

# JAKAUTUMISSUUNNITELMA

## 1. Jakautumiseen osallistuvat yhtiöt

### 1.1. Jakautuva yhtiö

#### **Kiinteistö Oy Silkinkulma**

Y-tunnus: 0458867-3  
Osoite: c/o Bont Oy  
Aurakatu 5, 20100 Turku  
Kotipaikka: Helsinki

### 1.2. Perustettavat, vastaanottavat yhtiöt

**Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi**  
**Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni**  
**Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua**  
**Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli**  
**Kiinteistö Oy Vantaan Silkki**

Jakautumisen yhteydessä kaikki Kiinteistö Oy Silkinkulman varat ja velat siirtyvät selvitysmenettelyttä perustettaville uusille yhtiöille ja Kiinteistö Oy Silkinkulma purkautuu osakeyhtiölain 17:2 §:n 1)-kohdan mukaisessa kokonaisjakautumisessa.

## 2. Taustaa

Jakautuva yhtiö omistaa ja hallitsee Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan korttelin 61097 kiinteistöjä 92-61-97-1, 92-421-6-358, 92-421-6-356-M3 ja 92-61-97-2 sekä niillä olevaa liikerakennusta.

Edellä yksilöidyt neljä kiinteistöä / määräalaa muodostavat asemakaavan (kaavatunnus: 002435, "**Asemakaava**") tonttijaon mukaisen tontin nro 3 (kiinteistötunnus 92-61-97-3, jäljempänä "**Tontti**"). Tontin kaavamääräys on AK (asuintalojen korttelialue). Tontille on Asemakaavassa osoitettu 13260 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, josta 12550 k-m<sup>2</sup> on asuinrakennusoikeutta ja 710 k-m<sup>2</sup> on liikerakennusoikeutta.

Jakautumisessa Tontin omistus jaetaan määräosiin ja erikseen tehtävällä hallinnanjakosopimuksella neljään erilliseen hallintatonttiin, joita kutakin hallitsee yksi jakautumisessa perustettava, vastaanottava asunto-osakeyhtiö. Liikerakennus (mutta ei määräosaa maapohjasta) tulee jakautumisessa siirtymään yksinomaan perustettavan Kiinteistö Oy Vantaan Silkin omistukseen.

Vastikkeen määrittelyyn ei liity arvostusongelmia. Jakautuvan yhtiön koko osakekannan omistaa Bont Oy.

### **3. Ehdotukset perustettavien yhtiöiden yhtiöjärjestyksiksi sekä toimielinten valitsemiseksi**

Ehdotukset perustettavien asunto-osakeyhtiöiden ja Kiinteistö Oy Vantaan Silkin yhtiöjärjestyksiksi ovat tämän jakautumissuunnitelman liitteinä 1–5. Koska asunto-osakeyhtiöiden hallintatonteille tulevien rakennusten lopulliset suunnitelmat eivät ole valmiit, niiden lopullinen yhtiöjärjestys huoneistoselitelmineen tulee olennaisesti muuttumaan jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen.

Perustettavien yhtiöiden toimielinten jäsenet valitaan siinä jakautuvan yhtiön yhtiökokouksessa, jossa käsitellään jakautumissuunnitelman hyväksymistä.

### **4. Ehdotus jakautumisvastikkeeksi ja sen antamisajankohdaksi**

Jakautuvan yhtiön osakkeenomistajalle annetaan vastikkeeksi kunkin jakautumisessa muodostuvan, vastaanottavan yhtiön koko osakekanta (liite 6).

Liitteessä 6 on myös ehdotus perustettavien yhtiöiden osakepääomasta sekä osakkeiden lukumäärästä. Jakautumisessa ei anneta rahavastiketta eikä osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia.

Jakautumisvastike jaetaan osakkeenomistajalle, kun jakautumisen täytäntöönpano merkitään kaupparekisteriin.

### **5. Selvitys jakautuvan yhtiön osakkeisiin oikeuttavan oikeuden haltijan oikeuksista**

Jakautuvalla yhtiöllä ei ole optio-oikeuden, vaihtovelkakirjalainan yms. oikeuden haltijoita.

### **6. Selvitys jakautuvan yhtiön varoista ja veloista ja ehdotus niiden jakamisesta perustettaville yhtiöille**

Jakautuvan Kiinteistö Oy Silkikulman tilinpäätöksen 31.12.2021 perusteella jakautuvan yhtiön varat ovat 6.003.390,51 euroa, vieras pääoma 17.380,95 euroa ja oma pääoma 5.986.009,56 euroa.

Selvitys jakautuvan yhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta sekä ehdotus jakautuvan yhtiön varojen ja velkojen jakamisesta kullekin jakautumiseen osallistuvalla yhtiöllä on tämän jakautumissuunnitelman liitteenä 7. Liitteenä oleva selvitys on tehty käyttäen perusteena tilinpäätöksen 31.12.2021 lukuja. Lopullisessa jakautumisessa käytetään jakautumispäivälle laadittavan Kiinteistö Oy Silkikulman välitilinpäätöksen mukaisia varojen, vieraan ja oman pääoman arvoja. Jakautuvan yhtiön varat ja vieras sekä oma pääoma siirretään perustettaville yhtiöille välitilinpäätöksen mukaisin kirjanpitoarvoin, mutta noudattaen kaikin osin liitteessä 7 noudatettua varojen sekä vieraan ja oman pääoman jakautumisen periaatteita.

