

Kiinteistö KYS Oy:n myyntihankkeen tilannekatsaus 4.11.2020**Omistajaohjausjaosto 4.11.2020 28 §**

Valmistelija: talousjohtaja Kari Janhonen, puh 044 717 2078, sähköposti-osoite: kari.janhonen@kuh.fi

Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin hallitus päätti 28.01.2019 käynnistää Kiinteistö – KYS Oy:n osakkeiden myynnin. Osakkeiden myyntiä on valmisteltu yhteistyössä Kuopion kaupungin kanssa. Valmistelun kuluessa on käyty neuvotteluja Asumisen rahoituksen- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kanssa. Myyntivalmisteluiden aikana kävi ilmi, että aravalainsäädännön määräysten vuoksi Kiinteistö-KYS Oy:ssä tulee suorittaa osittaisjakaantumien, mikäli yhtiön omistamista vapaarahoitteisista asunnoista halutaan saada kauppahintaa.

Sairaanhoitopiirin hallitus päätti esittää 11.11.2019 Kiinteistö Kys Oy:n hallitukselle ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumista käsittelemään Kiinteistö Kys Oy:n jakautumista tavoitteena, että ARA-kiinteistöt siirretään toiseen yhtiöön ja vapaarahoitteiset kiinteistöt siirretään toiseen yhtiöön

Kiinteistö – KYS Oy:n yhtiökokous päätti 14.01.2020 käynnistää yhtiön osittaisjakautumisen valmistelun. Osittaisjakautuminen merkittiin kaupparekisteriin 01.10.2020. Osittaisjakautumisessa vapaarahoitteiset asunnot siirrettiin Vapaarahoitteinen - KYS Oy:öön ja aravarahoitteiset asunnot jäivät Kiinteistö-KYS Oy:öön. Vapaarahoitteinen – KYS Oy:ssä on 173 kpl asuntoja ja Kiinteistö – KYS Oy:ssä 1078 kpl asuntoja.

Omistajaohjausjaosto on käsitellyt osakkeiden myyntiä edellisessä kokouksissaan 5.10.2020.

Vapaarahoitteinen – KYS Oy:stä on hankittu arvonmääritys kauppahinnan määrittämistä varten. Arvonmääritys on laadittu kassavirtaperusteisella arvonmääritysmenetelmällä. Arvonmääritys on tehty 14.09.2020, arvonmääritys liitteenä.

KYSin osakkeiden hankintameno /tasearvo on **506.245,66 euroa**.

Kiinteistö KYS Oy			Vapaarahoitteinen -KYS Oy	
	kpl	%	kpl	%
Kuopio	314 648	51,05	314 648	51,11
KYS	301 000	48,83	301 000	48,89
Kiint.-KYS	720	0,12	0	
	616 368	100	615 648	100

Myyntineuvotteluja osakkeiden myymisestä on käyty Niiralan Kulma Oy:n kanssa. Niiralan Kulma Oy on Suomen suurimpia vuokratilojen yhtiöitä ja sen omistaa 100 %:sti Kuopion kaupunki. Niiralan Kulma Oy on tarjonnut Vapaarahoitteinen – KYS Oy:n osakkeista xx euroa.

Alustavan tiedon mukaan ARA:n määräämä luovutuskorvaus Kiinteistö KYS Oy:n osakkeille on 2,4 M€, josta Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin osuus 1.170.000 €. ARA-asuntojen hinta perustuu ARAn määräämään luovutushintakorvaukseen.

Kuopion kaupunki ja Pohjois-Savon Sairaanhoitopiirin kuntayhtymä ovat tarkoittaneet, että molemmat yhdessä ja yhtäaikaaisesti tämän myyvät kaikki niiden omistamat Kiinteistö-KYS Oy:n ja Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n osakkeet Niiralan Kulma Oy:lle olennaisesti samansisältöisin ehdoin. Kuopion kaupunki ja Pohjois-Savon Sairaanhoitopiirin kuntayhtymä ovat kuitenkin tarkoittaneet, että osakkeiden kauppa voidaan toteuttaa siitä huolimatta, etteivät osakekaupat toisen myyjän ja Niiralan Kulma Oy:n välillä jostain syystä toteutuisikaan.

Osakekaupalla ei ole vaikutusta vuokrankorotuksiin tai vuokrasopimuksiin.

Kiinteistö KYS Oy:n myyntihankkeen tilannekatsaus annetaan kokouksessa.

Esitys

Sairaanhoitopiirin johtaja:

Omistajaohjausjaosto toteaa osakekaupan valmistelutilanteen tietoon saatetuksi.

Päätös

Kari Janhonen kertoi valmistelutilanteesta.

Hallitus hyväksyy sairaanhoitopiirin johtajan esityksen.

Liitteet

- 1 Arvonmääritys: Vapaarahoitteinen KYS Oy - Viitteelliset laskelmat käyvästä arvosta 16092020
- 2 Tilinpäätös 2019 Kiinteistö-KYS Oy
- 3 Osakasluettelo Vapaarah KYS Oy 20201001
- 4 Osakeluettelo_Vapaarah KYS Oy 20201001
- 5 Kaupparekisteriote Vapaarahoitteinen KYS
- 6 Kaupparekisteriote Kiinteistö KYS Oy
- 7 TARJOUS PSSHP Kiinteistö KYS Oy
- 8 TARJOUS PSSHP Vapaarahoitteinen KYS Oy
- 9 Pohjois-Savon shp Vapaarahoitteinen KYS Oy Osakekauppakirja Luonnos 29102020
- 10 Pohjois-Savon shp Kiinteistö KYS Oy Osakekauppakirja Luonnos 29102020



Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri

Omistajaohjausjaosto

Pöytäkirja

04.11.2020

3 (3)

28 §