

Hallituksen ehdotukset 20.11.2009 pidettävälle ylimääräiselle yhtiökokoukselle

1. 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 kumoo 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.

2. 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 saadakseen 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-osuusjärjestelmään kuuluvan yhtiön yhtiökokoukseen."

Espoossa 28. päivänä lokakuuta 2009

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

Hallitus