

OSAKKEIDEN KAUPPAKIRJA

MIKKELIN KAUPUNGIN

Myyjänä

sekä

**ABERDEEN STANDARD CORE INFRASTRUCTURE III SCSP perustettavan luxemburgilaisen
tytäryhtiön puolesta**

Ostajana

välillä

koskien

kauppaa 49 %:sta

ETELÄ-SAVON ENERGIA OY:N

osakkeita

6.11.2023

LIITTEET

Liite (B)	Konsernirakenne
Liite (D)	Osakassopimus pohja
Liite (E)	Liiketoimintasiirron Vaiheittainen Suunnitelma ja Strukturointiraportti
Liite 1.24	Datahuonemateriaali
Liite 1.40	Olennaiset Sopimukset
Liite 1.43	Nettovelkalaskelma
Liite 1.46	Nettokäyttöpääomalaskelma
Liite 3.1(a)	Kauppahintalaskelma
Liite 3.2(b)(i)	Täytäntöönpanolaskelmapohja
Liite 4.5(a)(viii)	Eroilmoitus pohjat
Liite 5.17	Kiinteistöt ja toimitilat

SISÄLLYSLUETTELO

1	MÄÄRITELMÄT	6
2	OSAKKEIDEN KAUPPA	13
2.1	KAUPAN KOHDE	13
2.2	OMISTUSOIKEUDEN SIIRTO	13
3	KAUPPAHINTA	14
3.1	KAUPPAHINTA JA MAKSU	14
3.2	KAUPPAHINNAN TARKISTAMINEN	14
4	TÄYTÄNTÖÖNPANO	16
4.1	LIIKETOIMINNAN HARJOITTAMINEN ENNEN TÄYTÄNTÖÖNPANOAA	16
4.2	KILPAILUOIKEUDELLINEN HYVÄKSYNTÄ	17
4.3	TÄYTÄNTÖÖNPANO	17
4.4	ENNAKKOEHDOT	17
4.5	TÄYTÄNTÖÖNPANOTOIMET	18
5	MYYJÄN VAKUUTUKSET	19
5.1	YLEISTÄ	19
5.2	ORGANISAATIO	19
5.3	OMISTUS, TOIMIVALTA JA VALTUUS	19
5.4	PÄÄOMARAKENNE	20
5.5	EI MUITA VIRANOMAISHYVÄKSYNTÖJÄ	20
5.6	KONSERNIYHTIÖT JA VÄHEMMISTÖYHTIÖT	20
5.7	TILINPÄÄTÖSASIAKIRJAT	20
5.8	EI OLENNAISIA VASTUITA, JOISTA EI OLE KERROTTU	21
5.9	VARAT	21
5.10	VUOKRASOPIMUKSET	21
5.11	VEROT	21
5.12	LAKIEN NOUDATTAMINEN	22
5.13	OIKEUDENKÄYNNIT	22
5.14	OLENNAISET SOPIMUKSET	22
5.15	LÄHIPIIRITOIMET	22
5.16	TYÖNTEKIJÄT	22
5.17	KIINTEÄ OMAISUUS	23
5.18	YMPÄRISTÖASIAT	24

5.19	VAKUUTUKSET	24
5.20	IMMATERIAALIOIKEUDET / TIETOTURVA	24
5.21	TIETOLIIKENNE	25
5.22	TIETOTURVA	25
5.23	LIIKETOIMINTASIIRTO	25
5.24	DATAHUONEMATERIAALI	25
5.25	EI MUITA VAKUUTUKSIA	26
6	OSTAJAN VAKUUTUKSET	26
6.1	ORGANISAATIO	26
6.2	TOIMIVALTA JA VALTUUS	26
6.3	EI MUITA VIRANOMAISHYVÄKSYNTÖJÄ	26
6.4	AMMATTIMAINEN OSTAJA	27
6.5	MAKSUKYKY	27
6.6	EI RIKKOMUKSIA	27
7	KORVAUSVAATIMUKSET	27
7.1	OSTAJAN KORVAUSVAATIMUKSET	27
7.2	MYYJÄN VASTUUNRAJOITUKSET	28
7.3	MYYJÄN KORVAUSVAATIMUKSET	30
8	LISÄSITOUMUKSET JA ERITYINEN KORVAUSVELVOLLISUUS	30
9	LUOTTAMUKSELLISUUS JA TIEDOTTEET	32
10	MUUT EHDOT	34
10.1	TIEDONANNOT	34
10.2	KULUT JA KUSTANNUKSET	35
10.3	LIITTEET	35
10.4	KOKO SOPIMUS	35
10.5	TULKINTA	35
10.6	MUUTOKSET JA LUOPUMISET	36
10.7	OSITTAINEN PÄTEMÄTTÖMYYS	36
10.8	SOPIMUKSEN SIIRTO	36
10.9	VARAINSIIRTOVERO	36
10.10	SOVELLETTAVA LAKI	36

10.11	VÄLIMIESMENETTELY	36
10.12	ALLEKIRJOITUKSET	37

TÄMÄ KAUPPAKIRJA ("Kauppakirja") on solmittu 6.11.2023 seuraavien osapuolten välillä:

- (1) **Mikkelin kaupunki**, y-tunnus 0165116-3, kaupunki Suomessa, jonka rekisteröity osoite on Maaherrankatu 9-11, 50100 Mikkelä, Suomi ("**Myyjä**"); ja
- (2) Aberdeen Standard Core Infrastructure III SCSp, Luxembourg, y-tunnus B238317, Luxemburgin suurherttuakunnassa asianmukaisesti rekisteröity erityinen kommandiittiyhtiö, jonka rekisteröity osoite on 35a, Avenue John F. Kennedy, L-1855, Luxembourg, Luxemburgin suurherttuakunta, perustettavan luxemburgilaisen tytäryhtiön puolesta ("**Ostaja**").

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

JOHDANTO

- (A) Etelä-Savon Energia Oy, y-tunnus 0940995-3, on Suomen lakien mukaan perustettu ja pätevästi olemassa oleva osakeyhtiö, jonka rekisteröity osoite on Kunnanmäki 7, 50600 Mikkelä, Suomi ("**Kohde**"). Kohteen toimialana on sähkön ja kaukolämmön tuotanto ja jakelu, energiatuotantoyksiköiden tukeminen sekä niihin liittyvät rakennus- ja kunnossapitotyöt verkkoalueella. ("**Liiketoiminta**").
- (B) Kohde on emoyhtiö ESE-konsernissa ("**Konserni**"), joka koostuu Kohteesta ja konserniyhtiöistä, joita ovat ESE-Tekniikka Oy (y-tunnus 1015666-6), ESE-Verkko Oy (y-tunnus 1868783-2), Haukivuoren Lämpö Oy (y-tunnus 1017240-4) ja Kiinteistö Oy Koppelonpesä (y-tunnus 1791107-0) sekä epäselvyyksien välttämiseksi alla määritelty OpCo (Kohde ja edellä mainitut konserniyhtiöt yhdessä "**Konserniyhtiöt**"). Kohde omistaa myös osakkeita (vähemmistöosuus) eräissä muissa osakeyhtiöissä ("**Vähemmistöyhtiöt**"). Konserniyhtiön ja Vähemmistöyhtiöiden nykyinen rakenne, mukaan lukien Kohteen vastaavat osakeomistukset, on tämän Kauppakirjan **Liitteenä (B)**.
- (C) Myyjä omistaa kolmesataa (300) Kohteen liikkeelle laskettua ja ulkona olevaa osaketta, jotka muodostavat sata prosenttia (100 %) Kohteen kaikista liikkeelle lasketuista ja ulkona olevista osakkeista.
- (D) Myyjä ja Ostaja ovat neuvotelleet 49 %:n omistusosuuden (osakkeiden numerot 154 – 300) ("**Osakkeet**") myynnistä Kohteessa.
- (E) Kauppa toteutetaan siten, että ennen Täytöntöönpanoa Myyjä suorittaa liiketoimintasiirron, jonka jälkeen kaikki Yhtiön velat, varat ja sopimukset siirtyvät siirretään Myyjän perustamalle suomalaiselle osakeyhtiölle ("**OpCo**") ("**Liiketoimintasiirto**"). Liiketoimintasiirron toteuttamisen jälkeen kaikki viittaukset Yhtiöön tässä Sopimuksessa on tulkittava viittaukseksi myös OpCo:hon. Liiketoimintasiirtoon liittyvät vaiheet on esitetty strukturointiraportissa ja Liiketoimintasiirron vaiheittaisessa suunnitelmassa, joka on **Liitteenä (E)**.
- (F) Ostaja on halukas hankkimaan Osakkeet Myyjältä ja Myyjä on halukas myymään ja siirtämään Osakkeet Ostajalle tässä Kauppakirjassa määritellyin ehdoin ja edellytyksin ("**Kauppa**"). Kaupan valmistelemiseksi Ostaja ja sen ammattimaiset neuvonantajat ovat suorittaneet Due Diligence -tarkastuksen (kuten määritelty alla) tyydyttävällä tavalla ja laajuudella siten, että Ostaja voi sitoutua tähän Kauppakirjaan.
- (G) Sen jälkeen, kun Ostajaksi perustettava luxemburgilainen tytäryhtiö ("**BidCo**"), on perustettu, kaikki tässä Sopimuksessa olevat viittaukset Ostajaan tulkitaan viittauksiksi BidCo:hon Aberdeen Standard Core Infrastructure III SCSp:n sijasta.

1 MÄÄRITELMÄT

Tässä Kauppakirjassa seuraavilla termeillä isoilla alkukirjaimilla kirjoitettuna on alla kuvatut merkitykset:

1.1 abrdrn Sidosyhteisö

Ostajan tapauksessa:

(i) Ostajan suora tai välillinen tytäryritys;

(ii) SL Capital Infrastructure I LP, joka toimii sen vastuunalaisen yhtiömiehen SL Capital Infrastructure I GP LP:n toimesta, joka puolestaan toimii vastuunalaisen yhtiömiehensä SLCP (General Partner Infrastructure I) Limitedin toimesta, SL Capital Infrastructure II SCSp, joka toimii vastuunalaisen yhtiömiehensä SLIPC (General Partner Infrastructure II) S.À R.L:n toimesta, Aberdeen Standard Core Infrastructure III SCSp, joka toimii vastuunalaisen yhtiömiehensä SLIPC (General Partner Infrastructure III) S.à.r.l:n toimesta, ja kaikki myöhemmät vaihtoehtoiset sijoitusrahastot, yhteissijoitusjärjestelyt, erilliset asiakasvaltuutukset tai vastaavat (mukaan lukien lisä- tai yhteissijoitusvälineet), jotka on perustettu sijoittamaan ydininfrastruktuurin omaisuuseriin ja joita abrdrn plc:n konserniyhtiö hallinnoi tai neuvoo (kukin "abrdrn Rahasto"); ja/tai

(iii) edellä kohdissa (i) ja (ii) lueteltujen yhteisöjen osalta vastuunalainen yhtiömies, sijoitusrahaston tai vaihtoehtorahastojen hoitaja, sijoitusneuvoja tai vastaava,

kussakin tapauksessa ajoittain (mutta aina lukuun ottamatta: mitä tahansa salkku- tai sijoituskohdeyhtiötä, jossa Ostajalla tai muulla abrdrn Rahastolla tai jommankumman näistä tai niiden sidosyhteisöjen hallinnoimilla tai neuvomilla rahastoilla on omistusosuus.

1.2 Tilinpäätöksen Laatumisperiaatteet

tarkoittaa yleisesti hyväksytyjä tilinpäätösstandardeja, tulkintoja ja periaatteita, jotka on säädetty kirjanpitoaissa (1336/1997, muutoksineen) ja kirjanpitoasetuksessa (1339/1997, muutoksineen), kuten niitä on johdonmukaisesti sovellettu vuosittaisia Tilinpäätösasiakirjoja valmisteltaessa.

