



Kiinteistöjärjestely HVA - RMK

Kanta-Hämeen hyvinvointialue

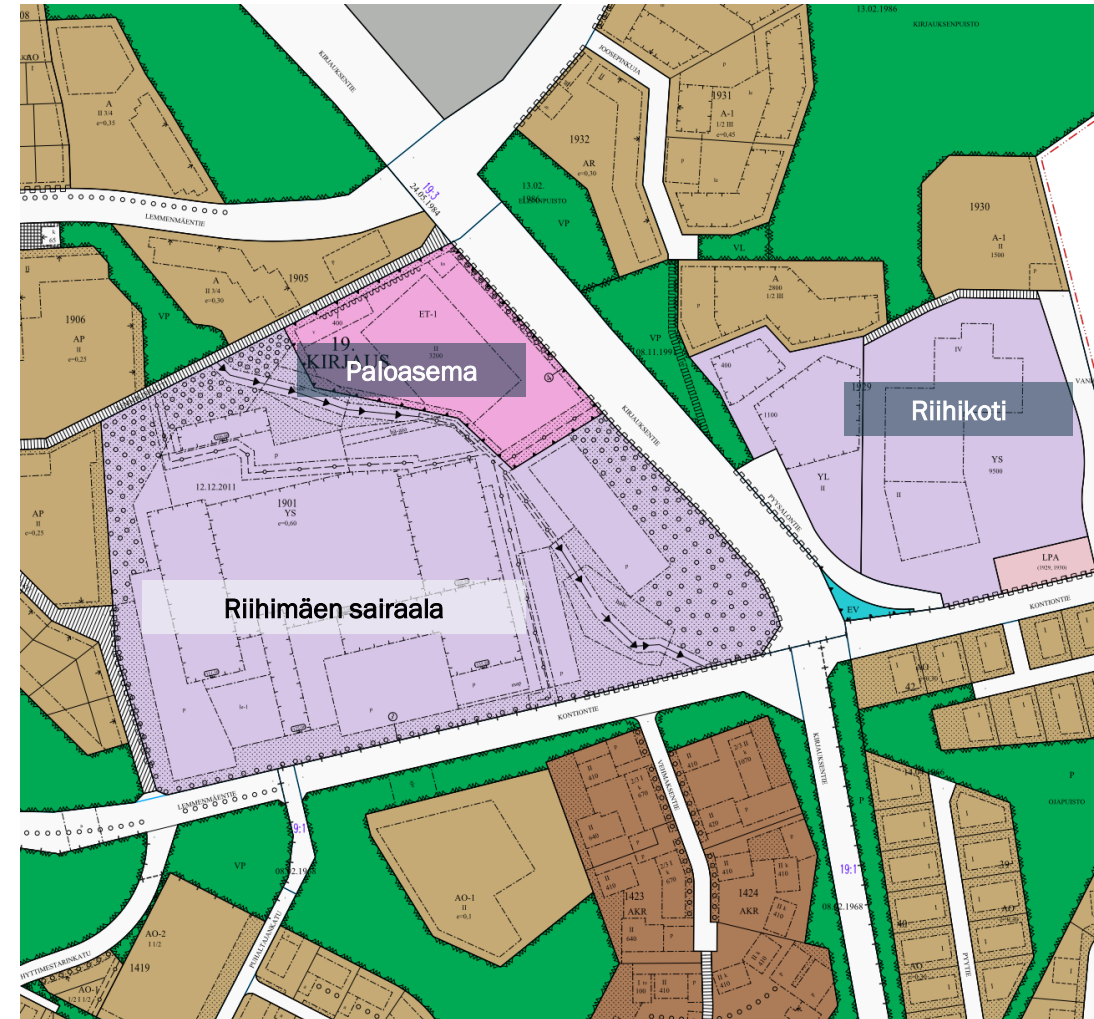


Kiinteistöjärjestelyn kohteet

Hyvinvointialueen omistamat

Riihimäen omistamat

- Riihimäen kaupungin ja Kanta-Hämeen hyvinvointialueen välistä kiinteistöjärjestelyä on valmisteltu yhteistyössä marraskuun 2024 ja maaliskuun 2025 välisenä aikana.
- Järjestelyssä Kanta-Hämeen hyvinvointialue myy Riihimäen kaupungille Riihimäen sairaalan kiinteistön ja tekee samanaikaisesti maanvuokrasopimuksen, jatkaen rakennuksen omistusta.
- Riihimäen kaupunki myy hyvinvointialueelle omistamansa kaksi hyvinvointialueelle nykyisin vuokrattua kohdetta Riihikodin (rakennukset) ja Paloaseman (yhtiön osakkeet).
- Kauppahintojen erotus katetaan käteisellä maksettavalla välirahalla.
- Valmistelua on tehty osapuolten asettamien tavoitteiden pohjalta, pyrkimyksenä löytää mahdollisuuksia toteuttaa järjestely, joka on molempien osapuolten näkökulmasta taloudellisesti kannattava verrattuna nykytilanteeseen.



Kauppahinnat (arvio)

Kauppahinnat MEUR	Velaton kauppahinta	Tasearvo	<i>Erotus</i>
Hyvinvointialueen omistamat: Riihimäen sairaalan tontti	2,93	0,78	2,14
Riihimäen omistamat	7,29	7,29	0,00
Riihikoti	3,32	3,32	0,00
Paloasema Riihimäki	3,97	3,97	0,00
Kauppahintojen erotus	4,37		

KAUPPAHINNAN MAKSU MEUR	Summa
Kauppahintojen erotus	4,37
Paloaseman nettovelat (jäävät yhtiöön)	3,00
Väliraha	1,37

→ Väliraha täsmäytetään Kiinteistö Oy Paloaseman kassavarojen osalta 30.6.2025 arvolla, arvio välirahasta 1,47 me



Skenaariot HVA näkökulmasta

Kanta-Hämeen hyvinvointialue



Vaihtoehtojen vertailu

EI TOTEUDU nykyinen jatkuu V0																											
