

ORAVA ASUNTORAHASTO OYJ:N VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika	22.3.2016 klo 9:00–10:20
Paikka	Pörssitalon Pörssisali osoitteessa Fabianinkatu 14, Helsinki
Läsnä	<p>Kokouksessa olivat läsnä tai edustettuina liitteenä olevien kokouksessa vahvistettujen ääniluetteloiden (sisältäen valtakirjat) mukaisesti kokouksen alkaessa 51 osakkeenomistajaa edustaen yhteensä 1.154.559 osaketta ja ääntä (<u>liite 1</u>) ja kokouksen aikana päivitetyn ääniluettelon mukaan 56 osakkeenomistajaa edustaen yhteensä 1.157.282 osaketta ja ääntä (<u>liite 2</u>).</p> <p>Läsnä oli lisäksi yhtiön hallituksen jäseniä, yhtiön toimitusjohtaja, yhtiön tilintarkastaja, kokousvirkailejoita ja kokousta seuraamaan tulleita äänioikeudettomia osakkeenomistajia.</p>

1 Kokouksen avaaminen

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

2 Kokouksen järjestäytyminen

Yhtiökokouksen puheenjohtajaksi valittiin asianajaja Pauliina Tenhunen

Puheenjohtaja kutsui kokouksen sihteeriksi asianajaja Kirsi Sävelkosken.

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

Puheenjohtaja selosti hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan ennakkoon toimittamat äänestysohjeet. Kirjattiin, että Juhani Salo Nordea Pankki Suomi Oyj:stä edusti yhtä (1) hallintarekisteröityä osakkeenomistajaa, jonka osake- ja äänimääristä sekä äänestysohjeista oli toimitettu tieto etukäteen kokouksen puheenjohtajalle. Edustaja oli ilmoittanut, ettei siinä esityslistan kohdassa, jossa päätösehdotusta vastustetaan, vaadita äänestystä, vaan asianmukainen merkintä pöytäkirjaan on riittävä. Äänestysohjeet liitettiin pöytäkirjaan (liite 3). Puheenjohtaja totesi, että kokouksessa menetellään ehdotetulla tavalla ja pöytäkirjaan merkitään vastustavat äänet asianomaisiin kohtiin.

3 Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskun valvojen valitseminen

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Mikael Postila ja ääntenlaskun valvojiksi Sanna Kostiainen ja Mikael Arranto.

4 Kokouksen laillisuuden toteaminen

Todettiin, että yhtiökokouskutsu, joka sisälsi yhtiökokouksen asialistalla olevat hallituksen päätösehdotukset, oli julkaistu yhtiön internetsivuilla 1.3.2016 sekä pörssitiedotteella (liite 4).

Todettiin, että hallituksen päätösehdotukset ja muut osakeyhtiölain edellyttämät asiakirjat ovat olleet nähtävänä 1.3.2016 alkaen yhtiön internetsivuilla.

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

Todettiin kokous lailliseksi.

5 Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen

Esitettiin luettelo osallistumistilanteesta kokouksen alkaessa ja ääniluettelo, jonka mukaan kokouksessa läsnä oli 51 osakkeenomistajaa joko henkilökohtaisesti tai lakimääräisen edustajan tai valtuutetun asiamiehen edustamana, jotka edustivat yhteensä 1.154.559 osaketta ja ääntä.

Kokouksen alkamisajankohdan mukainen osallistumistilanne ja ääniluettelo vahvistettiin ja otettiin pöytäkirjan liitteeksi 1. Todettiin, että ääniluettelo vahvistetaan vastaamaan osallistumistilannetta mahdollisen äänestyksen alkaessa.

Todettiin, että yhtiökokouksessa oli nähtävänä myös yhtiön osakasluettelo.

Todettiin, että yhtiökokouksessa olivat läsnä hallituksen varsinaisista jäsenistä hallituksen puheenjohtaja Jouni Torasvirta, Patrik Hertsberg, Tapani Rautiainen, Timo Valjakka ja Veli Matti Salmenkylä. Kirjattiin, että hallituksen jäsen Mikko Larvala oli estynyt osallistumasta kokoukseen. Todettiin lisäksi, että toimitusjohtaja Pekka Peiponen oli läsnä kokouksessa.

Todettiin, että yhtiökokouksessa oli läsnä myös yhtiön tilintarkastaja tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, edustajanaan päävastuullinen tilintarkastaja KHT Tuomas Honkamäki.

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

6 Vuoden 2015 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen

Todettiin, että yhtiön vuoden 2015 tilinpäätöstä koskevat asiakirjat olivat kokouksen osanottajien saatavilla yhtiökokouksessa. Tilinpäätösasiakirjat olivat olleet nähtävänä ja saatavina yhtiön internetsivuilla 1.3.2016 alkaen.

Hallituksen puheenjohtaja Jouni Torasvirta piti katsauksen esitellen yhtiön sijoitusstrategiasta, tulosajureista ja toimintaympäristöstä sekä yhtiön mission, vision ja arvot. Toimitusjohtaja Pekka Peiponen esitteli vuoden 2015 tilinpäätöksen pääkohdat.

Hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan katsaukset otettiin pöytäkirjan liitteeksi 5 ja tilinpäätösasiakirjat pöytäkirjan liitteeksi 6.

Yhtiön tilintarkastaja KHT Tuomas Honkamäki esitteli tilintarkastuskertomuksen lausunto-osan. Tilintarkastuskertomus otettiin pöytäkirjan liitteeksi 7.

Todettiin tilinpäätös, konsernitilinpäätös, toimintakertomus sekä tilintarkastuskertomus esitetyiksi.

Kirjattiin pöytäkirjaan, että yhtiökokoukselle esitettiin päivitetty osallistumis- ja ääniluettelo, jonka mukaan kokouksessa oli läsnä 56 osakkeenomistajaa, jotka edustivat yhteensä 1.157.282 osaketta ja ääntä. Luettelo vahvistettiin ja liitetään pöytäkirjaan (liite 2).

7 Tilinpäätöksen vahvistaminen

Yhtiökokous vahvisti konsernitilinpäätöksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2015–31.12.2015.

8 Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen

Todettiin, että hallitus on ehdottanut yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan päättämään vuoden 2015 voitonjaosta 31.12.2016 mennessä seuraavasti:

Osinkona jaetaan enintään 1,08 euroa per osake niille osakkeille (ISIN-koodi FI4000068614), jotka eivät ole yhtiön hallussa ja jotka on laskettu liikkeeseen arvo-osuusjärjestelmässä viimeistään 1.3.2016 seuraavan taulukon mukaisesti:

ISIN-koodi	Osinko-oikeus	Osakkeita kpl	Osinko, €/v	Yhteensä €/v
FI4000068614	100 %	8 327 567	enintään 1,08	8 993 772,36

Osinkoa voidaan jakaa yhteensä enintään 8 993 772,36 euroa. Osinko maksetaan neljässä erässä ja kussakin erässä enintään 0,27 euroa/osake. Osingon maksupäivät ovat 4.4.2016, 30.6.2016, 30.9.2016 ja 30.12.2016. Hallitus valtuutetaan päättämään osingon määrästä ja maksusta vuosineljänneksittäin edellä mainittujen rajoitusten puitteissa.

Hallitus on velvoitettu osakeyhtiölain edellyttämällä tavalla valvomaan yhtiön maksukykyä ennen kunkin osinkoerän maksua ja tarvittaessa pienentämään vuosineljänneksittäin maksettavaa osinkoa, mikäli yhtiön maksukykyisyys osingonjaon seurauksena vaarantuisi. Hallitus valtuutetaan päättämään osingonmaksun täsmäytyspäivät.

Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään vuoden 2015 voitonjaosta 31.12.2016 mennessä hallituksen ehdotuksen mukaisesti.

9 Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

Todettiin vastuuvapauden myöntämisen tilikaudelta 2015 koskevan seuraavia henkilöitä:

Jouni Torasvirta, hallituksen puheenjohtaja;

Mikko Larvala, hallituksen jäsen;

Tapani Rautiainen, hallituksen jäsen;

Veli Matti Salmenkylä, hallituksen jäsen;

Timo Valjakka, hallituksen jäsen;

Peter Ahlström, hallituksen jäsen ajalla 1.1.-19.3.2015;

Patrik Hertsberg, hallituksen jäsen 19.3.2015 alkaen; ja

Pekka Peiponen, toimitusjohtaja

Yhtiökokous päätti myöntää vastuuvapauden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2015.

10 Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen

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

Hallitus ehdottaa, että hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot olisivat seuraavat: puheenjohtaja 2000 euroa ja jäsenet 1 200 euroa kuukaudessa sekä kokouskohtainen palkkio puheenjohtajalle 600 euroa ja jäsenelle 300 euroa kullakin hallituksen kokoukselta.

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 päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen jäsenten lukumäärä oli yhtiökokouksesta 2015 alkaneella toimikaudella kuusi (6) varsinaista jäsentä.

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut yhtiökokoukselle, että hallitukseen valitaan kuusi (6) jäsentä.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistetaan kuusi (6) varsinaista jäsentä.

12 Hallituksen jäsenten valitseminen

Todettiin, että osakeyhtiölain ja yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa on valittava hallituksen jäsenet. Kokous oli päättänyt valita kuusi (6) varsinaista jäsentä.

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut, että hallitukseen valitaan uudelleen Mikko Larvala, Patrik Hertsberg, Tapani Rautiainen, Veli Matti Salmenkylä, Jouni Torasvirta ja Timo Valjakka.

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

13 Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut yhtiökokoukselle, että tilintarkastajan palkkiot maksetaan laskun mukaan.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että tilintarkastajalle maksetaan palkkiot 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 2015 yhtiökokouksen päättyessä, yhtiön tilintarkastajana oli toiminut tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Eero Suomela 11.8.2015 asti ja siitä lukien KHT Tuomas Honkamäki.