1.3 Tarkistettu Määrä

on määritelty Kohdassa 3.2(a)(i)

- 1.4 Sidosityhteisö** tarkoittaa (i) suhteessa Myyjään tai kehen tahansa luonnolliseen tai oikeushenkilöön, ketä tahansa muuta luonnollista henkilöä tai oikeushenkilöä, joka suoraan tai välillisesti yhden tai useamman välittäjän kautta käyttää määräysvaltaa taikka on kyseisen henkilön määräysvallassa tai yhteisen määräysvallan alla tällaisen henkilöön nähden ja (ii) suhteessa Ostajaan, abrdn Sidosityhteisöjä.
- 1.5 Kauppakirja** tarkoittaa tätä kauppakirjaa ja sen liitteitä.
- 1.6 Tilinpäätösasiakirjat** tarkoittaa Konserniyhtiöiden tilintarkastettuja lakisääteisiä tilinpäätöksiä (ja niiden liitetietoja) koskien tilikautta, joka päättyy Tilinpäätöspäivänä, sekä Konserniyhtiöiden nykyisten ulkopuolisten tilintarkastajien antamia lakisääteisiä kertomuksia.
- 1.7 Viranomaishyväksynät** tarkoittaa mitä tahansa toimivaltaisen kunnallisen, kansallisen tai ylikansallisen viranomaisen hyväksyntää, valtuutusta, selvitystä, suostumusta tai lupaa, jota Osapuolet tarvitsevat pakottavien Lakien nojalla tässä tarkoitetun Kaupan lailliseksi ja päteväksi toteuttamiseksi, sisältäen, mutta ei kuitenkaan rajoittuen kilpailuoikeudellisiin hyväksyntöihin, ja lukuun ottamatta Ostajan tai sen Sidosityhteisöjen sisäisten toimielinten hyväksyntöjä, valtuutuksia tai päätöksiä.
- 1.8 Tilinpäätöspäivä** tarkoittaa 31.12.2022.
- 1.9 BidCo** on määritelty Johdanto-osiossa (G).
- 1.10 Liiketoiminta** on määritelty Johdanto-osiossa (A).
- 1.11 Pankkipäivä** tarkoittaa päivää, jolloin pankit ovat yleisesti auki liiketoimintaa varten Suomessa, Iso-Britanniassa ja Luxemburgissa (pois lukien lauantait, sunnuntait ja yleiset vapaapäivät).
- 1.12 Liiketoimintasiirto** on määritelty Johdanto-osiossa (E).

- 1.13 Liiketoimintasiirron Vaiheittainen Suunnitelma** on määritelty Johdanto-osiossa (E).
- 1.14 Ostaja** on määritelty tämän Kauppakirjan alussa.
- 1.15 Vaatimus** tarkoittaa mitä tahansa Ostajan vilpittömässä mielessä tekemää kirjallista vaatimusta Myyjää kohtaan liittyen mihin tahansa tämän Kauppakirjan rikkomiseen tai täyttämättä jättämiseen.
- 1.16 Täytäntöönpano** tarkoittaa Osakkeiden kaupan täytäntöönpanoa Kohdan 4 mukaisesti.
- 1.17 Täytäntöönpanopäivä** tarkoittaa sen kalenterikuukauden viimeistä Pankkipäivää, jonka aikana Ennakkoehdot on täytetty. Jos kyseinen kalenterikuukauden viimeinen Pankkipäivä on vähemmän kuin 15 pankkipäivää siitä, kun Ennakkoehdot ovat täytyneet, Täytäntöönpanopäivä on seuraavan kalenterikuukauden viimeinen Pankkipäivä tai muu Osapuolten välillä sovittu päivä.
- 1.18 Täytäntöönpanotilit** tarkoittaa Kohteen tilintarkastettua tasetta ja tuloslaskelmaa, mukaan lukien niiden liitetiedot, jotka on laadittu Täytäntöönpanopäivänä Tilinpäätöksen Laatimisperiaatteiden mukaisesti.
- 1.19 Täytäntöönpanolaskelma** on määritelty Kohdassa 3.2(b)(i).
- 1.20 Kilpailuoikeudellinen Hyväksyntä** tarkoittaa Suomen Kilpailu- ja kuluttajaviraston tässä Kauppakirjassa suunnitellulle yrityskaupalle antamaa ehdotonta hyväksyntää.
- 1.21 Kilpailuviranomainen** tarkoittaa Suomen Kilpailu- ja kuluttajavirastoa.
- 1.22 Luottamuksellinen Tieto** tarkoittaa kaikenlaista ei-julkista tietoa, olipa se kirjallista tai suullista, sisältäen, mutta ei rajoittuen, taloudellisen tiedon, liikesalaisuudet, asiakaslistat ja muun omistusoikeuden kohteena olevan liiketoiminnallisen tiedon koskien Myyjää, Konserniyhtiöitä, Liiketoimintaa tai Ostajaa, tai mihin

tahansa niiden Sidosyhteisöön, tapauksesta riippuen.

1.23 Ennakkoehdot

tarkoittaa Kohdassa 4.4 (Ennakkoehdot) esitettyjä ennakkoehtoja.

1.24 Datahuonemateriaali

tarkoittaa **Liitteessä 1.24** listattua dokumentaatiota ja tietoja (sisältäen vastaukset kysymyksiin, jotka Ostaja ja/tai sen neuvonantajat ovat esittäneet Due Diligence -tarkastuksen yhteydessä), jotka on saatettu Ostajan tai sen ammattimaisten neuvonantajien saataville virtuaalisessa datahuoneessa, jota hallinnoi iDeals, ja jotka sisältyvät salatulle USB-muistitikuille, jonka Myyjä toimittaa Ostajalle Täytäntöönpanon yhteydessä ja jonka sisällön Osapuolet vahvistavat kirjallisesti Täytäntöönpanon yhteydessä.

1.25 Johto

tarkoittaa tämän Kauppakirjan päivämäärän mukaisia Konserniyhtiöiden hallituksen jäseniä ja toimitusjohtajia.

1.26 Luovuttava Osapuoli

on määritelty Kohdassa 9.

1.27 Annetut Tiedot

tarkoittaa tätä Kauppakirjaa ja Datahuonemateriaalia.

1.28 Riitautettu Määrä

on määritelty Kohdassa 3.2(c)(i).

1.29 Due Diligence -Tarkastus

tarkoittaa Ostajan kaupallista, juridista, yritykseen liittyvää, teknistä, kirjanpitoon liittyvää, taloudellista ja verotuksellista Konserniyhtiöiden due diligence -tarkastusta, mukaan lukien Annettujen Tietojen tarkastuksen.

1.30 Rasite

tarkoittaa mitä tahansa vaadetta, maksua, panttausta, kiinnitystä, panttioikeutta, optiota, pääomaa, omistusoikeuden pidätystä, etuosto-oikeutta, luvan vaatimista tai kolmannen oikeuksia tai mitä tahansa muuta vakuusoikeutta.

1.31 Oikein Tiedoksiannettu

tarkoittaa, että riski, tosiasia, asia, tapaus tai tapahtuma on Annetuissa Tiedoissa ilmoitettu sillä

tavalla ja tarkkuudella, että ammattimainen huolellinen ostaja yhdessä ammattimaisten neuvonantajien kanssa kykenee kohtuudella ymmärtämään, että kyseinen riski, tosiasia, asia, tapaus tai tapahtuma muodostaa jonkin Myyjän Vakuutuksen tai muun tämän Kauppakirjan ehdon rikkomisen.

- 1.32 FDI-ilmoitus** tarkoittaa Suomen työ- ja elinkeinoministeriölle tehtävää ulkomaisten suorien sijoitusten hakemusta ja sen hyväksyntää tässä Sopimuksessa tarkoitetulle Kaupalle.
- 1.33 Perustavanlaatuiset Vakuutukset** tarkoittaa seuraavia Myyjän Vakuutuksia: 5.2 (Organisaatio), 5.3 (Omistus, Toimivalta ja Valtuus), 5.4 (Pääomarakenne), 5.6(a) ja 5.6(c) (5.6).
- 1.34 Konserni** on määritelty Johdanto-osiossa (B).
- 1.35 Konserniyhtiöt** on määritelty Johdanto-osiossa (B).
- 1.36 Riippumaton Asiantuntija** tarkoittaa Ernst & Young Oy:tä tai Grant Thornton Oy:tä tai jos kyseiset yhtiöt eivät kykene tai halua toimia tehtävässä, sellainen toinen kansainvälisesti tunnistettu riippumaton tilintarkastusyhteisö, josta Osapuolet keskenään sopivat.
- 1.37 Immateriaalioikeudet** tarkoittaa toiminimiä, verkkotunnuksia, patenteja, tavaramerkkejä, prototyyppisiä, hyödyllisyysmalleja, tekijänoikeuksia, luetteloita ja tietokantoja sekä muita immateriaalioikeuksia.
- 1.38 Laki** tarkoittaa kunakin ajankohtana soveltuvaa pakollista lakia, määräystä, säädöstä, viranomaisen määräystä, säännöstä, asetusta tai direktiiviä.
- 1.39 Vahinko** on määritelty Kohdassa 7.1.
- 1.40 Olennaiset Sopimukset** tarkoittaa Konserniyhtiöiden sopimuksia, jotka on listattu **Liitteessä 1.40**.
- 1.41 Vähemmistöyhtiöt** on määritelty Johdanto-osiossa (D).

- 1.42 Täytäntöönpanopäivän Nettovelka** tarkoittaa todellista Konserniyhtiöiden konsolidoitua nettovelan kokonaismäärää Täytäntöönpanopäivänä (kussakin tapauksessa pois lukien Kohdan 4.5 mukaisten toimenpiteiden vaikutukset ja ilman minkään Täytäntöönpanopäivän Nettokäyttöpääoman erän päällekkäisyyksiä) siten kuin on määritelty **Liitteen 1.43** erien ja laskelmien perusteella (ymmärtäen, että arvo voi olla positiivinen tai negatiivinen).
- 1.43 Arvioitu Nettovelka** tarkoittaa Konserniyhtiöiden konsolidoidun nettovelan kokonaismäärää Täytäntöönpanopäivänä siten kuin Myyjä on vilpittömässä mielessä arvioinut ja määritellyt perustuen **Liitteen 1.43** mukaisiin eriin ja laskelmiin (ymmärtäen, että arvo voi olla positiivinen tai negatiivinen).
- 1.44 Nettovelkaerotus** tarkoittaa määrää, jolla Täytäntöönpanopäivän Nettovelka ylittää (missä tapauksessa Nettovelkaerotus on negatiivinen luku) tai on vähemmän kuin (missä tapauksessa Nettovelkaerotus on positiivinen luku) Arvioitu Nettovelka.
- 1.45 Täytäntöönpanopäivän Nettokäyttöpääoma** tarkoittaa Konserniyhtiöiden konsolidoitua nettokäyttöpääoman kokonaismäärää Täytäntöönpanopäivänä (kussakin tapauksessa, pois lukien Kohdan 4.5 mukaisten toimenpiteiden vaikutukset) kuten se on määritelty **Liitteen 1.46** mukaisten erien ja laskelmien perusteella.
- 1.46 Arvioitu Nettokäyttöpääoma** tarkoittaa Konserniyhtiöiden konsolidoitua nettokäyttöpääoman kokonaismäärää Täytäntöönpanopäivänä siten kuin Myyjä on sen vilpittömässä mielessä arvioinut ja määritellyt perustuen **Liitteen 1.46** mukaisiin eriin ja laskelmiin.
- 1.47 Lopullinen Nettokäyttöpääomaerotus** tarkoittaa sitä määrää, jolla Täytäntöönpanopäivän Nettokäyttöpääoma ylittää (missä tapauksessa Lopullinen Nettokäyttöpääomaerotus on positiivinen luku) tai alittaa (missä tapauksessa Lopullinen Nettokäyttöpääomaerotus on negatiivinen luku) Arvioitua Nettokäyttöpääoman.

