

ORAVA ASUNTOKIINTEISTÖRAHASTO OYJ:N VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika	18.3.2014 klo 13 – 14.10
Paikka	Pörssitalon Pörssisali osoitteessa Fabianinkatu 14, Helsinki.
Läsnä	Kokouksessa olivat läsnä tai edustettuina liitteenä olevan kokouksessa vahvistetun ääniluettelon (sisältäen valtakirjat) mukaisesti 52 osakkeenomistajaa edustaen yhteensä 1.349.028 osaketta ja ääntä (<u>liite 2</u>). Läsnä oli lisäksi yhtiön hallituksen jäseniä, toimitusjohtaja ja yhtiön tilintarkastaja sekä kokousvirkilliöitä.

1 Kokouksen avaaminen

Yhtiön hallituksen puheenjohtaja Jouni Torasvirta avasi kokouksen ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi.

2 Kokouksen järjestäytyminen

Yhtiökokouksen puheenjohtajaksi valittiin asianajaja Merja Kivelä.

Puheenjohtaja kutsui kokouksen sihteeriksi asianajaja Anna-Kaisa Remeksen.

Puheenjohtaja selosti kokouksen asialistalla olevien asioiden käsittelyä koskevat menettelytavat. Todettiin, että asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

3 Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskijoiden valitseminen

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Tuomas Salste ja ääntenlaskijoiksi valittiin Tuomas Salste ja Heli-Maija Vehkalahti.

4 Kokouksen laillisuuden toteaminen

Todettiin, että yhtiökokouuskutsu, joka sisältää yhtiökokouksen asialistalla olevat hallituksen päätösehdotukset, julkaistiin yhtiön internetsivuilla sekä pörssitiedotteella NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä 7.2.2014. Hallitus täsmensi kokouuskutsua 25.2.2014 julkaistulla täsmennetyllä kokouuskutsulla osingonjakoehdotuksen sekä yhtiökokouksen korjatun viikonpäivän osalta. Täsmennetty kokouuskutsu on julkaistu yhtiön internetsivuilla ja pörssitiedotteella 25.2.2014.

Todettiin, että hallituksen päätösehdotukset ovat olleet nähtävillä 7.2.2014 ja 25.2.2014 alkaen ja lisäksi muut osakeyhtiölain edellyttämät asiakirjat ovat olleet nähtävinä 25.2.2014 alkaen yhtiön internetsivuilla.

Todettiin, että yhtiökokous oli kutsuttu koolle laillisesti yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain määräyksiä noudattaen.

Kokouskutsu otettiin pöytäkirjan liitteeksi 1.

5 Läsä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen

Esitettiin luettelo osallistumistilanteesta kokouksen alkaessa ja ääniluettelo, jonka mukaan kokouksessa läsnä oli 52 osakkeenomistajaa joko henkilökohtaisesti tai lakimääräisen edustajan tai valtuutetun asiamiehen edustamana. Merkittiin, että kokouksessa oli edustettuna yhteensä 1.349.028 osaketta, jotka edustivat yhteensä 1.349.028 ääntä eli 31,3 % yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä.

Todettiin, että yhtiön osakkeet tuottivat yhtiökokouksessa yhden äänen. Yhtiön osakkeiden ja niiden tuottamien äänien kokonaislukumäärä on 4.314.394.

Kokouksen alkamisajankohdan mukainen osallistumistilanne ja ääniluettelo vahvistettiin ja otettiin pöytäkirjan liitteeksi 2. Todettiin, että ääniluettelo vahvistetaan vastaamaan osallistumistilannetta mahdollisen äänestyksen alkaessa.

Todettiin, että yhtiökokouksessa oli nähtävänä myös yhtiön osakasluettelo.

