

LUOVUTUSKIRJA

Sibelius-Akatemian,

Yleisradio Oy:n

ja

Helsingin Kaupungin

Sikä

Helsingin Musiikkitalo Oy:n

välillä

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tänään tehneet seuraavan luovutuskirjan (jäljempänä ”**Luovutuskirja**”):

1 Sopijapuolet

- (a) SIBELIUS-AKATEMIA
PL 86
00251 HELSINKI
Y-tunnus: 0202028-3
- (b) YLEISRADIO OY
PL 94
00024 YLEISRADIO
Y-tunnus: 0215438-8
- (c) HELSINGIN KAUPUNKI
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Y-tunnus: 0201256-6
- (d) HELSINGIN MUSIIKKITALO OY
Mannerheimintie 13a
00100 HELSINKI
Y-tunnus: 2349831-5

(a) – c) jäljempänä kukin erikseen ”**Luovuttaja**” ja yhdessä ”**Luovuttajat**”)

(d) jäljempänä erikseen ”**Luovutuksensaaja**”

((a) – (d) jäljempänä kukin erikseen ”**Sopijapuoli**” ja yhdessä ”**Sopijapuolet**”.

2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Luovuttajat omistavat yhdessä kaikki Luovutuksensaajan osakkeet (yhteensä 1.000 osaketta) seuraavasti:

Sibelius-Akatemia	266 osaketta
Yleisradio Oy	367 osaketta
Helsingin Kaupunki	367 osaketta

Luovuttajat ovat Helsingin Musiikkitalon pääkäyttäjiä ja ovat ennen Helsingin Musiikkitalon valmistumista ostaneet Helsingin Musiikkitalon ns. yhteiskäyttötiloissa käytettävää

omaisuutta (jäljempänä ”**Omaisuus**”) Luovuttajien yhteiseen omistukseen. Luovuttajat omistavat Omaisuuuden Luovutuskirjan liitteessä 1 esitetystä suhteesta.

Luovutuksensaaja hallinnoi yhteiskäyttötiloja vuokrasopimuksen perusteella. Omaisuuutta käytetään Luovutuksensaajan arvonlisäverollisessa liiketoiminnassa. Omaisuuus on alun perin hankittu Luovuttajien nimiin mm. siitä syystä, ettei hankintaa valmisteltaessa ollut vielä täyttä varmuutta, millä tavoin Helsingin Musiikkitalon yhteiskäyttötiloissa harjoitettava toiminta tullaan juridisesti järjestämään.

Luovuttajien on tarkoitus kunkin omasta puolestaan luovuttaa Luovutuksensaajalle, ja Luovutuksensaajan on tarkoitus hankkia Luovuttajilta edellä mainittu Omaisuuus siten, että kauppahinta maksetaan osin Luovutuksensaajan antamina uusina osakkeina ja osin rahalla. Siltä osin kuin kauppahinta maksetaan uusina osakkeina, on kyseessä osakeyhtiölain (624/2006 muutoksineen) mukainen osakeanti apportiomaisuutta vastaan. Rahalla on tarkoitus maksaa ko. luovutuksesta kunkin Luovuttajan suoritettavaksi tuleva arvonlisäverolain (1501/1993 muutoksineen) mukaan määräytyvä arvonlisävero vastava määrä kauppahinnasta siinä tapauksessa, että yksittäinen Luovuttaja on arvonlisäverolain nojalla velvollinen suorittamaan Omaisuuuden luovutuksesta arvonlisäveroä.

Tässä Luovutuskirjassa sovitaan kunkin Luovuttajan omalta osaltaan suorittamasta edellä mainitun Omaisuuuden luovutuksesta Luovutuksensaajalle.

3 Siirtoajankohta

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitettu Omaisuuuden luovutus tapahtuu 20.12.2011 kello 23.59 (jäljempänä ”**Siirtoajankohta**”).

Omistus- ja hallintaoikeudet Siirtyvään Omaisuuuteen siirtyvät Luovutuksensaajalle kaikilta osin Siirtoajankohtana.

