

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

Tarjous Kiinteistö-KYS Oy:n osakekannasta

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

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen ("ARA") enimmäisluovutuskorvauksen määrä on Kiinteistö-KYS Oy:n koko osakekannasta arviolta noin 2,4 MEUR. Niiralan Kulma Oy tarjoaa Kiinteistö-KYS Oy:n osakkeesta Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen ("ARA") myöhemmin vahvistaman enimmäisluovutuskorvauksen määrän, joka on arviolta noin 3,91 €/kpl. Pohjois-Savon Sairaanhoidopiirin osakemäärällä (301.000 kpl) summa on yhteensä n. 1,18 MEUR. Lopullinen kauppahinta muodostuu ARA:n vahvistaman enimmäisluovutuskorvauslaskelman mukaan. 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 arvonmääritykseen 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. Vuokranmääritys säilyy omakustannusperusteisena ARA-lainsäädännön mukaisesti eikä osakekaupalla ole vaikutusta asukkaiden vuokrasopimukseen. Niiralan Kulma Oy on tehnyt tätä vastaavan tarjouksen myös Kuopion kaupungille.

Kuopiossa 29.10.2020



Kari Keränen

Toimitusjohtaja

Niiralan Kulma Oy

Liite 1 Kiinteistö-KYS Oy:n Kiinteistövarallisuus

