

JAKAUTUMISSUUNNITELMA

Oy Helsingin Asuntohankinta jakautuu osakeyhtiölain 17 luvun 2 §:n 1 momentin 1 kohdan ja elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 52 c §:n mukaisesti selvitysmenettelyttä siten, että kaikki sen varat ja velat siirtyvät yhtiöille Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Kiinteistö Oy Auranlinna.

1) Jakautuva yhtiö

Oy Helsingin Asuntohankinta
Yritys- ja yhteisötunnus: 0577070-9
Osoite: Eevankatu 2, 00240 HELSINKI
Kotipaikka: Helsinki

2) Vastaanottavat yhtiöt

Kiinteistö Oy Auranlinna
Yritys- ja yhteisötunnus: 0689784-0
Osoite: Eevankatu 2, 00240 HELSINKI
Kotipaikka: Helsinki

Helsingin kaupungin asunnot Oy
Yritys- ja yhteisötunnus: 2379058-6
Osoite: Viipurinkatu 2, 00510 HELSINKI
Kotipaikka: Helsinki

3) Selvitys jakautumisen syistä

Helsingin kaupunki omistaa sekä jakautuvan että vastaanottavat yhtiöt. Jakautumisen tavoitteena on järjestää ja keskittää kaupungin asunto-omaisuutta tarkoituksenmukaisella ja tehokkaalla tavalla osaksi kaupunkikonsernia kaupunginhallituksen konsernijaoston linjausten mukaisesti. Pyrkimyksenä on myös selkeyttää konsernirakennetta ja vähentää hallinnollisia päällekkäisyyksiä sekä keskittää tiettyyn omaisuuteen liittyvää osaamista ja asiantuntemusta kaupunkikonsernin yhtiöissä. Tämän mukaisesti tarkoituksena on keskittää vapaarahoitteinen asunto-omaisuus kokonaisuudessaan Kiinteistö Oy Auranlinnaan (0689784-0 ("Auranlinna") ja ARA-rahoitteinen asunto-omaisuus Helsingin kaupungin asunnot Oy:hyn (2379058-6, "Heka"), jotta pystytään saavuttamaan skaalaetuja kunkin omaisuuden vaatiman asiantuntemuksen osalta.

4) Jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden yhtiöjärjestykset

Vastaanottavien yhtiöiden yhtiöjärjestyksiä ei muuteta tämän kokonaisjakautumisen seurauksena.

5) Jakautumisvastike, antamisen ajankohta ja muut ehdot

Auranlinnan osakepääoma on 734 745,77 euroa jakautuen 43 686 osakkeeseen. Osakelajeja on yksi. Auranlinnan taseen loppusumma per 31.12.2021 on 217 568 936,22 euroa.

Hekan osakepääoma on 6 800 000 euroa jakautuen 2 504 osakkeeseen. Osakelajeja on yksi. Hekan taseen loppusumma per 31.12.2021 on 3 528 801 987,24 euroa.

Jakautuvan yhtiön osakkeenomistaja Helsingin kaupunki saa jakautumisvastikkeena kaksi uutta kummanakin vastaanottavan yhtiön osaketta.

Muuta jakautumisvastiketta ei anneta.

Jakautumisvastikkeena annettavat vastaanottavien yhtiöiden uudet osakkeet tuottavat osakkeenomistajan oikeudet jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröimisestä alkaen.

Jakautumisvastike annetaan ilman osakkeenomistajan toimenpiteitä jakautuvan yhtiön osakkeenomistajalle kirjaustoimenpiteenä vastaanottavan yhtiön osakasluetteloon heti kun jakautumisen täytäntöönpano on merkitty kaupparekisteriin.

Jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden hallitukset pitävät ehdotettua vastikkeen määrää ja jakoa perusteltuna, koska jakautumiseen osallistuvat yhtiöt ovat kaikki Helsingin kaupungin täysin omistamia.

6) Optio-oikeuksien tai muiden erityisten oikeuksien haltijoiden asema

Jakautuva yhtiö ei ole antanut optio-oikeuksia tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia.

7) Selvitys pääomailainoista

Jakautuvalla yhtiöllä on jakautumissuunnitelman allekirjoitushetkellä 7 miljoonaa euroa osakeyhtiölaissa tarkoitettua pääomailainaa.

8) Yrityskiinnitykset

Jakautuvan yhtiön omaisuuteen ei kohdistu yrityskiinnityksissä tarkoitettuja yrityskiinnityksiä.

9) Vastaanottavien yhtiöiden osakepääoma

Vastaanottavien yhtiöiden osakepääomaa ei koroteta jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröinnin yhteydessä.

10) Omistussuhteet

Helsingin kaupunki omistaa kokonaisuudessaan jakautuvan ja vastaanottavat yhtiöt. Jakautuva yhtiö ei omista omia osakkeitaan. Jakautuva yhtiö tai sen tytäryhtiöt eivät omista vastaanottavien yhtiöiden osakkeita. Vastaanottavat yhtiöt eivät omista jakautuvan yhtiön osakkeita.