4 Luovutuksen kohde

Luovutuksen kohteena oleva Omaisuuus koostuu Luovuttajien omistamasta Helsingin Musiikkitalon ns. yhteiskäyttötiloissa käytettävästä Omaisuuudesta Siirtoajankohtana. Tarkempi erittely Omaisuuudesta perustuen Luovuttajien kirjanpitoarvoihin per 1.12.2011 on esitetty Luovutuskirjan liitteenä 2. Arvoja tullaan myöhemmin päivittämään siten, että ne lopullisessa muodossaan vastaavat Omaisuuuden kirjanpitoarvoja per Siirtoajankohta. Luovutuksensaajan hallitus vahvistaa Omaisuuuden lopulliset Siirtoajankohdan kirjanpitoarvot Luovuttajien Siirtoajankohdalle laadittavien taseiden valmistuttua. Lopulliset Omaisuuuden kirjanpitoarvot Siirtoajankohdalle otetaan tämän Luovutuskirjan liitteeksi 3.

Luovuttajat sitoutuvat siihen, että Omaisuuuden kirjanpitoarvot per Siirtoajankohta voidaan edellä mainitulla tavalla vahvistaa Luovutuksensaajan hallituksen toimesta siten, että luovutuksesta johtuva arvonlisävero voidaan sisällyttää joulukuulta 2011 annettavaan

arvonlisäveron kausiveroilmoitukseen

Mikäli Omaisuuden siirtäminen Luovutuksensaajalle edellyttää erityisiä toimia, Sopijapuolet sitoutuvat kohtuullisessa ajassa Siirtoajankohdan jälkeen tekemään kaikki tarvittavat toimet siirtääkseen Omaisuuden Luovutuksensaajalle.

5 Kauppahinta

Omaisuuden kauppahinta maksetaan osin Luovutuksensaajan antamina uusina osakkeina (apportti) ja osin rahalla. Kauppahinnasta uusia osakkeita antamalla apporttia vastaan maksetaan Omaisuuden Luovuttajien kirjanpidoissa poistamaton kirjanpitoarvo Siirtoajankohdasta; ja kauppahinnasta rahalla maksetaan Omaisuuden luovutuksesta apporttina suoritettavaksi tulevaa arvonlisäveroa vastaava määrä (jäljempänä ”**Kauppahinta**”).

Luovutuksensaajan hallitus vahvistaa Kauppahinnan täsmällisen määrän, kun Omaisuuden lopulliset Luovuttajien Siirtoajankohdalle laadittavien taseiden mukaiset Siirtoajankohdan kirjanpitoarvot ovat valmistuneet. Laskelma Kauppahinnan täsmällisestä määrästä otetaan Luovutuskirjan liitteeksi 4.

Kauppahinnasta rahana maksettava määrä eräännyy Luovutuksensaajan maksettavaksi viiden (5) arkipäivän kuluessa siitä, kun Luovutuksensaaja on saanut Omaisuuden luovutuksesta suoritettavaa arvonlisäveroa vastaavan määrän kokonaan hyväksyen verotilimenettelyssä arvonlisäverovähennyksenä, muiden kausiveroilmoituksella ilmoitettavien verojen maksua pienentävänä eränä ja/tai verotililain (604/2009 muutoksineen) 25 §:ssä tarkoitettuna palautuksena, kuitenkin viimeistään 30.6.2012.

Sopijapuolten käsityksen mukaan arvonlisäverolain 1 §:n ja 61 §:n nojalla Sibelius-Akatemian ei ole suoritettava Omaisuuden luovutuksesta arvonlisäveroa, joten Sibelius-Akatemian osalta kauppahinta maksetaan kokonaan Luovutuksensaajan antamalla uusilla osakkeilla. Mikäli Sibelius-Akatemia kuitenkin katsottaisiin viranomaisen päätöksellä velvolliseksi suorittamaan Omaisuuden luovutuksesta arvonlisäveroa, edellä mainitusta poiketen Luovutuksensaaja sitoutuu maksamaan Sibelius-Akatemialle kauppahinnan täydennyksenä Omaisuuden luovutuksesta suoritettavaksi tulevaa arvonlisäveroa vastaavan määrän rahana sen jälkeen ja siltä osin kuin Luovutuksensaaja on saanut arvonlisäveron vähennyksenä hyväksyen omassa arvonlisäverotuksessaan.

6 Osakeanti

Luovutuksensaaja maksaa osan Kauppahinnasta päättämällä antaa Luovuttajien merkittäväksi liikkeeseen laskemiaan uusia osakkeita. Luovutuksensaajan yhtiökokous tulee tämän Luovutuskirjan allekirjoituspäivänä tekemään päätöksen osakeannista apporttia vastaan tarjoamalla Luovuttajien merkittäväksi 5,082 miljoonaa uutta osaketta. Uusien osakkeiden määrä on luovutettavan apporttiomaisuuden arvonlisäveroton arvo jaettuna uusien osakkeiden merkintähinnalla. Luovuttajat tulevat merkitsemään kaikki niille tarjotut

osakkeet tekemällä sitovan osakemerkinnän osakeannista päättävän yhtiökokouksen pöytäkirjan merkintälistaan.

Annettavat uudet osakkeet annetaan Luovuttajien merkittäväksi seuraavasti:

Sibelius-Akatemia	841.432	osaketta
Yleisradio Oy	2.120.638	osaketta
Helsingin Kaupunki	2.119.930	osaketta

Annettavien uusien osakkeiden merkintähinta on 2,5 euroa per osake.

Osakkeiden merkintähinta merkitään kokonaisuudessaan osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:n mukaiseen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Luovutuksensaaja sitoutuu siihen, että Luovutuksensaajan hallituksen vahvistettua Omaisuuden lopulliset Siirtoajankohdan kirjanpitoarvot Luovuttajien Siirtoajankohdalle laadittavien taseiden valmistuttua Luovutuksensaaja ilmoittaa uudet osakkeet rekisteröitäväksi kaupparekisteriin ilman viivytystä. Luovuttajat merkitään uusien osakkeiden osalta Luovutuksensaajan osake- ja osakasluetteloihin välittömästi uusien osakkeiden tultua rekisteröidyksi.

7 Luovuttajien vakuutukset

Luovuttajat antavat alla mainitut vakuutukset, eivätkä ne anna alla mainittuja vakuutuksia lukuun ottamatta mitään muita Omaisuutta koskevia vakuutuksia, ja Sopijapuolet sopivat, että Luovuttajien vastuu on muilta osin nimenomaisesti suljettu pois:

- 7.1 Luovuttajat omistavat riidattomasti Omaisuuden ja Luovuttajilla on oikeus laillisesti ja vapaasti luovuttaa Omaisuus Luovutuksensaajalle sekä tehdä kaikki muut toimenpiteet, joita tämän Luovutuskirjan ehtojen täyttäminen edellyttää.
- 7.2 Luovuttajat ovat tehneet asianmukaisesti kaikki tarvittavat päätökset omissa toimielimissään luovutuksen toteuttamiseksi ja luovutuksen pätevyys tai sitovuus ei edellytä minkään tahon, mukaan lukien kenenkään tai minkään ulkopuolisen tahon päätöstä, suostumusta tai hyväksyntää tämän Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen.
- 7.3 Omaisuus on ollut sen hankkimisesta lähtien ja on Siirtoajankohtana Luovutuksensaajan hallinnassa ja Luovutuksensaaja tuntee Omaisuuden.

Omaisuus luovutetaan "sellaisena kuin se on" Siirtoajankohtana.

8 Luovutuksensaajan vakuutukset

Luovutuksensaaja antaa alla mainitut vakuutukset, eikä se anna alla mainittuja vakuutuksia lukuun ottamatta mitään muita vakuutuksia, ja Sopijapuolet sopivat, että Luovutuksensaajan vastuu on muilta osin nimenomaisesti suljettu pois:

- 8.1 Luovutuksensaajalla on oikeus laillisesti ja vapaasti hankkia Omaisuus Luovuttajilta sekä tehdä kaikki muut toimenpiteet, joita tämän Luovutuskirjan ehtojen täyttäminen edellyttää.
- 8.2 Luovutuksensaaja on tehnyt asianmukaisesti kaikki tarvittavat päätökset omissa toimielimissään luovutuksen toteuttamiseksi ja luovutuksen pätevyys tai sitovuus ei edellytä minkään tahon, mukaan lukien kenenkään tai minkään ulkopuolisen tahon päätöstä, suostumusta tai hyväksyntää tämän Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen.

9 Verot ja muut julkisoikeudelliset maksut

Omaisuteen mahdollisesti liittyvistä veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista vastaavat Luovuttajat Siirtoajankohtaan asti, josta lähtien niistä vastaa Luovutuksensaaja.