TULOSLASKELMAVAIKUTUKSET															YHTEENSÄ	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Toimintatuotot																											
Toimintakulut																											
Riihikodin vuokrat																-12303,6	-522,7	-1060,5	-1081,7	-1103,3	-1130,9	-1159,2	-1188,2	-1217,9	-1248,3	-1279,5	-1311,5
Paloaseman vuokrat																-6217,1	-266,5	-540,6	-551,4	-562,4	-573,7	-585,2	-596,9	-611,8	-627,1	-642,8	-658,8
Sairaalan tontin kiinteistöverot																-154,2	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0
Riihikodin korvaavien tilojen tilakustannus (ei toteuteta)																0,0							0,0	0,0	0	0	0
Toimintakate																											
Rahoituskulut																											
Poistot																0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tuloslaskelmavaikutus																											
EI TOTEUDU nykyinen jatkuu V1, vuokra laskee 250ke																											
TULOSLASKELMAVAIKUTUKSET															YHTEENSÄ	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Toimintatuotot																											
Toimintakulut																											
Riihikodin vuokrat																-9494,6	-397,7	-810,5	-831,7	-853,3	-874,7	-896,5	-918,9	-941,9	-965,5	-989,6	-1014,3
Paloaseman vuokrat																-6217,1	-266,5	-540,6	-551,4	-562,4	-573,7	-585,2	-596,9	-611,8	-627,1	-642,8	-658,8
Sairaalan tontin kiinteistöverot																-154,2	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0
Riihikodin korvaavien tilojen tilakustannus (ei toteuteta)																0,0							0,0	0,0	0	0	
Toimintakate																											
Rahoituskulut																											
Poistot																0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tuloslaskelmavaikutus																											

