

**ILMOITUS AVARA SUOMI -KONSERNIN KIINTEISTÖSIJOITUSOMAISUUTTA  
KOSKEVASTA YRITYSJÄRJESTELYSTÄ**

Arvoisa kunnan edustaja,

Avara Suomi – konsernissa toteutetaan sen omistamaa kiinteistösijoitusomaisuutta koskeva yritysjärjestely keväällä 2009. Kyseessä on täysin Avaran sisäinen järjestely, joka toteutetaan kiinteistösijoitusliiketoiminnan hallinnon yksinkertaistamiseksi ja tehostamiseksi. Yleishyödyllisyyslainsäädännön mukaisesti konsernin vapaarahoitteinen sekä rajoitustenalainen asunto-omaisuus säilytetään jatkossakin selkeästi eri yhtiöissään.

YH-kentän alueyhtiöitä ja niiden kiinteistösijoitusomaisuutta on kerätty vuosien varrella erilaisin yritysjärjestelyin ja osakekaupoin nykyisen Avara Suomi –konsernin omistukseen. Lukuisten järjestelyiden seurauksena nykyinen konsernirakenne on muodostunut hankalaksi ja hallintamuotojaottelultaan epätarkoituksenmukaiseksi. Toteutettavan konsernijärjestelyn tarkoituksena onkin nyt saattaa konsernirakenne paremmin vastaamaan yleishyödyllisyyslainsäädännön tarkoitusta ja viranomaisuusohjeita. Tärkeimpinä tavoitteina on rajoituksenalaisten vuokra- ja osaomistusasuntojen erottelu omiin yhtiöihinsä. Lisäksi rajoituksenalaisten vuokra-asuntojen osalta uuden konsernirakenteen perustana on erityisesti vuokrien tasausjärjestelmää, vuokranmääritystä ja asukasdemokratiaa koskeva yleishyödyllisyyslainsäädäntö. Nykyistä ja tulevaa konsernirakennetta on yksinkertaistetussa muodossa kuvattu Liitteessä 1.

Järjestelyn osalta on oltu ja ollaan myös jatkossa yhteydessä valvoviin viranomaisiin eli käytännössä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen sekä Valtiokonttoriin. Järjestely toteutetaan näiden viranomaisten antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Järjestelyä ei tulla toteuttamaan ilman näiden viranomaisten hyväksyntää.

Yritysjärjestely pannaan täytäntöön nykyisten omistajayhtiöiden sulautumisten ja kokonaisjakautumisten avulla. Tämä tarkoittaa, että kunnille syntyy aravarajoituslain 8.3 §:n ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 14.4 §:n nojalla lunastusoikeus yritysjärjestelyjen mukana siirtyvään kiinteistösijoitusomaisuuteen.

Yritysjärjestelyn toteuttamiseksi pyydämme kunnilta ennakkollista sitoumusta siitä, että ne eivät tule käyttämään alueellaan sijaitsevien Avaran omistamien vuokra-asuntojen osalta em. lunastusoikeutta, mikäli tällaisten asuntojen omistusoikeus pysyy järjestelyn jälkeenkkin Avara Suomi –konserniin kuuluvalla yleishyödyllisellä yhtiöllä. Tätä varten olemme liittäneet tämän kirjelmän oheen sitoumuksen lunastusoikeuden käyttämättä jättämisestä kuntanne osalta (Liite 2). Pyydämme teitä ystävällisesti allekirjoittamaan ja palauttamaan sitoumuksen Avaraan oheisessa palautuskuoressa. Lisätietoja asiassa saa toimialajohtaja Essi Majamaalta (yhteystiedot alla).

