

Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj

Yhtiökokouskutsu 26.2.2015 kello 17.45

## KUTSU ORAVA ASUINKIINTEISTÖRAHASTO OYJ:N VARSINAISEEN YHTIÖKOKOUKSEEN

Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **TORSTAINA 19. maaliskuuta 2015 kello 13.00** alkaen Pörssitalon Pörssisalissa osoitteessa Fabianinkatu 14, Helsinki. Kokoukseen ilmoittautuneiden vastaanottaminen alkaa kello 12.30. Kokouksen jälkeen on kahvitarjoilu.

### A. Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

1. Kokouksen avaaminen
2. Kokouksen järjestäytyminen
3. Pöytäkirjantarkastajien ja ääntenlaskun valvojien valitseminen
4. Kokouksen laillisuuden toteaminen
5. Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen
6. Vuoden 2014 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen
7. Tilinpäätöksen vahvistaminen
8. Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen

Hallitus ehdottaa, että hallitus valtuutetaan päättämään vuoden 2014 voitonjaosta 31.12.2015 mennessä seuraavasti. Osinkona jaetaan enintään 1,20 euroa per osake niille osakkeille (ISIN-koodi FI4000068614), jotka eivät ole yhtiön hallussa ja jotka on laskettu liikkeeseen arvo-osuusjärjestelmässä viimeistään 19.3.2015 seuraavan taulukon mukaisesti.

ISIN-koodi	Osinko-oikeus	Osakkeita kpl	Osinko €/v	Yhteensä €/v
FI4000068614	100 %	5 984 262	enintään 1,20	7 181 114,40

Lisäksi yhtiökokouksen 19.3.2015 tämän kutsun kohdan 15 mukaisesti mahdollisesti antamaan valtuutuksen nojalla yhtiö voi laskea liikkeeseen suunnatuilla osakeanneilla myös osakkeita, jotka oikeuttavat osinkoon 1.4.2015 alkaen enintään seuraavasti.

ISIN-koodi	Osinko-oikeus	Osakkeita kpl	Osinko €/v	Yhteensä €/v
FI4000068614	100 % 1.4.2015 alkaen	1 500 000	enintään 0,90	1 350 000,00

Osinkoa voidaan jakaa yhteensä enintään 8 531 114,40 euroa. Osinko maksetaan neljässä erässä ja kussakin erässä enintään 0,30 euroa/osake. Osingon maksupäivät ovat 31.3.2015, 30.6.2015, 30.9.2015 ja

30.12.2015. Hallitus valtuutetaan päättämään osingon määrästä ja maksusta vuosineljänneksittäin edellä mainittujen rajoitusten puitteissa.

Hallitus on veloitettu 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, jotka ovat kaksi pankkipäivää hallituksen päätöksestä ja vähintään viisi pankkipäivää ennen kutakin osingonmaksupäivää.

9. Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

10. Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen

Hallitus ehdottaa, että hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot olisivat seuraavat: puheenjohtaja 2 000 euroa ja jäsenet 1 200 euroa kuukaudessa sekä kokouskohtainen palkkio puheenjohtajalle 600 euroa ja jäsenelle 300 euroa hallituksen kokouksista.

11. Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen

Hallitus ehdottaa, että hallitukseen valitaan 6 jäsentä.

12. Hallituksen jäsenten valitseminen

Hallitus ehdottaa, että hallitukseen valitaan uudelleen Mikko Larvala, Tapani Rautiainen, Veli Matti Salmenkylä, Jouni Torasvirta ja Timo Valjakka sekä uutena jäsenenä Patrik Hertsberg.

Hallituksen nykyisistä jäsenistä Peter Ahlström on ilmoittanut, ettei hän ole käytettävissä uudelleenvalintaa varten.

Ehdotetun uuden hallituksen jäsenen Patrik Hertsbergin ansioluettelo on saatavilla Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj:n internetsivuilla osoitteessa [www.oravaasuntorahasto.fi](http://www.oravaasuntorahasto.fi).

13. Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen

Hallitus ehdottaa, että tilintarkastajien palkkiot maksetaan laskun mukaan.

14. Tilintarkastajan valitseminen

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

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

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 (joista enintään 1 500 000 osaketta tuottavat oikeuden osinkoon 1.4.2015 alkaen ja 4 500 000 osaketta eivät tuota lainkaan oikeutta osinkoon vuoden 2015 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 apporttimaisuudella.

Hallitus ehdottaa, että valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Valtuutus kumoaa edellisen 18.3.2014 annetun valtuutuksen.

## 16. Sijoitustoiminnan sääntöjen muuttaminen

Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj:n sijoitustoiminnan sääntöjen 14 § mukaisesti yhtiökokous päättää sijoitustoiminnan sääntöjen muuttamisesta hallituksen sille tekemän ehdotuksen perusteella.

Hallitus ehdottaa, että sijoitustoiminnan sääntöjen hallinnointipalvelua ja siitä maksettavia palkkioita koskevan 11 §:n kolmanteen kappaleeseen tehdään tulossidonnaisen hallinnointipalkkion määräytymistä koskeva täsmennys siten, että hallinnointipalkkion laskennassa käytetään osakkeen pörssikurssia, jos se on alhaisempi kuin osakekohtainen nettovarallisuus. Muutettu 11 §:n kolmas kappale kuuluu seuraavasti (muutos lihavoitu).

Tulossidonnaisena hallinnointipalkkiona Rahasto maksaa Orava Rahastot Oyj:lle kaksikymmentä prosenttia (20%) Rahaston vuotuisesta kuuden prosentin (6%) aitakoron ylittävästä tuotosta. Tulossidonnainen hallinnointipalkkio lasketaan tilikauden osakekohtaisen tuoton ja tilikauden päättävän osakkeiden lukumäärän perusteella. Tilikauden osakekohtainen tuotto lasketaan ennen listautumista tilikauden päättävän ja avaavan osakekohtaisen nettovarallisuuden ja tilikauden aikana osakkeelle maksettujen osinkojen perusteella. Listautumisen jälkeen osakekohtaisen nettovarallisuuden sijaan laskennassa käytetään osakkeen pörssikurssia, **jos osakkeen pörssikurssi on alhaisempi kuin osakekohtainen nettovarallisuus**. Tulossidonnainen hallinnointipalkkio maksetaan vain, jos tilikauden päättävä pörssikurssi on korkeampi kuin aiempien tilikausien korkein päättävä pörssikurssi osinko, osakeanti- ja splittikorjattuna.

## 17. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättää yhtiöjärjestyksen 1 §:n muuttamisesta kuulumaan seuraavasti:

1 § Yhtiön toiminimi

Yhtiön toiminimi on suomeksi Orava Asuntorahasto Oyj, ruotsiksi Orava Bostadsfond Abp ja englanniksi Orava Residential REIT plc.

## 18. Kokouksen päättäminen

### B. Yhtiökokousasiakirjat

Edellä mainitut yhtiökokouksen asialistalla olevat päätösehdotukset sekä tämä kokouskutsu ovat saatavilla Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj:n internetsivuilla osoitteessa [ww.oravaasuntorahasto.fi](http://ww.oravaasuntorahasto.fi). Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj:n tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus ovat saatavilla mainituilla internetsivuilla viimeistään 26.2.2015. Päätösehdotukset ja muut edellä mainitut asiakirjat ovat myös saatavilla yhtiökokouksessa, ja niistä sekä tästä kokouskutsusta lähetetään pyydettyessä jäljennökset osakkeenomistajille. Yhtiökokouksen pöytäkirja on nähtävillä edellä mainituilla internetsivuilla 2.4.2015 alkaen.

### C. Ohjeita kokoukseen osallistujille

#### 1. Osakasluetteloon merkitty osakkeenomistaja

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 9.3.2015 rekisteröity Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on merkitty hänen henkilökohtaiselle suomalaiselle arvo-osuustililleen, on rekisteröity yhtiön osakasluetteloon.

