

PKsubstanssi Oy
Pekka Komulainen
Kuunaritie 23, 00850 Helsinki
pekka.komulainen@pksubstanssi.fi

Kiinteistö Oy Suursuonkuja 4, indikatiivinen tarjous

15.10.2010

Viitaten tarjouspyyntökirjeeseen kiitämme kiinnostuksestanne yhtiötämme kohtaan ostajaehdokkaana.

Tarjouksen tekijän kuvaus

Tarjouksen tekijänä on asuinhuoneistojen omistamiseen keskittyvä kiinteistö pääomarahasto Quorum Asuntoturva II Ky, jonka taustatahoja ovat Asuntoturva Oy ja Öhman Rahastoyhtiö Oy.

Asuntoturva Oy on rahastumuotoisten asutosijoitusten varainhoitoyhtiö. Asuntoturvan läheisenä yhteistyökumppanina toimii Vuokraturva Oy, joka on pääkaupunkiseudun johtava toimija asuntojen vuokravälityksessä ja sijoitusasuntojen hankinnassa.

E. Öhman J:or Rahastoyhtiö Suomi Oy on yksityishenkilöiden, yritysten ja instituutioiden palveluun keskittynyt suomalainen varainhoitoyhtiö.

Indikatiivinen tarjous

Perustuen saatuun esitemateriaaliin sekä saatuihin lisätietoihin esitämme indikatiivisena tarjouksenamme Kiinteistö Oy Suursuonkuja 4 -nimisen yhtiön koko osakekannasta ja ko. yhtiön yhtiöjärjestyksen 2 §:n mukaisista tonteista yhteensä kahdenmiljoonankuudensadantuhannen (2.600.000) euron velatonta kauppahintaa.

Rahoitus

Tarjouksen tekijä rahoittaa kaupan omalla pääomalla sekä Suomessa toimivien pankkien rahoituksella.

Mahdolliset muutokset indikatiivisessa kauppahinnassa

Tarjouksen tekijä pidättää oikeuden muuttaa indikatiivista kauppahintaa jatkoprosessin aikana, mikäli

- viitekoroissa tapahtuu olennaisia muutoksia
- tarjouksen tekijän omassa DD prosessissa käy ilmi, että tuotot, kustannukset tai korjauskustannukset eroavat tarjouksen tekijän oletuksista tai
- tarjouksen tekijän katselmuksissa käy ilmi, että kohteiden kunto ei vastaa sitä, mitä tarjouksen tekijä on olettanut.

Kaupan hyväksymisprosessi

Kaupan hyväksyminen vaatii tarjouksen tekijän taustatahojen hallitusten päätökset. Hallitukset kokoontuvat tarvittaessa nopeasti. Kaupan toteutumisen ehtona ovat tarjouksen tekijän hyväksymät rahoitusehdot rahoittajapankeilta.

Tarjouksen tekijän due diligence

Tarjouksen tekijä keskittyy due diligence -prosessissaan rakennusten ja huoneistojen tekniseen kuntoon.

Aikataulu

Tarjouksen tekijä on valmis allekirjoittamaan kaupan vuoden 2010 loppuun mennessä, mahdollisesti nopeamminkin.

Neuvonantajat ja yhteyshenkilöt

Tarjouksen tekijä käyttää ulkopuolisina asiantuntijoina kiinteistöarvioitsijoita ja teknisiä asiantuntijoita.

Yhteyshenkilönä tarjouksen tekijän puolelta toimii Jaakko Sinnemaa.

Toivomme indikatiivisen tarjouksemme johtavan jatkoneuvotteluihin.

Mikäli haluatte lisätietoja, olettehan yhteydessä.

Kunnioitavasti,
Quorum Asuntoturva II Ky

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jaakko Sinnemaa
jaakko.sinnemaa@asuntoturva.fi
041 528 0329