

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

KUTSU JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ:N YHTIÖKOKOUKSEEN

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oy:n osakkaat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 15.4.2025 klo 10.00 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. Vuoden 2024 tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja tilin-tarkastuskertomuksen esittäminen
7. Tilinpäätöksen vahvistaminen
8. Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että yhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,13 euroa osakkeelta. Osinko maksetaan osakkeenomistajille, jotka ovat osingonmaksun täsmäytyspäivänä 17.4.2025 merkittyinä Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus ehdottaa, että osinko maksetaan 29.4.2025 alkaen.

9. Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

10. Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen

11. Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen

12. Hallituksen jäsenten valitseminen

13. Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että valittavalle tilintarkastajalle maksetaan palkkio tilintarkastajan kohtuullisen laskun mukaan.

14. Tilintarkastajan valitseminen

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle PricewaterhouseCoopers Oy:n uudelleenvalintaa yhtiön tilintarkastajaksi tilikaudelle 2025.

15. Hallituksen ehdotus hallituksen valtuuttamiseksi päättämään omien osakkeiden hankkimisesta.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että hallitus voi päättää enintään 2.300.000 oman osakkeen hankkimisesta. Ehdotettu määrä vastaa noin 9,93 % yhtiön kaikista osakkeista. Omien osakkeiden hankinta alentaa yhtiön jakokelpoista vapaata omaa pääomaa. Hankitut osakkeet mitätöidään.

Valtuutus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen saakka. Valtuutus käsittää osakkeiden hankkimisen yksityisiltä markkinoilta ja antaa

yhtiön osakkeenomistajille mahdollisuuden tarjota omistamiaaan yhtiön osakkeita yhtiön hankittavaksi. Valtuutus oikeuttaa hallituksen päättämään osakkeiden hankkimisesta myös muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden omistuksen suhteessa (suunnattu hankkiminen).

Hankintahinta perustuu yhtiön osakkeen oikaistuun nettosubstanssi-arvoon, jossa mm. kiinteistövarallisuus on arvostettu käyvin arvoon ja ehdotettu osakekohtainen osinko on huomioitu. Hallituksella on oikeus päättää muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä seikoista.

## 16. Kokouksen päättäminen

### B. YHTIÖKOKOUSASIAKIRJAT

Edellä mainitut yhtiökokouksen asialistalla olevat hallituksen ehdotukset sekä tämä kokouskutsu ovat nähtävänä yhtiön internet-sivuilla osoitteessa [tallberg.fi/sijoittajille](http://tallberg.fi/sijoittajille). Tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus ovat saatavilla mainituilla verkkosivuilla viimeistään 12.3.2025 sekä yhtiön toimitiloissa, Suomalaistentie 7, 02270 Espoo. Jäljennös asiakirjoista lähetetään osakkeenomistajille pyynnöstä. Yhtiökokouksen pöytäkirja on nähtävillä yhtiön internet-sivuilla 16.4.2025 alkaen.

### C. OHJEITA KOKOUKSEEN OSALLISTUJILLE

#### 1. Osallistumisoikeus

Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka viimeistään 3.4.2025 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 8.4.2025 ennen klo 16.00 joko

- puhelimitse numeroon 020 742 0706/Heini Ristikankare tai
  - kirjallisesti osoitteeseen Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj, Suomalaistentie 7, 02270 Espoo tai
  - sähköpostitse [heini.ristikankare@tallberg.fi](mailto:heini.ristikankare@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 osakasluetteloon yhtiökokoukseen osallistumista varten, jos osakkeenomistajalla on osakkeiden perusteella oikeus olla merkittynä osakasluetteloon yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 3.4.2025. Tilapäistä merkintää koskeva ilmoitus on tehtävä viimeistään 10.4.2025 klo 10.00. Hallintarekisteröidyn osakkeen omistajan katsotaan ilmoittautuneen yhtiökokoukseen osallistumista varten, jos hänet on ilmoitettu tilapäisesti merkittäväksi osakasluetteloon.

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

### 4. Muut tiedot

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

Espoossa 11.3.2025

JULIUS TALLBERG-KIINTEISTÖT OYJ

Hallitus