Osakasluetteloon merkityn osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittautua yhtiölle viimeistään 16.3.2015 klo 17.00, mihin mennessä ilmoittautumisten tulee olla perillä. Ilmoittautuminen voi tapahtua:

a) sähköpostilla osoitteeseen [yhtiokokous@oravarahastot.fi](mailto:yhtiokokous@oravarahastot.fi)

b) kirjeitse osoitteeseen Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj, Yhtiökokous, Kanavaranta 7 C, 00160 HELSINKI.

Ilmoittautumisen yhteydessä tulee ilmoittaa osakkeenomistajan nimi, henkilötunnus/Y-tunnus, osoite, puhelinnumero sekä mahdollisen avustajan, valtuutetun asiamiehen tai lakimääräisen edustajan nimi ja asiamiehen henkilötunnus. Osakkeenomistajien Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj:lle luovuttamia henkilötietoja käytetään vain yhtiökokouksen ja siihen liittyvien tarpeellisten rekisteröintien käsittelyn yhteydessä.

Osakkeenomistajan, hänen edustajansa tai asiamiehensä tulee kokouspaikalla tarvittaessa pystyä osoittamaan henkilöllisyytensä ja/tai edustusoikeutensa.

## 2. Hallintarekisteröidyn osakkeen omistaja

Hallintarekisteröityjen osakkeiden omistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen niiden osakkeiden nojalla, joiden perusteella hänellä olisi oikeus olla merkittynä Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 9.3.2015. Osallistuminen edellyttää lisäksi, että osakkeenomistaja on näiden osakkeiden nojalla tilapäisesti merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon viimeistään 16.3.2015 klo 10.00 mennessä. Hallintarekisteriin merkittyjen osakkeiden osalta tämä katsotaan ilmoittautumiseksi yhtiökokoukseen.

Hallintarekisteröidyn osakkeen omistajaa kehoitetaan pyytämään hyvissä ajoin omaisuudenhoitajaltaan tarvittavat ohjeet koskien rekisteröitymistä tilapäiseen osakasluetteloon, valtakirjojen antamista ja ilmoittautumista yhtiökokoukseen. Omaisuudenhoitajan tilinhoitajan tulee ilmoittaa hallintarekisteröidyn osakkeen omistaja, joka haluaa osallistua varsinaiseen yhtiökokoukseen, merkittäväksi tilapäisesti yhtiön osakasluetteloon viimeistään edellä mainittuun ajankohtaan mennessä.

## 3. Asiamiehen käyttäminen ja valtakirjat

Osakkeenomistaja saa osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää siellä oikeuksiaan asiamiehen välityksellä. Osakkeenomistajan asiamiehen on esitettävä päivityt valtakirja, tai hänen on muuten luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan osakkeenomistajaa. Mikäli osakkeenomistaja osallistuu yhtiökokoukseen usean asiamiehen välityksellä, jotka edustavat osakkeenomistajaa eri arvopaperitileillä olevilla osakkeilla, on ilmoittautumisen yhteydessä ilmoitettava osakkeet joiden perusteella kukin asiamies edustaa osakkeenomistajaa.

Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan alkuperäisinä osoitteeseen Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj, Osakerekisteri, Kanavaranta 7 C, 00160 HELSINKI ennen ilmoittautumisajan päättymistä.

## 4. Muut ohjeet / tiedot

Yhtiökokouksessa läsnä olevalla osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa osakeyhtiölain 5 luvun 25 §:n mukainen kyselyoikeus kokouksessa käsiteltävistä asioista.

Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj:llä on kokouskutsun päivänä 26.2.2015 yhteensä 6 510 045 osaketta, jotka edustavat 6 510 045 ääntä.

Helsingissä 26.2.2015

Orava Asuinkiinteistörahasto Oyj

Hallitus

Lisätietoja

Toimitusjohtaja Pekka Peiponen, puh. 010 420 3104

Talous- ja hallintojohtaja Veli Matti Salmenkylä, puh. 010 420 3102