

OSAKASSOPIMUS

Me allekirjoittaneet YH Kodit Oy:n nykyiset ja YH Kodit Oy:n tulevat osakkeenomistajat olemme tänään sopineet seuraavaa:

1. SOPIJAPUOLET

- 1.1 Tampereen kaupunki
- 1.2 Tampereen Vuokratalosäätiö
- 1.3 Nokian kaupunki
- 1.4 Ylöjärven kaupunki
- 1.5 Akaan kaupunki
- 1.6 Mänttä-Vilppulan kaupunki
- 1.7 Kangasalan kunta
- 1.8 Lempäälän kunta
- 1.9 Pirkkalan kunta
- 1.10 Ruoveden kunta
- 1.11 Valkeakosken Asunnot Oy
- 1.12 Kiinteistö Oy Taloherttua
- 1.13 Kiinteistö Oy Sirkkavuori
- 1.14 YH VS-Rakennuttaja Oy
- 1.15 Länsi-Suomen Yleishyödyllinen Asuntosäätiö
- 1.16 ELOP Holding Oy
- 1.17 Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
- 1.18 YH Kodit Oy

Sopijapuolet 1.1 - 1.2 ovat jäljempänä yhteisesti ”Tampereen ryhmä”, sopijapuolet 1.3 – 1.13 ovat jäljempänä yhteisesti ”Pirkanmaan ryhmä”, sopijapuolet 1.14 ja 1.15 ovat jäljempänä yhteisesti ”Varsinais-Suomen ryhmä” ja 1.16 ja 1.17 ovat jäljempänä yhteisesti ”Eläkevakuutusyhtiöiden ryhmä”.

2. SOPIMUKSEN TAUSTA

YH Kodit – konsernin yhtiörakenteen selkeyttämiseksi on päätetty toteuttaa konsernin sisäinen fuusio siten, että YH-Yhtymä Länsi Oy sulautuu YH Kodit Oy:ön (myöhemmin Yhtiö). Selvennyksenä todetaan, että Yhtiöllä tarkoitetaan tässä sopimuksessa siis sulautumisen jälkeistä YH Kodit Oy:tä ja viittaukset osakkeenomistajiin sulautumisen jälkeisiä Yhtiön osakkeenomistajia.

Tällä sopimuksella yllä mainitut sulautumiseen osallistuvien yhtiöiden omistajat ja Yhtiö sopivat Yhtiön hallinnon, voitonjaon ja toiminnan periaatteista.

3. PÄÄTÖKSENTEKO YHTIÖKOKOUKSESSA

Sopijapuolet sitoutuvat osakkeenomistajina käyttämään äänivaltaansa yhtiön yhtiökokouksissa niin, että tämän sopimuksen sopimusehdot ja tavoitteet toteutuvat.

Tämän sopimuksen sisällön mukaiset asiat on päätettävä yhtiökokouksessa. Sopijapuolet voivat yhtiökokouksessa äänestää vapaasti kohdassa 4.1 mainituissa asioissa. Kuitenkin muutokset Yhtiön toiminta-alueeseen edellyttävät, että päätöstä yhtiökokouksessa kannattavat osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään 2/3 Yhtiön yhtiökokouksessa edustetuista osakkeista ja äänistä.

4. YHTIÖN HALLINTO

4.1 Yhtiö harjoittaa toimialansa mukaista toimintaa ensisijaisesti Pirkanmaan ja Varsinais-Suomen alueella.

4.2 Yhtiön kotipaikka on Tampere ja pääkonttori sijaitsee Tampereella. Mikäli Tampereen ja Pirkanmaan ryhmien yhteenlaskettu omistus Yhtiöstä laskee alle 30 %:n, voidaan kotipaikka muuttaa yhtiöjärjestyksen muuttamista koskevien osakeyhtiölain määräysten mukaisesti.

4.3 Yhtiöllä on neljän hengen nimitysvaliokunta, johon nimetään edustajat yksi jokaisesta neljästä suurimmasta ryhmästä. Nimitysvaliokunta tekee esitykset hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenistä sekä näiden puheenjohtajista yhtiökokoukselle. Nimitysvaliokunta tekee esitykset ensisijaisesti tämän sopimuksen kohdissa 4.4 – 4.6 mainittujen esitysten perusteella. Varsinais-Suomen ryhmällä on oikeus nimittää nimitysvaliokunnan puheenjohtaja.

4.4 Yhtiössä on hallintoneuvosto, jossa on 20 jäsentä, joista Tampereen ryhmään kuuluvat sopijapuolet nimeävät yhteisesti 6 jäsentä, Pirkanmaan ryhmään kuuluvat sopijapuolet nimeävät yhteisesti 6 jäsentä, Varsinais-Suomen ryhmään kuuluvat sopijapuolet nimeävät yhteisesti 6 jäsentä ja Eläkevakuutusyhtiöiden ryhmään kuuluvat sopijapuolet nimeävät yhteisesti 2 jäsentä.

4.5 Yhtiöiden sulautumisen täytäntöönpanopäivän jälkeisissä seuraavissa varsinaisissa yhtiökokouksissa edellä mainitun kohdan 4.4 sijaan on osakkeenomistajalla tai osakkeenomistajaryhmällä, jotka omistavat yli 15 % yhtiön osakkeista, oikeus nimittää vähintään viisi hallintoneuvoston jäsentä. Yhtiön sulautumisen täytäntöönpanohetken mukaisten ryhmien omistusosuuksien vallitessa noudatetaan kohdassa 4.4 ollut jakoa.