*Huolto – ja ylläpitokulut säilyy nykyisellä tasolla, ei vertailtu

**Investointeja ei vertailtu, kustannukset kohdistuvat kaikissa ratkaisuisissa HVA:lle

Vaihtoehtojen vertailu

TOTEUTUU V2 Kiinteistöjärjestely toteutuu																
TULOSLASKELMAVAIKUTUKSET																
				YHTEENSÄ	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Toimintatuotot																
Sairaalan tontin myyntivoitto/-tappio				2141,6	2141,6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Toimintakulut																
Riihikodin purku				-689,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-689,2	
Kiinteistöverokulujen lisäys (Riihikoti ja paloasema)				-1078,0	-98,0	-98,0	-98,0	-98,0	-98,0	-98,0	-98,0	-98,0	-98,0	-98,0	-98,0	
Sairaalan tontinvuokran kustannus				-2152,0	-103,5	-204,8	-204,8	-204,8	-204,8	-204,8	-204,8	-204,8	-204,8	-204,8	-204,8	
Riihikodin tontin vuokran kustannus				-801,1	-35,4	-71,4	-72,8	-74,3	-75,8	-77,3	-78,8	-78,8	-78,8	-78,8	-78,8	
Paloaseman tontin vuokran kustannus				-110,3	-5,3	-10,5	-10,5	-10,5	-10,5	-10,5	-10,5	-10,5	-10,5	-10,5	-10,5	
Toimintakate				-4830,6	1899,4	-384,7	-386,2	-387,6	-389,1	-390,6	-392,2	-392,2	-392,2	-392,2	-1081,4	
Rahoituskulut ja -tuotot																
Kauppahinta				-182,4	-26,1	-46,1	-38,1	-30,1	-22,1	-14,0	-6,0	0,0				
Poistot																
Poistot - riihikoti				-3322,0	-166,1	-332,2	-332,2	-332,2	-332,2	-332,2	-332,2	-332,2	-332,2	-332,2	-332,2	-166,101
Poistot - paloasema (ei synny)																
Poistot yhteensä				-3322,0	-166,1	-332,2	-332,2	-332,2	-332,2	-332,2	-332,2	-332,2				
Tuloslaskelmavaikutus				-8335,0	1541,1	-1095,3	-1088,7	-1082,1	-1075,6	-1069,1	-1062,6	-724,4	-724,4	-724,4	-1247,5	

*Huolto – ja ylläpitokulut säilyy nykyisellä tasolla, ei vertailtu

**Investointeja ei vertailtu, kustannukset kohdistuvat kaikissa ratkaisuissa HVA:lle

Vaihtoehtojen vertailu

- VO : Toiminta jatkuu nykyisellä rakenteella ja vuokratasolla
- V1: Toiminta jatkuu nykyisellä rakenteella, vuokra laskee 250.000 e/vuosi
- V2: Kiinteistöjärjestely toteutuu

Kuinka paljon HVA:lle syntyisi toimintakuluja eri vaihtoehtoilla:

Vaikutus tuloslaskelma												
ke	YHTEENSÄ	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
V0	-18674,9	-803,2	-1615,1	-1647,1	-1679,8	-1718,6	-1758,4	-1799,0	-1843,7	-1889,4	-1936,3	-1984,3
V1	-15865,8	-678,2	-1365,1	-1397,1	-1429,8	-1462,4	-1495,7	-1529,8	-1567,7	-1606,6	-1646,4	-1687,2
V2	-8335,0	1541,1	-1095,3	-1088,7	-1082,1	-1075,6	-1069,1	-1062,6	-724,4	-724,4	-724,4	-1247,5
Vaikutus toimintakate												
ke	YHTEENSÄ	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
V0	-18674,9	-803,2	-1615,1	-1647,1	-1679,8	-1718,6	-1758,4	-1799,0	-1843,7	-1889,4	-1936,3	-1984,3
V1	-16857,4	-803,2	-1615,1	-1647,1	-1679,8	-1431,7	-1460,1	-1489,0	-1562,8	-1640,2	-1721,5	-1806,9
V2	-4830,6	1899,4	-384,7	-386,2	-387,6	-389,1	-390,6	-392,2	-392,2	-392,2	-392,2	-1081,4



Liitteet

Capex aineisto

Kanta-Hämeen hyvinvointialue



3. Vertailuasetelma ja keskeiset oletukset 1/3

Tässä taloudellisessa arvioinnissa esitetyt luvut perustuvat osapuolten taloudellisten vaikutusten vertailuun nykytilanteeseen nähden. Selvyyden vuoksi todetaan, että nykytilannevaihtoehto ei ole mahdollinen kehityskulku, mutta sitä käytetään vertailuvaihtoehtona vastaamaan siihen, miten osapuolten talous kehittyy nykytilanteeseen nähden kahteen toimintavaihtoehtoon verrattuna. Laskelmien tarkasteluajanjakso on 7 vuotta ja laskelmissa huomioitu kautta linjan 2,00 % p.a. inflaatio-oletus.

