

Pohjois-Savon Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä, Hallitus
PL 100, 70029 KYS

Tarjous Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n osakekannasta

Kiinteistö-KYS Oy jakautui osittaisjakautumisena 1.10.2020 alkaen kahdeksi yhtiöksi, Vapaa-rahoitteinen-KYS Oy:ksi ja Kiinteistö-KYS Oy:ksi. Tällä tarjouksella Niiralan Kulma Oy tarjoutuu ostamaan Pohjois-Savon Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän omistamat Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n osakkeet seuraavin ehdoin:

Pohjois-Savon Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä omistaa 301.000 kappaletta (noin 48,9 %) sekä Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n että Kiinteistö-KYS Oy:n liikkeelle lasketuista ja rekisteröidyistä osakkeista. Kuopion kaupunki omistaa 314.648 kappaletta (noin 51,1 %) sekä Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n että Kiinteistö-KYS Oy:n liikkeelle lasketuista ja rekisteröidyistä osakkeista.

Niiralan Kulma Oy tarjoaa Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n osakkeesta 24,18 €/kpl. Pohjois-Savon Sairaanhoidopiirin osakemäärällä (301.000 kpl) summa on yhteensä 7.278.180 euroa. Kauppahinta maksetaan Kohdeyhtiön osakkeiden omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä.

Muut ehdot tarjouksen voimassaololle on, että

- Kauppa toteutetaan sekä myyjien, että ostajan hyväksymien tavanomaisten ja yleisesti hyväksytyjä kauppakirjaehtoja noudattaen; ja
- Kohdeyhtiössä on tallella liitteenä 1 oleva kiinteistö- ja osakevarallisuus.

Tämä tarjous perustuu KPMG:n laatimaan arvonnääritykseen per 16.9.2020 ja Kiinteistö-KYS Oy:n tilinpäätökseen 31.12.2019 ja Kiinteistö-KYS Oy:n välitilinpäätöstietoihin per 30.9.2020, josta ei ole vielä saatu tilintarkastuskertomusta. Ostajan käsityksen mukaan osakekaupasta ei aiheudu vuokrien korotustarvetta. Osakekaupalla ei ole vaikutusta asukkaiden vuokrasopimuksiin. Niiralan Kulma Oy on tehnyt tätä vastaavan tarjouksen myös Kuopion kaupungille.

Kuopiossa 29.10.2020



Kari Keränen
Toimitusjohtaja
Niiralan Kulma Oy

Liite 1 Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n Kiinteistövarallisuus

Lite 1
Vaparahoitteinen-KYS Oy
Kiinteistövarallisuus

| Liite 5.6 Kiinteistövarallisuus | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|-------------|----------------|-------------|--------------|-------------------|--------------------|-----------------|---------------------|----------------|---------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|
| Vaparahoitteinen-KYS Oy | | | | | | | | | | | | | |
| Osoite | valm. vuosi | perus-korjattu | Tontti | Tilavuus rm3 | Huoneistoala asm2 | liikahuoneistot m2 | Kerrosal a k-m2 | Tontin pinta-ala m2 | ARA huoneistot | ARA-rajoitukset poissa kokonaan | Vaparah. Huoneistot | ikä | Aurinkosähkössä |
| Samolijantie 4 | 1977 | 2001 | 297-12-63-1 | 7 050,0 | 1 700,5 | | 2 080,0 | 3 858,0 | | | 30 | 43 | |
| Taivaanpankkitie 8 A | 2003 | | 297-12-2-12 | 13 980,0 | 2 968,5 | | 3 857,0 | 1 109,0 | | Ei ARA kohde | 45 | 17 | 45 |
| Taivaanpankkitie 8 D | 2005 | | 297-12-2-9 | 14 406,0 | 2 929,0 | 185,0 | 4 053,0 | 1 571,0 | | Ei ARA kohde | 43 | 15 | 43 |
| Taivaanpankkitie 6 | 2006 | | 297-12-2-13 | 14 447,0 | 2 529,0 | 796,0 | 4 291,0 | 2 721,0 | | Ei ARA kohde | 55 | 14 | |
| Vaparah. neliot yht. | | | | | 10 127,0 | | 981,00 | 14281,00 | | | 173 | 22,3 | 88 |