

YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kutsu Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n osakkeenomistajat kutsutaan ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään perjantaina 20.11.2009 klo 15.00 yhtiön pääkonttorissa Suomalaisentie 7, 02270 Espoo. Kokoukseen ilmoittautuneiden vastaanottaminen ja äänestyslippujen jakaminen aloitetaan klo 14.30.

A YLIMÄÄRÄISESSÄ YHTIÖKOKOUKSESSA KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Yhtiökokouksessa käsitellään seuraavat 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. Hallituksen valtuuttaminen päättämään omien osakkeiden hankinnasta

Hallitus on selvittänyt edellytyksiä sekä tiedustellut NASDAQ OMX Helsinki Oy:n listauskomitealta alustavaa kantaa julkisen kaupankäynnin lopettamiseksi yhtiön osakkeella sekä yhtiön osakkeen poistamiseksi pörssilistalta ("Delistaus"). Tehtyjen selvitysten perusteella hallitus katsoo tarkoituksenmukaiseksi aloittaa toimenpiteet Delistauksen toteuttamiseksi. Delistaus esitetään toteutettavaksi siten, että edeltävänä toimenpiteenä yhtiö hankkisi julkisella ostotarjouksella omia osakkeitaan tarkoituksena mitätöidä osakkeet. Edellä esitetystä johtuen hallitus esittää, että hallitus valtuutettaisiin päättämään omien osakkeiden hankinnasta.

Hallitus ehdottaa, että ylimääräinen yhtiökokous valtuuttaa hallituksen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta yhtiön vapaalla omalla pääomalla osakeyhtiölain 15 luvun 5 §:n 2 momentin mukaisesti. Valtuutuksen ehdotetaan koskevan enintään 2.600.000 oman osakkeen hankkimista yhdessä tai useammassa erässä. Ehdotettu osakemäärä vastaa noin 9,85 prosenttia yhtiön osakkeista ja äänistä. Valtuutuksen ehdotetaan olevan voimassa 31.12.2010 asti.

Hallitus ehdottaa, että hallitus valtuutetaan päättämään osakkeiden hankintahinnasta ja hankkimisen muista ehdoista kuitenkin siten, että valtuutuksen nojalla hankittavien osakkeiden hankintahinta määritellään yhtiön kulloisenkin osakekohtaisen oman pääoman perusteella. Valtuutuksen nojalla hankittavien osakkeiden vähimmäis- ja enimmäishinta määräytyisivät siis yhtiön osakekohtaisen oman pääoman puitteissa. Valtuutuksen mukainen omien osakkeiden hankinta voitaisiin toteuttaa yhtiön tekemällä julkisella ostotarjouksella tai julkisessa kaupankäynnissä ja sellaisissa pörsseissä, joiden säännöt sallivat yhtiöiden käydä kauppaa omilla osakkeillaan. Valtuutuksessa ei suljettaisi pois hallituksen oikeutta hankkia osakkeita muussa kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa.

Julkisen kaupankäynnin kautta tehtävissä omien osakkeiden hankinnoissa yhtiö noudattaa niitä sääntöjä ja ohjeita, jotka koskevat muun muassa hankintahinnan määräytymistä sekä kauppojen tilitystä ja julkistamista siinä pörssissä, jossa omat osakkeet hankitaan.

Hallitus ehdottaa lisäksi, että tämän ehdotuksen mukaisesti myönnettävä valtuutus kumoaa yhtiökokouksessa 31.5.2007 hallitukselle annetun valtuutuksen päättää osakeannista ja osakkeisiin liittyvien erityisten oikeuksien antamisesta sekä yhtiökokouksessa 18.3.2009 hallitukselle annetun valtuutuksen hankkia yhtiön osakkeita.

Yhtiön osakkeenomistajat, jotka omistavat yhteensä 24.629.962 osaketta ja edustavat siten noin 93 prosenttia kaikista yhtiön osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä, ovat antaneet yksipuolisen sitoumuksen äänestää 20.11.2009 pidettävässä yhtiökokouksessa sen puolesta, että hallitus valtuutetaan hankkimaan yhtiön omia osakkeita Delistauksen toteuttamiseksi. Samalla kyseiset osakkeenomistajat ovat ilmoittaneet kannattavansa järjestelyä ja etteivät luovuta yhtiön osakkeita ostotarjouksen yhteydessä.

7. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Yhtiön hallitus esittää osakeyhtiölain 3. elokuuta 2009 voimaan tulleen muutoksen johdosta, että yhtiön yhtiöjärjestyksen 9 § muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"9 § Kutsu yhtiökokoukseen

Kutsu yhtiökokoukseen julkistetaan yhtiön internet-sivuilla aikaisintaan kolme (3) kuukautta ja vähintään kaksikymmentäyksi (21) päivää ennen kokousta. Kokouskutsu on myös osakkeenomistajien saatavilla yhtiön pääkonttorissa. Hallitus julkaisee lisäksi tiedon yhtiökokouskutsusta yhdessä tai useammassa yhtiön kotipaikkakunnalla säännöllisesti ilmestyvässä sanomalehdessä tai lähettämällä tiedon yhtiökokouksesta kirjeenä tai muutoin todennettavissa olevalla tavalla osakkeenomistajien osakeluettelossa rekisteröityyn osoitteeseen.