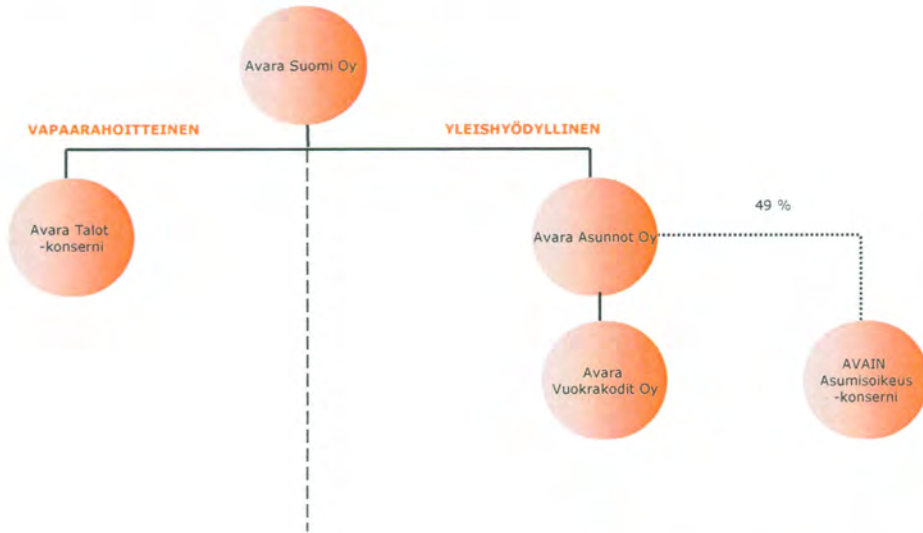
Ystävällisin terveisin

Helsingissä 10. joulukuuta 2008

Essi Majamaa

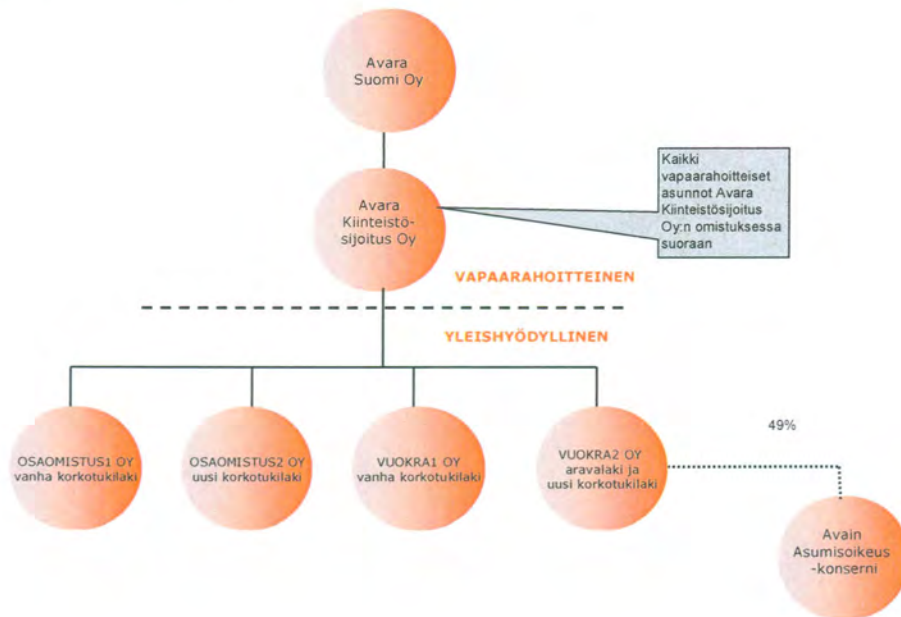
Toimialajohtaja, Kiinteistösijoitus  
Avara Suomi Oy  
Retkeilijänkatu 11, FI-00980 Helsinki  
Puhelin +358 201 774 564  
Matkaviestin +358 50 66 161  
Sähköposti [essi.majamaa@avara.fi](mailto:essi.majamaa@avara.fi)

## Nykyinen konsernirakenne 11/2008



**AVARA**

## Tuleva konsernirakenne 7/2009



**AVARA**

Liite 2

## **SITOUMUS LUNASTUSOIKEUDEN KÄYTTÄMÄTTÄ JÄTTÄMISESTÄ**

Sitoudumme siihen, ettemme tule käyttämään Aravarajoituslain 8.3 §:n ja vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 14.4 §:n mukaista lunastusoikeutta Avara Suomi – konsernin vuoden 2009 aikana toteutettavan kiinteistösijoitusomaisuutta koskevan yritysjärjestelyn osalta. Sitoumuksen ehtona on, että ko. omaisuuden omistusoikeus pysyy järjestelyn jälkeenkin Avara Suomi –konserniin kuuluvalla ja yleishyödylliseksi yhteisöksi nimetyllä yhtiöllä.

### **Helsingin kaupunki**

Paikka ja aika

Kunnan edustajan allekirjoitus

---

Nimenselvennys