Jakautuvalla yhtiöllä ei ole osakeyhtiölain 17 luvun 3 §:n 2 momentin 13 kohdassa tarkoitettua osakeomistusta.

11) Erityiset edut ja oikeudet

Jakautuvan yhtiön tai vastaanottavien yhtiöiden hallituksen jäsenille, toimitusjohtajille tai tilintarkastajille ei ole luvattu tai anneta tämän jakautumisen yhteydessä mitään erityisiä etuja tai oikeuksia.

Riippumattomana asiantuntijana toimivalle tilintarkastajalle maksetaan palkkio hyväksytyyn laskun mukaan.

12) Selvitys jakautuvan yhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta ja niiden arvostamiseen liittyvistä seikoista

Selvitys jakautuvan yhtiön varoista, veloista, omasta pääomasta ja vastuista tilinpäätöksen per 31.12.2021 mukaan on esitetty liitteessä 1. Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia tilinpäätöksen vahvistamisen jälkeen.

Yhtiön varojen arvostamisessa on noudatettu kirjanpitolaissa säädettyä varovaisuusperiaatetta.

13) Ehdotus varojen ja velkojen jakamisesta vastaanottaville yhtiöille, jakautumisen suunnitellusta vaikutuksesta vastaanottavien yhtiöiden taseeseen sekä jakautumiseen sovellettavista kirjanpidollisista menetelmistä

Jakautumisessa Hekalle ja Auranlinnalle siirtyvät asunto-osakkeet liitteen 1 mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että jakautumisessa vastaanottaville yhtiöille siirtyviin varoihin kuuluvat myös kaikki asunto-osakehuoneistoja koskevat sopimukset. Velat siirtyvät vastaanottaville yhtiöille käyttötarkoituksittain siten, että aravalainat siirtyvät Hekalle ja vapaarahoitteiset lainat Auranlinnalle liitteen 1 mukaisesti. Pääomalaina on kirjattu aravalainaksi, sillä erään aravalainan takaisinmaksu on rahoitettu vapaarahoitteisella lainalla. Jakautumisen suunniteltu vaikutus vastaanottavien yhtiöiden taseeseen esitetään liitteessä 1. Vastaanottavat yhtiöt kirjaavat jakautumisessa siirtyvät varat ja velat kirjanpitoarvoista jatkuvuusperiaatteen mukaisesti.

14) Jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden oikeus päättää muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä, jotka vaikuttavat niiden oman pääoman tai osakkeiden määrään

Jakautumiseen osallistuvat yhtiöt voivat jakautumissuunnitelman allekirjoittamisen jälkeen päättää muistakin kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä, jotka vaikuttavat niiden oman pääoman tai osakkeiden määrään.

15) Jakautumisen täytäntöönpanon suunniteltu rekisteröintiajankohta

Jakautuminen tulee voimaan sinä päivänä, kun jakautumisen täytäntöönpano merkitään kaupparekisteriin.

Jakautumisen täytäntöönpanon suunniteltu rekisteröintiajankohta on 30.9.2022 klo 24.00.

16) Ei muita jakautumisen ehtoja

Selvyyden vuoksi todetaan, että jakautumiselle ei ole asetettu muita ehtoja.

17) Tilintarkastajan lausunto

Osakeyhtiölain 17 luvun 4 §:ssä tarkoitettu tilintarkastajaksi antamaan lausunto jakautumissuunnitelmasta valitaan tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab. Jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden ainoa osakkeenomistaja on Helsingin kaupunki, joten jakautumiseen osallistuvat yhtiöt ovat sisaryhtiöitä. Hyväksymällä tämän suunnitelman ainoa osakkeenomistaja hyväksyy samalla lausunnon koskevan vain sitä, onko jakautuminen omiaan vaarantamaan vastaanottavien yhtiöiden velkojen maksun.

18) Valtuutus


Tämän jakautumissuunnitelman allekirjoituksin jakautuvan ja vastaanottavien yhtiöiden hallitukset valtuuttavat Tatu Rasian allekirjoittamaan kaikki jakautumista koskevat kaupparekisteri-ilmoitukset kaikkien jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden puolesta.

19) Sopimuskappaleet

Tätä jakautumissuunnitelmaa on laadittu viisi samasanaista kappaletta, yksi Helsingin kaupungille, yksi jakautuvalle yhtiölle, kaksi vastaanottaville yhtiöille ja yksi rekisteriviranomaiselle.

Helsingissä 21. päivänä maaliskuuta 2022


OY HELSINGIN ASUNTOHANKINTA


Tatu Rasia
toimitusjohtaja

KIINTEISTÖ OY AURORANLINNA


Tatu Rasia
toimitusjohtaja

HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNNOT OY


Jaana Närö
toimitusjohtaja

LIITTEET:

1. Selvitys jakautuvan yhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta ja ehdotus varojen, velkojen ja oman pääoman jakamisesta vastaanottaville yhtiöille sekä jakautumisen suunniteltu vaikutus vastaanottavien yhtiöiden taseisiin.