- 1.48 Alustava
Nettokäyttöpääomaerotus** tarkoittaa sitä määrää, jolla Arvioitu Nettokäyttöpääoma ylittää (missä tapauksessa Kauppahintaa korotetaan euro eurolta periaatteella kyseisellä määrällä) tai alittaa (missä tapauksessa Kauppahintaa alennetaan euro eurolta periaatteella kyseisellä määrällä) Normalisoidun Nettokäyttöpääoman.
- 1.49 Normalisoitu
Nettokäyttöpääoma** on määrältään 4.696.935 euroa.
- 1.50 Riitauttamisilmoitus** on määritelty Kohdassa 3.2(c)(i).
- 1.51 OpCo** on määritelty Johdanto-osiossa (E).
- 1.52 Tavanomainen Liiketoiminta** tarkoittaa Konserniyhtiöiden tavanomaista liiketoimintaa aiempien käytäntöjen mukaisesti toiminnan jatkuvuuden periaatetta noudattaen tämän Kauppakirjan päivämääränä.
- 1.53 Osapuoli** tarkoittaa Myyjää tai Ostajaa. Myyjään ja Ostajaan viitataan yhdessä termillä "**Osapuolet**".
- 1.54 Kauppahinta** on määritelty Kohdassa 3.1(a).
- 1.55 Kiinteistöt** on määritelty Kohdassa 5.17.
- 1.56 Vastaanottava Osapuoli** on määritelty Kohdassa 9.
- 1.57 Edustajat** on määritelty Kohdassa 9.
- 1.58 Myyjä** on määritelty tämän Kauppakirjan alussa.
- 1.59 Myyjän Tieto** tarkoittaa Johdon todellista tietämystä sen jälkeen, kun he ovat tehneet asianmukaisen ja huolellisen tiedustelun Myyjän Vakuutusten kohteesta Jukka Eestilälle, Lasse Lahtiselle, Sari Siiskoselle, Mikko Romolle ja Jarno Marttiselle.
- 1.60 Myyjän Vakuutukset** tarkoittaa Kohdan 5 mukaisia Myyjän vakuutuksia.

- 1.61 Osakkeet** on määritelty Johdanto-osiossa (D).
- 1.62 Allekirjoittaminen** tarkoittaa tämän Kauppakirjan allekirjoittamista allekirjoituspäivänä.
- 1.63 Allekirjoituspäivä** tarkoittaa tämän Kauppakirjan allekirjoituspäivää.
- 1.64 Strukturointiraportti** on määritelty Johdanto-osiossa (E).
- 1.65 Kohde** on määritelty Johdanto-osiossa (A).
- 1.66 Verot** tarkoittaa minkä tahansa veroviranomaisen määrittämiä tuloveroja, arvonlisäveroja ja mitä tahansa muita suoria tai välillisiä veroja, mukaan lukien rangaistukset ja näihin liittyvät korot sekä veron kaltaiset maksut kuten pakolliset sosiaaliturvamaksut, sairausvakuutusmaksut sekä muut vastaavat maksut.
- 1.67 Kauppa** on määritelty Johdanto-osiossa (F).

Yllä annetut tai viitattut määritelmät sisältävät sekä yksikkö- että monikkomuodon. Sanojen ”sisältyä”, ”sisältää” ja ”sisältäen” jälkeen katsotaan käytetyn lausetta ”ilman rajoituksia”. Kaikki viittaukset Kohtiin, Alakohtiin tai Liitteisiin tarkoittavat viittauksia tämän Kauppakirjan Kohtiin, Alakohtiin ja Liitteisiin, ellei asiayhteydestä toisin käy ilmi. Ellei asiayhteys muuta edellytä, mikä tahansa viittaus mihin tahansa sopimukseen, asiakirjaan tai Lakiin on viittaus siihen siten kuin sitä on muutettu ja täydennetty kulloinkin. Mikä tahansa viittaus tässä Kauppakirjassa ”päivään” tai ”päivien” lukumäärään (ilman yksiselitteistä varausta ”Pankkipäivään”) tulkitaan viittaukseksi kalenteripäivään tai kalenteripäiviin. Ellei vastakkaisia ilmauksia ilmene, mikä tahansa viittaus aikaan tässä Kauppakirjassa on viittaus Suomen aikaan.

2 OSAKKEIDEN KAUPPA

2.1 Kaupan kohde

Tässä Kauppakirjassa asetettujen ehtojen ja edellytysten mukaisesti, Myyjä myy ja Ostaja ostaa Osakkeet Myyjältä Täytäntöönpanopäivänä Kohdan 3 mukaisesti määritetyllä Kauppahinnalla.

2.2 Omistusoikeuden siirto

Osakkeiden omistusosuus ja vaaranvastuu siirtyvät Myyjältä Ostajalle Täytäntöönpanossa Kauppahinnan täyttä maksua ja Kohdassa 4.5 todettuja Täytäntöönpanossa suoritettavia toimenpiteitä vastaan.

- (iii) Täytäntöönpanolaskelman laatimiseksi Myyjälle ja tämän edustajille on annettava pääsy Kohteen henkilöstöön, kirjanpitomateriaaliin ja asiakirjoihin. Myyjällä on myös oikeus ottaa kopioita tällaisesta materiaalista ja tallenteista.

(c) ***Erimielisyydet koskien Tarkistettua Määrää ja siitä sopiminen***

- (i) Mikäli Ostaja on eri mieltä Täytäntöönpanolaskelmasta, tulee Ostajan toimittaa Myyjälle tästä kirjallinen huomautus, joka osoittaa Ostajan vaatimat tarkistukset Täytäntöönpanolaskelmaan ja syyt niille sekä määrän, jonka Ostaja uskoo olevan oikea Tarkistettu Määrä (erotus yhtäältä Täytäntöönpanolaskelman, ja toisaalta Ostajan riitauttamien kokonaismäärien välillä on "**Riitautettu Määrä**" ja sitä koskeva ilmoitus "**Riitauttamisilmoitus**"). Riitauttamisilmoitus toimitetaan Myyjälle viimeistään kolmekymmenen (30) päivän kuluessa siitä päivästä, kun Ostaja on vastaanottanut Täytäntöönpanolaskelman. Mikäli Ostaja ei toimita Riitauttamisilmoitusta edellä mainitun kolmenkymmenen (30) päivän ajanjakson kuluessa, tai mikäli Ostaja toimittaa Täytäntöönpanolaskelman hyväksynnän ennen kolmenkymmenen (30) päivän ajanjakson kulumista, katsotaan Täytäntöönpanolaskelma lopulliseksi ja Osapuolia sitovaksi.
- (ii) Osapuolet pyrkivät viipittömässä mielessä ratkaisemaan Riitautetun Määrän neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä, kun Myyjä on vastaanottanut Riitauttamisilmoituksen. Jos tällaista ratkaisua ei voida saavuttaa kyseisten neljäntoista (14) päivän aikana, ratkaisee Riippumaton Asiantuntija Riitautetun määrän kumman tahansa Osapuolen kirjallisen pyynnön perusteella.
- (iii) Osapuolet tulee yhdessä ohjeistaa Riippumatonta Asiantuntijaa, jotta hän (i) toimii asiantuntijana eikä välimiehenä; (ii) määrittää Riitautetun Määrän (eikä aseta millekään riitautetulle erälle arvoa, joka olisi suurempi kuin suurin arvo, jonka joko Ostaja tai Myyjä ovat erälle vaatineet asetettavan) niiden seikkojen perusteella, jotka on kuvattu Riitauttamisilmoituksessa ja Osapuolten toimittamassa materiaalissa; (iii) tekee määrittämisensä Kohdissa 3.2(a), 3.2(b) ja tässä Kohdassa 3.2(c) asetettujen periaatteiden mukaisesti; ja (iv) antaa kirjallisen päätöksensä perusteluineen englanninkielisenä kolmenkymmenen (30) päivä kuluessa siitä, kun erimielisyys tuli Riippumattoman Asiantuntijan ratkaistavaksi.
- (iv) Kumpikin Osapuoli on velvollinen toimittamaan Riippumattomalle Asiantuntijalle dokumentaation ja avun, jonka Riippumaton Asiantuntija katsoo tarpeelliseksi Riitautetun Määrän ratkaisemiseksi. Jäljennökset mistä tahansa kirjallisesta yhteydenpidosta toisen Osapuolen ja Riippumattoman Asiantuntijan välillä tulee toimittaa samanaikaisesti toiselle Osapuolelle.
- (v) Lukuun ottamatta ilmeisiä virheitä, on Riippumattoman Asiantuntijan ratkaisu lopullinen ja Osapuolia Sitova.
- (vi) Ostaja vastaa Riippumattoman Asiantuntijan palkkiosta sillä suhteellisella osuudella, joka vastaa sitä osaa Riitautetusta Määrästä, jota Riippumaton Asiantuntija ei hyväksy, ja Myyjä vastaa siitä Riippumattoman Asiantuntijan palkkiosta sillä suhteellisella osuudella, joka vastaa sitä osaa Riitautetusta Määrästä, jonka Riippumaton Asiantuntija hyväksyy.

(d) Maksaminen

Joko Myyjän tai Ostajan on maksettava Tarkistettu Määrä, tapauksesta riippuen, viidentoista (15) Pankkipäivän kuluessa Tarkistetun Määrän lopullisesta määrittämisestä Kohdan 3.2(c) mukaisesti välittömästi saatavilla olevilla varoilla vastaanottavan Osapuolen kirjallisesti osoittamalle pankkitilille.

4 TÄYTÄNTÖÖNPANO**4.1 Liiketoiminnan harjoittaminen ennen Täytäntöönpanoa**

Kauppakirjan allekirjoituksen ja Täytäntöönpanon välisenä aikana Myyjä sitoutuu pidättymään ja varmistamaan, että Konserniyhtiöt pidättyvät kaikista Tavanomaisen Liiketoiminnan ulkopuolisista toimista tai toimenpiteistä, mukaan lukien alla mainitut toimet, ellei kyseinen teko tai toimenpide ole Ostajan etukäteen kirjallisesti hyväksymä.

- (i) myydä liiketoimintaa tai muuta merkittävää omaisuutta taikka hankkia uutta liiketoimintaa tai merkittävää omaisuutta;
- (ii) ottaa tai takaisinmaksaa velkaa, antaa takausta tai lainaa tai asettaa omaisuuteen kohdistuvaa Rasiitetta tai sitoutua uusiin vastuisiin tai käynnistää uusia investointihankkeita;
- (iii) muuttaa Tilinpäätöksen Laatumisperiaatteita, sovittuja maksuehtoja tai perintäkäytäntöjä;
- (iv) muuttaa yhtiöjärjestystä;
- (v) muuttaa, solmia tai päättää merkittäviä sopimuksia (mukaan lukien vuokrasopimukset);
- (vi) jakaa tai maksaa osinkoja tai muita osuuksia (joko rahana tai luontoissuorituksina) taikka tehdä näitä koskevia ilmoituksia;
- (vii) korottaa tai alentaa minkä tahansa Konserniyhtiön osakepääomaa tai laskea liikkeelle minkä tahansa Konserniyhtiön osakkeita tai sen osakkeisiin oikeuttavia instrumentteja;
- (viii) purkaa tai asettaa selvitystilaan mikä tahansa Konserniyhtiö;
- (ix) luopua mistään saamisista, varoista, oikeuksista tai vaateista;
- (x) aloittaa tai sopia mitään oikeudenkäynti- tai välimiesmenettelyjä;
- (xi) irtisanoa työntekijöitä, palkata uusia työntekijöitä tai tehdä olennaisia muutoksia työntekijöiden tai avainhenkilöiden työehtoihin tai myöntää johtajille tai työntekijöille sopimusten ulkopuolisia etuja;
- (xii) hankkia tai suostua hankkimaan osakkeita tai muita osuuksia mistä tahansa yhtiöstä, henkilöyhtiöstä tai muusta yrityksestä;
- (xiii) myöntää, muuttaa tai päättää mitä tahansa lisenssejä tai lupia;
- (xiv) irtisanoa mitään vakuutus sopimusta tai sallia minkään vakuutuksen raukeamista taikka tehdä mitään, mikä vähentäisi vakuutus sopimusten mukaisten vakuutusturvan määrää tai laajuutta;

- (xv) sen lisäksi, mitä on sanottu yllä kappaleiden (i) ja (xiv) välillä, solmia mitään muita sopimuksia tai tehdä muita toimia, jotka voivat johtaa Konserniyhtiöiden taloudellisen tilanteen tai ansaintakyvyn heikkenemiseen; ja
- (xvi) solmia sopimuksia tai sitoumuksia koskien yllä mainittuja toimia.

