

KAUPPAKIRJA

Kaavin kunnan

ja

Broman Yhtiöt Oy:n välillä

koskien

POHJOIS-KARJALAN SÄHKÖ OY:N OSAKKEITA

Tämä osakkeiden kauppakirja ("**Kauppakirja**") on tehty ja allekirjoitettu _____.2026 seuraavien osapuolten välillä:

- (1) Kaavin kunta, PL 13, 73601 Kaavi (Y-tunnus 0170664-6); ja
 - (2) Broman Yhtiöt Oy, PL 169, 80101 Joensuu (Y-tunnus 3000207-4);
- (1) jäljempänä "**Myyjä**"
- (2) jäljempänä "**Ostaja**"
- (1) - (2) jäljempänä yhdessä "**Sopijapuolet**".

1. Kauppakirjan tarkoitus

Myyjä omistaa yhteensä 30 199 kappaletta Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n (Y-tunnus 0214732-1) (jäljempänä "**Yhtiö**") osakkeita ("**Osakkeet**"), jotka vastaavat yhteensä noin 1,7 % Yhtiön kaikista rekisteröidyistä osakkeista.

Sopijapuolet sopivat tällä Kauppakirjalla osakekaupasta, jolla Ostaja ostaa ja Myyjä myy Osakkeet.

Sopijapuolet ovat itsenäisesti arvioineet tämän Kauppakirjan heille tuomat oikeudet ja velvollisuudet sekä sopimusjärjestelyyn liittyvät riskit ja mahdollisuudet.

2. Kaupan kohde

Tällä Kauppakirjalla Myyjä myy ja Ostaja ostaa Osakkeet ("**Kaupan kohde**").

3. Kauppahinta ja sen maksaminen

Sopijapuolet ovat sopineet Osakkeiden kauppahinnaksi 4 107 06 euroa ("**Kauppahinta**"), eli 136 euroa osakkeelta.

Ostaja maksaa Kauppahinnan kokonaisuudessaan Myyjän pankkitilille FI49 5096 0020 0000 18 tämän Kauppakirjan allekirjoitustilanteessa.

4. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus osakkeisiin siirtyvät vapaana kaikista rasitteista ja kolmansille mahdollisesti kuuluvista oikeuksista Myyjältä Ostajalle tämän Kauppakirjan allekirjoituksin.

Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä Myyjä luovuttaa Osakkeita koskevat osakekirjat siirtomerkinnöin Ostajalle.

5. Myyjän vakuutukset

Ostaja tiedostaa, että Kaupan kohde myydään sellaisena kuin se on, eikä Myyjä anna muita kuin tässä kohdassa 5. mainittuja vakuutuksia Kaupan kohteesta.

Myyjä omistaa Osakkeet ilman mitään rasitteita ja kolmansille mahdollisesti kuuluvia oikeuksia. Myyjällä on täysi ja rajoitukseton oikeus luovuttaa Osakkeet Ostajalle tämän Kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Osakkeita eivät koske mitkään erikseen sovitut lunastuslausekkeet.

Myyjän tiedossa ei ole, että Yhtiöllä olisi vireillä mitään olennaisia riita-asioita.

Myyjän tiedossa ei ole, että yhtiössä olisi päätetty olennaisista investoinneista tai osingonjaon muutoksista. Edellä sanotusta poiketen Osapuolet toteavat, että Ostaja on tietoinen siitä, että Yhtiön ja Valtionneuvoston kanslian välillä on neuvottelut käynnissä hallitusohjelman mukaisesta Palokin voimalaitosalueen ennallistamisesta, ja Ostaja on huomionnut tämän mahdolliset vaikutukset päättäessään tästä osakekaupasta.

6. Ostajan vakuutukset

Ostaja takaa ja vakuuttaa Myyjälle, että Ostajalla on täysi ja rajoitukseton oikeus ostaa osakkeet tämän Kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Ostajalla on osakkeiden oston edellyttämä rahoitus.

7. Salassapito

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään tämän Kauppakirjan sisällön ja sen ja kaupan toteuttamisen perusteella saamansa toista Sopijapuolta, Yhtiötä, niiden liiketoimintaa koskevat ja muut vastaavat ei-julkiset tiedot salassa. Sopijapuolella on kuitenkin oikeus luovuttaa tietoa siinä määrin kuin laki tai viranomaisen määräys siihen velvoittaa.

8. Veroseuraamukset

Ostaja vastaa tästä kaupasta johtuvasta varainsiirtoverosta.

9. Kulut

Sopijapuolet vastaavat itse tähän Kauppakirjaan liittyvistä omista kuluistaan.

10. Kauppakirjan osittainen pätemättömyys ja mitättömyys

Mikäli osa tästä Kauppakirjasta on tai tulee lainsäädännön muutosten takia, viranomaismääräyksellä tai muista syistä pätemättömäksi tai mitättömäksi, on Kauppakirja muilta osin yhä voimassa. Sopijapuolet sitoutuvat tällöin neuvottelemaan Kauppakirjan muuttamisesta siten, että Sopijapuolten yhteinen alkuperäinen sopimustahto toteutuu mahdollisimman tarkasti.

11. Sopimuksen siirtäminen

Tätä Kauppakirjaa tai tähän Kauppakirjaan liittyviä oikeuksia ja velvollisuuksia ei voida siirtää ilman toisen Sopijapuolen suostumusta.

12. Sovellettava laki

Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämä Kauppakirjan ehdoista ja sen noudattamisesta syntyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Neuvotteluiden epäonnistuessa tästä Kauppakirjasta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välitysmenettelyssä Keskuskauppakamarin nopeutetun välitysmenettelyn sääntöjen mukaisesti Helsingissä. Välitysoikeus on yksijäseninen.

14. Alkuperäiskappaleet

Tätä Kauppakirjaa on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Sopijapuolelle.

15. Allekirjoitukset ja päiväys

Paikka: _____ / _____.2026

Kaavin kunta

Harri Korhonen
Kunnanjohtaja

Juho Pulkka
Hallintojohtaja

Broman Yhtiöt Oy

Eero Broman
Toimitusjohtaja