Nykytilanne (nolla-vaihtoehto, ei mahdollinen)	<ul style="list-style-type: none">Riihimäen kohteiden vuokrasopimukset jatkuvat nykyisin ehdoin.	
	HYVINVOINTIALUE	RIIHIMÄKI
Järjestelyä ei toteuteta	<ul style="list-style-type: none">Riihikodin toiminnan osalta aloitetaan korvavien tilojen valmistelu. Riihikodin korvaavat tilat ovat käytössä vuodesta 2029 alusta lukien. Uusien tilojen vuokratustannus on samaa tasoa kuin nykyisten Riihikodin tilojen kustannusPaloaseman vuokrasopimusta jatketaan nykyisin ehdoin	<ul style="list-style-type: none">Riihikodin osalta Hyva toiminta päättyy vuoden 2028 lopussa. Kaupunki valmistautuu purkamaan ja myymään kohteen vuoden 2029 aikaanPaloaseman vuokrasopimusta jatketaan nykyisen ehdoin
Kiinteistöjärjestely	<ul style="list-style-type: none">Riihikodin rakennukset ostetaan, tontti jää kaupungille. Tilojen käyttöä jatketaan tarkastelujakson loppuun saakka. Tarkastelujakson jälkeen Hyva vastaa Riihikodin rakennusten purkamisesta. Paloasemayhtiö myydään, tilat käytössä tarkastelujakson päättymisen jälkeenkinSairaalalan tontti myydään kaupungille. Tiloja käytetään tarkastelujakson loppuun saakka, kunnes Hyva vastaa rakennusten purkamisesta.	<ul style="list-style-type: none">Kaupunki vastaanottaa maanvuokraa Hyvalta tarkastelujakson ajan.Riihikoti ja Sairaalalan tontti myydään tarkastelujakson päättymisen jälkeen

3. Hyvinvointialue – keskeiset laskelmien oletukset 2/3

JÄRJESTELYÄ EI TOTEUTETA

KIINTEISTÖJÄRJESTELY

Purkukulut	<ul style="list-style-type: none">Ei purkamistoimenpiteitä Hyvinvointialueen vastuulla	<ul style="list-style-type: none">Riihikoti puretaan, kustannusarvio 600 TEUR (nykyhintatasossa)Sairaalan rakennukset puretaan, kustannusarvio 2 000 TEUR (nykyhintatasossa)
Tilakustannukset	<ul style="list-style-type: none">Riihikodin tilavuokrat nykyisellä tasolla (n. 1 470 teur) vuoteen 2028 asti (pääoma- ja ylläpitovuokrat)Riihikotia vastaavien tilojen vuokra nykyistä noin 25 % nykyistä alhaisemmalla tasolla vuodesta 2029 lähtienPaloaseman tilavuokrat nykyistä vastaavalla tasolla koko tarkastelujakson (n. 730 teur)	<ul style="list-style-type: none">Riihikodin ja paloaseman ylläpitokustannukset nykyistä vastaavalla tasolla (n. 430 teur)Tuloslaskelmaan vaikuttaa myös Riihikodin osalta tehtävät poistot (poistetaan kokonaan tarkastelujakson päättymiseen saakka)Kassavirtaan vaikuttaa Paloaseman lainojen hoito, jotka katetaan yhtiöön sijoitettavin vastikkein
Tontinvuokra ja kiinteistövero	<ul style="list-style-type: none">Sairaalan kiinteistöverot maksettava tontin ja rakennusten osalta (n. 14 teur)	<ul style="list-style-type: none">Hyvinvointialue vuokraa Riihikodin (35 TEUR), Paloaseman (n. 11 TEUR) ja Sairaalan tontit (n. 205 TEUR) ja maksaa näistä tontinvuokraa. Kaikista kohteista maksetaan kiinteistöverot rakennusten osalta (yht. 100 TEUR).
Muuta	<ul style="list-style-type: none">Ei muita huomioita	<ul style="list-style-type: none">Velattomien kauppahintojen erotuksen ja paloaseman olevien nettovelkojen jälkeen maksettava rahavastike rahoitetaan oletusten mukaan lainalla, jonka kokonaiskorko 2,5 % ja laina lyhennetään kokonaan tarkastelujakson päättymiseen mennessä.