Yllä oleva ei kuitenkaan rajoita Myyjän oikeutta ryhtyä toimiin, jotka liittyvät suoraan tämän Kauppakirjan mukaisiin järjestelyihin.

4.2 Kilpailuoikeudellinen Hyväksyntä

- (a) Ostajan on ilman aiheetonta viivytystä Allekirjoittamisen jälkeen toimitettava kaikki Kilpailuoikeudellisen Hyväksynnän edellyttämät luonnokset ja lopulliset hakemukset asianomaisille viranomaisille sekä vastattava kaikkiin heidän esittämiinsä kyselyihin ja tiedusteluihin sekä toimitettava kaikki asianomaisen viranomaisen pyytämä tieto täyttääkseen Kilpailuoikeudellista Hyväksyntää koskevan Ennakkoehdon siinä määrin kuin se on kussakin tapauksessa kohtuudella mahdollista.
- (b) Myyjän on viipymättä toimitettava ja varmistettava, että Konserniyhtiöt toimittavat viipymättä Ostajalle ja Kilpailuviranomaiselle kaikki pyydetyt tiedot ja dokumentaation siinä määrin, kun ne ovat kohtuudella saatavilla ja joita Ostaja tai Kilpailuvirasto voivat kohtuudella edellyttää toimitettavan, jotta Ostaja voi saada Kilpailuoikeudellisen Hyväksynnän Yrityskaupalle Kilpailuviranomaiselta ilman aiheetonta viivytystä.
- (c) Siltä osin kuin se ei ole sovellettavien Lakien mukaan kiellettyä, Myyjän tulee ilmoittaa Ostajalle ilman aiheetonta viivytystä kaikista Kilpailuviranomaisilta saamistaan Kilpailuoikeudelliseen Hyväksyntään liittyvistä viesteistä. Myyjä pidättäytyy vastaamasta Kilpailuviranomaiselta saatuihin tietopyyntöihin neuvottelematta ensin Ostajan kanssa, sikäli kuin se ei ole sovellettavien Lakien mukaan kiellettyä.

4.3 Täytäntöönpano

Täytäntöönpano tapahtuu Täytäntöönpanopäivänä virtuaalisesti tai Osapuolten erikseen sopimassa paikassa suorittamalla alla Kohdassa 4.5 esitetyt Täytäntöönpanotoimet.

4.4 Ennakkoehdot

- (a) Myyjän velvollisuus toteuttaa Kauppa edellyttää Mikkelin kaupunginhallituksen tekemää lainvoimaista Kaupan hyväksymistä koskevaa päätöstä.
- (b) Ostajan velvollisuus toteuttaa Kauppa edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä:
 - (i) Kilpailuoikeudellinen Hyväksyntä on saatu;
 - (ii) FDI-ilmoitus on tehty ja Suomen työ- ja elinkeinoministeriö on antanut ehdottoman hyväksynnän tämän sopimuksen mukaiselle suunnitellulle liiketoimintasiirrolle;
 - (iii) Liiketoimintasiirto on saatettu päätökseen Ostajaa tyydyttävällä tavalla ja OpCo:sta on tullut Kohteen kaikkien varojen ja velkojen omistaja, ja Kohteen kaikki sopimukset, lisenssit ja luvat on siirretty pätevästi OpCo:lle (ilman mitään ehtoja) ja kaikki OpCo:n liiketoimintaa varten mahdollisesti tarvittavat uudet luvat tai lisenssit on myönnetty; ja
 - (iv) muut ennen Täytäntöönpanoa toteutettavat toimenpiteet on toteutettu Strukturointiraportin ja Liiketoiminnan Vaiheittaisen Suunnitelman mukaisesti;

- (c) Mikäli Täytäntöönpano ei ole toteutunut 12 kuukauden kuluessa tämän Kauppakirjan päivämäärästä, kummallakin Osapuolella on oikeus irtisanoa tämä Kauppakirja. Osapuolella, jonka tämän Kauppakirjan mukaisten velvoitteiden laiminlyönti tätä Kauppakirjaa koskevan sopimusrikkomuksen johdosta on johtanut siihen, ettei Täytäntöönpanoa ole voitu toteuttaa, ei kuitenkaan ole oikeutta irtisanoa tätä Kauppakirjaa. Mikäli Täytäntöönpano jää toteutumatta Ennakkoehtojen täyttymättä jäämisen vuoksi, ei Osapuolilla ole oikeutta vaatia korvausta toiselta Osapuolelta edellyttäen kuitenkin, että kyseinen täyttymättä jääminen ei johdu tämän Kauppakirjan rikkomisesta.

4.5 Täytäntöönpanotoimet

- (a) Täytäntöönpanossa toteutetaan seuraavat toimenpiteet:
- (i) Ostaja toimittaa Myyjälle todisteen Kaupan toteuttamiseksi tarvittavista Viranomais hyväksynnöistä;
 - (ii) Myyjä toimittaa ja vahvistaa Mikkelin kaupunginhallituksen Kohdan 4.4 mukaisesti antaman hyväksynnän Kaupalle;
 - (iii) Myyjä toimittaa Ostajalle tarvittavat yhtiöoikeudelliset päätökset Kaupan toteuttamiseksi ja tämän Kauppakirjan allekirjoittajien valtuuttamiseksi asianmukaisesti allekirjoittamaan tämä Kauppakirja Myyjän puolesta;
 - (iv) Ostaja maksaa Kauppahinnan Myyjälle;
 - (v) Ostaja maksaa Kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja toimittaa Myyjälle kirjallisen todisteen tästä maksusta;
 - (vi) Myyjä myy ja siirtää Osakkeet Ostajalle ja Osapuolet huolehtivat siitä, että kohteen osakasluettelo päivitetään vastaavasti;
 - (vii) Ostaja toimittaa Myyjälle tarvittavat yhtiöoikeudelliset päätökset Kaupan toteuttamiseksi ja tämän Kauppakirjan allekirjoittajien valtuuttamiseksi allekirjoittamaan tämä Kauppakirja Ostajan puolesta;
 - (viii) Myyjä toimittaa Ostajalle jokaisen hallituksen jäsenen, joka ei jatka hallituksessa, **Liitteen 4.5(a)(viii)** mukaisessa muodossa allekirjoittaman erokirjeen;
 - (ix) Osapuolet pitävät Kohteen ja Konserniyhtiöiden ylimääräisen yhtiökokouksen, jossa päätetään hallituksen jäsenten erosta ja Ostajan ja Myyjän (soveltuvin osin) nimittämien uusien hallituksen jäsenten nimittämisestä ja Kohteen sekä OpCo:n yhtiöjärjestyksen muuttamisesta;
 - (x) Osapuolet allekirjoittavat olennaisilta osiltaan **Liitteen (D)** mukaisen Yhtiötä koskevan osakassopimuksen, ja sama osakassopimus soveltuu myös OpCo:n osalta siinä esitetyllä tavalla;
 - (xi) Myyjä toimittaa Ostajalle viisi salattua USB-muistitikkaa, jotka sisältävät **Liitteen 1.24** mukaisen Datahuonemateriaalin; ja
 - (xii) Osapuolet allekirjoittavat erillisen Täytäntöönpanon toteutumisen osoittavan Täytäntöönpanomuistion.

- (b) Kaikkien Täytäntöönpanon yhteydessä toteutettujen toimien katsotaan tapahtuneen samanaikaisesti osana yhtä transaktiota eikä Täytäntöönpanon (sisältäen kaikki toimitukset) katsota tapahtuneen ennen kuin Osapuolet ovat toteuttaneet kaikki toimet.
- (c) Osapuolet toimittavat viipymättä Täytäntöönpanon jälkeen Suomen kaupparekisteriin ilmoituksen yllä Alakohdissa (a)(viii) ja (a)(ix) mainituista uusista nimityksistä.

5 MYYJÄN VAKUUTUKSET

5.1 Yleistä

- (a) Myyjä antaa seuraavat Alakohdista 5.2-5.24 ilmenevät vakuutukset Allekirjoituspäivänä sekä Täytäntöönpanopäivänä (ellei toisin ole osoitettu) ("**Myyjän Vakuutukset**"). Myyjän Vakuutukset (lukuun ottamatta Perustavanlaatuisia Vakuutuksia) ovat ehdollisia Annettujen Tietojen tiedoille tarkoittaen, että Myyjän ei katsota rikkoneen Myyjän Vakuutuksia siinä laajuudessa kuin riski, tosiasia, asia, tapaus tai tapahtuma on Oikein Tiedoksiannettu Annetuissa Tiedoissa.
- (b) Ennen tämän Kauppakirjan päivämäärää, Ostajalle on annettu mahdollisuus suorittaa ja Ostaja on suorittanut kaupallisen, oikeudellisen, taloudellisen, kirjanpidollisen, verotuksellisen, ympäristöön liittyvän, henkilöstöön liittyvän ja vakuutuksiin liittyvän due diligence -tarkastuksen Konserniyhtiöistä ("**Due Diligence -Tarkastus**") siinä laajuudessa kuin Ostaja on katsonut tarkoituksenmukaiseksi. Edelleen Ostajan ammattimaisille neuvonantajille on annettu pääsy ja he ovat saaneet tietyt Due Diligence -Tarkastuksensa yhteydessä pyytämänsä tiedot ja dokumentaation koskien Konserniyhtiöitä ja kaikkiin kysymyksiin, joita Ostaja ja Ostajan ammattimaiset neuvonantajat ovat esittäneet, on vastattu ja/tai ne on ratkaistu kuten **Liitteessä 1.21** on esitetty. Ostaja tiedostaa ja hyväksyy, että sitoutuessaan tähän Kauppakirjaan se ei ainoastaan ole luottanut Myyjän Vakuutuksiin, vaan myös Ostajan omaan sekä ammattimaisten neuvonantajensa tutkimukseen, ymmärrykseen ja analyysiin Konserniyhtiöistä ja asiaan liittyvään dokumentaation ja tietoon, jotka kaikki on määritetty Kohdassa 5.1(a) esitettyjen Annettujen Tietojen perusteella.

5.2 Organisaatio

Konserniyhtiöt ja Vähemmistöyhtiöt on asianmukaisesti perustettu ja ne ovat pätevästi olemassa niiden rekisteröintimaan Lakien alla. Konserniyhtiöt tai Vähemmistöyhtiöt eivät ole maksukyvyttömiä, hakeutuneet konkurssiin eivätkä minkään yrityssaneerausmenettelyn kohteena. Konserniyhtiöillä, Koskienergia Oy:llä ja Biosairila Oy:llä on täysi yhtiöoikeudellinen toimivalta ja kaikki tarvittavat hyväksynnät, valtuudet, lisenssit ja luvat harjoittaa liiketoimintaansa Täytäntöönpanopäivänä ja Myyjän Tiedon mukaan muilla Vähemmistöyhtiöillä on täysi valta harjoittaa liiketoimintaansa niin kuin ne ovat sitä harjoittaneet Täytäntöönpanopäivänä.

