

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

KUTSU JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ:N YLIMÄÄRÄISEEN
YHTIÖKOKOUKSEEN

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n osakkaat kutsutaan ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 27.8.2025 klo 11.00 yhtiön toimitiloissa Suomalaistentie 7, 02270 Espoo.

A. YHTIÖKOKOUKSESSA KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Yhtiökokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

1. Kokouksen avaaminen
2. Kokouksen järjestäytyminen
3. Pöytäkirjantarkastajien ja äänenlaskun valvojien valitseminen
4. Kokouksen laillisuuden toteaminen
5. Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen
6. Oy Julius Tallberg Ab:n ja Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n välinen liiketoimintasiirto ja hallituksen valtuuttaminen päättämään maksullisesta osakeannista

Hallitus esittää ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että yhtiökokous hyväksyisi Oy Julius Tallberg Ab:n ja Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n välisen liiketoimintasiirron, jossa Aleksis 21 -liiketoiminta, joka sisältää tilaratkaisuihin perustuvan kiinteistöliiketoiminnan, siirretään varoineen ja velkoineen Oy Julius Tallberg Ab:ltä elinkeinotulon verottamisesta annetun lain 52 d §:n mukaisella liiketoimintasiirrolla Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle. Aleksis 21 -liiketoiminta liittyy Helsingin keskustassa, osoitteessa Aleksanterinkatu 21 sijaitsevaan Citykäytävään.

Liiketoimintasiirto on tarkoitus toteuttaa 1.9.2025, mistä lähtien Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle siirtyy täysi ja rajoitukseton omistus- ja hallintaoikeus edellä mainittuun Aleksis 21 -liiketoimintaan.

Oy Julius Tallberg Ab saa liiketoimintasiirron yhteydessä vastikkeena enintään 7.500.000 Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n uutta osaketta. Vastikeosakkeet tullaan antamaan siirtyvän liiketoiminnan käyvän arvon ja yhtiön osakkeiden käyvän arvon suhteessa. Osakkeet annetaan Euroclear Finland Oy:n ylläpitämässä arvo-osuusjärjestelmässä.

Lisäksi hallitus esittää yhtiökokoukselle, että ylimääräinen yhtiökokous päättää valtuuttaa hallituksen päättämään edellä mainittuun liiketoimintasiirtoon liittyvästä, enintään 7.500.000 uutta osaketta koskevasta, maksullisesta osakeannista, joka tapahtuu suunnatusti osakkeenomistajan etuoikeudesta poiketen, jos tähän on osakeyhtiölain mukainen yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Hallitukselle annetaan oikeus päättää em. valtuutuksen rajoissa kaikista osakeannin ehdoista sekä päättää merkintähinnan merkitsemisestä joko kokonaan tai osittain sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Viimeisin tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus, viimeisen tilikauden päättymisen jälkeen tehty varojenjakopäätös, osavuosikatsaus per 30.4.2025 ja hallituksen selostus osavuosikatsauksen per 30.4.2025 jälkeisistä yhtiön asemaan olennaisesti vaikuttaneista tapahtumista ovat

nähtävillä yhtiön internetsivuilla ja ne asetetaan nähtäväksi yhtiökokouksessa.

7. Kokouksen päättäminen

B. YHTIÖKOKOUSASIAKIRJAT

Edellä mainitut yhtiökokouksen asialistalla olevat hallituksen ehdotukset, tämä kokouskutsu sekä osakeyhtiölain 5 luvun 21 §:n 2 momentissa tarkoitettut asiakirjat ovat nähtävänä yhtiön internet-sivuilla osoitteessa tallberg.fi/sijoittajille. Jäljennös asiakirjoista lähetetään osakkeenomistajille pyynnöstä. Yhtiökokouksen pöytäkirja on nähtävillä yhtiön internet-sivuilla 10.9.2025 alkaen.

C. OHJEITA KOKOUKSEEN OSALLISTUJILLE

1. Osallistumisoikeus

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka viimeistään 15.8.2025 on merkitty osakkeenomistajaksi 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 ilmoittaa osallistumisestaan viimeistään tiistaina 19.8.2025 ennen klo 16.00 joko

- puhelimitse numeroon 020 742 0706/Heini Purhonen tai
 - kirjallisesti osoitteeseen Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj, Suomalaistentie 7, 02270 Espoo tai
 - sähköpostitse heini.purhonen@tallberg.fi
- Osakkeenomistajia pyydetään ilmoittamaan nimensä lisäksi henkilö- tai y-tunnuksensa sekä mahdollisen avustajan nimi.

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

2. Asiamiehen käyttäminen ja valtakirjat

Osakkeenomistaja saa osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää siellä oikeuksiaan asiamiehen välityksellä. Osakkeenomistajan asiamiehen on esitettävä päivätty 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 Suomalaistentie 7, 02270 Espoo ennen ilmoittautumisajan päättymistä.

3. Hallintarekisteröidyn osakkeen omistaja

Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on hallintarekisteröity, voidaan ilmoittaa tilapäisesti merkittäväksi osakasluetteloön yhtiökokoukseen osallistumista varten, jos osakkeenomistajalla on osakkeiden perusteella oikeus olla merkittynä osakasluetteloön yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 15.8.2025. Tilapäistä merkintää koskeva ilmoitus on tehtävä viimeistään 22.8.2025 klo 11.00. Hallintarekisteröidyn osakkeen omistajan katsotaan ilmoittautuneen yhtiökokoukseen osallistumista varten, jos hänet on ilmoitettu tilapäisesti merkittäväksi osakasluetteloön.

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

4. Muut tiedot

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:llä on kokouskutsun päivänä yhteensä 23.166.466 ääntä ja osaketta.

Espoossa 6.8.2025

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

Hallitus