 28 februari 1934.

Tammerfors Linne- och Jern-
Manufaktur Aktie-Bolag.

Arno Solin.

A/B Nordiska Föreningsbanken.
Alexander Frey. R.v.Fieandt.

Avskriftens riktighet bestyrka:

Ms. Leopold. Rutaluoma.

Avskrift.

K O N S U L T E R A N D E I N G E N I Ö R B Y R Å N

AKTIEBOLAG

Tammerfors Linne- och Järnmanufaktur A.-B.,

Tammerfors.

Anmodade att verkställa värdering av Edert vattenkraftverk vid övre fallet i Tammerfors ström få vi, efter under- tecknad Sjögrens besiktning av kraftver- ket den 26 innevarande månad samt på ba- sen av vår från tidigare utredningar rö- rande vattenkraften i Tammerfors ström för- värvade kännedom om förhållandena på platsen, härmed avge följande

U t l å t a n d e .

Vattenkraften i Tammerfors övre fall, med en fallhöjd av runt 7 m, delas på halvpart mellan Tammerfors Linne- och Järnmanufaktur A.B. och Finlayson & Co A.B., vilka uttaga sina resp. kraftandelar genom tvenne på vardera sidan om forsen placerade vattenkraftverk. Det förstnämnda verket, som här göres till föremål för värdering, ut- fördes åren 1914 - 1916. Från en med Finlayson & Co A.B. gemensam nåldamm i forsnacken ledes driftvattnet till kraftverket genom en 250 m. lång tilloppskanal av betong, vars övre del utformats till en senare utförd mätkanal. I kraftverket, som består dels av ett direktkopplat sliperi och dels av en elektrisk kraftcentral finnas

installerade 5 st. enhjuliga, liggande slipturbiner och en enhjulig transmissionsturbin, samtliga av Francistyp med en sammanlagd effekt av 1.600 thkr, och 4 st. 4-hjuliga liggande Francisturbiner, 3 st. kopplade till 3-fasgeneratorer och 1 st. till likströmsgenerator med en sammanlagd effekt av runt 2.400 thkr. Kraftverkets totala kapacitet utgör alltså runt 4.000 thkr, fördelad på 10 st. turbinaggregat.

Den här nedan verkställda värderingen av Linnespinneriets vattenkraftverk avser dettas saluvärde eller räntabilitetsvärde, m.a.o. kapitaliserade värdet av skillnaden mellan inkomster och utgifter beräknat på basen av utbyggnadskostnaden och rådande kraftpris i Tammerfors.

Kraftproduktion och strömintrader.

Den ideellt uttagbara vattenkraften vid Linnespinneriets kraftverk uppgår till i medeltal 18,0 milj.kwh, varav 90 % eller 16 milj. kwh tack vare genomförd dygnsreglering kan under mormalår nyttiggöras. Vid goda vattenår ha visserligen större energimängder uttagits, ex.vis år 1929 då nära 13 milj. kwh genererades i elektriska centralen och i träsliperiet uttogs 7.104.000 hkr. eller alltså för hela kraftverket inalles över 18 milj.kwh. omräknat till elektrisk kraft, men för denna värdering bör ovan angivna medeltal 16 milj. kwh läggas till grund. Härav kan 2/3 anses utgöra prima kraft eller alltså runt 10 milj. kwh, och resten 6 milj. kwh sekunda kraft.

Kraftpriserna i Tammerfors influeras helt och hållet av stadens prispolitik, gående ut på att priserna vid försäljning av kraft anpassas efter köparens förmåga att betala. Då någon bestämd tariff icke finnes bör man därför vid värdering av bruttoavkastningen hålla sig i närheten av prissättningsens undre gräns, som kan anses utgöra 30 penni per kwh för prima kraft och 10 penni per kwh för sekunda kraft. Med tillämpande härav skulle strömintraderna, om all kraft tänkes elektriskt uttagen, uppgå till

	för prima kraft	3.000.000 fmk.	per år
och	" sekunda "	600.000 " "	" "
eller inalles	<u>3.600.000 fmk.</u>	<u>per år.</u>	

Byggnadskostnader.

Totalsumman för utbyggnad av vattenkraftverket och halva nåldammen ha vi beräknat uppgå till 15,5 milj. fmk. vid normal prisnivå, varvid kostnaderna för stenbeklädnad av tillloppskanalen och fördelningsbassängen, såsom onödig för verkets bestånd bortlämnats.

Kostnaderna fördela sig på följande sätt:

Vatten- och husbyggnader	9.500.000 fmk.
Turbiner och regulatorer	2.750.000 "
Generatorer och transf. samt instrumentering	1.750.000 "
Intags- och turbinluckor med spel samt grindar m.m.	<u>1.500.000 "</u>

Summa 15.500.000 fmk.

Årskostnader.

