

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II KOy Tampereen Hautalankatu 32, y-tunnus 3249512-4
c/o TietoAkseli Oy
PL 190
20101 Turku,
jäljempänä yhtiö

VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavan muutoksen nro 8979 toteuttamiseen liittyvistä alueiden luovutuksista.

VÄLIRAHA

Välirahana tässä kiinteistövaihdossa yhtiö maksaa kaupungille 772 414 euroa.

KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

- A Yhtiö luovuttaa kaupungille
- noin 61 m²:n suuruisen määräalan erottamattomasta määräalasta 837-584-5-37-M602
 - noin 333 m²:n suuruisen määräalan erottamattomasta määräalasta 837-584-5-35-M602
- Alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella.

Määräalojen arvo on yhteensä 1 970 euroa.

B Kaupunki luovuttaa yhtiölle

Yhteensä noin 16013 m²:n suuruiset määräalat:

- noin 15911 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-37-5819-3
- noin 102 m²:n suuruisen määräalan erottamattomasta määräalasta 837-584-5-37-M501

Alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä.

Määräalojen arvo on yhteensä 774 384 euroa.

Selvyiden vuoksi todetaan, että kaupungin luovuttamalla alueella sijaitsevat rakennukset ovat KOy Tampereen Hautalankatu 32:n omistuksessa jo ennen tämän vaihtokirjan mukaista määräalojen vaihtoa, eivätkä siten kuulu vaihdon kohteeseen.

MUUT VAIHDON EHDOT

1. Välirahan maksaminen

Väliraha 772 414 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8979, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt 12.8.2025 allekirjoitetun kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Hautalankatu 19-20:n välisen vaihtokirjan ja kun kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Hautalankatu 19-20:n välisen vaihtokirjan mukainen määräala määräalasta 837-584-5-37-M501 on siirtynyt kaupungin omistukseen.

Välirahan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2025 alkaen 9,5 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus yhtiön luovuttamiin alueisiin siirtyy kaupungille, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8979, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt 12.8.2025 allekirjoitetun kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Hautalankatu 19-20:n välisen vaihtokirjan.

Omistus- ja hallintaoikeus kaupungin luovuttamiin alueisiin siirtyy yhtiölle, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8979, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan, kun 12.8.2025 allekirjoitetun kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Hautalankatu 19-20:n välisen vaihtokirjan mukainen määräala määräalasta 837-584-5-37-M501 on siirtynyt kaupungin omistukseen ja kun väliraha mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan suoritettu.

3. Verot ja maksut

Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueiden hoito- ja ylläpitokustannuksista osapuolet vastaavat omistusajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

Kaupungille luovutettavat alueet

Kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että rasisitustodistuksen mukaan määräalaa 837-584-5-35-M602 ja määräalaa 837-584-5-37-M602 rasittaa seuraava kiinnitys:

- Kiinnitys 17.12.2021, asianumero MML/815939/72/2021, rahamäärä 10 741 575 €

Yhtiö luovuttaa tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä kaupungille panttikirjojen haltijana olevan pankin kirjallisen todistuksen siitä, että pankki hyväksyy tämän vaihtokirjan mukaisen luovutuksen ja ettei kaupungille tulla esittämään vaatimuksia sanottujen kiinnitysten suhteen. Yhtiö sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen vapauttamaan kaupungille

luovutetut alueet edellä mainituista kiinnityksistä. Mikäli kiinnityksiä ei ole vapautettu siihen mennessä, kun aluetta koskevat lohkomistoimitukset aloitetaan, voidaan kaupungille luovutetut alueet vapauttaa kiinnityksistä toimituksessa yhtiön kustannuksella.

