

**KIINT. OY JÄRVENPÄÄN ASEMAMÄEN PAIKOITUSTALO – PÄÄTÖSEHDOTUKSET YHTIÖKOKOUKSELLE**

Kiint. Oy Järvenpään Asemamäen Paikoitustalon hallitus tekee yhtiön yhtiökokoukselle jäljempänä esitetyt päätösehdotukset.

Päätökset ehdotetaan tehtävän yhtiön kaikkien osakkeenomistajien kesken yksimielisesti.

**Yhtiöjärjestyksen muuttaminen**

Yhtiön hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättää muuttaa yhtiön yhtiöjärjestyksestä seuraavasti (viittaukset kohtiin on esitetty voimassa olevan yhtiöjärjestyksen numeroinnin mukaisesti, ellei toisin nimenomaisesti mainita):

- (a) Toimialaa koskevaa kohtaa 2 päivitetään vastaamaan yhtiön suunniteltua toimintaa.
- (b) Osakepääomaa ja osakkeita koskeva kohta 3 päivitetään vastaamaan yhtiön suunniteltua omistusrakennetta. Muutoksen jälkeen yhtiön osakkeet jakautuvat kolmeen eri lajiin: A-, B- ja C-lajin osakkeisiin. Yhtiön olemassa olevat 291 osaketta muunnetaan samalla erilajisiksi seuraavasti:

<b>Laji</b>	<b>Osakkeiden lukumäärä (kpl)</b>	<b>Omistaja</b>
A	110	Kiint. Oy Järvenpään Asemakatu 4
B	91	Järvenpään kaupunki
C	90	Järvenpään kaupunki
Yhteensä	291	

- (c) Osakkeiden tuottamia oikeuksia koskeva kohta 5 päivitetään vastaamaan yhtiön tilojen suunniteltua rakennetta.
- (d) Yhtiöjärjestykseen lisätään uusi kohta 6, joka koskee B- ja C-lajien osakkeiden tuottamien autopaikkaa koskevien oikeuksien käytön edellytyksiä. Seuraavien kohtien numerointia muutetaan vastaavasti.
- (e) Vastikkeita koskeva kohta 6 (uuden numeroinnin mukaisesti kohta 7) päivitetään vastaamaan yhtiön suunniteltua toimintaa.
- (f) Ulkomaalaisten omistusta koskeva kohta 7 poistetaan. Seuraavien kohtien numerointia muutetaan vastaavasti.
- (g) Yhtiöjärjestykseen lisätään uusi kohta 8, joka koskee yhtiön mahdollisuutta hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi ja arvonlisäverovastiketta. Seuraavien kohtien numerointia muutetaan vastaavasti.
- (h) Hallitusta koskeva kohta 8 (uuden numeroinnin mukaisesti kohta 9) päivitetään vastaamaan yhtiön suunniteltua omistusrakennetta.
- (i) Toimitusjohtajaa koskevaan kohtaan 9 (uuden numeroinnin mukaisesti kohta 10) lisätään selventävä maininta siitä, että toimitusjohtajalle maksettavan palkkion määrää hallitus.

- (j) Tilintarkastajia koskevassa kohdassa 11 (uuden numeroinnin mukaisesti kohta 12) käytettyjä sanamuotoja ajanmukaistetaan.
- (k) Yhtiökokouskutsua koskevaan kohtaan 13 (uuden numeroinnin mukaisesti kohta 14) lisätään mahdollisuus kutsun toimittamiseen sähköisesti ja tehdään muita, teknisluonteisia muutoksia.
- (l) Varsinaista yhtiökokousta koskevasta kohdasta 14 (uuden numeroinnin mukaisesti kohta 15) poistetaan talousarvion vahvistamista ja vastikkeiden suuruudesta päättämistä koskeva kohta, minkä lisäksi kohtaan tehdään muita, teknisluonteisia muutoksia.
- (m) Yhtiöjärjestykseen lisätään uusi kohta 16, joka koskee sitä, miten erilaiset osakkeet poikkeavat toisistaan niiden tuottamien äänimäärien suhteen. Seuraavien kohtien numerointia muutetaan vastaavasti.
- (n) Yhtiöjärjestykseen lisätään uusi kohta 17, joka koskee erilaisten osakkeiden tuottamia oikeuksia osallistua päätöksentekoon. Seuraavien kohtien numerointia muutetaan vastaavasti.
- (o) Autopaikkojen yhtiön haltuun ottamista koskevaan kohtaan 15 (uuden numeroinnin mukaisesti kohta 18) tehdään muihin kohtiin tehtyjen muutosten edellyttämiä muutoksia ja kohdassa käytettyjä sanamuotoja ajanmukaisesti. Lisäksi liitteenä olevaan karttajäljennökseen poistetaan.
- (p) Yhtiöjärjestykseen lisätään uusi kohta 19, joka sisältää C-lajin osakkeita koskevan lunastuslausekkeen.
- (q) Yhtiöjärjestykseen lisätään uusi kohta 20, joka sisältää yhtiöjärjestyksen muuttamiseen vaadittavan erityisen määränemmistövaatimuksen.
- (r) Yhtiöjärjestykseen lisätään uusi kohta 21, jonka mukaan yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.
- (s) Yhtiöjärjestykseen tehdään muita teknisluonteisia muutoksia.