Kraftverket, som nu har en ålder av 18 år, befinner sig i ett väl bibehållet skick, såväl ifråga om byggnader som maskiner. Då emellertid 30 år för byggnader och 20 år för maskiner är den normalt längsta avskrivningstiden, anse vi att vatten- och husbyggnaderna böra vara avskrivna efter en tidrymd från nu räknat av 12 år, motsvarande en årlig avskrivningskvot vid 8 % ränta av 5,20 %, och den maskinella utrustningen efter 5 år, motsvarande vid samma räntefot en årlig avskrivningskvot av 17 %.

Årskostnadskalkylen får sålunda följande utseende:

<u>Ränta</u> efter 8 % på anläggningsskapitalet ...	1.240.000 fmk.
<u>Avskrivningar</u> på vatten- och husbyggnader ..	494.000 "
- " - " maskinell utrustning	1.020.000 "
Underhåll, personal m.m.	<u>200.000 "</u>
Summa årskostnad	<u>2.954.000 fmk.</u>

Driftöverskottet uppgår sålunda till i medeltal 3.600.000 -
2.954.000 = 646.000 fmk. per år.

Kapitaliserat efter 8 % ränta representerar detta driftöverskott ett kapital av runt 8.000.000 fmk. vilket är att betrakta såsom vattenkraftens räntabilitetsvärde.

Totala värdet av vattenkraftverket ifråga uppgår sålunda till
Fmk. 15.500.000:- ökad med ovanberäknade räntabilitetsvärde
Fmk. 8.000.000:- eller inalles

Fmk. 23.500.000:-.

I denna summa ingår icke värdet av den över tilloppskanalen byggda mekaniska verkstaden liksom ej heller vare sig träsliperiet eller den över och intill själva kraftcentralen liggande och med denna sammanbyggda spinneriavdelningen.

Helsingfors, den 29 januari 1934.

A.B. Konsulterande Ingeniörbyrån

Consulting

Neuvotteleva Insinööri-toimisto O.Y.

Bror Sjögren.

Avskriftens riktighet intyga:

Mrs. Leopold. Ruten Uggla

Jäljennös.

A R V I O K I R J A

Tampereen Pellava- ja Rautateollisuus Oy:n Tampereen IX kaupunginosassa omistamista tonttimaista.

Tontti N:o 1/IX:				
166.573,13 m ²	á 85:-	14.158.716:05		
25.253,0 "	á 150:-	3.787.950:-	17.946.666:05	
Tontti N:o 71/IX:				
14.181,85 m ²	á 40:-		567.274:-	
Tontti N:o 72/IX:				
10.488,44 m ²	á 35:-		<u>367.095:40</u>	
		Yhteensä S m k	.18.881.035:45	=====

Ylläolevat arviot olemme laskeneet paikkakunnan käypien tonttihintojen mukaan ja huomioonottaen alueiden erilaiset käyttömahdollisuudet.

Tampereella, tammikuun 23 p. 1934.

K.A. Niinikoski
Tekn. kaupunginjohtaja.

Bertel Strömmer
Kaupunginarkkitehti.

Jäljennöksen oikeaksi todistavat:

Ms. Leopold. Rautateollisuus

Avskrift.

TAMMERFORS LINNE- & JERN-MANUFAKTUR A.-B.

Värdering av byggnader.

TAMMERFORS LINNESPINNERI
och
MEKANISKA VERKSTAD.



Skala:
10 20 40 60 80 100 200 m.
1:2500

På uppdrag av Tammerfors Linne- & Jern-Manufaktur A.-B. hava undertecknade, på basen av den år 1930 för brandförsäkring uppgjorda värderingen samt efter å platsen verkställd besiktning uppskattat värdet av bolagets på fabriksområdet i Tammerfors stad befintliga byggnader. I byggnadsvärdet har inkluderats värme- och vattenledningar, belysningsinstallation samt hissar. Den i nedanstående förteckning använda littereringen hänför sig till närslutna kartskiss.

Fabriksbyggnader.

L 1	Kontorsbyggnad	1.000.000
L 2	Lagermagasin	1.750.000
L 3	Lagermagasin, spinnavdelning & garnappretur	1.300.000
	Korridor L 2 - L 3	55.000
L 4	Karderier, spinneri & lagerrum	1.800.000
"	Trapphus	445.000
L 5	Karderier, våt- & torrspinning	1.645.000
L 5 T	Terrassbyggnad	555.000
L 6	Motorrum	270.000
L 7	Spinneri, tvinning & lagerrum	945.000
L 8	Garntorkningsavdelning	260.000
L 9	Ångpannehus	90.000
L 10	Rum för elektropanna	35.000
L 11	Tygblekeri, appretur m.m.	1.250.000
L 12	Garnblekeri	395.000
L 13	Syavdelning & packeri	650.000
L 14	Gatuöverbyggnad	200.000
L 15 & 15 T	Väveri	2.215.000
L 16	Drevtjärningshus	75.000
L 17	Skorsten	40.000
L 20 & 21	Reparationsverkstad	670.000
L 22	Träsliperi	780.000
L 26	Torkskjul	10.000
L 27	Torkanläggning	1.290.000
L 28	Häcklingsvadelning	1.410.000
L 29	Målarverkstad	200.000
L 30	Ångpannehus	160.000
	Transport	19.495.000