Yhtiölle luovutettavat alueet

Yhtiölle luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että kaupungin luovuttamaa määräalaa määräalasta 837-584-5-37-M501 rasittaa seuraavat kiinnitykset:

- Kiinnitys 21.3.2016, asianumero MML/199348/72/2016, rahamäärä 800 000 €
- Kiinnitys 16.1.2023, asianumero MML/30224/74/2023, rahamäärä 1 329 523,50 €

Määräalan vapauttamisesta em. kiinnityksistä on sovittu tarkemmin kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Hautalankatu 19-20:n välisessä 12.8.2025 allekirjoitetussa vaihtokirjassa.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupungille luovutettavat alueet

Kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

Yhtiölle luovutettavat alueet

Yhtiölle luovutettavat alueet luovutetaan vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

6. Tontin 837-37-5819-3 vuokrasopimus

Todetaan, että tontti 837-37-5819-3 on vuokrattu yhtiölle 31.7.2058 saakka ulottuvalla maanvuokrasopimuksella. Tonttia koskeva vuokrasopimus purkautuu kaupungin tällä

vaihtokirjalla luovuttamien alueiden omistusoikeuden siirtyessä yhtiölle, mihin päivään saakka yhtiöllä on vuokranmaksuvelvollisuus.

7. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin vaihdon kohteena olevia alueita koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta- ja määräykset

Osapuolet ovat tarkastaneet alueet ja rajat sekä tutustuneet alueiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja alueista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Maaperän pilaantuminen

Osapuolten tiedossa ei ole, että vaihdon kohteena olevilla alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, mistä olisi voinut aiheutua alueen maaperän pilaantumista.

Kaupungin luovuttama määräala tontista 837-37-5819-3 on ollut 1.8.2008 alkaen vuokraoikeuden nojalla yhtiön hallinnassa. Yhtiö vastaa kustannuksellaan kaupungin luovuttamien alueiden maaperästä mahdollisesti löytyvästä pilaantuneesta maa-aineksesta sekä sen puhdistamisesta. Mikäli on kuitenkin osoitettavissa pilaantumisen tapahtuneen ennen vuokraoikeuden alkamista kaupungin hallinto-oikeuden aikana, vastaa kaupunki lainsäädännön tarkemmin määritellyn ylempien ohjeiden ylittävältä osalta maaperästä löytyneen pilaantuneen maa-aineksen puhdistamisesta.

Yhtiö vastaa kustannuksellaan luovuttamiensa alueiden maaperästä mahdollisesti löytyvästä pilaantuneesta maa-aineksesta sekä sen puhdistamisesta.

9. Rakennushankkeen toteuttaminen

Osapuolet vastaavat saamiensa alueita koskevista rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvistä mahdollisista maaperätutkimuksista sekä maaperän

edellyttämistä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Osapuolet ovat velvollisia kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vaihdon kohteena olevilla alueilla tai niiden maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

10. Rakentamisvelvoite

Yhtiö sitoutuu rakentamaan asemakaavamuutoksen nro 8979 mukaiselle tontille 837-37-5819-6 voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi vähintään 2000 kerrosneliömetrin suuruisen asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen laajennusosan kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun tontin 837-37-5819-6 omistusoikeus on siirtynyt yhtiölle siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain mukaisen loppukatselmuksen, jolla laajennusosa on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Yhtiö sitoutuu olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta tonttia 837-37-5819-6 edelleen ennen kuin edellä mainittu rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki ole etukäteen antanut suostumustaan edelleenluovutukselle ja sen ehdoille.

Jos yhtiö laiminlyö edellä tässä kohdassa mainitun ehdon noudattamisen, on yhtiö velvollinen suorittamaan kaupungille viidenkymmenen (50) prosentin suuruisen sopimussakon laskettuna edellä mainitusta vaihtokirjan välirahasta, ellei kaupunki yhtiön kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.

Siltä varalta, että vaihdon kohteena olevan alueen edelleenluovutus tulisi kysymykseen ennen kuin rakennusvelvollisuus on täytetty, sitoutuu yhtiö ottamaan edelleenluovutusta koskevaan kauppakirjaan ehdon tämän kohdan määräysten pysyvyydestä uhalla, että yhtiö itse vastaa sopimussakon suorittamisesta.

