

18.8.2020

LAUREA-AMMATTIKORKEAKOULU OY:N HALLITUKSEN KOKOUS

Aika 18.08.2020 klo 17.30

Paikka Teams

Osallistujat

Holst Jan	puheenjohtaja
Hartikainen Sanna	
Hyytiäinen Minna	
Koistinen Perttu	
Linna Jukka	
Salo Juha	
Simonen Saana	
Väänänen Pirjo	
Koski Jouni	rehtori, toimitusjohtaja
Ojasalo Katri	vararehtori
Vuolteenaho Mari	vararehtori
Hannonen Kimmo	vararehtori, kokouksen sihteeri

Asiantuntija Rakkolainen Eeva Legal Counsel, KPMG Legal Services

Poissa Lappalainen Jarno

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.30.

2. Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

3. Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.

4. Edellisen kokouksen pöytäkirja

Edellisen kokouksen pöytäkirja tarkastettiin (liite 1).

5. Otaniemen kiinteistön myyntiprosessi ja vuokrasopimus

Hallitus käsitteli Kiinteistöosaakeyhtiö Otaniemen Laurean osakekannan myymiseen tähtäävää prosessia kokouksessaan 3.6.2020. Tällöin hallitus merkitsi asiakohdan tiedoksi. Kokouksessaan 23.4.2020 hallitus päätti valtuuttaa toimitusjohtajan allekirjoittamaan Julius Tallberg Kiinteistöt OYJ:n kanssa aiesopimuksen myyntiprosessin jatkamiseksi. Aiesopimus ei kuitenkaan sido Laureaa kaupantekoon. Lisäksi hallituksen päätöksen mukaan ratkaisun tulee olla sellainen, joka turvaa toiminnan jatkuvuuden Otaniemessä siihen asti, kun uusi kampus valmistuu.

18.8.2020

Aiesopimuksen allekirjoituksen jälkeen Julius Tallberg Kiinteistöt Oy:n edustajilla on ollut mahdollisuus perehtyä yhtiötä ja kiinteistöä koskevaan materiaaliin ja tehdä lisäkysymyksiä (nk. Due Diligence -prosessi). Edelleen sillä on ollut mahdollista katselmoida kiinteistö.

Due Diligence -prosessissa Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj:n edustajat ovat tehneet löydöksiä ja esittäneet kysymyksiä. Tämän jälkeen kauppakirjaa ja vuokrasopimusta on tarkennettu niin, että esiin tulleet ongelmat mm. vastuunrajoituksista on otettu huomioon. Pisimpään kaupan toteutumista viivästytti tilanne kampuksen autopaikkojen suhteen, koska valtaosa kiinteistön käytössä olevista autopaikoista sijaitsee Espoon kaupungin omistamalla maalla. Tämä asia on ratkaistu Espoon kaupungin, ostajan ja Laurean kanssa käydyissä kolmikantaneuvotteluissa. Laurea ja Julius Tallberg Kiinteistöt OYJ allekirjoittivat uuden aiesopimuksen kaupan toteuttamisesta päivättyä 30.6.2020.

Laurean kannalta suurin muutos edellisissä kokouksessa esitettyyn materiaaliin koskee kauppahintaa ja vuokratasoa. Kauppahintalaskelma on esitetty kauppakirjan liitteenä. Kauppakirja liitteenä on esityslistan liitteenä 2.

Lähtökohtana myyntiprosessissa on ollut, että Laurea jää kiinteistöön vuokralle, kunnes korvaava tila Espoon Kivenlahdessa valmistuu. Vuokrasopimusluonnos liitteenä on esityslistan liitteenä 3. Kuukausivuokraksi vuokrasopimusluonnoksessa on määritelty 76 000 euroa kuukaudessa ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.9.2020. Vuokrasopimus on voimassa 31.8.2023 asti. Laurealla on oikeus jatkaa sopimusta toistaiseksi voimassa olevana ilmoittamalla siitä viimeistään 6 kuukautta ennen sopimuksen päättymistä. Irtisanomisaika toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella on 12 kuukautta 31.8.2025 asti, jolloin ainoastaan Laurealla on oikeus irtisanoa sopimus. Tämän jälkeen sopimus on irtisanottavissa molemmin puolin 6 kuukauden irtisanomisajalla.