3. Riihimäki – keskeiset laskelmien oletukset 3/3

JÄRJESTELYÄ EI TOTEUTETA

KIINTEISTÖJÄRJESTELY

Purkukulut	<ul style="list-style-type: none">Riihikodin purku vuonna 2029 kaupungin vastuulla (kustannusarvio 600 TEUR)	<ul style="list-style-type: none">Ei purkamistoimenpiteitä kaupungin vastuulla
Vuokra- ja myyntituotot	<ul style="list-style-type: none">Riihikodin tilavuokrat nykyisellä tasolla (n. 1 470 teur) vuoteen 2028 asti, jonka jälkeen ne päättyvät.Riihikodin tontti myydään vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen (hintaoletus ~1 600 TEUR)Paloaseman tilavuokrat nykyistä vastaavalla tasolla koko tarkastelujakson (n. 730 teur)	<ul style="list-style-type: none">Riihikodin tontin myynti oletettu hyvinvointialueen purettua rakennuksen ja luovutettua tontin kaupungin hallintaan (hintaoletus ~1 600 TEUR).Sairaalan tontin myynti oletettu hyvinvointialueen purettua rakennuksen ja luovutettua tontin kaupungin hallintaan (hintaoletus ~4 000 TEUR).
Tontinvuokra ja kiinteistövero	<ul style="list-style-type: none">Sairaalan kiinteistöverot vastaanotetaan tontin ja rakennusten osalta (n. 14 teur)	<ul style="list-style-type: none">Kaupunki vuokraa tomit Riihikodin (35 TEUR), Paloaseman (n. 11 TEUR) ja Sairaalan (n. 205 TEUR) osalta hyvinvointialueelle ja vastaanottaa tontinvuokrat. Kaikista kohteista vastaanotetaan kiinteistöverot rakennusten osalta (yht. 100 TEUR).
Muuta	<ul style="list-style-type: none">Alaskirjaustarve Riihikodin myyntihetkellä vuonna 2029 (noin 650 TEUR)	<ul style="list-style-type: none">Ei muita huomioita

4. Arvioinnin tulokset

Vaikutusten arviointi
MEUR

Hyvinvointialue

Riihimäki

Nimellisarvot

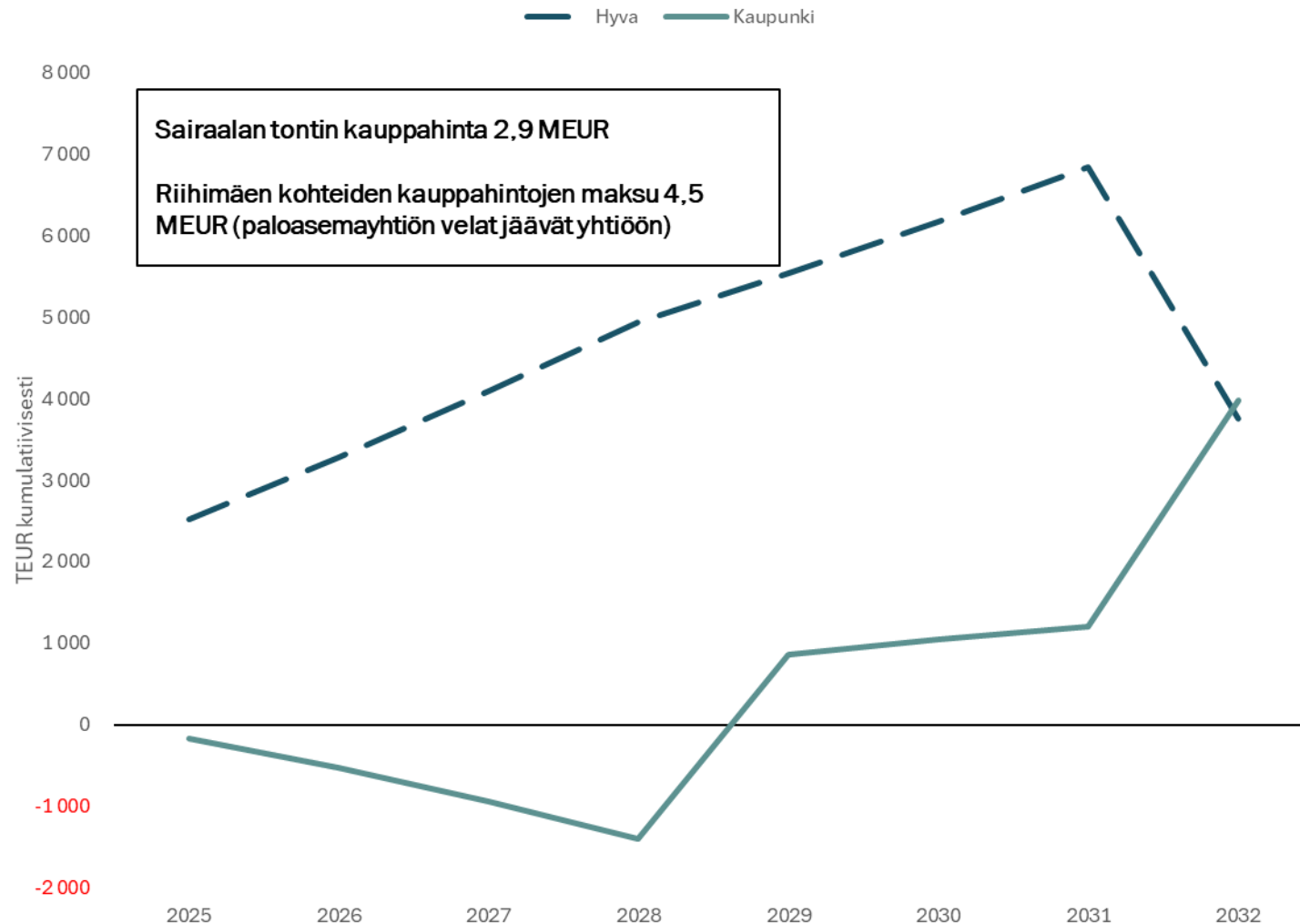
Tulosvaikutus yhteensä tarkastelujaksolla **3,75** **3,98**