Yhtiö sitoutuu siirtämään nykyiset tonttia 837-37-5819-3 ympäröivät aidat sekä muut rakenteet omistamalleen alueelle yhden (1) vuoden kuluessa siitä, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8979 ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan.

11. Yhdyskuntatekniset laitteet

Yhtiö on tietoinen kaupungin luovuttamalla alueella sijaitsevista kunnallisteknisistä johdoista, laitteista ja rakenteista. Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa tontille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet kaupungin hyväksi. Tämä vaihtokirja sisältää yhtiön valtuutuksen rasitteen perustamista varten.

Lisäksi kaupungilla tai sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontin alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

Edellä tässä kohdassa tarkoitetut johdot, laitteet ja kiinnikkeet on kuitenkin sijoitettava ja maanalaiset hankkeet toteutettava siten, etteivät ne kohtuuttomasti häiritse tai haittaa tontin käyttöä. Jos kaupunki käyttää tässä kohdassa sovittuja oikeuksiaan, tulee kaupungin sopia yhtiön kanssa oikeuksien käyttämiseksi tehtävien töiden toteutuksesta ja aikataulusta niin, että mahdollinen töistä tontin käytölle tai tontilla sijaitsevan rakennuksen käyttäjille voidaan minimoida.

Yhtiö on velvollinen kohtuullista vuokraa vastaan varaamaan ja luovuttamaan tontille rakennettavasta rakennuksesta yleistä sähkönjakelua varten tarvittavalle muuntamolle tarkoitukseen soveltuvan, enintään 30 m²:n suuruisen tilan tai luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusalueelta tai sen ulkopuolelta enintään 36 m²:n suuruisen sopivan alueen erillistä muuntamorakennusta varten. Tätä varten saadaan tontille kaupungin hyväksi perustaa tarvittava rasite.

12. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Yhtiö on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä kuten laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään riippumatta siitä, onko katu luovutettu yleiseen käyttöön vai ei.

13. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Kaupunki vakuuttaa, ettei kaupungin luovuttamilla alueilla ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä yhtiölle.

Yhtiö vakuuttaa, ettei yhtiön luovuttamilla alueilla ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä kaupungille.

14. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä vaihdosta johtuvista lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista vastaavat osapuolet kumpikin tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden osalta. Yhtiö maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

15. Irtaimen kauppa

Tällä vaihtokirjalla ei luovuteta irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

16. Riitojen ratkaiseminen

Tästä vaihtokirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä vaihtokirja sitoo yhtiötä heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8979, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt 12.8.2025 allekirjoitetun kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Hautalankatu 19-20:n välisen vaihtokirjan.

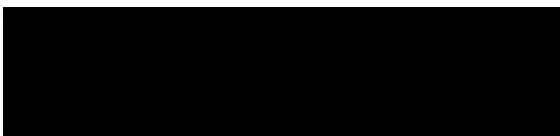
Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole vaihdon raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, elokuun 12. päivänä 2025

TAMPEREEN KAUPUNKI

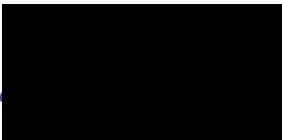
Valtakirjalla:



Pasi Kamppari
tonttipäällikkö

KOY TAMPEREEN HAUTALANKATU 32

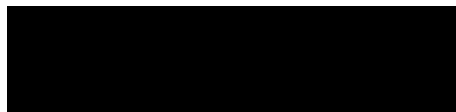
Valtuutettuna:



Antti Vuorio

Kaupanvahvistajana todistan, että edellä olevan vaihtokirjan allekirjoittajat, Pasi Kamppari valtakirjalla Tampereen kaupungin puolesta, toisella puolen ja Antti Vuorio valtakirjalla KOy Tampereen Hautalankatu 32:n puolesta, toiselta puolen, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tampereella, elokuun 12. päivänä 2025



Jussi Syväjärvi
toimitusinsinööri, tunnus 8375/13



Tampere
22.4.2025

Valtuutetaan tonttipäällikkö Pasi Kamppari Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen vaihtokirja:

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II KOy Tampereen Hautalankatu 32, y-tunnus 3249512-4
c/o TietoAkseli Oy
PL 190, 20101 Turku, jäljempänä yhtiö

VAIHDON TARKOITUS Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavan muutoksen nro 8979 toteuttamiseen liittyvistä alueiden luovutuksista.