5.3 Omistus, Toimivalta ja Valtuus

- (a) Myyjällä on täysi omistusoikeus Osakkeisiin ja Myyjällä tulee Täytäntöönpanossa olemaan täysi toimivalta, kelpoisuus ja valtuus myydä ja siirtää Osakkeet. Osakkeet ovat vapaina kaikista Rasitteista.
- (b) Myyjällä on täysi oikeudellinen ja yhtiöoikeudellinen toimivalta ja valtuus solmia tämä Kauppakirja ja toteuttaa Kauppa. Tämän Kauppakirja allekirjoitus, Kaupan toteuttaminen ja Kauppakirjan ehtojen täyttäminen ei johda minkään Myyjän tai

Konserniyhtiön yhtiökokouksen, hallituksen tai vastaavan toimielimen hyväksymän päätöksen olennaiseen rikkomiseen, tai edellytä mitään suostumusta tai hyväksyntää miltään muulta Myyjän toimielimeltä, jonka suostumusta tai hyväksyntää ei ole hankittu. Tämä Kauppakirja muodostaa sitovan sitoumuksen ja on täytöntöönpantavissa Myyjää vastaan sen ehtojen ja edellytysten mukaisesti.

5.4 Pääomarakenne

Osakkeet on laillisesti ja pätevästi liikkeelle laskettu ja täysin maksettu. Osakkeet edustavat neljäkymmentyhdeksää prosenttia (49 %) Kohteen liikkeelle lasketuista osakkeista. Voimassa ei ole Kohdetta sitovia optio-oikeuksia, merkintäoikeuksia tai muita erityisiä oikeuksia, jotka oikeuttaisivat tai olisivat muutettavissa Kohteen olemassa oleviksi tai uusiksi osakkeiksi Kohdetta sitovasti. Osakkeista ei ole annettu osakekirjoja.

5.5 Ei muita hyväksyntöjä

Myyjä on Täytöntöönpanossa tunnistanut ja hankkinut kaikki tarvittavat Viranomais hyväksynät. Mitään muita viranomais hyväksyntöjä tai muodollisuuksia ei Myyjän puolelta edellytetä Kaupan lailliseksi ja päteväksi toteuttamiseksi. Kaupan toteuttaminen ei ole johtanut eikä tule johtamaan minkään Myyjää sitovan tai muutoin Myyjän liiketoimintaan soveltuvan Lain, hyväksynnän, valtuutuksen, lisenssin tai luvan taikka minkään kansallisen tai ylikansallisen tuomioistuimen tai viranomaisen tuomion tai määräyksen rikkomiseen.

5.6 Konserniyhtiöt ja Vähemmistöyhtiöt

- (a) Kohde omistaa Konserniyhtiöiden ja Vähemmistöyhtiöiden osakkeita, kuten **Liitteessä (B)** on esitetty eikä Kohde omista osakkeita missään muissa yhtiöissä. Konserniyhtiöiden ja Vähemmistöyhtiöiden osakkeet on laillisesti ja pätevästi liikkeelle laskettu ja täysin maksettu. Ei ole mitään optio-oikeuksia, merkintäoikeuksia tai muita erityisiä oikeuksia, jotka oikeuttavat tai ovat muutettavissa olemassa oleviin tai uusiin Konserniyhtiöiden tai Vähemmistöyhtiöiden osakkeisiin lukuun ottamatta niitä, jotka on Oikein Tiedoksiannettu vähemmistöyhtiö Suomen Voiman osalta.
- (b) Täydelliset ja ajantasaiset jäljennökset kunkin Konserniyhtiön ja Vähemmistöyhtiön yhtiöjärjestyksestä ja kaupparekisteriotteista sisältyvät Annetuihin Tietoihin, ja ne ovat aitoja ja ajantasaisia, kuvastaen kunkin Konserniyhtiön tai Vähemmistöyhtiön todellisia olosuhteita ja ovat voimassa tämän Kauppakirjan päivämääränä ja Täytöntöönpanopäivänä eikä mihinkään edellä mainituista dokumenteista ole tehty mitään muutoksia.
- (c) Minkään Vähemmistöyhtiön osakkaalla ei tämän Kaupan johdosta ole lunastusoikeutta koskien Konserniyhtiön omistamia kyseisen Vähemmistöyhtiön osakkeita.

5.7 Tilinpäätösasiakirjat

- (a) Tilinpäätösasiakirjat on laadittu Tilinpäätöksen Laatimisperiaatteiden mukaisesti, ja ne antavat olennaisilta osiltaan oikean ja riittävän kuvan Konserniyhtiöiden toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Tilinpäätöspäivänä ja tilikaudelta, joka päättyy Tilinpäätöspäivänä siten kuin ja siinä laajuudessa kuin Tilinpäätöksen Laatimisperiaatteet edellyttävät.
- (b) Yhdelläkään Konserniyhtiöllä ei ole velkoja, jotka olisi tullut Tilinpäätöksen Laatimisperiaatteiden mukaisesti sisällyttää lakisääteiseen tilinpäätökseen, lukuun ottamatta (i) Tilinpäätösasiakirjoissa esitettyjä velkoja tai (ii) velkoja, jotka on Oikein Tiedoksiannettu Annetuissa Tiedoissa.

5.8 Ei ilmoittamattomia vastuita

Ei ole olemassa takauksia, korvauksia tai muita vastaavia sitoumuksia vastuista tai muista velvoitteista, eikä sopimuksia, sitoumuksia ja muita vastaavia järjestelyjä, joissa Kohde olisi sitoutunut johonkin velvoitteeseen tai muuhun vastuuseen Vähemmistöyhtiötä kohtaan (eikä ole mitään kohtuullista perustetta sille, että Kohteeseen kohdistuisi nykyisiä tai tulevia menettelyjä, jotka johtaisivat vastuuseen tai taloudellisiin sitoumuksiin koskien uusia hankkeita, jotka edellyttäisivät lisäinvestointeja omistussuuden perusteella).

Myyjä on toimittanut kaikki olennaiset tiedot Vähemmistöyhtiöistä ja näihin liittyvistä vastuista, eikä Vähemmistöyhtiöihin liity muita vastuita kuin tavanomaiset vuotuiset (muuttuvat ja kiinteät) kustannukset, joita Kohteella on sen Vähemmistöyhtiöiden omistussuuden perusteella. Kohteella ei ole lainasaamisia eikä sitoumuksia tai muita velvoitteita rahoittaa Vähemmistöyhtiötä.

5.9 Varat

- (a) Konserniyhtiöt ovat laillisia ja rekisteröityjä omistajia ja/tai haltijoita ja niillä on voimassa oleva omistusoikeus ja/tai käyttöoikeus kaikkeen tilinpäätökseen kirjattuun ja Konserniyhtiöiden muutoin käyttämään aineettomaan, aineelliseen, irtaimeen ja kiinteään omaisuuteen.
- (b) Yksikään Konserniyhtiö ei ole pantannut mitään omaisuutta, antanut takauksia tai asettanut vakuuksia omien, Myyjän, toisen Konserniyhtiön tai Vähemmistöyhtiön taikka minkään kolmannen osapuolen velkojen vakuudeksi, eikä omaisuuteen muutoin kohdistu muita Rasitteita kuin ne, jotka näkyvät viimeisimmissä Tilinpäätösasiakirjoissa.
- (c) Varat, kiinteistöt ja oikeudet käsittävät kaiken omaisuuden, joita Konserniyhtiöiden liiketoimintaan tarvitaan sellaisena kuin sitä tällä hetkellä itsenäisesti harjoitetaan, ilman tarvetta tehdä lisäinvestointeja tai muita lisäkustannuksia aiheutumatta kuin Tavanomaiseen Liiketoimintaan kuuluvia.
- (d) Ei ole olemassa käynnissä olevia tai sovittuja investointihankkeita, muita peruskorjauksia tai muita olennaisia investointeja kuin ne, jotka ovat Oikein Tiedoksiannettu.

5.10 Vuokrasopimukset

Kaikki olennaiset vuokrasopimukset, joiden nojalla Konserniyhtiöt vuokraavat kiinteistöjä, rakennuksia tai toimitiloja, ovat voimassa Annettuihin Tietoihin sisältyvien ehtojensa mukaisesti. Konserniyhtiöt eivät ole olennaisesti rikkoneet näitä vuokrasopimuksia, eivätkä Myyjän Tiedon mukaan näiden sopimusten vastapuolet, ole olennaisesti rikkoneet näitä sopimuksia.

5.11 Verot

- (a) Konserniyhtiöt ovat soveltuvien Lakien mukaisesti toimittaneet kaikki veroilmoitukset tai muut raportit, jotka on edellytetty toimitettavan asianomaisille veroviranomaisille, oikea-aikaisesti sekä maksaneet, pidättäneet tai keränneet kaikki Verot, jotka ovat erääntyneet tällaisten ilmoitusten ja raporttien taikka asianomaisen veroviranomaisen verojen määräämistä tai perimistä koskevien ilmoitusten mukaisesti.
- (b) Konserniyhtiöille ei ole annettu tai myönnetty vapautusta tai lykkäystä minkään veroviranomaisen toimesta koskien mitään verotuksen määräämistä tai perimistä koskevaa vanhentumisaikaa.

- (c) Konserniyhtiöitä koskevia verotarkastuksia ei ole vireillä eikä Myyjän Tiedon mukaan tällaisista ole uhkaa.
- (d) Yhdelläkään Konserniyhtiöllä ei ole velkoja (todellisia tai ehdollisia) maksamattomista Veroista, jotka liittyvät Täytäntöönpanopäivää edeltävään ajanjaksoon, ja siltä osin kuin kyseiset Verot eivät ole vielä erääntyneet maksettaviksi, on tällaisille Veroille tehty riittävät varaukset Konserniyhtiöiden kirjanpitoon.
- (e) Kaikki Konserniyhtiöiden ja Myyjän tai sen Sidosyhtiöiden väliset sopimukset, sitoumukset ja muut vastaavat järjestelyt on tehty markkinaehtoisesti ja ne perustuvat selviin kaupallisiin periaatteisiin.

5.12 Lakien noudattaminen

Konserniyhtiöt ovat noudattaneet ja noudattavat kaikilta olennaisilta osin kaikkia Konserniyhtiöitä sitovia tai muutoin Konserniyhtiöiden liiketoimintaan sovellettavia Lakeja ja lupia sekä toimivaltaisen tuomioistuimen tai viranomaisen tuomioita tai määräyksiä.

5.13 Oikeudenkäynnit

Konserniyhtiöille ei ole annettu tiedoksi mitään kirjallista haastetta tai ilmoitusta oikeudenkäynnistä, välimiesmenettelystä tai hallinnollisesta menettelystä ja eikä Konserniyhtiöitä vastaan ole vireillä mitään oikeudenkäyntiä, välimiesmenettelyä tai hallinnosta menettelyä, eikä Myyjän Tiedon mukaan, tällaisesta ole uhkaa. Konserniyhtiöillä ei ole vireillä oikeudenkäyntiä, välimiesmenettelyä tai mitään muuta menettelyä ketään henkilöä tai yhtiötä kohtaan, eikä Myyjän Tiedon mukaan tällaisesta ole uhkaa.

5.14 Olennaiset Sopimukset

Olennaiset Sopimukset ovat voimassa, sitovia ja täytäntöönpanokelpoisia ehtojensa mukaisesti, jotka on Oikein Tiedoksiannettu Annetussa Materiaalissa. Muita olennaisia sopimuksia, kuin **Liitteessä 1.40** esitetyt Olennaiset Sopimukset, ei ole. Konserniyhtiöt, eivätkä Myyjän Tiedon mukaan kukaan niiden sopimuskumppaneista, ole rikkoneet tai riko parhaillaan mitään Olennaista Sopimusta miltään olennaisilta osin. Konserniyhtiöt eivät ole vastaanottaneet kirjallisia ilmoituksia Olennaisten Sopimusten rikkomisista tai irtisanomisista.