Todettiin, että yhtiökokouksessa olivat läsnä lisäksi hallituksen varsinaisista jäsenistä hallituksen puheenjohtaja Jouni Torasvirta, Peter Ahlström, Mikko Larvala, Tapani Rautiainen, Veli Matti Salmenkylä ja Timo Valjakka. Todettiin, että toimitusjohtaja Pekka Peiponen ja talousjohtaja Veli Matti Salmenkylä olivat läsnä kokouksessa.

Todettiin, että yhtiökokouksessa oli läsnä myös yhtiön tilintarkastaja KHT-yhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, edustajanaan päävastuullinen tilintarkastaja KHT Eero Suomela.

Lisäksi kokouksessa oli läsnä kokousvirkilliöitä ja kokousta seuraamaan tulleita äänioikeudettomia henkilöitä.

6 Vuoden 2013 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen

Todettiin, että yhtiön vuoden 2013 tilinpäätöstä koskevat asiakirjat olivat kokouksen osanottajien saatavilla yhtiökokouksessa. Tilinpäätösasiakirjat olivat olleet nähtävänä ja saatavina yhtiön internetsivuilla 25.2.2014 alkaen. Lisäksi kokouksen osanottajille jaettiin kokouksessa konsernitilinpäätös 2013.

Hallituksen puheenjohtaja Jouni Tolasvirta piti katsauksen yhtiön sijoitusstrategiasta, tulosajureista ja toimintaympäristöstä ja toimitusjohtaja Pekka Peiponen esitteli vuoden 2013 tilinpäätöksen pääkohdat.

Hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan katsaukset otettiin pöytäkirjan liitteeksi 3 ja tilinpäätösasiakirjat pöytäkirjan liitteeksi 4.

Tilintarkastuskertomus otettiin pöytäkirjan liitteeksi 5.

Todettiin tilinpäätös ja konsernitilinpäätös sekä tilintarkastuskertomus käsitellyiksi.

7 Tilinpäätöksen vahvistaminen

Yhtiökokous vahvisti konsernitilinpäätöksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2013–31.12.2013.

8 Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen

Todettiin, että Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj:n voitonjakokelpoiset varat tilikaudelta 2013 ovat 6.349.408,45 euroa, josta tilikauden voitto on 6.332.119,87 euroa. Todettiin, että veronhuojennuslaissa säädetään, että yhtiön on verovapauden säilyttääkseen jaettava verovuodelta osinkona vähintään 90 % tilikauden voitosta, johon ei lueta realisoitumattomia arvonmuutoksia. Emoyhtiön tilikauden voitto ilman realisoitumattomia arvonmuutoksia on -458.068,36 euroa.

Todettiin, että hallitus ehdotti yhtiökokoukselle voitonjakokelpoisten varojen käyttämisestä seuraavasti:

Yhtiö maksaa vuoden 2013 voitonjakonsa kahden eri osinko-oikeuden mukaan. Osinko-oikeus on päätetty suunnattujen osakeantien ehdoissa sen mukaan, kuinka pitkän ajan tilikaudesta pääomasijoitus on ollut yhtiön käytettävissä tuottamassa yhtiölle voittoa. Osinkona jaetaan korkeintaan 1,12 euroa osakkeelle seuraavan taulukon mukaisesti.

Osakkeiden ISIN-koodit	Osinko- oikeus	Lukumää- rä	Osinko, €	Osinko yh- teensä
FI4000068614	100 %	4.288.707	1,12	4.803.351,84
FI4000061072	75 %	25.687	0,84	21.577,08
Yhteensä		4.314.394		4.824.928,92

Osinkoa jaetaan yhteensä enintään 4.824.928,92 euroa. Vuosineljänneksittäin maksettava osinko on 0,28 euroa osakkeelle (100 % osinko-oikeus) ja 0,21 euroa osakkeelle (75 % osinko-oikeus). Ensimmäisen vuosineljänneksen osingonmaksun täsmäytyspäivä on 21.3.2014 ja osingon maksupäivä on 31.3.2014. Yhtiön taloudellisessa tilanteessa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia eikä myöskään OYL 13:2 §:ssä tarkoitettu maksukykyisyydestä rajoita voitonjakoa 31.3.2014.