VÄLIRAHA Väli rahana tässä kiinteistövaihdossa yhtiö maksaa kaupungille 772 414 euroa.

KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

A YHTIÖ LUOVUTTAA KAUPUNGILLE

- noin 61 m²:n suuruisen määräalan erottamattomasta määräalasta 837-584-5-37-M602
 - noin 333 m²:n suuruisen määräalan erottamattomasta määräalasta 837-584-5-35-M602
- Alueet on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan punaisella. Määräalojen arvo on yhteensä 1 970 euroa.

B KAUPUNKI LUOVUTTAA YHTIÖLLE

- Yhteensä noin 16013 m²:n suuriset määräalat:
- noin 15911 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-37-5819-3
 - noin 102 m²:n suuruisen määräalan erottamattomasta määräalasta 837-584-5-37-M501
- Alueet on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan sinisellä. Määräalojen arvo on yhteensä 774 384 euroa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupungin luovuttamalla alueella sijaitsevat rakennukset ovat KOy Tampereen Hautalankatu 32:n omistuksessa jo ennen tämän vaihtokirjan mukaista määräalojen vaihtoa, eivätkä siten kuulu vaihdon kohteeseen.

VÄLIRAHAN MAKSAMINEN

Väliraha 772 414 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8979, kun kaupunki

Postiosoite PL 487	Käyntiosoite Frenckellinaukio 2B	Puhelin 03 565 611	Faksi 03 5656 6198	Sähköposti ja kotisivu kirjaamo@tampere.fi www.tampere.fi
33101 TAMPERE				



Tampere
22.4.2025

on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Hautalankatu 19-20:n välisen vaihtokirjan ja kun kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Hautalankatu 19-20:n välisen vaihtokirjan mukainen määräala määräalasta 837-584-5-37-M501 on siirtynyt kaupungin omistukseen.

MUUT VAIHDON EHDOT

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja

Tämä päätös on laadittu suomeksi ja englanniksi. Mikäli kieliversiot ovat eriäviä tai ristiriidassa, etusijalla on suomenkielinen versio.

This resolution has been drafted in Finnish and in English. In case of discrepancies or conflicts, the Finnish version shall prevail.

HALLITUKSEN KIRJALLINEN PÄÄTÖS 3/2025

WRITTEN RESOLUTION OF THE BOARD 3/2025

Osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen) 6 luvun 3 §:n 2 momentissa tarkoitettu Yhtiön hallituksen kokousta pitämättä tekemä päätös.

A written resolution of the board of the Company passed without convening a meeting in accordance with Section 3.2 of Chapter 6 of the Finnish Limited Liability Companies Act (624/2006, as amended).

1 Päätöksen laillisuus / Legality of the resolution

Todettiin, että hallituksen jäsenet allekirjoittavat tämän hallituksen päätöksen, jota on siten pidettävä hyväksyttynä.

It was noted that the members of the Board of Directors shall sign this board resolution, which shall then be deemed to be approved.

2 Päätösten yksimielisyys / Unanimity of resolutions

Todettiin, että päätökset tehtiin yksimielisesti ja että hallituksen jäsenet allekirjoittivat päätöksen.

It was recorded that all resolutions were passed unanimously and that the board members shall sign the resolution.