Kassavirtavaikutus yhteensä tarkastelujaksolla **-0,37** **5,16**

Nettonykyarvo Diskonttokorko **5 %**

Kassavirtavaikutus yhteensä tarkastelujaksolla, NPV **0,21** **3,60**

Kumulatiivinen tulosvaikutus



Sairaalan tontin kauppahinta 2,9 MEUR
Riihimäen kohteiden kauppahintojen maksu 4,5 MEUR (paloasemayhtiön velat jäävät yhtiöön)

LIITE 1: Laskelmat - Hyvinvointialue

Järjestelyä ei toteuteta - tuloslaskelma

VEO: JÄRJESTELYÄ EI TOTEUTETA

HYVINVOINTIALUE			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
TULOSLASKELMAVAIKUTUKSET		YHTEENSÄ								
	Riihikodin pääomavuokrat	- 3 768	- 523	- 1 060	- 1 082	- 1 103	-	-	-	-
	Riihikodin ylläpitokustannukset	- 1 566	- 217	- 441	- 449	- 458	-	-	-	-
	Paloaseman pääomavuokrat	- 3 677	- 266	- 541	- 551	- 562	- 574	- 585	- 597	-
	Paloaseman ylläpitovuokrat	- 1 349	- 99	- 200	- 203	- 207	- 210	- 213	- 217	-
	Sairaalan tontin kiinteistöverot	- 98	- 14	- 14	- 14	- 14	- 14	- 14	- 14	-
	Riihikodin korvaavien tilojen tilakustannus (pääoma- ja ylläpitovuokrat)	- 4 014	-	-	-	-	- 1 312	- 1 338	- 1 365	-
A+B	Kulut yhteensä	- 14 472	- 1 119	- 2 256	- 2 300	- 2 345	- 2 109	- 2 150	- 2 192	-
C	Kirjanpidolliset erät (poistot ja myyntivoitto/-tappio)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	Rahoituserät	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A+B+C+D	Tulosvaikutus yhteensä	- 14 472	- 1 119	- 2 256	- 2 300	- 2 345	- 2 109	- 2 150	- 2 192	-
	<i>Kumulatiivinen tulosvaikutus</i>		- 1 119	- 3 375	- 5 675	- 8 020	- 10 129	- 12 280	- 14 472	- 14 472

