

# KIINTEISTÖ OY HELSINGIN PALVELUASUNTOJEN YHTIÖKOKOUKSELLE

## Hallituksen esitys osakeanniksi

Helsingin kaupunki suunnittelee kahdessa eri kohteessa sijaitsevien rakennusten siirtämistä Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille. Siirrettävät rakennukset ovat osoitteessa Kivitaskuntie 1 sijaitseva Antinkoti ja osoitteessa Isonnevantie 28 sijaitseva Riistavuoren vanhus-tenkeskus.

Osakeannin tarkoituksena on toteuttaa rakennusten siirtäminen.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiö päättää osakeannista antamalla 4 kpl uusia nimellisarvoltaan 1.000,00 euron osakkeita osakeyhtiölain merkintäetuoikeuden mukaisesti Helsingin kaupungin merkittäväksi yhteensä 8.989.604,00 euron merkintähinnasta seuraavin ehdoin:

### 1. Merkintähinta ja perusteet sen määrittelylle

Osakeannissa tarjottavien uusien osakkeiden merkintähinta on 2.247.401,00 euroa osakkeelta, josta kirjataan 1.000,00 euroa osakepääomaan ja 2.246.401,00 euroa sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Osakeanti maksetaan kokonaan apporttiomaisuudella. Merkintähinta perustuu apporttiomaisuuden arvoon. Osakeannin maksuun käytetään seuraavia Helsingissä sijaitsevia rakennuksia:

1. Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan korttelissa 39090 sijaitsevalla tontilla nro.15 (osoite: Kivitaskuntie 1, 00780 Helsinki) sijaitseva vanhainkotirakennus.
2. Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan korttelissa 29026 sijaitsevalla tontilla nro. 7 (osoite: Isonnevantie 28, 00320 Helsinki) sijaitseva vanhustenkeskusrakennus.

Selvitykset apporttiomaisuuden arvostamisesta ja omaisuuden arvostamisessa noudatetuista menetelmistä ovat esityksen liitteinä 1. - 2.

### 2. Osakkeiden merkintä

Osakkeiden merkintä ja merkintäetuoikeuden käyttöaika alkaa yhtiökokouksessa 17.12.2013 ja päättyy 31.12.2013.

Osakkeiden merkintä tehdään erilliseen merkintälistaan.

### 3. Merkintähinnan maksaminen

Osakkeiden merkintähinnan maksaminen suoritetaan siirtämällä apporttiomaisuus 31.12.2013 mennessä yhtiölle.

#### 4. Osakeoikeudet

Uudet osakkeet tuottavat kaikki osakkeenomistajan oikeudet rekisteröinnistä alkaen.

#### 5. Muut seikat

Muista osakepääoman korottamiseen vaikuttavista seikoista päättää yhtiön hallitus.

Helsingissä marraskuun 12. päivänä 2013

#### KIINTEISTÖ OY HELSINGIN PALVELUASUNNOT



Jaana Närö  
hallituksen puheenjohtaja



Susanne Kollin  
hallituksen jäsen



Kari Nietosvaara  
hallituksen jäsen



Esko Nyyssönen  
hallituksen jäsen



Maija Wiren  
hallituksen jäsen

Osakeyhtiölain 5 luvun 21 §:ssä tarkoitetut asiakirjat ovat nähtävissä yhtiön toimitiloissa osoitteessa Sörnäistenkatu 1 , 00580 HELSINKI

#### Liitteet:

1. Antinkoti apporttiarvoselvitys
2. Riistavuoren vanhustenkeskus apporttiarvoselvitys

## ANTINKOTI / SELVITYS APPORTTIOMAISUUDEN ARVOSTA

Antinkoti on osoitteessa Kivitaskuntie 1, 00780 Helsinki, korttelissa 39090 tontilla 15 sijaitseva vanhainkoti. Asemakaavamerkintä YSA.

Antinkoti on siirtynyt Helsingin Seniorisäätiöltä Helsingin kaupungin suoraan omistukseen vuonna 2010. Ulkopuolisen arvion mukainen kauppahinnan perusteena ollut investoinnin tuottoarvo on tuolloin ollut 6 434 035 euroa.

**Rakennuksen apporttiarvon perusteena on käytetty rakennuksen kirjanpitoarvoa.**

valmistumisvuosi	1969
kokonaisala	5893 m <sup>2</sup>
apporttiarvo	<b>5 179 148 euroa</b>

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot on kokonaan Helsingin kaupungin omistama kiinteistöyhtiö, joka on perustettu hallinnoimaan ja ylläpitämään Helsingin kaupungin erityisasumiseen tarkoitettuja kiinteistöjä. Antinkodin on tarkoitus tulla yhtiön käyttöön palveluasumiseen. Antinkodilla on huomattava merkitys yhtiön palveluasumiseen keskittyvän ydinliiketoiminnan vahvistamisessa ja kehittämisessä. Yhtiö tulee saamaan Antinkodista merkittävää lisäarvoa liiketoimintaansa.

**RIISTAVUOREN VANHUSTENKESKUS /  
SELVITYS APPORTTIOMAISUUDEN ARVOSTA**

Riistavuoren vanhustenkeskus on osoitteessa Isonnevantie 28, 00320 Helsinki, korttelissa 29026 tontilla 7 sijaitseva vanhustenkeskus. Asemakaavamerkintä YS.

Riistavuoren vanhustenkeskus on entinen vanhainkoti, joka on ollut Helsingin kaupungin suorassa omistuksessa. Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen omistuksessa oleva Riistavuoren palvelutalo on kiinteästi yhteydessä Riistavuoren vanhustenkeskukseen ja nykyisin ne toimivat yhtenä Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystalouden yksikkönä.

**Rakennuksen apporttiarvon perusteena on käytetty rakennuksen kirjanpitoarvoa.**

valmistumisvuosi	1965
kokonaisala	6151 m <sup>2</sup>
apporttiarvo	<b>3 810 456 euroa</b>

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot on kokonaan Helsingin kaupungin omistama kiinteistöyhtiö, joka on perustettu hallinnoimaan ja ylläpitämään Helsingin kaupungin erityisasumiseen tarkoitettuja kiinteistöjä. Riistavuoren vanhustenkeskuksen on tarkoitus tulla yhtiön käyttöön palveluasumiseen. Riistavuoren vanhustenkeskuksella on huomattava merkitys yhtiön palveluasumiseen keskittyvän ydinliiketoiminnan vahvistamisessa ja kehittämisessä. Yhtenä sosiaali- ja terveystalouden yksikkönä toimivan Riistavuoren palvelutalon ja vanhustenkeskuksen yhdistäminen yhtiön omistukseen selkeyttää ja parantaa yhtiön Riistavuoren yksikön toimintaa kokonaisvaltaisesti.