Todettiin, että hallitus on ehdottanut, että yhtiön tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Tuomas Honkamäki.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti valita uudelleen tilintarkastajaksi PricewaterhouseCoopers Oy:n päävastuullisena tilintarkastajana KHT Tuomas Honkamäki yhtiöjärjestyksen mukaisesti toimikaudeksi, joka päättyy vuoden 2017 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 valtuuttaa hallituksen päättämään osakeanneista ja optio- ja osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta siten, että valtuutuksen perusteella hallitus voi päättää antaa enintään 6 000 000 yhtiön hallussa olevaa tai uutta osaketta, jotka eivät tuota lainkaan oikeutta osinkoon vuoden 2016 aikana. 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 apporttiomaisuudella.

Hallitus ehdottaa, että valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Valtuutus kumoaa edellisen 19.3.2015 annetun valtuutuksen.

Merkittiin, että tässä asiakohdassa oli hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan vastustavia ääniä yhteensä 14.291 kappaletta.

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

16 Kiinteistösijoitustoiminnan sääntöjen muuttaminen

Todettiin, että Orava Asuntorahasto Oyj:n kiinteistösijoitustoiminnan sääntöjen 14 § mukaisesti yhtiökokous päättää sijoitustoiminnan sääntöjen muuttamisesta hallituksen sille tekemän ehdotuksen perusteella.

Todettiin, että hallitus on ehdottanut yhtiökokoukselle, että sijoitustoiminnan sääntöjen hallinnointipalvelua ja siitä maksettavia palkkioita koskevan 11 §:n kolmanteen kappaleeseen tehdään tulossidonnaisen hallinnointipalkkion määräytymistä koskeva muutos siten, että tulossidonnaisena hallinnointipalkkiona Rahasto maksaa Orava Rahastot Oyj:lle kaksikymmentä prosenttia (20 %) Rahaston vuotuisesta seitsemän prosentin (7 %) aitakoron ylittävästä tuotosta (aikaisemmin 6 %).

Hallitus on ehdottanut, että kiinteistösijoitustoiminnan sääntöjen muuttamista koskevaan 14 §:n toiseen kappaleeseen tehdään kiinteistörahastolain muutoksen johdosta korjaus, jonka mukaan sääntöjen muutokset tulevat voimaan kuukauden kuluttua siitä, kun muutos on saatettu osakkeenomistajien tietoon julkistamalla tieto rahaston tiedonantovelvollisuutta ja rahastoa koskevien tietojen julkistamista koskevan 10 §:n mukaisesti. Aikaisemman sääntökohdan mukaan Finanssivalvonnan tuli hyväksyä sääntöjen muutokset. Hallitus ehdottaa lisäksi, että 14 §:n toisesta kappaleesta poistetaan tarpeettomana virke, joka viittaa listautumista edeltävään aikaan.

Muutettu 11 §:n kolmannen kappaleen ensimmäinen virke kuuluu seuraavasti (muutos lihavoitu).

Tulossidonnaisena hallinnointipalkkiona Rahasto maksaa Orava Rahastot Oyj:lle kaksikymmentä prosenttia (20%) Rahaston vuotuisesta **seitsemän** prosentin (7 %) aitakoron ylittävästä tuotosta. Tulossidonnainen hallinnointipalkkio lasketaan tilikauden osakekohtaisen tuoton ja tilikauden päättävän osakkeiden lukumäärän perusteella.

Muutettu 14 §:n toinen kappale kuuluu seuraavasti.

Sääntöjen muutokset tulevat voimaan kuukauden kuluttua siitä, kun muutos on saatettu osakkeenomistajien tietoon julkistamalla tieto Rahaston tiedonantovelvollisuutta ja Rahastoa koskevien tietojen julkistamista koskevan 10 §:n mukaisesti.

Yhtiökokous päätti hyväksyä hallituksen ehdotuksen Orava Asuntorahasto Oyj:n kiinteistösijoitustoiminnan 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 5.4.2015 alkaen yhtiön internetsivuilla sekä yhtiön pääkonttorissa.

Koska muita asioita ei ollut, puheenjohtaja päätti kokouksen klo 10:20.

Yhtiökokouksen puheenjohtaja:



Pauliina Tenhunen

Vakuudeksi:



Kirsi Sävelkoski

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty:



Mikael Postila

LIITTEET

Liite 1: Kokouksen alkamisajankohdan mukainen osallistuja- ja ääniluettelo (sekä valtakirjat)

Liite 2: Päivitetty osallistuja- ja ääniluettelo

Liite 3: Hallintarekisteröityjen osakkeiden äänestysohjeet

Liite 4: Yhtiökokouksen kokouskutsu

Liite 5: Hallituksen puheenjohtajan ja toimitusjohtajan katsaukset

Liite 6: Tilinpäätösasiakirjat tilikaudelta 2015

Liite 7: Tilintarkastuskertomus tilikaudelta 2015