

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 22.09.2025

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 22.09.2025

Omistajan päätös koskien Spatium Toimitilat Oy:n suunnattua osakeantia sekä päätös merkitä yhtiön osakkeita

2025/00.00.01.10/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

omistajaohjauksen asiantuntija Sanna Haarala p 044 4826 426

Päätös

Esittelijä

kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää yhtiökokousta pitämättä hyväksyä ylimääräisen yhtiökokouksen esityslistan asiat esitetyn mukaisesti.

Samalla kaupunginhallitus päättää merkitä Spatium Toimitilat Oy:n järjestämässä osakeannissa yhtiön osakkeita 121 kpl merkintähintaan 20 653,57 euroa osakkeelta, yhteensä 2 499 081,97 euroa, ja maksaa osakkeet luovuttamalla Spatium Toimitilat Oy:lle apporttina omistamansa Paavolakiinteistöt Oy:n osakkeet, 54 140 osaketta. Merkintähinnan maksu tapahtuu osakkeiden merkintäpäivänä.

Kaupunginhallitus päättää valtuuttaa omistajaohjauksen johtajan Veli-Pekka Ignatiuksen allekirjoittamaan omistajan päätöksen, osakemerkintälistan ja apporttiomaisuuden luovutuskirjan.

Vielä kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Yhtiökokouskutsu on tämän esityslistan liitteenä.

Konserni- ja tilajaosto, 05.05.2025 § 36 päätti antaa omistajapoliittisena ohjeena Spatium Toimitilat Oy:lle, Koy Lahden Tiedepuistolle ja Paavolakiinteistöt Oy:lle aloittaa valmistelut, joiden tavoitteena on siirtää Lahden kaupungin omistamat Koy Lahden Tiedepuiston ja Paavolakiinteistöt Oy:n osakkeet Spatium Toimitiloille.

Spatium Toimitilat Oy on Lahden kaupungin 100 % omistama kiinteistöjen kehittämis- ja vuokraamistoimintaa harjoittava yhtiö, jonka omistukseen on keskitetty Lahden kaupunkikonsernin kaupallista kiinteistöomaisuutta. Päätösesityksen mukainen omistusjärjestely toteuttaa valtuuston asettamia omistajaohjauksen periaatteita. Järjestelyllä on lyhyellä ja pitkällä aikavälillä positiivinen taloudellinen ja toiminnallinen vaikutus ja se toteuttaa valtuuston linjausta, että samalla toimialalla toimii ainoastaan yksi kaupungin omistama yhtiö tai alakonserni. Järjestely toteutetaan apporttisiirtona.

Paavolakiinteistöt Oy (871232-5) tärkein omaisuus on osoitteessa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti sijaitseva toimisto- ja kokouskiinteistö Fellmannia (tontti 398-3-3051-6 sekä sillä oleva toimisto- ja kokousrakennus) ja siitä saadut vuokratuotot. Lahden kaupunki omistaa yhtiön osakekannan kokonaan (yhteensä 54 140 osaketta).

Omistusjärjestelyn toteuttamiseksi Spatium Toimitilat Oy suuntaa osakeannin omistajalleen eli Lahden kaupungille, joka maksaa osakkeet luovuttamalla omistamansa Paavolakiinteistöt Oy:n osakkeet Spatium Toimitilat Oy:lle.

Osakeannissa Spatium Toimitilat Oy tarjoaa Lahden kaupungille merkittäväksi 121 uutta Spatium Toimitilat Oy:n osaketta. Osakkeiden merkintähinta on yhteensä

2 499 081,97 euroa. Osakkeet maksetaan Spatium Toimitilat Oy:lle luovuttamalla yhtiölle apporttina Paavolakiinteistöt Oy:n 54 140 osaketta (100 % osakekannasta).

Spatium Toimitilat Oy:n hallitus on kutsunut koolle Spatium Toimitilat Oy:n ylimääräisen yhtiökokouksen suunnatun osakeannin järjestämiseksi ja esittää sille osakeantia seuraavin ehdoin:

- Osakeannissa yhtiön uusia osakkeita annetaan 121 kpl
- Osakeanti suunnataan yhtiön ainoalle osakkeen omistajalle Lahden kaupungille, jolla on oikeus merkitä kaikki osakeannin osakkeet
- Osakkeesta maksettava merkintähinta on 20 653,57 euroa / osake, yhteensä 2 499 081,97 euroa. Osakehintaa perustuu Spatium Toimitilat Oy:n osakkeen tasearvoon 31.12.2024 tilinpäätöksen mukaisesti.
- Osakkeiden merkintähinta maksetaan kokonaisuudessaan apporttiomaisuudella
- Osakkeiden merkintähinta merkitään sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon
- Osakkeet tulee merkitä viimeistään 31.12.2025 mennessä.
- Osakkeiden maksu tapahtuu osakkeiden merkintäpäivänä
- Yhtiön hallitus valtuutetaan päättämään osakeantiin liittyvistä muista kysymyksistä, sisältäen oikeuden pidentää osakkeiden merkintä- ja maksuaikoja.

Spatium Toimitilat Oy:n hallitus on laatinut OYL:n mukaisen apporttiselvityksen, joka on yhtiökokouksutsun liitteenä, Apporttiselvityksen perusteella yhtiön vastaanottamalla apporttiomaisuudella on vähintään uusien osakkeiden merkintähintaa vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

OYL 5:1 mukaan osakkeenomistajat voivat yhtiökokousta pitämättä yksimielisinä päättää yhtiökokoukselle kuuluvasta asiasta. Päätös on kirjattava, päivättävä, numeroitava ja allekirjoitettava.

Paavolakiinteistöt Oy:n osakkeiden tasearvo Lahden kaupungin kirjanpidossa on 4 648 844,29 euroa. Apporttiomaisuuden käypä arvo on luovutushetkellä tasearvoa pienempi ja järjestelyssä kirjataan Lahden kaupungin tulokseen tasearvon ja apporttiluovutuksen arvon välinen erotus tappioksi.

Lahden kaupungin hallintosäännön mukaan toimivalta on muiden osakkeiden ja osuuksien hankinta, myynti ja muussa tilanteessa tapahtuva luovuttaminen tai vaihtaminen > 50.000 € osalta kaupunginhallituksella.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Spatium Toimitilat Oy, Paavolakiinteistöt Oy, omistajaohjauspalvelut