Ehdotus muutosten jälkeisestä yhtiöjärjestyksestä kokonaisuudessaan on näiden päätösehdotusten liitteenä 1.

## **Suunnattu maksuton osakeanti**

Yhtiön hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättää suunnatusta maksuttomasta osakeannista seuraavasti:

### 1. Merkittäväksi annettavat osakkeet

Merkittäväksi annetaan 52 uuden yhtiöjärjestyksen mukaisen B-lajin osaketta ja 53 uuden yhtiöjärjestyksen mukaisen C-lajin osaketta.

### 2. Merkintään oikeutetut ja perustelut osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poikkeamiselle

Osakkeet annetaan Järvenpään kaupungin merkittäväksi.

Osakkeiden suunnattuun antamiseen maksutta on yhtiön kannalta ja sen kaikkien osakkeenomistajien etu huomioon ottaen erityisen painava taloudellinen syy, koska annilla mahdollistetaan yhtiön suunniteltu toiminta ja omistusrakenne, ja se muodostaa siten pohjan yhtiön toiminnan ja omistusrakenteen suunnitellulle kehittämiselle.

3. Merkintähinta ja perustelut sen määrittämiselle.

Osakkeet annetaan maksutta.

4. Osakkeiden maksuaika ja merkintäaika

Osakkeet katsotaan annetuksi ja merkityksi välittömästi tämän päätöksen tultua tehdyksi, eikä osakkeiden saaminen edellytä asianomaiselta merkitsijältä toimenpiteitä.

Osakeannin jälkeen yhtiössä on 396 osaketta, jotka jakautuvat eri lajeihin seuraavasti:

<b>Laji</b>	<b>Osakkeiden lukumäärä (kpl)</b>	<b>Omistaja</b>
A	110	Kiint. Oy Järvenpään Asemakatu 4
B	143	Järvenpään kaupunki
C	143	Järvenpään kaupunki
Yhteensä	396	

### **Yhtiön omistaman tontin ja pysäköintilaitoksen määräosan luovutus**

Yhtiön hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättää yhtiön omistaman Järvenpään kaupungin 1. kaupunginosan 129 korttelissa sijaitsevan tontin 1 (kiinteistö-tunnus 186-1-129-1; **Tontti**) sekä Tontilla sijaitsevan pysäköintilaitoksen (**Pysäköintilaitos**) määräosan luovutuksesta olennaisilta osin liitteenä 2 olevan määräosan kauppakirjan (**Kauppakirja**) mukaisin ehdoin ja että yhtiökokous päättää hyväksyä Kauppakirjan olennaisilta osin liitteessä esitetyn mukaisena yhtiötä sitovaksi.

### **Hallinnanjakosopimuksen hyväksyminen**

Yhtiön hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättää hyväksyä Tonttia ja Pysäköintilaitosta koskevan hallinnanjakosopimuksen (**Hallinnanjakosopimus**) olennaisilta osin liitteessä 3 esitetyn mukaisena yhtiötä sitovaksi.

### **Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen**

Yhtiön hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättää hyväksyä sopimuksen Perhelän yhteisjärjestelystä koskien Järvenpään kaupunginosan tontteja 186-1-129-1 ja 186-1-131-9, 186-1-131-10, 186-1-131-11, 186-1-131-12, 186-1-131-13, 186-1-131-14 ja 186-1-131-15 (**Yhteisjärjestelysopimus**) olennaisilta osin liitteessä 4 esitetyn mukaisena yhtiötä sitovaksi.

### **Rasitesopimuksen hyväksyminen**

Yhtiön hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättää hyväksyä Pysäköintilaitoksessa sijaitsevaa muuntamoaa koskevan rasitesopimuksen (**Rasitesopimus**) olennaisilta osin liitteessä 5 esitetyn mukaisena yhtiötä sitovaksi.

### **Osakassopimuksen hyväksyminen**

Yhtiön hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättää hyväksyä yhtiötä koskevan osakassopimuksen (**Osakassopimus**) olennaisilta osin liitteessä 6 esitetyn mukaisena yhtiötä sitovaksi.

## Valtuutus

Yhtiön hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättää valtuuttaa [●] tai hänen määrittämänsä henkilön yksin yhtiön puolesta hyväksymään tarpeelliseksi katsomansa muutokset liitteinä oleviin Kauppakirjaan, Hallinnanjakosopimukseen, Yhteisjärjestelysopimukseen, Rasitesopimukseen ja Osakassopimukseen sekä neuvottelemaan, viimeistelemään ja allekirjoittamaan kaikki mainitut sopimukset ja mahdolliset niihin liittyvät vahvistukset, ilmoitukset, todistukset ja muut asiakirjat parhaaksi katsomansa sisältöisinä.

Edelleen yhtiön hallitus ehdottaa, että edellä mainittu valtuutus kattaa myös kaikki Kauppakirjan mukaisen kaupan täytäntöönpanoon sekä Yhteisjärjestelysopimuksen ja Rasitesopimuksen rekisteröintiin liittyvät toimenpiteet.