Ennen jakautumisen täytäntöönpanon voimaantuloa jakautuvalle yhtiölle tulevat varat, velat, suoritettavat maksut ja vastuut, joista ei ole toisin mainittu tässä jakautumissuunnitelmassa tai liitteessä 7, siirtyvät jakautumisen lopullisessa täytäntöönpanossa perustettavalle Kiinteistö Oy Vantaan Silkille. Samoin menetellään sellaisten jakautuvan yhtiön mahdollisten tuntemattomien varojen, velkojen ja vastuiden osalta, jotka ilmenevät jakautumisen täytäntöönpanon tultua rekisteröidyksi.

#### **7. Jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden oikeus päättää muista kuin tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvista järjestelyistä, jotka vaikuttavat niiden oman pääoman tai osakkeiden määrään**

Jakautumisprosessin aikana jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden oman pääoman tai osakkeiden määrään vaikuttavia päätöksiä voidaan tehdä ainoastaan osapuolten suostumuksella. Jakautumisen täytäntöönpanon jälkeen siihen osallistuvilla yhtiöillä on oikeus itsenäisesti päättää niiden oman pääoman tai osakkeiden määrään vaikuttavista järjestelyistä.

#### **8. Selvitys pääomalainoista**

Jakautuvalla yhtiöllä ei ole pääomalainoja.

#### **9. Selvitys jakautumiseen osallistuvien yhtiöiden keskinäisestä omistuksesta**

Jakautuva yhtiö tai sen tytäryhteisöt eivät tule omistamaan perustettavien yhtiöiden tai niiden emoyhtiöiden osakkeita. Kokonaisjakautumisen ollessa kyseessä vastaanottavat yhtiöt perustetaan jakautumisen täytäntöönpanon yhteydessä eivätkä perustettavat yhtiöt tule omistamaan jakautuvan yhtiön osakkeita. Jakautuva yhtiö ei omista omia osakkeitaan.

#### **10. Selvitys yrityskiinnityksistä**

Jakautuvan yhtiön omaisuuteen ei ole vahvistettu yrityskiinnityksiä eikä yrityskiinnitysasioita ole vireillä.

#### **11. Selvitys erityisistä eduista**

Jakautuvan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle ja tilintarkastajille ei anneta erityisiä etuja tai oikeuksia.

#### **12. Ehdotus jakautumisen täytäntöönpanon suunnitellusta rekisteröintiajankohdasta**

Jakautumisen täytäntöönpano on suunniteltu rekisteröitäväksi 31.3.2023.

#### **13. Valtuutus**

Laamanni, varatuomari Jussi Perho valtuutetaan tämän suunnitelman allekirjoituksella tekemään ja allekirjoittamaan kaupparekisteriin toimitettava ilmoitus jakautumissuunnitelmasta,

jakautumista koskeva kuulutushakemus velkojille sekä laatimaan rekisteriviranomaisen mahdollisesti pyytämät korjaukset, lisäykset ja muutokset jakautumissuunnitelmaan, sen liitteisiin sekä kaupparekisteri-ilmoitukseen.

#### 14. Jakelu ja allekirjoitukset

Tätä jakautumissuunnitelmaa on laadittu kuusi samanlaista kappaletta, yksi kullekin jakautumiseen osallistuvalla yhtiöllä ja yksi Patentti- ja rekisterihallitukselle.

Turussa lokakuun 21. päivänä 2022

**Kiinteistö Oy Silkikulman hallitus**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

#### LIITTEET

- |                |                                                                                                                                                                                 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Liite 1</b> | Ehdotus Asunto Oy Vantaan Silkikulman Kreivin yhtiöjärjestykseksi                                                                                                               |
| <b>Liite 2</b> | Ehdotus Asunto Oy Vantaan Silkikulman Paronin yhtiöjärjestykseksi                                                                                                               |
| <b>Liite 3</b> | Ehdotus Asunto Oy Vantaan Silkikulman Herttuan yhtiöjärjestykseksi                                                                                                              |
| <b>Liite 4</b> | Ehdotus Asunto Oy Vantaan Silkikulman Jaarlin yhtiöjärjestykseksi                                                                                                               |
| <b>Liite 5</b> | Ehdotus Kiinteistö Oy Vantaan Silkin yhtiöjärjestykseksi                                                                                                                        |
| <b>Liite 6</b> | Ehdotus perustettavien yhtiöiden osakepääomasta sekä osakkeiden lukumäärästä                                                                                                    |
| <b>Liite 7</b> | Selvitys jakautuvan yhtiön varoista, veloista ja omasta pääomasta sekä ehdotus jakautuvan yhtiön varojen ja velkojen jakamisesta kullekin jakautumiseen osallistuvalla yhtiöllä |