Vuosineljänneksittäin maksettavien osinkojen osingonmaksupäivät ovat vuosineljänneksen viimeiset arkipäivät eli 30.6.2014, 30.9.2014 ja 30.12.2014.

Lisäksi hallitus valtuutetaan päättämään vuosineljänneksittäin toisesta vuosineljänneksestä alkaen kokouksissaan 11.6.2014, 16.9.2014, 10.12.2014 osingonmaksun täsmäytyspäivästä sekä valvomaan yhtiön maksukykyisyyttä ennen kunkin osingonjaon maksua ja tarvittaessa pienentämään vuosineljänneksittäin tapahtuvaa osingonmaksua, mikäli yhtiön maksukykyisyys osingonjaon seurauksena vaarantuisi.

Jätetään vapaaseen omaan pääomaan vähintään 1.524.479,53 euroa.

Yhtiökokous päätti jakaa osinkoa hallituksen ehdotuksen mukaisesti ja valtuuttaa hallituksen päättämään vuosineljänneksittäin toisesta vuosineljänneksestä alkaen osingonmaksun täsmäytyspäivästä.

9 Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

Todettiin vastuuvapauden myöntämisen tilikaudelta 2013 koskevan seuraavia henkilöitä:

Jouni Torasvirta, hallituksen puheenjohtaja;

Peter Ahlström, hallituksen jäsen 20.9.2013 lukien;

Mikko Larvala, hallituksen jäsen 19.6.2013 lukien;

Tapani Rautiainen, hallituksen jäsen;

Veli Matti Salmenkylä, hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja;

Timo Valjakka, hallituksen jäsen.

Yhtiökokous päätti myöntää vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2013.

10 Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen

Todettiin, että hallitus on ehdottanut yhtiökokoukselle valittavien hallituksen jäsenten palkkioista seuraavaa:

Hallitus ehdottaa, että hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot olisivat seuraavat: puheenjohtaja 1500 euroa ja jäsenet 900 euroa kuukaudessa sekä kokoukkohtainen palkkio puheenjohtajalle 600 ja jäsenelle 300 euroa hallituksen kokouksista.

Yhtiökokous päätti hyväksyä hallituksen ehdotuksen hallituksen jäsenten palkkioista.

11 Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen

Todettiin, että voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään kahdeksan (8) jäsentä. Hallituksen jäsenen toimikausi alkaa hänet valinneen yhtiökokouksen päättymisestä ja jatkuu seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen loppuun.

Hallituksen jäsenten lukumäärä oli yhtiökokouksesta 2013 alkaneella toimikaudella kuusi varsinaista jäsentä.

Todettiin, että hallitus on ehdottanut yhtiökokoukselle hallituksen jäsenten lukumääräksi seuraavaa:

Hallitus ehdottaa, että hallitukseen valitaan 6 jäsentä.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistetaan kuusi varsinaista jäsentä.

12 Hallituksen jäsenten valitseminen

Todettiin, että osakeyhtiölain ja yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa on valittava hallituksen jäsenet. Kokous oli päättänyt valita kuusi varsinaista jäsentä.

Todettiin, että hallitus on esittänyt yhtiökokoukselle hallituksen jäsenten valinnasta seuraavaa:

Hallitus ehdottaa, että hallitukseen valitaan uudelleen Peter Ahlström, Mikko Larvala, Tapani Rautiainen, Veli Matti Salmenkylä, Jouni Torasvirta ja Timo Valjakka.

Todettiin, että kaikki ehdotetut hallituksen jäsenet olivat antaneet suostumuksensa valintaan.

