

HALLITUKSEN ESITYKSET YHTIÖKOKOUKSELLE

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3:n hallitus on 17.4.2020 pitämässään kokouksessa päättänyt esittää 18.5.2020 pidettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että:

- **Asialista, kohta 8:** tilikauden 1.1.-31.12.2020 voitto 0,74 euroa kirjataan vapaan oman pääoman tulostilille ja että osinkoa ei jaeta
- **Asialista, kohta 10:** yhtiökokous vahvistaa hallituksen esityksen mukaisen vuoden 2020 talousarvion ja päättää vuoden 2020 vastikkeiden suuruudesta seuraavasti:

Hoitovastikkeet (e/jyvm2/kk)	1.1.-31.5.	1.6.-31.12.	muutos-%
Hoitovastike, veroton	5,3401	5,3401	0,0
Hoitovastike, verollinen (alv 0 %)	4,3065	4,3065	0,0
Hoitovastike, verollinen (sis. Alv 24 %)	5,3401	5,3401	0,0
Hoitovastikkeen alv-vastike, verollinen (alv 0 %)	0,3122	0,3122	0,0
Hoitovastikkeen alv-vastike, verollinen (sis. alv 24 %)	0,3871	0,3871	0,0
Tontinvuokravastike, veroton	1,2542	1,2542	0,0
Tontinvuokravastike, verollinen (alv 0 %)	1,2542	1,2542	0,0
Tontinvuokravastike, verollinen (sis. Alv 24 %)	1,5552	1,5552	0,0
Erillisvastikevästike jäte, veroton	0,2530	0,2530	0,0
Erillisvastike jäte, verollinen (alv 0 %)	0,2040	0,2040	0,0
Erillisvastike jäte, verollinen (sis. Alv 24 %)	0,2530	0,2530	0,0
Erillisvastike jäähdytys, verollinen (alv 0 %)	0,1415	0,1415	0,0
Erillisvastike jäähdytys, verollinen (sis. Alv 24 %)	0,1755	0,1755	0,0
Erillisvastikevästike sähkö, veroton	0,3459	0,3460	0,0
Erillisvastike sähkö, verollinen (alv 0 %)	0,2790	0,2790	0,0
Erillisvastike sähkö, verollinen (sis. Alv 24 %)	0,3459	0,3460	0,0
Rahoitusvastikkeet (e/osake/kk)			
Rahoitusvastike 1 (palvelukeskus), verollinen (alv 0 %)	6,4642	6,9922	8,2
Rahoitusvastike 1 (palvelukeskus), verollinen (sis. Alv 24 %)	8,0156	8,6704	8,2
Rahoitusvastike 2 (maanpääll. osakk.), verollinen (alv 0 %)	0,0424	0,0422	-0,5
Rahoitusvastike 2 (maanpääll. osakk.), verollinen (sis. Alv 24 %)	0,0526	0,0523	-0,5
Rahoitusvastike 3, (MP/autohalli), veroton	0,5026	0,4977	-1,0
Rahoitusvastike 3a, (kaupungin veroton)			#JAKO/0!
Rahoitusvastike 3 (maanpääll. osakk.), verollinen (alv 0 %)	0,4063	0,4029	-0,8
Rahoitusvastike 3 (maanpääll. osakk.), verollinen (sis. Alv 24 %)	0,5038	0,4996	-0,8
Rahoitusvastike 4 (palvelukeskus), verollinen (alv 0 %)	0,4754	0,3934	-17,2
Rahoitusvastike 4 (palvelukeskus), verollinen (sis. Alv 24 %)	0,5895	0,4878	-17,2
Rahoitusvastike 5 (kaikki osakkeet), verollinen (alv 0 %)	0,7036	0,5844	-16,9
Rahoitusvastike 5 (kaikki osakkeet), verollinen (sis. Alv 24 %)	0,8725	0,7247	-16,9
Rahoitusvastike 5, (kaikki osakkeet) veroton	0,8868	0,7339	-17,2

- **Asialistan kohta 15:** yhtiökokous valtuuttaa lisäksi hallituksen perimään ylimääräistä hoito- ja/tai rahoitusvastiketta tai olemaan perimättä hoito- ja/tai rahoitusvastiketta enintään kahden (2) kuukauden ajalta ja valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen asti

- **Asialista, kohta 16:** yhtiökokous päättää valtuuttaa hallituksen tekemään rakennuksen ulkovaipan ja ulkorakenteiden peruskorjauksen hankepäätöksen, päättämään urakoitsijavalinnasta, hankkeen rahoituksesta pitkäaikaisella lainalla sekä tarvittavista kiinnityksistä ja panttauksista lainan vakuudeksi.

Vuoden 2020 toimintasuunnitelma sisältää rakennuksen vaipan ja ulkorakenteiden peruskorjaushankkeen, jonka hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton enimmäishinta on 2 450 000,00 euroa, kustannustaso 11/2019, hankkeen laajuus 13 851 brm², investointikustannus 177 e/brm². Hanke on normaali rakennuksen elinkaaren aikainen kuntotutkimuksiin perustuva kunnossapitohanke. Toteutus aloitetaan 2020 ja saatetaan loppuun 2021.

Hankesuunnitelma on toimitettu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle toimitilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaista käsittelyä varten 30.12.2019. Kannanottoja hankesuunnitelmasta ei vielä ole.

Yhtiön toisen osakkaan hallitukselle on informoitu hankkeesta ennakolta.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiökokous valtuuttaa hallituksen tekemään tarvittavat päätökset hankkeen toteuttamiseksi. Hallitus toteaa, että hanke on kohteen käyttötarkoituksen mukaisen käytön, turvallisuuden ja terveellisyyskannalta välttämätön toteuttaa eikä sen siirtäminen myöhempään ajankohtaan ole perusteltua. Helsingin kaupungin tilahankekäsittelyn kannanottoja ei vielä ole, mutta käsittelyprosessi antaa mahdollisuuden kaupungin sisäisen vuokran määrittämiseen liittyville toimenpiteille ja ratkaisuille. Väistökustannuksia ei ole.

Rahoitus on suunniteltu yhtiön ottamalla pitkäaikaisella lainalla, jonka laina-aika on 15 vuotta. Lainan lyhennykset on suunniteltu aloitettaviksi vuonna 2021. Vastikevaikutuksen on arvioitu olevan Helsingin kaupungille (maanpäälliset verolliset tilat) n. 1,72 e/osake/kk (2,17 e/m²/kk), yhteensä n. 168 000 euroa/vuosi (alv 0 %) ja Malminkadun Pysäköinti Oy:lle (maalaiset verottomat pysäköintitilat) n. 2,13 e/osake/kk (0,84 e/halli-m²/kk), n. 40 000 euroa/vuosi. Vastikevaikutukset osakkaille tulevat 2021 alkaen.

Helsingissä 17.4.2020

KIINTEISTÖ OY HELSINGIN MALMINKATU 3
Hallitus