



9

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy:n ylimääräinen yhtiökou- kous

HEL 2024-007225 T 00 01 05

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy -nimisen yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa toimimaan siten, että siellä hyväksytään

- 1) omistajien (Helsingin kaupunki ja Helsingin yliopisto) ja kiinteistöyhtiön väliset uusitut vuokrasopimukset
- 2) Helsingin yliopiston rahastojen pääomalainasopimuksen uusiminen
- 3) yhtiökokouskutsussa mainittujen asioiden kiireellisyydestä johtuen ylimääräisen yhtiökokouksen järjestäminen mahdollisimman pian ja laillisista kutsuajoista riippumatta.

Esittelijän perustelut

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy

Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 52,22 % ja Helsingin yliopiston rahastojen omistusosuus on 47,78 %. Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin nro 190 tontteja nrot 1 ja 2 ja omistaa ja hallinta niille rakennettuja rakennuksia sekä omistaa ja hallita kyseisen kaupunginosan alueelle rakennettavia muita rakennuksia.

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy:n ylimääräinen yhtiökokous

Tulevassa Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

- päätetään omistajien (Helsingin kaupunki ja Helsingin yliopisto) ja kiinteistöyhtiön välisten uusittujen vuokrasopimusten hyväksymisestä
- päätetään Helsingin yliopiston rahastojen pääomalainasopimuksen uusimisesta

Yhtiökokous on kutsuttu koolle 30.12.2024, mutta koska yhtiökokouskutsussa käsiteltävät asiat on päätettävä mahdollisimman pikaisesti, järjestetään yhtiökokous laillisesti kaikkien osakkaiden läsnäollessa ja hyväksyessä menettelyn.



16.12.2024

Asia/9

Ylimääräisen yhtiökokouksen kutsu on liitteenä 1.

Kiinteistöyhtiön ja omistajien väliset uusittavat vuokrasopimukset

Uusittavia vuokrasopimuksia on kaksi. Toisessa vuokrasopimuksessa vuokranantajana on Helsingin kaupunki ja vuokralaisena Helsingin Yrityshautomot Oy sekä toisessa vuokranantajana Helsingin yliopisto ja vuokralaisena Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy.

Sopimukset on tarkoitus uusita siten, että muutetaan vuokrasopimusten kohta 7.1, joka koskee osakkaiden tiloista perittyjen vuokrien tilitystä omistajille. Vanhojen vuokrasopimusten mukaan vuokralaisilta perittävällä vuokralla katetaan yhtiön hoito- ja pääomakulut. Tämä ei ole normaali käytäntö keskinäisissä kiinteistöyhtiöissä. Uusien sopimusten mukaan osakkaiden tiloista perityt vuokrat tilitetään 1:1 omistajille osakkeenomistussuhteessa kullekin osakkeelle yhtä suurena. Hoito- ja pääomakulut katetaan jatkossa omistajilta perittävillä hoito- ja pääomavastikkeilla. Lisäksi sopimuksen kohta 3 on päivitetty tarkoituksenmukaisuussyistä niin, ettei sopimuksessa mainita enää nimeltä HBSP Oy Ltd -yhtiötä, jolle vuokrat kohde tulisi ensisijaisesti edelleen vuokrata. Ko. yhtiön toiminta on lakannut.

Nykyiset vuokrasopimukset ovat päättymässä 31.12.2024. Vuokrasopimusten tarkoitus, kohteet ja muu sisältö säilyvät muutoin ennallaan. Uusi vuokrasopimus alkaa 1.1.2025.

Uusi pääomalainasopimus

Pääomalainojen sopimuksessa lainanantajana on Helsingin yliopiston rahastot ja lainanottajana Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy.

Helsingin yliopiston rahastojen ja Helsingin yliopiston Yrityshautomot Oy:n nykyisen pääomalainasopimuksen mukaan Helsingin yliopiston rahastojen pääomalaina erääntyy maksettavaksi 15.12.2024. Sopimuksessa muutetaan voimassaolo siten, että uuden pääomalainasopimuksen mukaan laina-aika päättyy 15.12.2034.

Helsingin yliopiston rahastojen nykyinen pääomalainasopimus päättyy 15.12.2024 ja tuolloin kiinteistöyhtiön tulisi siis maksaa laina kokonaisuudessaan. Tähän kiinteistöyhtiöllä ei osakeyhtiölain reunaehdot ja yhtiön taloudellinen tilanne huomioiden ole lähtökohtaisesti mahdollisuutta, joten uusi pääomalainasopimus tulee saada voimaan mahdollisimman pian.

Lopuksi

Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää toimiohjeiden antamisesta kaupunkia eri yhteisöissä ja



16.12.2024

Asia/9

säätiöissä edustavalle kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin, silloin kun kyseessä on taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Susanna Hyvärinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 60716
susanna.hyvarinen(a)hel.fi
Mia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445
mia.aho(a)hel.fi

Liitteet

1 Kutsu ylimääräiseen yhtiökokoukseen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy

Otteen liitteet

Esiteksti
Liite 1

Tiedoksi

Konserniohjaus
Oikeuspalvelut