

# VAIHTOVELKAKIRJALAINA

Turun TeknologiaKiinteistöt Oy:n ja  
Turun kaupungin  
välillä

xx.11.2014



## Sisällysluettelo

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | VELALLINEN .....   | 3 |
| 2.  | VELKOJA .....  | 3 |
| 3.  | VAIHTOVELKAKIRJALAINAN TARKOITUS JA MERKINTÄ .....               | 3 |
| 4.  | VELAN MÄÄRÄ .....  | 3 |
| 5.  | VAIHTOVELKAKIRJALAINAN SUHDE YHTIÖN MUIHIN VELKoiHIN.....        | 4 |
| 6.  | VELAN KORKO JA SEN MAKSAMINEN .....                              | 4 |
| 7.  | VELAN ERÄÄNTYMINEN .....   | 5 |
| 8.  | VELAN NOSTO .....  | 5 |
| 9.  | VELKAKIRJAN MERKITSEMINEN .....                                  | 6 |
| 10. | VAIHTOVELKAKIRJALAINAN VAIHTAMINEN OSAKKEIKSI.....               | 6 |
| 11. | VELKAKIRJAN EHTOJEN MUUTTAMINEN JA VELKAKIRJAN SIIRTÄMINEN ..... | 6 |
| 12. | VELKOJAN OIKEUDET ERITYISTAPAUKSISSA.....                        | 6 |
| 13. | VELAN ERITYISET ERÄÄNTYMISPERUSTEET.....                         | 7 |
| 14. | PERIMISKULUT.....  | 7 |
| 15. | VELALLISEN TIEDONANTOVELVOLLISUUS .....                          | 7 |
| 16. | ILMOITUKSET JA TIEDONANNOT .....                                 | 7 |
| 17. | SITOUTUMINEN.....  | 8 |
| 18. | YLIVOIMAINEN ESTE.....   | 8 |
| 19. | OIKEUSPAIKKA JA SOVELLETTAVA LAKI.....                           | 9 |
| 20. | SOPIMUSKAPPALEET .....   | 9 |
| 21. | PÄIVÄYS .....  | 9 |
| 22. | ALLEKIRJOITUKSET .....   | 9 |

## VAIHTOVELKAKIRJALAINA

### 1. VELALLINEN

Turun Teknologia kiinteistöt Oy, Y-tunnus 2349955-3  
Tykistökatu 6, 20520 TURKU  
myöhemmin '**Velallinen**' tai '**Yhtiö**'

### 2. VELKOJA

Turun kaupunki, Y-tunnus 0204819-8  
Yliopistonkatu 27 a, 20100 TURKU  
myöhemmin '**Velkoja**'

Todetaan, että termeillä 'sopijapuoli' ja 'sopijapuolet' tarkoitetaan myös Velkojaa ja/tai Velallista.

### 3. VAIHTOVELKAKIRJALAINAN TARKOITUS JA MERKINTÄ

Kyseessä on osakeyhtiölain 10 luvun mukainen erityisen oikeuden tuottava vaihtovelkakirjalaina, johon liittyy Velkojan oikeus vaihtaa velkamäärä Velallisen osakkeisiin jäljempänä sovituin ehdoin.

Vaihtovelkakirjalainan emissiokurssi on sata (100) prosenttia.

Velallinen ryhtyy välittömiin toimenpiteisiin tämän vaihtovelkakirjalainan rekisteröimiseksi Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin.

### 4. VELAN MÄÄRÄ

Velan määrä on yhteensä neljätoistamiljoonaa neljäsataaviisikymmentätuhatta (14 450 000) euroa, jonka määrän Velkoja sitoutuu tällä velkakirjalla antamaan velaksi Velalliselle Velallisen liiketoiminnan rahoittamiseen Velallisen parhaaksi katsomalla tavalla.

## 5. VAIHTOVELKAKIRJALAINAN SUHDE YHTIÖN MUIHIN VELKOIHIN

Riippumatta ja huolimatta siitä, mitä mahdollisesti muualla tässä velkakirjassa ('Velkakirja') on toisin sovittu, sovitaan tämän velan ('Velka') takaisinmaksusta, koronmaksusta, erääntymisistä sekä Velan asemasta suhteessa Velallisen muihin olemassa oleviin ja mahdollisesti tuleviin velkoihin siten, kuin tässä sopimuskohdassa jäljempänä on sovittu.

Tämä Velka on takaisinmaksun osalta viimesijainen suhteessa kaikkiin muihin Velallisen olemassa oleviin sekä myöhemmin tuleviin korollisiin velkoihin, pois lukien kuitenkin kaikki olevat ja mahdollisesti tulevat osakeyhtiölain 12. luvussa tarkoitetut pääomallinat sekä kaikki olevat ja mahdollisesti tulevat vaihtovelkakirjalainat riippumatta siitä onko niiden sovittu olevan korollisia vai ei. Riippumatta siitä, mitä tämän Velkakirjan kohdassa 13 tai muualla tässä Velkakirjassa todetaan, tämä Velka ei eräänny takaisinmaksettavaksi eikä sitä ole oikeutta lyhentää muutoin, kuin edellytyksellä, että kaikki edellä sovitulla tavalla paremmalla etusijalla olevat velat on ensin kokonaan maksettu takaisin.

Tämä Velka on koronmaksun osalta viimesijainen suhteessa Velallisen kaikkien olemassa olevien sekä myöhemmin tulevien korollisten velkojen osalta maksettavaksi tuleviin korkoihin, pois lukien kuitenkin koronmaksu koskien kaikkia olevia ja mahdollisesti tulevia osakeyhtiölain 12. luvussa tarkoitettuja pääomallainoja sekä kaikkia olevia ja mahdollisesti tulevia vaihtovelkakirjalainoja. Tämän Velan osalta koron maksaminen edellyttää, eikä korko eräänny maksettavaksi, kuin edellytyksellä, että koron maksuhetkellä kaikkien edellä sovitun mukaisesti paremmalla koronmaksuoikeudella olevien velkojen kaikki maksettavaksi erääntyneet korot on maksettu.

Korollisilla veloilla tarkoitetaan sellaisia velkoja, joille Velallinen on sitoutunut maksamaan korkoa kyseisen velan eräpäivää edeltävältä ajalta. Vaihtovelkakirjalainalla tarkoitetaan Velallisen ottamaa velkaa, jossa velkoja saa osakeyhtiölain 10. luvussa tarkoitetun erityisen oikeuden vaihtaa velkapääomaa ja/tai korkoa Velallisen osakkeisiin.

Tämä velka ei ole osakeyhtiölain 12. luvussa tarkoitettua pääomallinaa.

## 6. VELAN KORKO JA SEN MAKSAMINEN

Velallinen on velvollinen maksamaan Velan maksamatta olevalle pääomalle vuotuista korkoa, joka on määrältään 6 % velan maksamatta olevasta Velan määrästä laskettuna. Velan korko on kuitenkin aina 1 prosenttiyksikön korkeampi kuin Juniorilainan korko, jonka korkoprosentti on koronmaksua edeltävänä päivän noteerattu 12 kuukauden euribor lisätynä kolmella (3) prosenttiyksiköllä. Termillä 'Juniorilaina' tarkoitetaan tässä Velkakirjassa Ve-

lallisen Turun Kaupungille, Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritasille ja Stiftelsen för Åbo Akademille olevien, 7.2.2011 päivättyjen velkakirjojen ja Stiftelsen Eschnerska Frilasarettet r.s.:lle olevan 15.12.2011 päivätyn velkakirjan mukaisia, Juniorilainoiksi nimettyjä velkoja.

Korko maksetaan Velkojalle neljännesvuosittain 15.3., 15.6., 15.9. ja 15.12. Korko lasketaan siten, että korkopäiviä on kalenterikuukaudessa 30 ja kalenterivuodessa 360.

Korkoa maksetaan vain sellaiselle pääomalle, jota ei ole ennen neljännesvuosittain tapahtuvaa koronmaksua vaihdettu osakkeiksi.

## 7. VELAN ERÄÄNTYMINEN

Velallinen on velvollinen maksamaan Velan Velkojalle tämän Velkakirjan ehtojen mukaisesti.

Laina-aika alkaa tämän Velkakirjan allekirjoittamisesta. Velka on lyhennysvapaa kymmenen (10) vuoden ja maksetaan sen jälkeen takaisin vuosittain maksuerissä kunkin vuoden maaliskuun 15. päivänä. Ensimmäinen lyhennys erääntyy maksettavaksi 15.3. tapahtuvan koronmaksun yhteydessä sinä vuonna, kun edellä mainittu maksupäivä ensimmäiseksi seuraa siitä, kun 10 vuotta on kulunut tämän Velkakirjan päiväyksestä lukien (**'Ensimmäinen Lyhennyseräpäivä'**). Ensimmäinen Lyhennyseräpäivä mukaan lukien Velka maksetaan takaisin 963 333,33 euron suuruisissa vuosittain maksettavissa tasaerissä, kunnes Velka on kokonaan maksettu takaisin. Siinä tapauksessa, että Velkaa ei miltyään osin vaihdeta tämän Velkakirjan kohdassa 10 sovitulla tavalla Velallisen uusiin B-osakkeisiin, tulee Velka kokonaan maksettua takaisin 15 vuodessa edellä sovituin tasaerälyhennyksin.

Velka ja maksamaton korko erääntyvät maksettavaksi kokonaisuudessaan laina-ajan päättyessä.

Jos Velan tai koron maksu viivästyy, on Velallinen velvollinen maksamaan viivästyneelle määrälle korkolain (20.8.1982/633) 4 § 1 momentin mukaista viivästyskorkoa.

Velallisella ei ole oikeutta maksaa tämän velkakirjan mukaista velkapääomaa, jota ei ole muutettu osakkeiksi, takaisin ennaikaisesti ilman Velkojan suostumusta.

## 8. VELAN NOSTO

Velka on nostettavissa laina-ajan alkaessa. Velkoja sitoutuu maksamaan velan määrän Velallisen pankkitilille Velallisen edellyttämänä nostopäivänä. Viivästyneelle maksusuoritukselle maksetaan korkolain 4 § 1 momentin mukaista viivästyskorkoa maksupäivään asti.

MVL

## 9. VELKAKIRJAN MERKITSEMINEN

Velkakirjan merkitseminen tapahtuu tämän Velkakirjan allekirjoituksin. Merkintä maksetaan, eli Velkakirjan mukainen velan määrä maksetaan Velkojan toimesta Velalliselle siinä vaiheessa, kun Velallinen nostaa Velan edellä kohdassa 8. tarkoitetulla tavalla.

## 10. VAIHTOVELKAKIRJALAINAN VAIHTAMINEN OSAKKEIKSI

Velkojalla on oikeus koska tahansa laina-aikana vaihtaa tämän Velkakirjan mukaisesti antamaansa, vielä maksamatta olevaa Velkaa vastaava pääoma joko kokonaan tai osittain Velallisen uusiin äänivallattomiin B-osakkeisiin siten, että yhden (1) uuden B-osakkeen merkintähinta on 1,32 euroa.

Vaihtovelkakirjalaina voidaan vaihtaa enintään 10 946 970 Velallisen uuteen B-osakkeeseen. Velallisen osakepääomaa voidaan tämän vaihtovelkakirjalainan perusteella korottaa enintään 14 450 000 eurolla. Mahdollisen ylikurssin kirjaamisen osalta toimitaan osakeyhtiölain edellyttämällä tavalla.

Velkojan on annettava Velallisen hallitukselle osoitetulla kirjallisella ilmoituksella tieto tahdostaan vaihtaa Velkaa Velallisen B-osakkeisiin. Kirjallisessa ilmoituksessa on ilmoitettava myös vaihdettavan Velan määrä. Velallisen saadessa Velkojalta ilmoituksen vaihto-oikeuden käyttämisestä, sitoutuu Velallinen viipymättä pitämään ylimääräisen yhtiökokouksen ja korottamaan uusmerkinnällä osakepääomaansa Velkojan ilmoittamaa saatavaa vastaavalla määrällä tarjoamalla osakkeita Velkojalle merkittäväksi Velallisen uusia äänivallattomia B-osakkeita Velkojan ilmoittamaa saatavaa vastaan tässä Velkakirjassa sovittua vaihtokurssia noudattaen.

Velkojalle merkittäväksi tarjotut B-osakkeet saavat, äänioikeutta lukuun ottamatta, A-osakkeen tuottamat oikeudet siitä lukien, kun osakepääoman korotus on rekisteröity.

## 11. VELKAKIRJAN EHTOJEN MUUTTAMINEN JA VELKAKIRJAN SIIRTÄMINEN

Tämän Velkakirjan ehtoja voidaan muuttaa vain erillisellä Velallisen ja Velkojan välisellä kirjallisella sopimuksella.

Tämän Velan siirtäminen ei ole sallittua ilman osapuolten suostumusta.

## 12. VELKOJAN OIKEUDET ERITYISTAPAUKSISSA

Jos Velallinen päättää tässä sopimuksessa sovitun laina-ajan kuluessa laskea liikkeelle uusia optio- tai vaihtovelkakirjalainoja tai Velallinen päättää antaa uusia osakkeita, korottaa osakepääomaansa, antaa optio-oikeuksia, hankkia omia osakkeitaan, sulautuu toiseen yhtiöön tai

*MU*

jakautuu tai jos Velallinen asetetaan selvitystilaan tai puretaan, on Velkoja saatettava tämän vaihtovelkakirjalainan haltijana yhdenvertaiseen asemaan Velallisen muiden osakkeenomistajien kanssa. Velkojan yhdenvertaiseen asemaan saattamisen toteutetaan Velallisen hallituksen päättämällä tavalla. Edellä tässä kohdassa lausuttu koskee myös tilanteita, joissa on syntynyt osakeyhtiölain 18 luvussa tarkoitettu vähemmistöosakkeiden lunastusoikeus tai – velvollisuus.

Jos Velallinen alentaa osakepääomaansa tämän vaihtovelkakirjalainan laina-aikana, Velallisen hallituksen tulee ottaa huomioon Velkojan asema ja Velallisen osakkeenomistajien asema.

### **13. VELAN ERITYISET ERÄÄNTYMISPERUSTEET**

Velka erääntyy Velkojan sitä vaatiessa heti maksettavaksi, jos

- 1) Velallinen on antanut Velkojalle harhaanjohtavia tietoja tai salannut tietoja, jotka ovat voineet vaikuttaa velan myöntämiseen tai sen ehtoihin;
- 2) Velallisesta pannaan vireille konkurssihakemus käräjäoikeuteen tai velallisen osalta jätetään hakemus yrityssaneerausmenettelyn aloittamisesta;
- 3) Velallinen on vähäistä suuremmassa määrin laiminlyönyt velvoitteitaan tai rikkonut muutoin tähän sopimukseen perustuvia velvoitteitaan Velkojaa kohtaan tai korkoeriä on jäänyt maksamatta vähintään kolme (3) kappaletta.

### **14. PERIMISKULUT**

Velallisen on korvattava Velkojalle kustannukset ja palkkiot, jotka aiheutuvat Velan, sen korkojen ja velan hoitoon liittyvien kustannusten perimisestä.

### **15. VELALLISEN TIEDONANTOVELVOLLISUUS**

Velallisen on toimitettava Velkojalle oma-aloitteisesti ja välittömästi kaikki taloudellisissa olosuhteissaan tapahtuneet muutokset, joilla saattaa olla vaikutusta Velkojalle tämän harkitessa luottamustaan Velallisen maksukykyyn.