5.15 Lähipiiritoimet

Annetut Tiedot sisältävät kaikki tiedot yhtäältä Konserniyhtiöiden ja Koskienergia Oy:n ja Biosairila Oy:n, sekä toisaalta Myyjän ja Myyjän Sidosyhteisöjen välillä solmituista sopimussuhteista ja järjestelyistä, jotka vaikuttavat tai voivat vaikuttaa Konserniyhtiöiden (tai Koskienergia Oy:n tai Biosairila Oy:n) liiketoimintaan. Konserniyhtiöiden tai Koskienergia Oy:n tai Biosairila Oy:n liiketoiminta eivät ole riippuvaisia Myyjältä tai Myyjän Sidosyhteisöiltä ostettavista palveluista, eivätkä Konserniyhtiöt (tai Koskienergia Oy tai Biosairila Oy) osta Myyjältä tai Myyjän Sidosyhteisöiltä mitään niiden liiketoiminnan kannalta merkittäviä tuotteita tai palveluita lukuun ottamatta seuraavia Myyjältä tai Myyjän Sidosyhteisöiltä ostettavia palveluita/tuotteita: Kiinteistöjen vesiliittymäsopimukset ja Konserniyhtiöiden käyttämät jätehuoltopalvelut sekä tietyt sopimukset, jotka liittyvät sähköön ja lämmitykseen, maanvuokraukseen, vedenkäyttöön ja taloushallinnon palveluihin.

5.16 Työntekijät

- (a) Kaikki Konserniyhtiöiden nykyisten tai entisten Johdon, toimihenkilöiden tai muiden työntekijöiden lakisääteiset eläkemaksut on maksettu niiden erääntyessä.

- (b) Konserniyhtiöitä vastaan ei ole vireillä menettelyjä koskien minkään työsopimuksen tai työehtosopimuksen rikkomista.
- (c) Lukuun ottamatta mitä on kerrottu Annetuissa Tiedoissa, ei ole sellaisia voitonjako- tai bonusohjelmia, kannustinjärjestelmiä, erokorvauksia, lykättyjä palkitsemisjärjestelyjä, lisäeläkkeitä tai muita lisäetuuksia työntekijöille, jotka ylittäisivät asiaankuuluvien Lakien tai työehtosopimusten mukaiset etuudet.
- (d) Konserniyhtykset ovat noudattaneet ja noudattavat kaikkia sovellettavia työsuhteisiin liittyviä Lakeja (mukaan lukien työolot, työturvallisuus, yhteistoimintamenettelyt, palkat ja työtunnit sekä terveys ja turvallisuus), työehtosopimuksia sekä työ- ja johtajasopimuksia, joita niihin sovelletaan.
- (e) Tämän Kauppakirjan toimeenpano ei aiheuta Konserniyhtiöille minkäänlaisten transaktiopalkkioiden maksamisvelvoitteita tai vastaavia lisämaksuvelvoitteita Konserniyhtiöiden Johdolle, toimihenkilöille tai muille työntekijöille, lukuun ottamatta sellaisia, jotka on Oikein Tiedoksiannettu.

5.17 Kiinteä Omaisuus

- (a) **Liite 5.17** sisältää täydellisen listan kaikista Konserniyhtiöiden omistamista tai muuten käyttämistä tai hallussaan pitämistä kiinteistöistä (sisältäen toimitilat) ("**Kiinteistöt**"). Konserniyhtiöllä on yksinomainen ja pätevä Rasitteista vapaa omistus- tai vuokraoikeus kaikkiin Kiinteistöihin lukuun ottamatta asianomaisista rasiustodistuksista ilmeneviä tietoja. Konserniyhtiöt on asianmukaisesti rekisteröity kunkin Konserniyhtiön omistamiksi merkittyjen Kiinteistöjen omistajiksi / vuokraoikeuden haltijoiksi. Täydelliset ja ajantasaiset jäljennökset Kiinteistöjen lainhuuto- ja vuokraoikeustodistuksista, soveltuvin osin, rasiustodistuksista ja kiinteistörekisteriotteista on sisällytetty Annettuihin Tietoihin, ja ne ovat totuudenmukaisia ja ajantasaisia, kuvastavat todellisia olosuhteita ja ovat voimassa tämän Kauppakirjan päivämääränä ja Täytäntöönpanossa.
- (b) Konserniyhtiöllä on kaikki Kiinteistöihin liittyvät tarvittavat luvat. Kiinteistöt, mukaan lukien niiden nykyinen ja aiempi käyttö, ovat kaikilta olennaisilta osilta kaavoitukseen, rakentamiseen, palo-, turvallisuus-, terveys- ja muihin vastaaviin asioihin soveltuvin Lakien ja lupien mukaisia. Mikään viranomainen ei ole tehnyt päätöksiä tai ryhtynyt toimiin, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti Kiinteistöihin, eikä Myyjän Tiedossa ole uhkaa sellaisista päätöksistä tai toimista tai niihin liittyvien lupien raukeamisesta.
- (c) Kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten rakennustöitä koskeviin rakennuslupiin liittyvät lopputarkastukset on suoritettu ja mahdolliset puutteet on korjattu viranomaisten määräämässä ajassa. Kiinteistöjen valmistuneisiin rakennustöihin liittyviä hoitamattomia maksu- tai muita velvoitteita ei ole, ja Konserniyhtiöiden hyväksi on annettu rakennustöihin liittyvät rakennusaikainen takuu ja takuuajan takuu, joita koskevat asiakirjat ovat Konserniyhtiöiden hallussa.
- (d) Jokaisella kiinteistöllä on kaikki yhteydet laitoksiin ja kunnalliseen infrastruktuuriin, jotka ovat tarpeen kunkin Kiinteistön nykyisen käytön ja toiminnan kannalta. Kunkin Kiinteistön liittymissopimukset on tehty asianomaisen Konserniyhtiön kanssa, ne ovat täysin voimassa ja liittymismaksut on maksettu asianmukaisesti.
- (e) Kiinteistöt sisältävät kaikki kiinteistöt ja toimitilat, joita tarvitaan Konserniyhtiöiden liiketoiminnan harjoittamiseen itsenäisesti ilman lisäinvestointien tarvetta. Kiinteistöillä on, ja Myyjän Tiedon mukaan tulee myös jatkossa olemaan, käytettävissä kaikki

nykyisen ja suunnitellun käytön edellyttämät käyttöoikeudet, laitokset ja kunnallinen infrastruktuuri.

5.18 Ympäristöasiat

- (a) Konserniyhtiöt noudattavat ja ovat noudattaneet olennaisilta osin kaikkia ympäristöä koskevia Lakeja. Konserniyhtiöt eivät ole saaneet mitään huomautuksia mistään ympäristö-, terveys- ja turvallisuusasioita koskevien Lakien rikkomisista. Konserniyhtiöitä vastaan ei ole vireillä eikä niitä vastaan ole nostettu kanteita edellä mainittujen Lakien rikkomisesta.
- (b) Konserniyhtiöillä on tällä hetkellä ja aiemmin ollut kaikki ympäristö-, terveys- ja turvallisuusasioihin liittyvät luvat ja rekisteröinnit, jotka ovat välttämättömiä niiden harjoittaman ja tällä hetkellä suunnitellun toiminnan kannalta.
- (c) Konserniyhtiöllä ei ole, eikä Myyjän Tiedon mukaan tule olemaan mitään vastuuta koskien (i) myrkyllisiä ja vaarallisia aineita, jätteitä tai niiden käsittelyä tai (ii) maaperää tai pohjavettä koskevia puhdistus- tai muita kunnostustoimia tai (iii) maksettavia korvauksia ympäristölle, kolmansien osapuolten omaisuudelle tai yksilöiden terveydelle aiheutuneista vahingoista.

5.19 Vakuutukset

Voimassa olevat vakuutukset on annettu vakavaraisten vakuutusyhtiöiden toimesta, ja ne tarjoavat kokonaisuutena arvioiden Konserniyhtiöille tavanomaisen vakuutusturvan kaikilta olennaisilta osin sellaisten riskien varalta, jotka tyypillisesti vakuutetaan Konserniyhtiöihin nähden vastaavanlaisessa toiminnassa ja sijainnissa. Tämän Kauppakirjan päivämääränä ei ole vakuuttamattomia tappioita, jotka voisivat realisoitua Toimeenpanopäivän jälkeen ja, jotka liittyvät Toimeenpanopäivää edeltävään aikaan.

5.20 Immateriaalioikeudet

Konserniyhtiöillä on laillinen, voimassa oleva ja yksinomainen omistusoikeus tai asianmukaisten sopimusten mukainen voimassa oleva ja riittävä lisenssi kaikkiin Immateriaalioikeuksiin, joita käytetään tai tarvitaan niiden nykyisessä ja suunnitellussa liiketoiminnassa [REDACTED]

Konserniyhtiöt eivät ole loukanneet mitään kolmannen osapuolen omistamia tai valvomia Immateriaalioikeuksia, eikä Konserniyhtiöitä ole syytetty tällaisesta loukkauksesta. Myyjän Tiedon mukaan ei ole olemassa uhkaa kolmannen osapuolen Immateriaalioikeuksien rikkomisesta tai loukkaamisesta tai Konserniyhtiöiden Immateriaalioikeuksiin liittyvistä vaateista.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5.21 Tietoliikenne

[REDACTED]

5.22 Tietoturva

[REDACTED]

5.23 Liiketoimintasiirto

Liiketoimintasiirto on saatettu päätökseen, ja kaikki varat, velat ja luvat, lisenssit ja sopimukset on siirretty asianmukaisesti OpCo:lle, ja sitä ennen on hankittu tai tehty kaikkien tarvittavien hallinnollisten tai muiden hakemusten, ilmoitusten, rekisteröintien, lupien, suostumusten tai muiden tarvittavien toimenpiteiden tekeminen ennen Täytäntöönpanopäivää. Mikään kolmas osapuoli ei ole esittänyt tai esitä mitään haasteita tai vaatimuksia Kohteelle tai OpCo:lle, ja Kohteelle tai OpCo:lle ei aiheudu Liiketoimintasiirrosta johtuvia lisävastuita.

5.24 Datahuonemateriaali

Annetut Tiedot on, kun ne toimitettiin, toimitettu vilpittömässä mielessä ja ne ovat täydellisiä sekä tosiseikkojen osalta olennaisilta osin oikein (tosiseikat eivät sisällä mielipidettä, arviota, ennustetta, ennakkointia tai muuta vastaavaa) niiden olosuhteiden valossa, joissa tällaiset tiedot annettiin. Ei ole riskiä, tosiseikkaa, tapahtumaa, sattumaa, olosuhdetta tai muuta asiaa, jota ei ole Oikein Tiedoksiannettu Ostajalle Annetuissa Tiedoissa ja, joka voisi olla olennainen

Ostajalle ja, jolla olisi olennaista haitallista vaikutusta minkään Konserniyhtiön arviointiin tai, joka olisi aiheuttanut sen, että Ostaja olisi pidättäytynyt solmimasta tätä Kauppakirjaa tavanomaisin ehdoin.

5.25 Ei muita Vakuutuksia

Erityisesti todetaan ja sovitaan, että Myyjä ei ole antanut, ja Ostaja ei ole nojautunut mihinkään muihin nimenomaisiin tai epäsuoriin vakuutuksiin koskien Myyjää, Osakkeita, Liiketoimintaa ja Konserniyhtiöitä, kuin mitä tähän Kohtaan 5 on sisällytetty (joka poissulkee kaikki muut epäsuorat ja nimenomaiset vakuutukset, olivatpa ne lakisääteisiä tai muutoin). Rajoittamatta edellä sanotun yleisluonteisuutta, Myyjä ei anna Ostajalle mitään vakuutuksia eikä sillä ole mitään vastuuta Ostajaa kohtaan Konserniyhtiöihin liittyvien tietomuistion tai minkään muun KPMG Oy Ab:n laatiman raportin tai kolmannen laatimien raporttien tai minkään Konserniyhtiöihin liittyvän taloudellisen arvion tai ennusteen perusteella (riippumatta siitä, onko sellainen arvio tai ennuste sisällytetty Annettuihin Tietoihin vai ei). Tällaisten arvioiden tai ennusteiden osalta, jotka on voitu toimittaa Myyjän toimesta tai Myyjän puolesta Ostajalle, Ostaja vahvistaa, että (a) yritettäessä laatia tällaisia arvioita ja ennusteita on olemassa luontaisia epävarmuustekijöitä, (b) se on perehtynyt tällaisiin epävarmuustekijöihin, (c) se ottaa täyden vastuun arviostaan koskien kyseisten arvioiden ja ennusteiden riittävyttä ja tarkkuutta ja (d) sillä ei ole mitään vaatimuksia Myyjää kohtaan näihin liittyen.