3 Transaktio / Transaction

Päätettiin hyväksyä transaktio, jossa Yhtiö toteuttaa Tampereen kaupungin kanssa liitteenä olevan maanvaihtokirjan mukaisen maanvaihdon. Hallitus vahvisti, että Transaktion tekeminen ja loppuun saattaminen on perusteltua kaupallisista syistä sekä Yhtiön intressien mukaista.

It was resolved to approve a transaction in which the Company shall execute land exchange according to attached agreement. The Board of Directors confirmed that it would be justified for commercial reasons and in the interest of the Company to execute the Transaction.



Tämä päätös on laadittu suomeksi ja englanniksi. Mikäli kieliversiot ovat eriäviä tai ristiriidassa, etusijalla on suomenkielinen versio.

This resolution has been drafted in Finnish and in English. In case of discrepancies or conflicts, the Finnish version shall prevail.

4 Valtuutus / Authorisation

Päätettiin valtuuttaa Antti Vuorio () allekirjoittamaan Transaktioon liittyvä sopimus liitteineen sekä kaikki niissä mainitut tai niihin liittyvät sopimukset ja muut asiakirjat, hakemukset ja ilmoitukset, jotka ovat tarpeen Transaktioon liittyvien järjestelyjen loppuunsaattamiseksi sekä neuvottelemaan ja tekemään kaikki tarpeelliseksi katsomansa muutokset em. dokumentteihin, neuvottelemaan Transaktioon liittyvistä mahdollisista muista seikoista, sekä ryhtymään muihin Transaktion täytäntöön panemiseksi tarvittaviin toimiin.

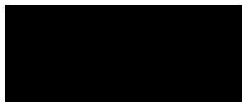
It was resolved to authorise Antti Vuorio () to sign the agreement and its appendices concerning the Transaction as well as all agreements and other documentation referred to or relating to them, as well as all necessary documentation, applications and notifications in order to complete the arrangements related to the Transaction and to negotiate and to make all such amendments to the above-mentioned documents as he or she deems appropriate, to negotiate other potential issues relating to the Transaction as well as to take any other action necessary to execute the Transaction.

5 Allekirjoitukset / Signatures

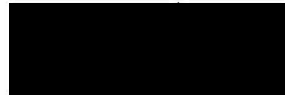
Allekirjoitettu sähköisesti.

This resolution has been signed electronically.

Vakuudeksi / In fidem



Ann-Sofie Lindroth
Hallituksen puheenjohtaja
Chairman of the Board of Directors



Ollimatti Karttunen
Hallituksen jäsen
Member of the Board of Directors

Appendix 1 – Maanvaihtokirja – Land exchange agreement



Verification

Transaction 09222115557553117769

Document

Board Resolution - Hautalankatu July 30

Main document

2 pages

Initiated on 2025-07-30 09:44:36 CEST (+0200)

Finalised on 2025-07-30 10:22:34 CEST (+0200)

Signatories

Ollimatti Karttunen (OK)

ollimatti.karttunen@kielotoimitilat.fi

+358442583020



The name returned by Finnish FTN was "Ollimatti Aleksi Karttunen"

Signed 2025-07-30 09:47:31 CEST (+0200)

Ann-Sofie Lindroth (AL)

ann-sofie.lindroth@nyfosa.se

+46705745925



The name returned by Swedish BankID was "Märtha Ann Sofie Lindroth"

Signed 2025-07-30 10:22:34 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be verified by tools such as Adobe Reader.



Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja KOy Tampereen Hautalankatu 32:n väliseen 12.8.2025 allekirjoitettuun vaihtokirjaan.

5819
1ap/as
1ap/lto50m²
1ap/te100m²
1ap/va150m²

837-584-0005-0037-M501
n. 102 m²

n. 102 m²

837-037-5819-0003
n. 15911 m²

n. 61 m²

837-584-0005-0037

837-584-0005-0037-M602

837-584-0005-0035-M602

837-584-0005-0035

n. 333 m²

Tampereen kaupunki, Elinvoiman palvelualue, Kiinteistötoimi
Mittakaava 1:1000