

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 01.09.2025 § 26

§ 26

Optiosopimuksen allekirjoittaminen Finnoon Pysäköinti II Oy:n kanssa sekä osakkeiden merkitseminen ja lunastaminen (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Lövgren Reetta

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää, että kaupunginhallitus

1
päättää hyväksyä, että Finnoon Pysäköinti II Oy lunastaa Espoon kaupungilta 115 P-osaketta, lunastusvastikkeena 10 euro/osake,

2
päättää hyväksyä, että Finnoon Pysäköinti II Oy päättää antaa Espoon kaupungille optio-oikeuden merkitä 115 kpl P-osaketta, merkintähintaan 10 euroa/osake,

3
päättää solmia kaupungin kokonaan omistaman Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen yhtiön kanssa liitteen mukaisen optiosopimuksen koskien oikeutta merkitä yhteensä 115 kpl P-osakkeita merkintähintaan 10 euroa/osake,

4
valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavan päätöksen osakkeenomistajan yksimieliseksi päätökseksi osakkeiden lunastamisesta ja optio-oikeuden antamisesta,

5
valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan kaupungin puolesta liitteenä olevan optiosopimuksen ja tekemään siihen vähäisiä ja/tai teknisiä muutoksia,

6
valtuuttaa kaupunginjohtajan merkitsemään tarvittavan määrän ja enintään 115 kpl P-osakkeita optio-oikeuden nojalla kaupungin tarvitessa yhtiön P-osakkeita myytäväksi.

Käsittely

Olli Isotalo poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 momentti 5 kohta, Finnoon Pysäköinti II Oy:n hallituksen jäsenyys).

Ari Konttas poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 momentti 5 kohta, Finnoon Pysäköinti II Oy:n hallituksen jäsenyys).

Harri Kivinen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 momentti 5 kohta, Finnoon Pysäköinti II Oy:n hallituksen jäsenyys).

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa ja tietoja yhtiöstä

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 22.5.2023 § 156 perustaa Finnoon Pysäköinti II -nimisen osakeyhtiön ("Yhtiö" tai "Pysäköintiyhtiö"). Pysäköintiyhtiö on tällä hetkellä Espoon kaupungin yksin omistama yhtiö, jonka tarkoituksena on rakennuttaa vuokrattavalle alueelle omistukseensa pysäköintilaitos. Kaupungin on tarkoitus tulevaisuudessa myydä Pysäköintiyhtiön osakkeita Kaitaan alueen asuntotonttien luovutusten yhteydessä tuleville tontinsaajille.

Finnoon Pysäköinti II:n Oy:n toiminta on edennyt Yhtiön perustamisen jälkeen ja Yhtiö rakennuttaa parhaillaan hallitsemalleen tontille pysäköintilaitosta, jonka on määrä valmistua 31.8.2025. Pysäköintilaitoksen on määrä olla valmis käyttöönotettavaksi 1.9.2025 alkaen. Yhtiö on hankkinut ulkopuolisen pankkilainan pysäköintilaitoksen rakentamiskustannusten rahoittamiseksi. Kaupunki on antanut omavelkaisen takauksen kyseisestä Yhtiön ottamasta lainasta koko määrästä, sillä kaupunki on toistaiseksi Yhtiön ainut osakkeenomistaja.

Yhtiössä on 315 P-osaketta ja 1 L-osake. Yhtiön P-osakkeet ovat pysäköintiosakkeita, jotka oikeuttavat pysäköimään osakaspysäköintimaksua vastaan yhden kulkuneuvon Yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa. L-osake on taas ns. "laina-osake", joka vastaa Yhtiön ottaman pankkilainan rahoittamisesta. Kun kaupunki tulevaisuudessa myy Yhtiön P-osakkeita kolmansille osapuolille, myydään Yhtiön P-osakkeet ilman em. lainaan liittyvää rahoitusvelvollisuutta (ts. P-osakkeiden ostajat maksavat jyvitetyn osuutensa lainan rahoituskuluista osana P-osakkeiden kauppahintaa). L-osakesarja on luotu Yhtiöön, jotta kaupunki pystyy varmistamaan, että sillä on riittävä vaikutus- ja päätösvalta em. pankkilainaan liittyvissä asioissa, vaikka kaupunki ei olisi enää Yhtiön ainoa osakkeenomistaja. Yhtiöjärjestyksen mukaan Yhtiö on velvollinen lunastamaan vastikkeetta kaupungin omistaman L-osakkeen sen jälkeen, kun L-osakkeen vastuulla oleva laina on takaisinmaksettu kokonaisuudessaan.