### **16. ILMOITUKSET JA TIEDONANNOT**

Kaikki tästä Velkakirjasta johtuvat tiedonannot, vaatimukset ja ilmoitukset tulee toimittaa todisteellisesti kirjallisesti jäljempänä tässä sopimuskohdassa mainittuihin sopijapuolten osoitteisiin tai sopijapuolten muuten tämän kohdan mukaisesti kirjallisesti ilmoittamin yhteystiedoin. Sähköpostitse ja telekopiona tehty ilmoitus ja tiedonanto katsotaan tehdyksi kirjallisena. Sähköposti ja telekopio katsotaan vastaanotetuksi, kun vastaanottaja on vahvistanut

saaneensa sen tiedoksi. Kirjattu kirje katsotaan tiedoksiannetuksi, kun se on annettu tiedoksi hallintolain (6.6.2002/434) 60 § 2 momentissa tarkoitettu tavoin

Jos Velalliselle:

Turun Teknologiakiinteistöt Oy  
 osoite Tykistökatu 6, 20100 TURKU  
 sähköposti [mikko.lehtinen@teknologiakiinteistot.fi](mailto:mikko.lehtinen@teknologiakiinteistot.fi)  
 tiedoksi Mikko Lehtinen

Jos Velkojalle:

Turun kaupunki  
 osoite PL 355, 20101 TURKU  
 sähköposti ?  
 tiedoksi: ?

## 17. SITOUTUMINEN

Velallinen sitoutuu maksamaan tämän Velkakirjan mukaiset ja muut velkasuhteesta johtuvat maksuvelvoitteensa. Velallinen on tutustunut Velkakirjaan ja sen ehtoihin huolellisesti ja hyväksyy ne kokonaisuudessaan.

## 18. YLIVOIMAINEN ESTE

Jos jokin tämän Velkakirjan ehdon täyttämättä jättäminen johtuu sodasta, kapinasta, kauppa-saarrosta, räjähdyksestä, tulipalosta, viranomaisten toimista, luonnonolosuhteista, häiriöistä kuljetuksissa tai viestinnässä, häiriöistä energiatuotannossa, lakoista, työsuluista, työvoiman puutteesta, konerikosta tai muusta vastaavasta ennalta arvaamattomasta ylivoimaisesta esteestä, johon sopijapuolet eivät omalla toiminnallaan voi vaikuttaa, ylivoimaisen esteen koh-teeksi joutunut sopijapuoli on vapautettu velkakirjaan perustuvan velvollisuutensa täyttämi-sestä ylivoimaisen esteen voimassaoloajan ilman korvausvelvollisuutta toiselle sopijapuolel-le.

Sopijapuolet sitoutuvat siihen, että ne pyrkivät ylivoimaisesta esteestä huolimatta parhaan kykynsä mukaan noudattamaan tämän velkakirjan mukaisia velvoitteitaan.

Sopijapuolen on informoitava kirjallisesti toista sopijapuolta ylivoimaisen esteen alkamis-ajankohdasta ja sisällöstä.

MVL



## 19. OIKEUSPAIKKA JA SOVELLETTAVA LAKI

Tästä Velkakirjasta mahdollisesti johtuvat riitaisuudet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluihin. Mikäli neuvottelu ei kuitenkaan tuota tulosta, käsitellään riitaisuudet yksimiehisessä välimiesoikeudessa Keskuskauppakamarin välityslautakunnan sääntöjen mukaisesti. Mikäli sopijapuolet eivät pääse yksimielisyyteen välimiehen henkilöstä yhden kuukauden kuluessa siitä, kun toinen sopijapuoli on tehnyt välimiehen nimeämistä koskevan neuvotteluesityksen, nimeää hänet Keskuskauppakamarin välityslautakunta.

Välimiesmenettelypaikkana on Turku ja välimiesmenettely toimitetaan Suomen kielellä.

Yllä sanotusta huolimatta Velkojalla on oikeus saada tämän Velkakirjan mukaisen Velan pääoman ja koron maksamattomuuteen liittyvä suoritustuomion hankkimista koskeva asia viireille ja käsiteltäväksi Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

Tähän velkasuhteeseen sovelletaan Suomen lakia.

## 20. SOPIMUSKAPPALEET

Tätä Velkakirjaa on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi Velkojalle ja yksi Velalliselle.

## 21. PÄIVÄYS

Turussa, xx. päivänä xxkuuta 2014

## 22. ALLEKIRJOITUKSET

Turun Teknologia kiinteistöt Oy

Turun kaupunki

Mikko Lehtinen