Yhtiökokous päätti valita hallituksen ehdottamat henkilöt hallituksen jäseniksi toimikaudeksi, joka päättyy valintaa ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen

Todettiin, että hallitus on ehdottanut yhtiökokoukselle, että valittavalle tilintarkastajalle maksetaan palkkio tilintarkastajan laskun mukaan.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että tilintarkastajalle maksetaan palkkio tilintarkastajan laskun mukaan.

14 Tilintarkastajan valitseminen

Todettiin, että yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on yksi tilintarkastaja, jonka tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajan toimikausi on tilikausi, ja tehtävä päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Todettiin, että toimikautena, joka alkoi vuoden 2013 yhtiökokouksen päättyessä, yhtiön tilintarkastajana oli toiminut tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Eero Suomela.

Todettiin, että hallitus on ehdottanut yhtiökokoukselle tilintarkastajan valinnasta seuraavaa:

Hallitus ehdottaa, että yhtiön tilintarkastajaksi valitaan KHT-yhteisö PriceWaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Eero Suomela..

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti valita uudelleen tilintarkastajiksi PricewaterhouseCoopers Oy:n päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Eero Suomela yhtiöjärjestyksen mukaisesti toimikaudeksi, joka päättyy vuoden 2015 varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

15 Hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta

Todettiin, että hallitus on ehdottanut yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan päättämään osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta seuraavasti:

Hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättää osakeantivaltuutuksen myöntämisestä hallitukselle siten, että valtuutuksen perusteella hallitus voi päättää antaa enintään 5.000.000 yhtiön uutta osaketta. Hallitus voi valtuutuksen perusteella antaa osakkeita suunnatusti. Osakkeet voidaan luovuttaa osakkeenomistajan etuoikeudesta poiketen suunnatulla osakeannilla, jos siihen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy, kuten yhtiön pääomarakenteen kehittäminen tai asunto-osakkeiden kaupan rahoittaminen tai toteuttaminen. Osakkeiden merkintähinta voidaan maksaa rahassa tai rahan sijasta kokonaan tai osittain apportiomaisuudella.

Hallitus ehdottaa, että valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen. Valtuutus kumoaa edellisen 20.9.2013 annetun valtuutuksen.

Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta hallituksen ehdotuksen mukaisesti.

16 Sijoitustoiminnan sääntöjen muuttaminen

Todettiin, että Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj:n sijoitustoiminnan sääntöjen 14 § mukaisesti yhtiökokous päättää sijoitustoiminnan sääntöjen muutoksista.

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut yhtiökokoukselle seuraavaa:

Hallitus ehdottaa, että sijoitustoiminnan sääntöihin tehdään tulossidonnaisen hallinnointipalkkion maksamista koskeva lisäys:

Tulossidonnainen hallinnointipalkkio maksetaan vain, jos tilikauden päättävä pörssikurssi on korkeampi kuin aiempien tilikausien korkein päättävä pörssikurssi osinko-, osakeanti- ja splittikorjattuna.

Yhtiökokous päätti hyväksyä hallituksen ehdotuksen Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj:n sijoitustoiminnan sääntöjen muuttamisesta hallituksen ehdottamalla tavalla.

17 Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja totesi, että asialistan asiat olivat tulleet käsitellyiksi ja että kokouksen pöytäkirja on nähtävillä viimeistään kahden viikon kuluttua kokouksesta eli 1.4.2014 alkaen yhtiön internet-sivuilla sekä yhtiön pääkonttorissa.

Koska muita asioita ei ollut, puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.10.

Yhtiökokouksen puheenjohtaja:

Merja Kivelä

Vakuudeksi:

Anna-Kaisa Remes

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty:

Tuomas Salste

LIITTEET

Liite 1: Yhtiökokouksen kokouskutsu

Liite 2: Kokouksen alkamisajankohdan mukainen osallistumistilanne ja ääniluettelo

Liite 3: Hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan katsaukset

Liite 4: Tilinpäätösasiakirjat tilikaudelle 2013

Liite 5: Tilintarkastuskertomus tilikaudelta 2013