Lunastus- ja optiojärjestely

Yhtiön toistaiseksi ainoan osakkeenomistajan, ts. Espoon kaupungin tulee tehdä osakkeenomistajien yksimielinen päätös, jossa Yhtiö päättää lunastaa kaupungilta 115 kpl P-osakkeita. Lunastusvastikkeena Yhtiö maksaa kaupungille 10 euroa/osake. Lunastuksen jälkeen kaupungin omistukseen jää vielä 200 kpl P-osakkeita. Yhtiön hallintaan jää yksimielisen päätöksen seurauksena 115 kpl P-osakkeita.

Lunastuspäätöksen yhteydessä Yhtiön tulee päättää myös 115 P-osakkeen optio-oikeuden myöntämisestä Espoon kaupungille. Yksi (1) optio-oikeus oikeuttaa kaupungin merkitsemään yhden (1) Yhtiön hallussa olevan P-osakkeen. Optio-oikeuteen perustuvan P osakkeen merkintähinta on 10 euroa/osake. Optio-oikeuksien mukainen osakkeiden merkintäaika alkaa em. päätöksen päivämäärästä ja päättyy 31.12.2050. Yhtiön tekemän optiopäätöksen liitteenä on optiosopimusluonnos, jossa sovitaan optio-oikeuksien tarkemmista ehdoista. Optiosopimuksella turvataan erityisesti Espoon kaupungin oikeudet optio-oikeuksien haltijana. Esitetään, että kaupunki hyväksyy liitteenä olevan optiosopimuksen ja valtuuttaa kaupunginjohtajan merkitsemään optio-oikeuksien mukaisia osakkeita, kun se arvioidaan kaupungin näkökulmasta tarpeelliseksi tai kannattavaksi.

Suunniteltu järjestely (osakkeiden lunastus, merkintä ja edelleen luovutus) ei aiheuta veroseuraamuksia pois lukien varainsiirtovero, josta vastaa Yhtiö. Edelleen luovutusvaiheessa varainsiirtoverosta vastaa ulkopuolinen ostaja.

Lunastus- ja optiojärjestelyn perusteet

Yhtiön tekemät päätökset 1) 115 kpl kaupungin omistamien P-osakkeiden lunastamisesta ja 2) 115 kpl P-osakkeita koskevan optio-oikeuden antamisesta kaupungille muodostavat kokonaisuuden.

Espoon kaupungin on tarkoitus tulevaisuudessa myydä Yhtiön P-osakkeita Kaitaan alueen asuntotonttien luovutusten yhteydessä tuleville tontinsaajille. Pysäköintilaitoksen suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa ei kuitenkaan ole ollut tarkkaa tietoa, kuinka paljon alueen tontinsaaajat tulevat hankkimaan kaupungilta Yhtiön P-osakkeita. Ennen pysäköintilaitoksen rakentamista on tehty sen hetken parhaan tiedon mukainen arvio tarvittavasta autopaikkamäärästä Yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa. Näin ollen kaupunki Yhtiön perustajaosakkaana kantaa riskiä siitä, että pysäköintilaitoksessa on enemmän autopaikkoja kuin tulevat tontinsaaajat tulevat kaupungilta hankkimaan Yhtiön P-osakkeita. Jotta kaupungille ei alueen tonttien valmistuttua jää omistukseensa ylimääräisiä Yhtiön P-osakkeita, on katsottu perustelluksi luoda edellä kuvattu optiojärjestely. Sitä mukaa kun kaupungille varmistuu P-osakkeiden myyntitarve, kaupunki tulee käyttämään oikeuttaan merkitä tarvittavan määrän yhtiön P-osakkeita, jotka se edelleen myy tontinsaajalle. Näin kaupungin omistuksessa on aina vain se määrä Yhtiön P-osakkeita, kuin se tietää menevän kaupaksi (pl. alkutilanne, jossa kaupungilla on omistuksessa 200 kpl P-osakkeita). Optiojärjestelyn etuna on myös se, että kaupungin tarvitsee maksaa P-osakkeisiin kohdistuvaa osakaspysäköintimaksua (verrannollinen kiinteistöyhtiön vastikkeeseen) vain sen kulloinkin omistuksessa olevilta P-osakkeilta, joiden määrä pystytään pitämään minimissä em. optiojärjestelyllä.

Kun kaupunki myy Yhtiön P-osakkeita, otetaan osakkeiden hinnoittelussa vastaavasti huomioon perustajaosakkaan riski siitä, että kaupunki ei saa myydyksi kaikkia Yhtiön P-osakkeita (315 kpl).

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi