



10.09.2018

4

**Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ylimääräinen yhtiökokous  
24.9.2018, osittaisjakautuminen ja yhtiöjärjestyksen muuttaminen**

HEL 2018-003416 T 00 01 05

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää kehottaa Helsingin kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -nimisen yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa 24.9.2018 yhtiön hallituksen päätösehdotukset.

**Tiivistelmä**

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen ylimääräinen yhtiökokous pidetään 24.9.2018. Kokouksessa päätetään yhtiön osittaisjakautumisesta yhtiön hallituksen esittämän jakautumissuunnitelman mukaisesti sekä yhtiöjärjestyksen muuttamisesta. Konsernijaostolle esitetään, että se kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään ylimääräisessä yhtiökokouksessa yhtiön hallituksen päätösehdotukset.

**Esittelijän perustelut**

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on Helsingin kaupungin kokonaan omistama keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa tai hallita vuokraoikeuden nojalla tontteja sekä omistaa niillä olevia tai niille rakennettavia rakennuksia. Lisäksi yhtiön toimialana on omistaa toimitilojen omistamiseen tai hallintaan oikeuttavia osakkeita.

Yhtiön omistamat rakennukset ovat pääasiassa Helsingin kaupunkikonsernin oman palvelutuotannon käytössä. Kukin rakennus muodostaa itsenäisen osakesarjan yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan. Yhtiön tavoitteena on huolehtia siitä, että kiinteistöt ovat terveellisiä ja turvallisia käyttää sekä suunnitelmallisesti ja taloudellisesti ylläpidettyjä. Lisäksi yhtiön tavoitteena on hoitaa huolellisesti kaupungin omaisuutta sekä säilyttää yhtiön talous ja toimintakyky vahvoina.

Ylimääräinen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen hallitus on kutsunut yhtiön ylimääräisen yhtiökokouksen koolle 24.9.2018.



Ylimääräisessä yhtiökokouksessa päätetään osittaisjakautumisesta Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön sekä yhtiöjärjestyksen muuttamisesta.

Yhtiökokoukseen on liitteenä 1. Kokouksen liitteet ovat oheismateriaalissa.

#### Osittaisjakautuminen

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen hallitus esittää, että osittaisjakautuminen toteutetaan jakautumissuunnitelman mukaisesti siten, että Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistamien, osoitteissa Kinaporinkatu 9 ja Kontukuja 5 sijaitsevien monipuolisten palvelukeskusten muodostama liiketoimintakokonaisuus siirtyy vastaanottavalle yhtiölle Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2018. Jakautumisvastikkeena Helsingin kaupunki saa yhden Helsingin kaupungin asunnot Oy:n uuden osakkeen eikä muuta jakautumisvastiketta anneta.

Helsingin kaupunki keskittää asuntoravallisuuttaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön. Osana tätä järjestelyä ja kaupungin toimintojen yhtenäistämiseksi on tarkoituksenmukaista siirtää Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen tällä hetkellä omistamat vanhustenkeskukset Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistukseen ja hallintaan.

Kinaporin vanhustenkeskus toimii vuonna 2012 valmistuneen toiminnallisen perusparannushankkeen jälkeen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamassa kahdessa vierekkäisessä rakennuksessa, jotka yhdistettiin toiminnallisesti tekeillä rakennuksia erottavan palomuurin läpi rakennusten välille yhteys keskelle uusia ryhmäkotitiloja.

Kontulaan on toteutumassa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n uudisrakennushanke, jossa uusi rakennus rakennetaan kiinteään yhteyteen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistaman vanhustenkeskusrakennuksen kanssa.

Kiinteistöjen hallinto, ylläpito ja kiinteistönhoitopalveluiden tuottaminen ja järjestäminen kahden kiinteistön omistajayhtiön työnä ei ole toiminnallisesti järkevää eikä taloudellisesti tehokasta. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n organisaatiolla on hoidossaan monia vanhusten asumisen ja palvelujen käytössä olevia kiinteistöjä ja organisaatiossa on paljon ammattitaitoa tämän tyyppisten kiinteistöjen ylläpitoon, yhteistyöhön sosiaali- ja terveystoimialan kanssa sekä rakennusten käyttäjien erityistarpeisiin.

#### Yhtiöjärjestyksen muuttaminen



10.09.2018

Yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelmästä poistetaan osakkeet numerot 37086-41218 sekä 70245-84413, jotka kohdistuvat vanhustenkeskukseen osoitteissa Kinaporinkatu 9 ja Kontukuja 5. Huoneistoselitelmän osakenumerointi tehdään uudelleen. Lisäksi yhtiöjärjestyksestä poistetaan huoneistoselitelmästä yhtiön välittömään hallintaan jäävät tilat, jotka sijaitsevat osoitteissa Kontukuja 5 ja Kinaporinkatu 9.

Yhtiöjärjestystä muutetaan samalla myös muilta osin siten, että sen määräykset jatkossa vastaavat Helsingin kaupungin tytäryhtiöiltään edellyttämiä yhtiöjärjestysmääräyksiä.

Yhtiöjärjestys on liitteenä 2.

#### Osakekaupasta ja verotusseuraamuksista

Verohallinto on 20.6.2017 antanut asiassa tuloverotuksen ennakkoratkaisun, jonka perusteella järjestelystä ei koidu veroseuraamuksia. Ennakkoratkaisua noudatetaan verovuosina 2017 ja 2018 toimitettavissa tuloverotuksissa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Yhtiökokous 2018\_ylimääräinen\_kokouskutsu
- 2 Yhtiöjärjestys\_20180824

#### Oheismateriaali

- 1 LIITE A1 Hallituksen esitykset ylimääräiselle yhtiökokoukselle
- 2 LIITE B1 Jakautumissuunnitelma 20.6.2018
- 3 LIITE B2 Jakautumissuunnitelman liite 1 ehdotus uudeksi yhtiöjärjestykseksi
- 4 LIITE B3 Jakautumissuunnitelman liite 2 tasevaikutukset jakautuva yhtiö
- 5 LIITE B4 Jakautumissuunnitelman liite 3 tasevaikutukset vastaanottava yhtiö
- 6 LIITE B5 Tilintarkastajan lausunto yhtiökokoukselle 29.6.2018
- 7 LIITE B6 Tuloverotuksen ennakkoratkaisu 20.6.2017
- 8 LIITE C1 Yhtiöjärjestykseen ehdotettavat muutokset

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



10.09.2018

Asia/4

**Ote**  
KOY Helsingin Toimitilat

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-  
hallitus

**Tiedoksi**

Oike  
Konserniohjaus  
Talpa