

MISTÄ ON KYSE

Environmental Due Diligence eli EDD-ympäristöriskikartoitus on:

- Yritys- tai kiinteistökaupan yhteydessä tehtävä kaupan kohteen tarkastus, jolla kartoitetaan riskejä, vastuita ja mahdollisuuksia
- Voidaan tehdä myös osana ympäristöasioiden hallintaa, vuokrasuhteen tai toiminnan loppuessa, tai muuttuessa tai rakennus- tai investointihankkeelle.

YMPÄRISTÖ DD OSANA KAUPPAPROSESSIA

- Ympäristö DD
- Tekninen DD
- Vero DD
- Taloudellinen DD
- Juridinen DD
- Kaupallinen DD
- Arvonmääritys

MIKSI

- Auttaa ymmärtämään ja arvioimaan myynti- tai ostokohdetta
- Selvillääolo-, selonotto- ja selontekovelvollisuudet
- Riskienhallinta: mahdolliset karikot ja piilevät riskit ja niiden rahallinen arvo
- Standardoidut prosessit, ostajan tai rahoittajien erityisvaatimukset
- Vähentää riitoja jälkikäteen

HUOMIOIMINEN KAUPPATILANTEESSA

- Arvonmäärittämisessä
- Kauppasopimuksessa
- Kaupan rakenteessa, esim. jättämällä riskit kaupan ulkopuolelle
- Vakuutetaan riskit

EDD VAIHEET

Desk top tai Phase 1:

- Arvio ympäristöriskeistä ja vastuista / toiminnan luvanmukaisuus
- Kohdekäynti, haastatteluja ja viranomaisrekistereiden läpikäynti
- Tapauskohtaisesti
 - Kohde (kiinteistö, tontti, liiketoiminta, portfolio...)
 - Aikataulu...

Phase 2:

- Maaperätutkimukset
- Haitta-ainetutkimukset rakenteista
- ...

MYYJÄN NÄKÖKULMA

- Tavoite sujuvoittaa kauppatilannetta
- Myyjä voi hoitaa asioita kuntoon ennen kaupantekoa, esim. maanalaisen öljysäiliön tarkistus
- Riskien ja vastuiden rajaaminen siten, että ostaja ei voi jälkeenpäin vedota sellaiseen mistä tiesi jo ennen kauppaa
- Huono valmistautuminen voi johtaa huonoihin sopimusehtoihin

OSTAJAN NÄKÖKULMA

- Varmistaa, että kohde vastaa tarjouksen pohjana olleita oletuksia
- Tunnistetaan riskit mahdollisimman varhain
- Riskien rajaaminen
- Kohde tulevassa käytössä, valmistautuminen haltuunottoon
- Rahoittajien vaatimukset

EDD:SSÄ LÄPIKÄYTTÄVIÄ ASIOITA

- Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus
- Asbesti ja muut rakenteiden haitta-aineet
- Kylmäaineet, energia-asiat
- Radonriski
- Tulvariskit
- Kaavoitus ja kulttuurihistorialliset ja ympäristölliset rajoitukset ml. suojellut eläin- ja kasvilajit
- Kemikaalien käyttö ja varastointi
- Jätehuolto
- Jätevedet
- Ilmapäästöt ja hajuhaitat
- Melu ...

VAHANEN

Rakennetaan onnistumisia

LISÄTIETOJA:

Esa Salminen
DI, FT Johtava asiantuntija
044 768 8392
esa.salminen@vahanen.com