LIITE 1: Laskelmat - Hyvinvointialue

Järjestelyä ei toteuteta - kassavirta

VEO: JÄRJESTELYÄ EI TOTEUTETA											
KASSAVIRTALASKELMAVAIKUTUKSET		NPV	YHTEENSÄ	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
A+B	1. TOIMINNAN KASSAVIRTA	- 12 435	- 14 472	- 1 119	- 2 256	- 2 300	- 2 345	- 2 109	- 2 150	- 2 192	-
	2. INVESTOINTIEN KASSAVIRTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3. RAHOITUKSEN KASSAVIRTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KASSAVIRTAVAIKUTUS YHTEENSÄ (1+2+3)	- 12 435	- 14 472	- 1 119	- 2 256	- 2 300	- 2 345	- 2 109	- 2 150	- 2 192	-
	<i>Kumulatiivinen kassavirtavaikutus</i>		- 69 542	- 1 119	- 3 375	- 5 675	- 8 020	- 10 129	- 12 280	- 14 472	- 14 472

LIITE 1: Laskelmat - Hyvinvointialue

Kiinteistöjärjestely - tuloslaskelma

VE1: JÄRJESTELY TOTEUTETAAN											
TULOSLASKELMAVAIKUTUKSET		YHTEENSÄ	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
	Sairaalan purku	- 2 412	-	-	-	-	-	-	-	-	2 412
	Riihikodin purku	- 689	-	-	-	-	-	-	-	-	689
	Kiinteistöverokulujen lisäys (Riihikoti ja paloasema)	- 638	- 50	- 98	- 98	- 98	- 98	- 98	- 98	- 98	-
	Sairaalan tontinvuokran kustannus	- 1 333	- 104	- 205	- 205	- 205	- 205	- 205	- 205	- 205	-
	Riihikodin tontin vuokran kustannus	- 243	- 18	- 36	- 36	- 37	- 38	- 39	- 39	- 39	-
	Paloaseman tontin vuokran kustannus	- 73	- 5	- 11	- 11	- 11	- 11	- 12	- 12	- 12	-
	Riihikodin ylläpitokustannukset	- 2 997	- 217	- 441	- 449	- 458	- 468	- 477	- 487	- 487	-
	Paloaseman ylläpitokustannukset (hoito- ja ylläpitovastike yhtiöön)	- 1 023	- 74	- 150	- 153	- 156	- 160	- 163	- 166	- 166	-
A+B	Kulut yhteensä	- 9 407	- 467	- 940	- 953	- 966	- 979	- 993	- 1 007	- 3 101	
	Sairaalan tontin myyntivoitto/-tappio	2 142	2 142	-	-	-	-	-	-	-	-
	Poistot - riihikoti	- 3 322	- 258	- 511	- 511	- 511	- 511	- 511	- 511	- 508	-
	Riihikodin tontin myyntivoitto/-tappio (tarkastelujakson päättyessä)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	Kirjanpidolliset erät (poistot ja myyntivoitto/-tappio)	- 1 180	1 883	- 511	- 511	- 511	- 511	- 511	- 511	- 508	-
	Korkokulujen lisäys	- 139	- 20	- 35	- 29	- 23	- 17	- 11	- 5	- 5	-
D	Rahoituserät	- 139	- 20	- 35	- 29	- 23	- 17	- 11	- 5	- 5	-
A+B+C+D	Tulosvaikutus yhteensä	- 10 726	1 396	- 1 486	- 1 493	- 1 500	- 1 507	- 1 515	- 1 519	- 3 101	
	<i>Kumulatiivinen tulosvaikutus</i>		1 396	- 90	- 1 583	- 3 083	- 4 590	- 6 105	- 7 624	- 10 726	