6 OSTAJAN VAKUUTUKSET

Ostaja antaa seuraavat Alakohtien 6.1-6.6 mukaiset vakuutukset Täytäntöönpanopäivänä.

6.1 Organisaatio

Ostaja on asianmukaisesti perustettu ja pätevästi olemassa sekä moitteeton sen rekisteröintimaan Lakien alla ja sillä on täysi yhtiöoikeudellinen toimivalta ja tarvittavat hyväksynnät, valtuutukset, lisenssit ja luvat harjoittaa liiketoimintaansa siten kuin sitä on harjoitettu Täytäntöönpanopäivänä.

6.2 Toimivalta ja valtuus

Ostajalla on täysi oikeudellinen ja yhtiöoikeudellinen toimivalta ja valtuus solmia tämä Kauppakirja ja toteuttaa Kauppa. Tämän Kauppakirjan allekirjoitus, Kaupan toteuttaminen ja Kauppakirjan ehtojen täyttäminen eivät johda mihinkään Ostajan yhtiöjärjestyksen taikka yhtiökokouksen, hallituksen tai muun vastaavan toimielimen päätöksen olennaiseen rikkomiseen, tai edellytä mitään Ostajan osakkeenomistajien, yhtiömiesten tai rahoittajien suostumusta tai hyväksyntää, mitä suostumusta tai hyväksyntää ei olisi saatu. Tämä Kauppakirja muodostaa sitovan sitoumuksen ja on täytäntöönpantavissa Ostajaa vastaan sen ehtojen ja edellytysten mukaisesti.

6.3 Ei muita Viranomaishyväksyntöjä

Ostaja on Täytäntöönpanoon mennessä tunnistanut ja hankkinut kaikki tarvittavat Viranomaishyväksynnät siten kuin Kohdassa 4.5 on kuvattu. Mitään muita viranomaishyväksyntöjä tai muodollisuuksia ei Ostajan puolelta edellytetä Kaupan lailliseksi ja päteväksi toteuttamiseksi. Kaupan toteuttaminen ei ole johtanut eikä tule johtamaan minkään Lain, hyväksynnän, valtuutuksen, lisenssin tai luvan taikka minkään kansallisen tai ylikansallisen tuomioistuimen tai viranomaisen tuomion tai määräyksen rikkomiseen, jotka sitovat Ostajaa tai ovat muutoin sovellettavissa Ostajan liiketoimintaan.

6.4 Ammattimainen Ostaja

Ostaja ja tämän ammattimaiset neuvojat ovat suorittaneet Due Diligence -Tarkastuksen ja tehneet omat tutkimuksensa, arvionsa ja analyysinsä Konserniyhtiöistä ja Liiketoiminnasta sekä niiden varoista siinä laajuudessa kuin Ostaja on katsonut tarpeelliseksi tämän Kauppakirjan solmimiseksi ja Kaupan toteuttamiseksi. Ostajalla on sellainen tieto ja kokemus taloudellisista ja liiketoiminnallisista asioista, että se on kykenevä itsenäisesti arvioimaan Liiketoimintaan, Konserniyhtiöihin ja Osakkeiden hankintaan liittyvät tosiseikat ja riskit.

6.5 Maksukyky

Ostaja ei ole maksukyvytön eikä ole keskeyttänyt maksujen suorittamista yleisesti tai hakenut purkautumista, konkurssia tai selvitystilaa, eikä kukaan muu ole jättänyt tällaista hakemusta tai hakemusta, joka koskee Ostajan omaisuuden pakkomyyntiä tai pakkolunastusta.

6.6 Ei rikkomuksia

Allekirjoituspäivänä, Ostaja tai kukaan sen edustajista tai neuvonantajista, ei ole tietoinen mistään Myyjän antamien Myyjän Vakuutusten tai minkään muun tämän Kauppakirjan ehtojen rikkomisesta tai mistään asiasta tai olosuhteesta, jonka voisi kohtuudella odottaa aiheuttavan tällaisen rikkomisen tai Vaatimuksen Myyjää kohtaan.

7 KORVAUSVAATIMUKSET

7.1 Ostajan korvausvaatimukset

- (a) Myyjän vastuu liittyen toteutettavaan Kauppaan määräytyy yksinomaan tämän Kauppakirjan perusteella.
- (b) Alla Kohdassa 7.2 todetut rajoitukset huomioiden (pois lukien Kohdan 5.11 (Verot) mukaisten Myyjän Vakuutusten rikkomus, Perustavanlaatuisia Vakuutuksia koskevat rikkomiset, Kohdan 8 (Lisäsitoumukset ja Erityinen korvausvelvollisuus) mukaisiin sitoumuksiin ja korvauksiin liittyvät tappiot sekä Myyjän petoksesta, tahallisuudesta tai Myyjän törkeästä huolimattomuudesta aiheutuvat Vahingot, joihin mikään rajoitus ei sovellu) Myyjä sitoutuu täten korvaamaan Ostajalle euro euroilta -periaatteella kaikki välittömät vahingot, menetykset, kulut tai kustannukset (sisältäen kohtuulliset juridiset kulut) ("**Vahinko**"), jotka Ostajalle ovat tosiasiallisesti aiheutuneet Myyjän aiheuttaman Myyjän Vakuutusten rikkomisen tai muiden tämän Kauppakirjan ehtojen rikkomisen suorana seurauksena ja, jotka antavat aiheen Vaatimuksen esittämiseen, edellyttäen kuitenkin, että Myyjä ei ole korjannut rikkomusta kuudenkymmenen (60) päivän kuluessa saatuaan Kohdan 7.2(b) mukaisen ilmoituksen.
- (c) Mikä tahansa Myyjän Ostajalle tämän Kohdan 7 perusteella maksama summa käsitellään kaikissa tapauksissa Kauppahinnan alennuksena. Tämä oikeussuojakeino on Ostajan ainoa ja yksinomainen saatavilla oleva oikeussuojakeino. Suomen kauppalain (355/1987, muutoksineen) mukaiset oikeussuojakeinot tai minkään muun Lain tai oikeudellisen periaatteen tai teorian mukaiset oikeussuojakeinot eivät ole Ostajan käytettävissä, mukaan lukien mutta ei rajoittuen, tämän Kauppakirjan purkamisen tai irtisanomisen, maksujen pidätys, maksuvaatimus luontaisuurituksena taikka saatavien tai vaatimusten kuittaus.

7.2 Myyjän vastuunrajoitukset

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

7.3 Myyjän korvausvaatimukset

Ostajan on korvattava Myyjälle kaikki menetykset, vahingot, kulut ja kustannukset (mukaan lukien kohtuulliset juridiset kulut), joita Myyjälle aiheutuu tai jotka johtuvat Ostajan tämän Kauppakirjan rikkomuksista. Myyjän vastuunrajoitukset Kohdissa 7.2(a), 7.2(c), 7.2(d)(i)-7.2(d)(iii), 7.2(d)(iv)(3) ja 7.2(d)(iv)(5) soveltuvat *mutatis mutandis* Ostajaan.

8 LISÄITOUMUKSET JA ERITYINEN KORVAUSVELVOLLISUUS

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

8.4 Ulkomaisia suoria sijoituksia koskeva hakemus

- (a) Ostajan on viipymättä Allekirjoittamisen jälkeen toimitettava kaikki FDI-ilmoitusta varten tarvittavat luonnokset ja lopulliset asiakirjat asianomaisille viranomaisille sekä käsiteltävä kaikki asianomaisten viranomaisten esittämät pyynnöt ja tiedustelut ja toimitettava kaikki asianomaisten viranomaisten vaatimat tiedot FDI-ilmoituksen rekisteröinnin loppuunsaattamisen yhteydessä, kussakin tapauksessa siinä määrin kuin se on kohtuudella mahdollista.
- (b) Myyjän on viipymättä toimitettava ja saatettava Konserniyhtiöt toimittamaan Ostajalle ja asiaankuuluville viranomaisille kaikki vaaditut tiedot ja asiakirjat siinä laajuudessa kuin ne ovat kohtuullisesti saatavilla, jos Ostaja tai asiaankuuluvat viranomaiset kohtuudella pyytävät niitä, jotta Ostaja voi saattaa päätökseen FDI-ilmoituksen rekisteröinnin.

- (c) Myyjän on ilmoitettava Ostajalle ilman aiheetonta viivytystä kaikista tiedonannoista, jotka Myyjä tai Konserniyhtiöt ovat saaneet asiaankuuluvilta viranomaisilta FDI-ilmoituksen rekisteröintiin liittyen, siltä osin kuin ei ole soveltuvien Lakien mukaan kiellettyä. Myyjä pidättäytyy vastaamasta asianomaisilta viranomaisilta saamiinsa tietopyyntöihin neuvottelematta ensin Ostajan kanssa, siltä osin kuin ei ole soveltuvien Lakien mukaan kiellettyä.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

9 LUOTTAMUKSELLISUUS JA TIEDOTTEET

- (a) Mikkelin osalta tässä kohdassa 9 asetettuun salassapitovelvollisuuteen sovelletaan aina lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta (julkisuuslaki).
- (b) Sen Osapuolen, joka saa haltuunsa toisen Osapuolen ("**Luovuttava Osapuoli**") Luottamuksellista Tietoa ("**Vastaanottava Osapuoli**") tulee käsitellä saamiaan Luottamuksellisia Tietoja samalla huolellisuudella, jolla se käsittelee omia Luottamuksellisia Tietojaan; ja Vastaanottavan Osapuolen on vähintäänkin otettava käyttöön, ylläpidettävä ja noudatettava sellaisia turvallisuuskäytäntöjä ja -menettelyjä, jotka ovat kohtuullisen riittäviä suojaamaan paljastavan osapuolen Luottamuksellisia Tietoja luvattomalta paljastumiselta, saatavuudelta, käytöltä, muuttamiselta, väärinkäytöltä, varkauksilta, tuhoutumiselta tai hävitykseltä.
- (c) Edellä olevan ehdon yleisluontoisuutta rajoittamatta, Vastaanottavan Osapuolen on käytettävä tai jäljennettävä Luovuttavan osapuolen Luottamuksellisia Tietoja vain siinä määrin kuin se on tarpeen, jotta Vastaanottava Osapuoli voi täyttää veloitteensa tämän Sopimuksen mukaisesti. Vastaanottava Osapuoli voi lisäksi luovuttaa Luovuttavan Osapuolen Luottamuksellisia Tietoja ainoastaan sellaisille Vastaanottavan Osapuolen työntekijöille, jotka tarvitsevat näitä tietoja (ja vain siinä määrin kuin se on tarpeen)

Sopimuksen tavoitteiden täyttämiseksi. Vastaanottava Osapuoli voi kuitenkin luovuttaa Luovuttavan Osapuolen Luottamuksellisia Tietoja mahdollisille rahoittajilleen tai osakkeidensa mahdollisille ostajille, ammatillisille neuvonantajilleen, edustajilleen, toimihenkilöilleen, johtajilleen ja abrdn:n tapauksessa mille tahansa sidosyhtiölle tai abrdn Sidosyhteisölle, joka hallinnoi tai neuvoo sen rahastoja (jäljempänä ”**Edustajat**”), siinä määrin kuin se on tarpeen rahoituksen hankkimiseksi tai mahdollisten ostajien houkuttelemiseksi. Ennen Luottamuksellisten Tietojen paljastamista Edustajilleen, on Vastaanottavan Osapuolen varmistettava, että jokaista työntekijää, jolle annetaan pääsy Luottamuksellisiin Tietoihin, on tiedotettu heidän salassapitovelvoitteistaan tämän Sopimuksen mukaisesti.