Hallitus voi päättää, että saadaksesen osallistua yhtiökokoukseen osakkeenomistajien on ilmoitauduttava yhtiölle viimeistään kokouskutsussa mainittuna hallituksen määräämänä päivänä, joka voi olla aikaisintaan kymmenen (10) päivää ennen kokousta. Lisäksi on otettava huomioon, mitä osakeyhtiölaissa on sanottu oikeudesta osallistua arvo-osuus-järjestelmään kuuluvan yhtiön yhtiökokoukseen."

8. Kokouksen päättäminen

B YHTIÖKOKOUSASIAKIRJAT

Edellä mainitut yhtiökokouksen asialistalla olevat hallituksen ehdotukset sekä tämä yhtiökokouskutsu ovat saatavilla Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n internet-sivuilla osoitteessa www.jtkoyj.com viimeistään 29.10.2009. Hallituksen ehdotukset ovat myös saatavilla yhtiökokouksessa, ja niistä sekä tästä kokouskutsusta lähetetään pyydettyä jäljennökset osakkeenomistajille. Yhtiökokouksen pöytäkirja on nähtävillä edellä mainituilla internet-sivuilla viimeistään 4.12.2009.

C OHJEITA KOKOUKSEEN OSALLISTUJILLE

1. Osallistumisoikeus ja ilmoittautuminen

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 10.11.2009 rekisteröity Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on merkitty hänen henkilökohtaiselle arvo-osuustililleen, on rekisteröity yhtiön osakasluetteloon.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittautua viimeistään tiistaina 17.11.2009 klo 16.00. Yhtiökokoukseen voi ilmoittautua:

- a) puhelimitse numeroon 020 742 0705 / Ritva Savaspuro-Olli;
- b) kirjeitse osoitteeseen Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj, Suomalaisentie 7, 02270 Espoo;
- c) sähköpostitse ritva.savaspuro@tallberg.fi ; tai
- d) internet-sivujen kautta osoitteessa: www.jtkoyj.com.

Ilmoittautumisen yhteydessä tulee ilmoittaa osakkeenomistajan nimi, henkilötunnus tai y-tunnus sekä mahdollisen avustajan nimi. Osakkeenomistajien Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle luovuttamia tietoja käytetään vain yhtiökokouksen ja siihen liittyvien tarpeellisten rekisteröintien yhteydessä.

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

2. Asiamiehen käyttäminen ja valtakirja

Osakkeenomistaja saa osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää siellä oikeuksiaan asiamiehen välityksellä. Osakkeenomistajan asiamiehen on esitettävä päivitetty valtakirja tai hänen on muuten luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan osakkeenomistajaa.

Osakkeenomistajalla voi myös olla useita asiamiehiä, jotka edustavat osakkeenomistajaa eri arvopaperitileillä olevilla osakkeilla. Jos osakkeenomistaja osallistuu yhtiökokoukseen useamman asiamiehen välityksellä, ilmoittautumisen yhteydessä on ilmoitettava osakkeet, joiden perusteella kukin asiamies edustaa osakkeenomistajaa.

Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan alkuperäisinä osoitteeseen Suomalaisentie 7, 02270 Espoo ennen ilmoittautumisajan päättymistä.

3. Hallintarekisteröidyn osakkeen omistaja

Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on hallintarekisteröity, voidaan ilmoittaa tilapäisesti merkittäväksi osakasluetteloon yhtiökokoukseen osallistumista varten, jos osakkeenomistajalla on osakkeiden perusteella oikeus olla merkittynä osakasluetteloon yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 10.11.2009. Tilapäistä merkintää koskeva ilmoitus on tehtävä viimeistään tiistaina 17.11.2009. Hallintarekisteröidyn osakkeen omistajan katsotaan ilmoittautuneen yhtiökokoukseen osallistumista varten, jos hänet on ilmoitettu tilapäisesti merkittäväksi osakasluetteloon.

Hallintarekisteröidyn osakkeen omistajaa kehoitetaan pyytämään omaisuudenhoitajaltaan tarvittavat ohjeet koskien rekisteröitymistä osakasluetteloon, valtakirjojen antamista ja ilmoittautumista yhtiökokoukseen.

4. Muut tiedot

Yhtiöllä on kokouskutsun päivänä 29.10.2009 yhteensä 26.407.030 osaketta ja ääntä.

Espoossa 29 päivänä lokakuuta 2009

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

Hallitus

Lisätietoja:

Martti Leisti

0500-701019