4.6 Pirkanmaan ryhmällä on yhteisesti oikeus nimetä hallintoneuvoston puheenjohtaja. Varsinais-Suomen ryhmään kuuluvilla sopijapuolilla on oikeus nimetä yhteisesti yksi hallintoneuvoston varapuheenjohtaja ja Tampereen ryhmään kuuluvilla on oikeus yhteisesti nimetä toinen hallintoneuvoston varapuheenjohtaja. Tässä kohdassa mainittu nimitysoikeus on voimassa vain siihen saakka, kun edellä mainituilla ryhmillä on ryhmäkohtaisesti vähintään 15 % omistusosuus koko Yhtiön osakekannasta.

4.7 Yhtiön hallituksen jäsenten lukumäärä on yhdeksän varsinaista jäsentä. Kukin ryhmä nimeää hallitukseen kaksi jäsentä. Lisäksi yhden hallituksen jäsenen tulee olla osakkeenomistajista riippumaton ja nimitysvaliokunnan yksimielisesti esittämä. Tampereen ryhmällä on oikeus esittää nimitysvaliokunnalle osakkeenomistajista riippumaton hallituksen jäsen.

4.8 Tampereen ryhmällä oikeus yhteisesti nimetä hallituksen puheenjohtaja ja Varsinais-Suomen ryhmällä on oikeus yhteisesti nimetä hallituksen varapuheenjohtaja edellyttäen, että Tampereen ja Varsinais-Suomen ryhmillä on kullakin vähintään 15 % omistusosuus Yhtiön koko osakekannasta ja ettei millään muulla omistajalla/ryhmällä ole enemmistöomistusta Yhtiöstä.

4.9 Yhtiöiden sulautumisen täytäntöönpanopäivän jälkeisissä seuraavissa varsinaisissa yhtiökokouksissa edellä mainitun kohdan 4.7 sijaan on osakkeenomistajalla tai osakkeenomistajaryhmällä, jotka omistavat yli 15 %

yhtiön osakkeista, oikeus nimittää vähintään kaksi hallituksen jäsentä. Yhtiön sulautumisen täytäntöönpanohetken mukaisten ryhmien omistus-osuuksien vallitessa noudatetaan kohdassa 4.7 ollut jakoa.

5. VOITONJAKO

5.1 Yhtiön tavoitteena on jakaa vuosittain viiden prosentin (5 %) tuotto konsernin omalle pääomalle lukuun ottamatta YH-Asumisoikeus Länsi Oy:n omaa pääomaa huomioon ottaen osakeyhtiölain säädökset sekä ARA lainsäädännön rajoitteet.

6. YHTIÖJÄRJESTYS

Luonnos Yhtiön tulevasta yhtiöjärjestyksestä liitetään tähän sopimukseen, mikä voi vielä muuttua sulautumisprosessin aikana.

7. SOPIMUKSEN RIKKOMINEN

Lukuun ottamatta YH-Kodit Oy:tä, sopimusta rikkonut sopijapuoli, joka ei ole toisen sopijapuolen kirjallisesta huomautuksesta huolimatta 30 päivän kuluessa huomautuksesta korjannut rikkomustaan, on velvollinen suorittamaan yhteisesti muille sopijapuolille näiden osakeomistuksen suhteessa sopimussakkona 300.000,- euroa/rikkomus.

Sopijapuolet vastaavat myös palveluksessaan olevien tai sopijapuolta edustavien henkilöiden toimista tai laiminlyönneistä, joista seuraa tämän sopimuksen ehtojen rikkominen.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimussuhteesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, ratkaistaan erimielisyydet kolmijäsenisessä välimiesoi-keudessa.

9. VOIMASSAOLO JA MUUTOKSET SOPIMUKSEEN

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun YH-Kodit Oy:n ja YH Yhtymä Länsi Oy:n yhtiökokoukset ovat tehneet päätökset yhtiöiden sulautumisesta.

Tämän sopimuksen voimaantullessa YH Kodit Oy:n osakkeenomistajien välinen 21.6.2006 allekirjoitettu osakassopimus mitätöityy.

Tämä osakasosakassopimus on laadittu siitä lähtökohdasta, että sulautumisen jälkeisessä Yhtiössä suurimpina osakkeenomistajaryhminä ovat alussa kuvat ryhmät. Edellä mainitusta johtuen tämä sopimus on voimassa niin kauan kuin kullakin omistajaryhmällä osakeomistus on vähintään 15 %.

Muutokset tähän sopimukseen ovat päteviä vain kirjallisina ja kaikkien sopijapuolten yksimielisellä päätöksellä.

10. SOPIMUSKAPPALEET

Tätä sopimusta on tehty kappale kullekin sopijapuolelle.

Tampereella, XXkuun XX. päivänä 2017

Tampereen kaupunki

Tampereen Vuokratalosäätiö

Nokian kaupunki

Ylöjärven kaupunki

Akaan kaupunki

Mänttä-Vilppulan kaupunki

Kangasalan kunta

Lempäälän kunta

Pirkkalan kunta

Ruoveden kunta

Valkeakosken Asunnot Oy

Kiinteistö Oy Taloherttua

Kiinteistö Oy Sirkkavuori

YH VS-Rakennuttaja Oy

Länsi-Suomen Yleishyödyllinen Asuntosäätiö

ELOP Holding Oy

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen

YH Kodit Oy

Liite: YH Kodit Oy:n tuleva yhtiöjärjestys