		Transport	19.495.000
L 31 a-c	Snickeri & lådverkstad		365.000
L 32	Skorsten		25.000
L 33 & 38	Torkhus		125.000
L 35	Växthus		50.000
L 36	Kraftcentral, spinneri m.m.		2.175.000
L 37	Väveri & magasin		2.100.000
L 39	Sågbyggnad		30.000
L 40	Smedja		35.000
W 1	Mekanisk verkstad		1.000.000
W 2	Gjuteri		950.000
W 3	Ångpannehus		150.000
W 4	Smedja		450.000
W 5	Mekanisk verkstad		980.000
W 6 a,b,d	Pann- & plåtslagarverkstad		1.400.000
W 7	Lokomotivmonteringsverkstad		860.000
W 8 a-c	Pann- & plåtslagarverkstad		355.000
W 9	Kontor		900.000
W 10	Målarverkstad		135.000
W 11	Modellsnickeri		365.000
W 12	Förrådsbyggnad		30.000
W 13	Mekanisk verkstad		465.000
W 14	Svetsningsrum		15.000
W 15	Tvätt- & kärnrum		65.000
W 16 & 17	Mekanisk verkstad		2.500.000
W 18	Valvsverkstad		650.000
W 30	Fartygsslip med winschhus		25.000
			<u>Fmk. 35.695.000</u>
	<u>Boningshus m.m.</u>		
B 1	Boningshus		400.000
B 3	D:o		180.000
B 6	D:o		300.000
B 8	D:o		400.000
B 9	Tvättstuga		10.000
B 11	Boningshus		130.000
B 12	Linmagasin		75.000
B 14	Boningshus		100.000
			<u>1.595.000</u>
		Transport	1.595.000

		Transport	1.595.000
B 15	Boningshus		40.000
B 16	D:o		40.000
B 18	D:o		180.000
B 19	D:o		160.000
B 20	D:o		170.000
B 21	D:o		120.000
B 22	D:o		135.000
B 23	D:o		170.000
B 24	D:o		90.000
B 25	B:o		35.000
B 26	D:o		60.000
B 27	D:o		1.200.000
B 28	D:o		130.000
B 29	D:o		180.000
B 30	Tvättstuga		70.000
B 31	Boningshus		140.000
B 32	D:o		170.000
B 33	D:o		190.000
B 35	D:o		95.000
B 36	D:o		350.000
B 37	D:o		325.000
B 38	D:o		300.000
B 39	D:o		350.000
		<u>Fmk.</u>	<u>6.295.000</u>
	<u>Magasin m.m.</u>		
M 2	Magasin		80.000
M 4	D:o		150.000
M 6	D:o		240.000
M 11	D:o		95.000
M 12	D:o		5.000
M 13	D:o		2.500
M 14	D:o		3.000
M 26	D:o		120.000
M 30	Kol- & modellmagasin		35.000
M 31	Torkugn & köksmagasin		30.000
		Transport	760.500

		Transport	760.500
M 32	Magasin & timmermansverkstad		45.000
M 35	Skjul		30.000
M 36	Virkesskjul		3.000
M 37	Magasin		50.000
M 38	D:o		4.000
M 41	D:o		20.000
M 43 & 45	D:o		25.000
M 44	Modellmagasin		100.000
M 47 a	Skjul & vaktstuga		10.000
M 47 b	Skjul		4.000
M 48	Askhus		6.000
M 49	Linmagasin		80.000
M 49 a	Vedklabnings skjul		1.000
M 50	Magasin		450.000
M 51	D:o		120.000
M 52	Oljecisterner jämte kringbyggn.		20.000
M 53	Magasin		20.000
			<u>Fmk. 1.748.500</u>

Uthus m.m.

U 1	Uthus		8.000
U 5	Vagnslider		15.000
U 9	Stallsbyggning		100.000
U 13	Magasin		12.000
U 14	Uthus		3.000
U 16	Bagarstuga		20.000
U 17	Oljekällare		25.000
U 20	Uthus		2.000
U 22	D:o		3.000
U 26	D:o		10.000
U 33	D:o		1.000
U 34	D:o		3.000
U 36	D:o		3.000
U 37	D:o		3.000
U 39	D:o		3.000
U 42	Hö- & vagnslider		<u>50.000</u>

Transport 261.000

		Transport	261.000
U 43	Uthus & kalklider		10.000
U 44	Uthus		<u>3.000</u>
		Fmk.	274.000

Sammandrag.

Fabriksbyggnader	35.695.000
Boningshus	6.295.000
Magasin	1.748.500
Uthus	<u>274.000</u>
	Summa Fmk. 44.012.500
	=====

Helsingfors, den 25 januari 1934.

Eric J. Nordman
Ingeniör

L. Mallander
Arkitekt.

Avskriftens riktighet intyga:

Ms. Leopold. Ruth Uggla.