

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 20.12.2021

§ 139

Ostotarjous PHHYKY:n omistamista Lahden Terveystalo Oy:n osakkeista

8467/02.02.03.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

konserniohjauksen päällikkö, Veli-Pekka Ignatius, 044 7161895

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Konsernipalvelujohtaja Alm Sari

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää tehdä Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymälle ostotarjouksen Lahden Terveystalo Oy:n osakkeista, jotka oikeuttavat 17,5 % omistus- ja hallintaosuuteen mainitusta yhtiöstä.

Lisäksi konserni- ja tilajaosto päättää, että kauppahinnan määräytymisen perusteena käytetään yhtiön omistaman kiinteistön markkina-arvolla korjattua taseen substanssiarvoa. Kauppahinnan määrittelyssä käytetään joko tasetta 31.10.2021 tai 31.12.2021. 31.10.2021 taseen mukainen kauppahinta olisi 484 824,55.

Samalla konserni- ja tilajaosto valtuuttaa konserniohjauksen päällikkö Veli-Pekka Ignatiuksen allekirjoittamaan osakkeiden kauppakirjat PHHYKY:n päättävien elinten tehtyä päätökset.

Perusteluosa

Lahden Terveystalo Oy:n osakekannan omistavat Lahden kaupunki ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä (PHHYKY) yhdessä. Kaupunki omistaa yhtiöstä 82,5 % ja PHHYKY 17,5 %.

Yhtiö omistaa tontin 398-1-42-20 (Kirkkokatu 10, Kauppakatu 14). Tontilla sijainnut toimitilarakennus purettiin vuoden 2021 aikana.

Kohdekiinteistöllä yhdessä Kansaneläkelaitoksen (KELA) omistaman naapurikiinteistön 398-1-42-19 (Kirkkokatu 8) kanssa on vireillä kiinteistönomistajien aiesopimukseen perustuva asemakaavoitushanke, jonka tarkoituksena on muuttaa kiinteistöjen käyttötarkoitukset asumista ja liikerakentamista palvelevaksi kokonaisuudeksi.

Lahden kaupunki tekee ostotarjouksen Lahden Terveystalo Oy:n PHHYKY:n omistamista osakkeista. Ostotarjous perustuu kiinteistön markkina-arvolla korjattuun yhtiön substanssiarvoon perustuen taseen 31.10.2021 tai 31.12.2021 arvoihin. Lopputulos on oikeudenmukainen niin myyjälle kuin ostajalle ja kaupungin näkökulmasta hyväksyttävä kummassakin vaihtoehdossa. Kiinteistöistä on tehty kaksi riippumatonta arviokirjaa, joiden keskiarvo kiinteistön velattomaksi markkina-arvoksi on 2,9 miljoonaa euroa. Yhtiöllä on taseen 31.10.2021 mukaan rahoja ja pankkisaamisia 247 096 euroa. Yhtiön omapääoma on 175 216 euroa. Yhtiöllä on pitkäaikaista ja lyhytaikaista vierasta pääomaa yhteensä 551 886 euroa. Kun yhtiön omaisuudesta vähennetään yhtiön velat saadaan yhtiön arvoksi 2 770 426 euroa. Edellä kuvatut tunnusluvut muuttuvat, jos käytetään tasetta 31.12.2021 ja näin myös arvo muuttuu. PHHYKY:n omistusosuus on 17,5%. Lahden kaupungin ostotarjous perustuu edellä esitettyihin laskelmiin ja PHHYKY:n omistusosuuteen yhtiöstä.



Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä 20.12.2021 § 139

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

PHHYKY, Talouspalvelut, Provincia Oy, Reim Group Oyj / Markku

Tuunainen