LIITE 1: Laskelmat - Hyvinvointialue

Kiinteistöjärjestely - kassavirta

VE1: JÄRJESTELY TOTEUTETAAN			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
KASSAVIRTALASKELMAVAIKUTUKSET			NPV	YHTEENSÄ							
A+B	1. TOIMINNAN KASSAVIRTA	- 7 600	- 9 407	- 467	- 940	- 953	- 966	- 979	- 993	- 1 007	- 3 101
	2. INVESTOINTIEN KASSAVIRTA	- 4 726	- 5 293	- 2 007	- 502	- 485	- 467	- 449	- 431	- 414	- 538
	Sairaalan tontin kauppahinta			2 926	-	-	-	-	-	-	-
	Riihikodin kauppahinta - osto hetkellä			- 3 322	-	-	-	-	-	-	-
	Riihikodin kauppahinta - myynti hetkellä tarkastelujakson päättyessä			-	-	-	-	-	-	-	-
	Riihikodin varainsiirtovero			- 100	-	-	-	-	-	-	-
	Paloaseman maksettava kauppahinta			- 1 189	-	-	-	-	-	-	-
	Paloaseman varainsiirtovero			- 60	-	-	-	-	-	-	-
	Pääomavastike paloasemayhtiöön (sijoitus SVOP tmv rahastoon, vastaa lainanhoitoa)			- 263	- 502	- 485	- 467	- 449	- 431	- 414	- 538
	3. RAHOITUKSEN KASSAVIRTA	101	- 139	1 443	- 279	- 273	- 267	- 261	- 254	- 248	-
	Lainojen nostot		1 585	1 585	-	-	-	-	-	-	-
	Lainojen lyhennykset		- 1 585	- 122	- 244	- 244	- 244	- 244	- 244	- 244	-
	Rahoituskulujen lisäys		- 139	- 20	- 35	- 29	- 23	- 17	- 11	- 5	-
	KASSAVIRTAVAIKUTUS YHTEENSÄ (1+2+3)	- 12 225	- 14 838	- 1 031	- 1 721	- 1 710	- 1 699	- 1 689	- 1 679	- 1 669	- 3 640
	<i>Kumulatiivinen kassavirtavaikutus</i>		- 57 827	- 1 031	- 2 753	- 4 463	- 6 162	- 7 851	- 9 530	- 11 198	- 14 838

LIITE 2: Laskelmiin liittyvät varauumat

CAPEX Advisors ("CAPEX") on toimeksiantoa toteuttaessaan luottanut lähtötietojen osalta toimeksiantajan toimittamiin tietoihin eikä CAPEX ole vastuussa lähtötietojen oikeellisuudesta. CAPEX Advisors on toimeksiannossa olettanut ja luottanut kaikkien kyseessä olevien tietojen oikeellisuuteen ja riittävyyteen. CAPEX Advisors ei ole myöskään suorittanut minkään omaisuuserän tai varojen fyysistä tarkastusta mistään laskelmien kohteena olevasta omaisuuserästä, varoista tai vastuista.

Raporttimme ja laskelmamme perustuvat raportin päivämäärän markkinaolosuhteisiin, taloudellisiin, rahoituskellisiin ja muihin olosuhteisiin sekä CAPEX:ille raportin päivämääränä toimitettuihin tietoihin. Muutokset edellä mainituissa tiedoissa, olosuhteissa tai aineistossa edellyttävät uudelleenarviointia ja voivat johtaa olennaisiin muutoksiin raportissa ja laskelmissa. CAPEX ei ole vastuussa edellä mainituissa tiedoissa, olosuhteissa tai aineistossa tapahtuvista muutoksista, CAPEX Advisors ei ole velvollinen päivittämään tai muuttamaan raporttia ja laskelmia. Raportti, laskelmat ja niiden tulokset sekä niistä tehdyt johtopäätökset ovat riippuvaisia käytetyistä oletuksista.

Kun käytetyt oletukset liittyvät muun muassa oletuksiin tulevasta kehityksestä, CAPEX ei voi taata raportin ja laskelmien tarkkuutta, luotettavuutta tai tulosten oikeellisuutta. Mahdollisten järjestelyjen toteuttaminen perustuu kaikilta osin Toimeksiantajan omaan perusteltuun päätökseen, eikä CAPEX Advisors ota vastuuta tällaisten järjestelyjen toteuttamisesta tai muusta päätöksenteosta.

CAPEX:in vastuu on rajoitettu toimeksiantajan kanssa sovitulla tavalla. CAPEX Advisors ei ota vastuuta raportista suhteessa muihin osapuoliin kuin toimeksiantajaan, eikä CAPEX ole vastuussa mistään vahingoista, jotka johtuisivat siitä, että kolmas osapuoli on saanut tietää raportista, käyttänyt sitä tai luottanut siihen tai nojautunut siihen.