- (d) Jos Vastaanottava Osapuoli saa tietoonsa, että Vastaanottavan Osapuolen hyväksymiä velvoitteita tai rajoitteita, jotka liittyvät Luovuttavan Osapuolen Luottamukselliseen Tietoon, uhataan rikkoa tai tosiasiallisesti rikotaan, on Vastaanottavan Osapuolen ilmoitettava siitä välittömästi Luovuttavalle Osapuolelle ja avustettava Luovuttavaa Osapuolta pyrkimyksissään estää tällainen pääsy, rajoittaa tällaista uhkaavaa tai todellista luvatonta käyttöä tai paljastamista ja palauttaa tällaiset tiedot ja aineistot.
- (e) Vastaanottava Osapuoli on vastuussa kaikista Edustajiensa tai toimeksisaajiensa tekemistä rikkomuksista samalla tavalla kuin se olisi vastuussa omien työntekijöidensä vastaavista rikkeistä.
- (f) Kohdan 9 tarkoituksen mukaisesti Luottamuksellista Tietoa ei pidetä luottamuksellisena siltä osin, kuin se on sen saantihetkellä julkisesti yleisön saatavilla tai kuin se saantihetken jälkeen tulee julkisesti saataville muutoin, kuin tämän Sopimuksen Kohdan 9 vastaisesti.
- (g) Tämän Sopimuksen salassapitoehdot eivät koske sellaista tietoa, jonka Vastanottava Osapuoli voi selkeällä ja vakuuttavalla todistusaineistolla näyttää olleen Osapuolen hallussa seuraavalla tavalla:
 - i. tieto on ollut oikeutetusti ja salassapidon rajoittamatta Vastaanottavan Osapuolen hallussa ennen kuin Osapuoli on saanut tiedon haltuunsa tämän Sopimuksen nojalla;
 - ii. Vastaanottava Osapuoli on hankkinut tiedon kolmannelta osapuolelta, jolla on ollut oikeus luovuttaa kyseessä oleva tieto ilman rajoitteita; tai
 - iii. Vastaanottava Osapuoli on itse kehittänyt tiedon käyttämättä tai hyödyntämättä Luovuttavan Osapuolen Luottamuksellisia Tietoja.
- (h) Sen estämättä, mitä tässä Sopimuksessa toisin määrätään, jos Osapuolelle syntyy oikeudellinen velvoite antaa Luottamuksellisia Tietoja lain, säännöksen, tai Viranomaisen määräyksen, säännön tai ohjauksen perusteella, taikka toimivaltaisen tuomioistuimen, pörssin tai muun tällaisen määräysvaltaisen elimen päätöksen perusteella, tulee velvoitetun Osapuolen ennen tietojen luovuttamista antaa toiselle Osapuolelle välittömästi asiasta kirjallinen ilmoitus, mikäli juridisesti mahdollista. Mikäli tässä tarkoitettu tietojen luovutus on välttämätöntä, tulee Osapuolen tai jonkun sen Edustajista luovuttaa Luottamuksellinen Tietoa ainoastaan siltä osin ja siinä laajuudessa, kun se on tarpeen. Jokaisen Osapuolen tulee parhaan kykynsä mukaan pyrkiä saamaan varmistus siitä, että Luottamuksellista Tietoa käytetään ja käsitellään luottamuksellisena.

- (i) Lukuun ottamatta sovellettavan Lain edellyttämiä tapauksia, yksikään Osapuoli ei saa paljastaa tai sallia minkään sidosyhtiönsä paljastaa (riippumatta siitä, onko kyseessä vastaus tiedusteluun vai ei) tämän Sopimuksen kohdetta, elleivät Osapuolet ole etukäteen hyväksyneet sitä kirjallisesti, eikä hyväksyntää saa kohtuuttomasti evätä tai viivyttää.

Kaikki ei-pakolliset julkistukset ja muut Osapuolten tiedotusasiat tähän Kauppakirjaan liittyen ja toteutettavaan Kauppaan liittyen sovitaan yhdessä Osapuolten välillä etukäteen.

10 MUUT EHDOT

10.1 Tiedonannot

Kaikki ilmoitukset, vaatimukset ja muu yhteydenpito johtuen tai liittyen tähän Kauppakirjaan tehdään kirjallisesti englannin kielellä ja lähetetään ensimmäisen luokan postissa tai sähköpostitse relevantille Osapuolelle jäljempänä mainittavaan osoitteeseen tai sähköpostiin tai sellaiseen muuhun osoitteeseen tai sähköpostiin, joka on toimitettu tämän Kohdan 10.1 mukaisesti. Ilmoitukset ja muu yhteydenpito katsotaan vastaanotetuksi (a) kolmantena (3.) Pankkipäivänä postituspäivän jälkeen, jos se on lähetetty ykkösluokan postissa; tai (b) lähetyspäivänä, jos se on lähetetty sähköpostilla edellyttäen, ettei viestiä epäonnistuneesta toimituksesta ole saatu.

Jos Ostajalle

Vastaanottaja: [REDACTED]

Osoite: 18 Bishops Square, Lontoo E1 6EG, Yhdistynyt Kuningaskunta

Sähköposti: [REDACTED]

ja

Aberdeen Standard Core Infrastructure III SCSp:lle

Vastaanottaja: Johtoryhmä

Osoite: 35a, Avenue John F. Kennedy, L-1855, Luxembourg, Luxembourgin suurherttuakunta

Sähköposti: group.company.secretarial@abrdn.com

kopio (joka ei muodosta ilmoitusta):

Borenius Asianajotoimisto Oy

Vastaanottaja: [REDACTED]

Osoite: Eteläesplanadi 2, 00130 Helsinki, Finland

Sähköposti: [REDACTED] notices@borenius.com

Jos Myyjälle

Osoite: Mikkelin kaupunki

P.O. Box 33
50101 Mikkeli, Finland

Sähköposti: [REDACTED]

Vastaanottaja: [REDACTED]

kopio (joka ei muodosta ilmoitusta):

Sähköposti: [REDACTED]

Osoite: [REDACTED]

kopio (joka ei muodosta ilmoitusta):

Osoite: KPMG Oy Ab
P.O. Box 1037
00101 Helsinki, Finland

Sähköposti: [REDACTED]

Vastaanottaja: [REDACTED]

10.2 Kulut ja kustannukset

Kumpikin Osapuoli vastaa omista kuluista ja kustannuksistaan tämän Kaupan valmisteluun ja toteuttamiseen liittyen.

10.3 Liitteet

Jokainen Liite, johon viitataan ja joka on liitetty tähän Kauppakirjaan, on osa tätä Kauppakirjaa.

10.4 Koko sopimus

Tämä Kauppakirja muodostaa Osapuolten koko yhteisymmärryksen ja sopimuksen suhteessa sen aiheeseen ja korvaa kaikki aikaisemmat sopimukset, yhteisymmärrykset, neuvottelut ja yhteydenpidon liittyen tähän aiheeseen, ellei muuta ole erikseen todettu tässä Kauppakirjassa. Kumpikaan Osapuoli ei ole vastuussa toiselle Osapuolelle tai kolmannelle mistään lupauksesta, esityksestä, vakuutuksesta, kovenantista, ehdosta tai käytännöstä paitsi, jos tässä Kauppakirjassa on toisin erityisesti todettu.

10.5 Tulkinta

Se tosiasia, että Osapuoli on laatinut tai osallistunut tämän Kauppakirjan tai sen ehdon laatimiseen ei missään muodossa vaikuta tämän Kauppakirjan tulkintaan tällaisen Osapuolen vahingoksi.

Tämän Kauppakirjan otsikot ja sisällysluettelo on laadittu vain viittausten helpottamiseksi, ja ne eivät missään muodossa aiheuta rajoituksia tai vaikuta tämän Kauppakirjan ehtojen tarkoitukseen tai tulkintaan.

10.6 Muutokset ja luopumiset

Mikä tahansa tämän Kauppakirjan muutos tai luopuminen tehdään kirjallisesti eikä sillä ole mitään vaikutusta ennen molempien Osapuolten asianmukaisesti valtuutetun edustajan allekirjoittamista tai, jos kyse on luopumisesta, sen Osapuolen, joka luopuu tämän Kauppakirjan mukaisuudesta.

Kumman tahansa Osapuolen laiminlyönti milloin tahansa vaatia tämän Kauppakirjan ehtojen noudattamista ei millään tavalla vaikuta kyseisen Osapuolen täytäntöönpano-oikeuteen, ja kumman tahansa Osapuolen luopuminen mistä tahansa tämän Kauppakirjan ehdon rikkomisesta, ei muodosta luopumista mistään myöhemmästä kyseisen ehdon rikkomisesta tai tällaisen Osapuolen luopumista minkä tahansa muun tämän Kauppakirjan ehdon rikkomuksesta.

10.7 Osittainen pätemättömyys

Mikäli jokin tämän Kauppakirjan ehdoista todetaan pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi, säilyvät muut Kauppakirjan ehdot muuttumattomina voimassa ja Osapuolia sitovina. Ilman ristiriitaa edellä sanotun kanssa, Osapuolet yrittävät neuvotteluteitse vilpittömässä mielessä korvata pätemättömän tai täytäntöönpanokelvottoman ehdon ehdolla, joka läheisimmin muistuttaa ehdon yhteistä tarkoitusta ja tämän Kauppakirjan henkeä. Mikäli Osapuolet eivät pääse sopimukseen korvaavasta ehdosta, ei se vaikuta tämän Kauppakirjan jäljelle jäävän osuuden pätevyYTEEN.

10.8 Sopimuksen siirto

Tämä Kauppakirja ja sen oikeudet ja velvollisuudet sitovat ja ovat Osapuolten ja niiden kulloistenkin oikeudellisten seuraajien hyväksi, eikä Osapuoli saa siirtää niitä ilman toisen Osapuolen etukäteistä kirjallista suostumusta, paitsi, että tämän Kauppakirjan mukaiset Ostajan oikeudet ja vaatimukset tai muun henkilön, jolle tällaiset oikeudet ja vaatimukset on siirretty Ostajan toimesta tämän Kohdan 10.8 mukaisesti, saadaan, joka tapauksessa, siirtää ilman toisen Osapuolen hyväksyntää vakuudeksi pankille, rahoituslaitokselle tai muulle rahoitusta tarjoavalle yhteisölle, tai henkilölle, joka toimii tällaisen pankin, rahoituslaitoksen tai muun rahoitusta tarjoavan yhteisön agenttina tai edunvalvojana, jokaisessa tapauksessa liittyen tässä toteutettavaan Kauppaan tai muihin Ostajan, Konserniyhtiöiden tai niiden Sidosyhteisöjen muihin rahoitustarpeisiin.

10.9 Varainsiirtovero

Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoverot, jotka johtuvat tästä Kaupasta ja toimittamaan kaikki tarvittavat veroilmoitukset, lomakkeet ja vastaavat asianmukaisille veroviranomaisille.

10.10 Sovellettava laki

Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia pois lukien sen lainvalintaa koskevat periaatteet ja Kauppalaki (355/1987, muutoksineen).

10.11 Välimiesmenettely

Mikä tahansa riita, kiista tai vaade, joka johtuu tästä Kauppakirjasta tai toteuttavasta Kaupasta, tai sen rikkomus, irtisanominen tai pätevyys, ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Suomen Keskuskauppakamarin Välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesten lukumäärä on kolme (3). Välimiesmenettelyn paikkana on Helsinki, Suomi ja välimiesmenettelyn kielenä englanti.

10.12 Allekirjoitukset

Osapuolet ovat allekirjoittaneet ja siten asianmukaisesti täyttäneet tämän Kauppakirjan sähköisesti.

[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

MIKKELIN KAUPUNKI

Janne Kinnunen

Kaupunginjohtaja

**ABERDEEN STANDARD CORE
INFRASTRUCTURE III SCSP
perustettavan luxemburgilaisen
tytäryhtiön puolesta**

Sotiris Calochristos

Edustaja