

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 97

Annalan Vuokra-Asunnot Oy:n koko osakekannan myyminen Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle

TRE:5540/00.01.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Vuojoalainen Arto

Valmistelijan yhteystiedot

Liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojoalainen, puh. 050 345 1397 ja controller Ville Taivassalo, puh. 041 730 5437, etunimi. sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintoiminnanjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi. sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n tekemä indikiivinen ostotarjous Annalan Vuokra-asunnot Oy:n koko osakekannan ostamisesta hyväksytään.

Annalan Vuokra-asunnot Oy:n koko osakekanta myydään Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle 18 000 000,00 euron velattomalla kauppahinnalla. Kauppa toteutetaan vuonna 2025 ja osakekannan kauppahinta tarkistetaan kauppakirjan mukaisesti kaupantekohetkeä vastaavaksi.

Tampereen kaupungin ja Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n välinen kauppakirja Annalan Vuokra-asunnot Oy:n osakekannan myymisestä hyväksytään.

Konsernijohtaja oikeutetaan tarvittaessa tekemään kauppakirjaan vähäisiä ja teknisluonteisia muutoksia ennen sen allekirjoittamista.

Perustelut

Annalan Vuokra-asunnot Oy muodostui 31.12.2022, kun Tampereen kaupungin kokonaan omistama Vilusen Rinne Oy jakaantui kokonaisjakautumisen myötä kahteen uuteen yhtiöön, Vilusen Rinne Vuokra-asunnot Oy:öön ja Annalan Vuokra-asunnot Oy:öön. Kokonaisjakautumisen tausta on kerrottu konsernijaoston päätöksissä 26.10.2021 § 113 ja 25.10.2022 § 104 (liitteet).

Omistajaohjausyksikkö on neuvotellut kaupungin täysin omistaman Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n kanssa Annalan Vuokra-asunnot Oy:n osakekannan myynnistä. Osana myyntiprosessia, omistajaohjausyksikkö on tilannut kaksi ulkopuolista arviota Annalan Vuokra-asunnot Oy:n

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kiinteistöjen arvosta. Arviot ovat olleet ostajaehdokkaan käytettävissä. Tampereen Vuokra-asunnot Oy on tehnyt kaupungille 29.11.2024 liitteen mukaisen indikatiivisen ostotarjouksen.

Mikäli konsernijaosto hyväksyy Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n tekemän indikatiivisen ostotarjouksen, on kauppa tarkoitus toteuttaa alkuvuoden 2025 aikana. Tarjouksen mukainen Annalan Vuokra-asunnot Oy:n velaton arvo on 18,0 milj. euroa. Yhtiön osakekannan kauppahinta saadaan, kun velattomasta arvosta vähennetään korolliset velat ja lisätään tilivarojen sekä nettokäyttöpääoman määrä. Marraskuun lopussa yhtiöllä oli korollista velkaa noin 3,8 milj. euroa ja tilivaroja noin 1,2 milj. euroa. Siten osakekannan laskennalliseksi arvoksi (ilman nettokäyttöpääoman huomioimista) olisi tullut 15,4 milj. euroa ja kaupungin myyntivoitoksi noin 15,35 milj. euroa, sillä osakkeiden kirjanpitoarvo kaupungin taseessa on vain 51 778,47 euroa. Osakkeiden lopullinen kauppahinta ja kaupungin myyntivoitto määräytyy kauppakirjan mukaisesti kaupantekohetken mukaisen välitilin päätöksen perusteella.

Kaupungin tahtotilana on ollut Annalan Vuokra-asunnot Oy:n osakekaupan toteuttaminen Tampereen kaupunkikonsernin sisällä. Lokakuun 2024 tilanteessa laadittujen arviokirjojen perusteella yhtiön kiinteistökohteiden velattoman markkina-arvon keskiarvoksi muodostui 25,125 milj. euroa. Koska Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n lisäksi konsernissa ei ole halukasta tai strategisesti tarkoituksenmukaista muuta ostajaa, voidaan TVA:n indikatiivista ostotarjousta pitää kaupan ehdot huomioiden käypänä hintana. Lisäksi tulee huomioida, että edelleen Annalan Vuokra-asunnot Oy:n toiminta ja asuntokanta säilyy kaupunkikonsernissa eikä sen mahdollinen arvonnousu siirry konsernin ulkopuolelle. Kaupan ehtojen mukaan ostaja mm. sitoutuu pitämään ostettavan yhtiön asuinkiinteistöt ja niissä olevat asuinhuoneistot omistuksessaan ja vuokra-asunto käytössä vähintään kolme vuotta kaupantekohetkestä ts. vähintään vuoden 2028 tammikuuhun saakka.

Tampereen Vuokratalosäätö on vastannut Annalan Vuokra-asunnot Oy:n operatiivisesta toiminnasta, hallintopalveluista, vuokraus- ja asukaspalveluista sekä teknisestä isännöinnistä. Säätiön johdon kanssa on keskusteltu syksyn 2024 aikana yhtiön myyntiprosessin etenemisestä.

Hallintosäännön 16 §:n konsernijaosto päättää osakkeiden myymisestä lukuun ottamatta konserniohjeessa määriteltyjä, strategisesti tai taloudellisesti merkittäviä yhtiöitä. Annalan Vuokra-asunnot Oy ei lukeudu tähän joukkoon.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Ville Taivassalo, Heini Ruski, Tampereen Vuokra-asunnot Oy, Tampereen Vuokratalosäätö sr

Liitteet

1 Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 31.12.2022 - 31.12.2023, Annalan Vuokra-asunnot Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 2 Pöytäkirjan ote Tampereen kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.10.2022 § 104 Vilusen Rinne Oyn kokonaisjakautumisen täytäntöönpano ja jäsenten nimeäminen uusien yhtiöiden hallitukseen
- 3 Pöytäkirjan ote Tampereen kaupunginhallituksen konsernijaosto 26.10.2021 § 113 Omistajan ennakkokanta Vilusen Rinne Oyn kokonaisjakautumiseen
- 4 Indikatiivinen ostotarjous Annalan Vuokra-asunnot Oyn koko osakekannasta, Tampereen Vuokra-asunnot Oy, 29.11.2024
- 5 Kauppakirjaluonnos

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.12.2024 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 17.12.2024.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettäessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere
17.12.2024

Noora Jalonen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§97

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)