Kokoukseen osallistui Legal Counsel Eeva Rakkolainen KPMG:stä, joka vastasi sopimuksia koskeviin kysymyksiin.

Päätös: Hallitus valtuutti toimitusjohtajan allekirjoittamaan liitteessä 2 esitetyn sisältöisen kauppakirjan kiinteistöyhtiö Otaniemen Laurean osakekannan myynnistä ja liitteenä 3 esitetyn vuokrasopimuksen Otaniemen kampuskiinteistöä koskien. Hallitus edellytti, että selvitetään, voisiko konserniveilan maksun suorittaa kiinteistöyhtiön tilien kautta. Edellä mainitun ei kuitenkaan tule muodostua kaupanteon esteeksi.

6. Toimitusjohtajan ajankohtaiskatsaus

Toimitusjohtaja Jouni Koski aloitti katsauksensa kertomalla Laurean ja OKM:n sopimuksen strategiakauden 2021-2024 valmistelusta ja strategiarahoituksesta. Toisena kokonaisuutena Koski kertoi voimassa olevan työehtosopimuksen palkankorotuksista ja muusta sopimussisällöstä. Edelleen toimitusjohtaja esitteli korkeakouluyksikkö E:n johtajaksi nimetyn Salla

18.8.2020

Seppäsen. Koski kertoi lisäksi onnistumisista liiketoiminnan ja TKI-hanketoiminnan osalta. Lopuksi Koski selvitti koronaepidemian vaikutuksista Laurean toimintaan.

Kosken esitysmateriaali on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös: Hallitus merkitsi ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.

7. Talousjohtajan prokura ja tilinkäyttöoikeudet

Yhtiön nimenkirjoitusoikeus on yhtiöjärjestyksen mukaan toimitusjohtajalla ja hallituksen puheenjohtajalla kummallakin yksin sekä kahdella hallituksen jäsenellä yhdessä. Lisäksi vararehtoreilla ja talousjohtajalla on ollut hallituksen päättämä nimenkirjoitusoikeus prokuran perusteella.

Lisäksi talousjohtajalla on tehtävän suorittamiseksi oltava tilinkäyttöoikeudet Laurea-ammattikorkeakoulun pankkitileille.

Päätös: Hallitus päätti antaa talousjohtaja Susanna Rosellille (s. 29.6.1967) prokuran. Prokuran perusteella Rosellilla on oikeus kirjoittaa yhtiön nimi yksin.

Hallitus päätti, että prokura rekisteröidään kaupparekisteriin.

Hallitus päätti edelleen myöntää talousjohtaja Rosellille käyttöoikeuden seuraaville pankkitileille:

Osuuspankki	FI65 5541 2820 0213 44
DanskeBank	FI86 8000 1770 3671 68
Nordea	FI 91 1220 3000 2119 34
Osuuspankki	FI65 5541 2820 0273 58
eQ	FI60 5000 0120 2168 73

8. Seuraavat kokoukset

Hallituksen kokoussaikataulu on seuraava ja kokoukset päätettiin pitää Teamsissa:

- 10.9.2020 klo 17.30 - 19.30 Teams
- 20.10.2020 klo 17.30 - 19.30 Teams
- 17.11.2020 klo 17.30 - 19.30 Teams
- 8.12.2020 klo 17.30 - 19.30 Teams

Hallituksen syksyllä suunniteltu strategiaseminaari päätettiin siirtää keväälle, mikäli epidemiatilanne sen sallii.

18.8.2020

9. Kokouksen päätös

Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.50.

Jan Holst

Jukka Linna

Liitteet

Liite 1. Toimitusjohtaja Kosken ajankohtaiskatsaus