

Sairaalarakennusten omistusjärjestelyt

Hallitus 29.09.2022 § 161
220/02.07.00/2022

Asian valmistelija talousjohtaja Vesa Vestala, p. 0443512540.

Kuntayhtymän hallitus päätti 3.3.2022 § 45 neuvonantajapalvelun kilpailutuksesta koskien sairaalarakennusten mahdollista myyntiä. Kilpailutuksen perusteella hankkeen toteuttajaksi tuli Newsec Oy.

Konsultoinnin keskeinen sisältö oli määritelty hallituksen kokouksessa 3.3.2022:

- Myynti- ja markkinointimateriaalin tuottaminen kiinteistöistä
- Kohdekohtainen hinnoittelu kiinteistöille
- Kiinteistöjen mahdolliset tuottolaskelmat
- Potentiaalisten ostajien kartoittaminen ja kontaktointi
- Neuvottelujen käyminen potentiaalisten ostajaehdokkaiden kanssa alustavista myyntiehdosta yhteistyössä Essoten kanssa.

Juridinen selvitys kauppakirjasta ja sen ehdoista sekä tekninen due diligence eivät siis kuuluneet tähän toimeksiantoon.

Due diligence-tietoja varten sairaalakiinteistöstä tehtiin erillinen kuntokartoitus kerroksittain. Lisäksi myyntiprosessia varten tehtiin erillinen valmistelu kiinteistön kauppakirjasta ja pääomavuokrasopimuksesta.

Kaikilta asian osapuolilta vaadittiin salassapitositoumus, joten tarjoukset ja tarjouksen tehneet tahot ovat salassapitositoumuksen alaista salassa pidettävää tietoa.

Kuten hallituksen päätöksestä 3.3.2022 ilmenee Essoten lähtökohtana oli kaupan myötä saada rakennuksista myyntivoittoa ja toisaalta saada vuokrasopimus mahdollisimman pienellä tuottovaateella.

Markkinakartoitus ja tarjouspyynnöt tehtiin heinä-syyskuun 2022 välisenä aikana. Vuoden 2022 aikana Ukrainan sodan myötä pääomamarkkinat ovat nopeasti muuttuneet ja korot ovat nousseet. Lisäksi sijoittajien omat sisäiset tavoitteet sekä taloudelliset rakenteet vaikuttavat sijoitustarjouksiin ja odotuksiin sijoituskohteista.

Tarjousten jättöaika päättyi 12.9.2022 klo 15, johon mennessä saatiin kolme tarjousta. Tarjousten tarkemmat ehdot liittyen kaupanteon prosesseihin erosivat osittain toisistaan.

Tarjoukset eivät täyttäneet Essoten asettamia tavoitteita.

Erillisenä liitteenä salassapidettävä tarjousvertailu.

Kuntayhtymän johtaja: Hallitus päättää, että saatujen tarjousten perusteella ei kiinteistöjen myyntiä koskevassa asiassa edetä.

Päätös: Hallitus hyväksyi päätösesityksen yksimielisesti.