Siltä osin kuin Omaisuuden luovutuksesta on suoritettava arvonlisäveroa, Kauppahintaan sisältyy arvonlisäverolain perusteella kunkin Luovuttajan suoritettavaksi tuleva arvonlisävero, jonka määrä todetaan luovutuskirjan liitteessä 4. Luovutuksesta suoritettavasta arvonlisäverosta vastaa kukin Luovuttaja erikseen omaa luovutustaan vastaavalta osin.

Kukin Luovuttaja, joka on velvollinen suorittamaan Omaisuuden luovutuksesta arvonlisäverolain nojalla arvonlisäveroa, sitoutuu lisäksi toimittamaan Luovutuksensaajalle luovutettavasta Omaisuudesta erillisen arvonlisäverolain 209b §:n vaatimukset täyttävän tosittien.

Siltä osin kuin Omaisuuteen sisältyy arvopapereita tai muuta omaisuutta, jonka luovutuksesta on suoritettava varainsiirtoveroa, veron suorittamisesta vastaa Luovutuksensaaja.

10 Salassapito

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään salassa tämän Luovutuskirjan nojalla ja muutoin toisiltaan saamansa luottamukselliset tiedot, siltä osin kuin tiedon luovuttaminen ei ole tarpeen tämän Luovutuskirjan tarkoitusta varten tai ellei luovuttaminen perustu lakiin, soveltuviin arvopaperipörssin määräyksiin tai muuhun pakottavaan viranomaisen määräykseen tai sääntelyyn.

Luottamuksellisena tietona pidetään kaikkea tähän Luovutuskirjaan ja/tai Sopijapuoliin tai näiden liiketoimintaan liittyviä tietoja. Luottamuksellisena tietona ei kuitenkaan pidetä tie-

toa, joka on julkistamisen ajankohtana yleisesti saatavilla, taikka tulee julkiseksi muutoin kuin tätä Luovutuskirjaa rikkomalla.

11 Luovutuskirjan muuttaminen

Kaikki muutokset tai lisäykset tähän Luovutuskirjaan on sovittava kirjallisesti ja kaikkien Sopijapuolten on allekirjoitettava muutos.

12 Kokonainen sopimus

Tämä Luovutuskirja ja siinä mainitut liitteet sisältävät kaiken, mitä Sopijapuolet ovat tässä asiassa sopineet ja kumoavat kaikki mahdolliset aikaisemmat Luovutuskirjan kohdetta koskevat sopimukset, tarjoukset, sitoumukset ja muut tahdonilmaisut.

13 Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän Luovutuskirjaan sovelletaan Suomen lakia. Kauppalain (355/1987 muutoksineen), erityisesti sen 17 ja 19 §:n säännöksiä, tai muita vastaavia periaatteita ei sovelleta.

Kaikki Luovutuskirjasta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joita ei saada Sopijapuolten välisin neuvotteluin ratkaistua kohtuullisessa ajassa, ratkaistaan lopullisesti Keskuskauppakamarin välityslautakunnan sääntöjen mukaisesti. Keskuskauppakamarin välityslautakunta nimittää yhden (1) välimiehen Sopijapuolen vaatimuksesta. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki ja menettelyssä käytetty kieli on suomi.

14 Luovutuskirjan voimaantulo

Tämä Luovutuskirja tulee voimaan Sopijapuolten allekirjoitettua Luovutuskirjan.

15 Liitteet ja kappaleet

Tämän Luovutuskirjan yksilöidyt liitteet muodostavat olennaisen ja erottamattoman osan Luovutuskirjaa.

Tämä Luovutuskirja on laadittu neljänä (4) samanasaisena kappaleena, yksi (1) jokaiselle Sopijapuolille.

Helsingissä 12. päivänä joulukuuta 2011

SIBELIUS-AKATEMIA

Tom von Weymarn
hallituksen puheenjohtaja

YLEISRADIO OY

Jarmo Korhonen
lakimies

NN

HELSINGIN KAUPUNKI

Antti Peltonen
kaupunginasiames

HELSINGIN MUSIIKKITALO OY

Harri Kauppinen
va. toimitusjohtaja

LIITTEET

- 1) Omaisuuden omistussuhteet
- 2) Tarkempi erittely Omaisuudesta perustuen Luovuttajien kirjanpitoarvoihin per 1.12.2011
- 3) Tarkempi erittely Omaisuudesta perustuen Luovuttajien kirjanpitoarvoihin per Siirtoajankohta
- 4) Laskelma Kauppahinnan täsmällisestä määrästä