

2.3.2011

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 2.3.2011 klo 10.00

Paikka SATO Oyj:n toimitalo, 1. krs
Panuntie 4, Helsinki

Läsnä Kokouksessa olivat läsnä tai edustettuina kokouksessa vahvistetusta ääniluettelosta ilmenevät osakkeenomistajat.

Kokouksessa olivat lisäksi läsnä Lasse Holopainen, Mika Ilveskero, Vesa Immonen, Juha Laaksonen, Kati Laakso, Esa Neuvonen, Riitta Salo ja Erkki Valkila.

1

Kokouksen avaaminen Yhtiön hallituksen puheenjohtaja Juha Laaksonen avasi kokouksen.

2

Kokouksen järjestäytyminen

Yhtiökokouksen puheenjohtajaksi valittiin asiantuntija Mika Ilveskero, joka kutsui sihteeriksi varatuomari Riitta Salon.

Puheenjohtaja selosti kokouksen asialistalla olevien asioiden käsittelyä koskevat menettelytavat.

3

Pöytäkirjan tarkastajan ja ääntenlaskun valvojan valinta

Pöytäkirjan tarkastajaksi ja ääntenlaskun valvojaksi valittiin Hannu Kaakkola.

4

Kokouksen laillisuuden toteaminen

Todettiin, että kokouskutsu oli julkaistu 8.2.2011 Helsingin Sanomissa. Kokouskutsu oli julkaistu 8.2.2011 myös yhtiön kotisivuilla internetissä. Todettiin, että yhtiökokous oli kutsuttu koolle yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain määräyksiä noudattaen. Kokouskutsu otettiin pöytäkirjan liitteeksi.

Liite 1

5

Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen

Esitettiin luettelo osallistumistilanteesta kokouksen alkaessa ja ääniluettelo, joiden mukaan läsnä oli kaksitoista osakkeenomistajaa joko henkilökohtaisesti tai lakimääräisen edustajan tai valtuutetun asiamiehen edustamana. Merkittiin, että kokouksessa oli sen alkaessa edustettuna 45.999.088 SATO Oyj:n osaketta ja ääntä yhtiön koko osake- ja ääni-

määrän ollessa 51.001.842. Kokouksessa on edustettuna 90,19 % yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä.

Kokouksen alkamisajankohtaa koskeva osallistumistilanne ja ääniluettelo otettiin pöytäkirjan liitteeksi. Todettiin, että ääniluettelo vahvistetaan vastaamaan osallistumistilannetta mahdollisen äänestyksen alkaessa.

Merkittiin, että yhtiön osakasluettelo oli kokoussalissa nähtävillä.

Todettiin, että kokouksessa oli läsnä yhtiön hallituksen puheenjohtaja Juha Laaksosen, hallituksen jäsen Vesa Immonen, toimitusjohtaja Erka Valkilan, tilintarkastaja Lasse Holopaisen ja talousjohtaja Esa Neuvonen sekä kokoustoimihenkilöitä, joiden läsnäolo hyväksyttiin.

Liite 2

6

Vuoden 2010 tilinpäätöksen, konsernitilinpäätöksen, toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen esittäminen

Toimitusjohtaja Erka Valkila piti katsauksen, jossa hän käsitteli SATO-konsernin strategisia ja taloudellisia tavoitteita sekä kehitystä tilivuoden 2010 aikana sekä tulevaisuuden näkymiä. Toimitusjohtajan katsaus otettiin pöytäkirjan liitteeksi.

Liite 3

Esitettiin tilinpäätös tilikaudelta 2010, joka käsitti tuloslaskelman, taseen ja rahoituslaskelman liitetietoineen, sekä konsernitilinpäätöksen ja hallituksen toimintakertomuksen.

Merkittiin, että emoyhtiön tilinpäätös oli laadittu suomalaisen laskentäsäännösten mukaan (FAS) ja konsernitilinpäätös kansainvälisen laskentäsäännösten (IFRS) mukaan.

Todettiin, että tilinpäätösasiakirjat olivat olleet nähtävänä yhtiön internet-sivuilla 8.2.2011 lähtien, minkä lisäksi ne olivat saatavilla myös kokouspaikalla. Esitettiin tilintarkastuskertomus. Vuosikertomus, joka sisältää tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomuksen, otettiin pöytäkirjan liitteeksi.

Liite 4

7

Tilinpäätöksen vahvistaminen

Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 2010.

8

Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen

Todettiin, että emoyhtiön taseen 31.12.2010 mukaan emoyhtiön jakokelpoiset varat olivat 81.462.443,83 euroa, josta tilikauden 2010 voitto on 18.137.040,34 euroa.

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut yhtiökokoukselle, että emoyhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,35 euroa osakkeelta. Eh-

dotuksen mukaan osinko maksetaan osakkeenomistajille, jotka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 7.3.2011 ovat merkittyinä Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Ehdotuksen mukaan osinko maksetaan 17.3.2011.

Todettiin, että osinkoa ei makseta yhtiön hallussa oleville omille osakkeille. Yhtiön kaikkien osakkeiden lukumäärä yhtiökokouspäivänä oli 51.001.842 kappaletta ja yhtiön hallussa oli omia osakkeita yhtiökokouspäivänä 160.000 kappaletta. Yhteismäärä osakkeita, jotka oikeuttavan osinkoon oli 50.841.842, ja osingon yhteismäärä oli 17.794.644,70 euroa.

Todettiin, että hallitus oli edelleen ehdottanut, että jakamatta jäänyt osuus tilikauden voitosta siirretään voittovarojen tilille.

Yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että emoyhtiön jakokelpoisista varoista maksetaan osinkoa 0,35 euroa osakkeelta osakkeenomistajille, jotka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 7.3.2011 ovat merkittyinä Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Osinko maksetaan 17.3.2011.

9

Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

Todettiin vastuuvapauden myöntämisen tilikaudelta 2010 koskevan seuraavia henkilöitä: hallituksen puheenjohtaja Juha Laaksonen, hallituksen varapuheenjohtaja Raimo Lind, hallituksen jäsenet Timo Hukka, Vesa Immonen, Jorma Kuokkanen ja Esko Torsti sekä toimitusjohtaja Erkki Valkila.

Yhtiökokous päätti myöntää vastuuvapauden yllä mainituille hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.

10

Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen

Todettiin, että osakkeenomistajat, jotka edustavat noin 87 % yhtiön osakkeista, olivat ehdottaneet yhtiökokoukselle, että valittaville hallituksen jäsenille maksetaan tämän yhtiökokouksen päättyessä alkavalta ja vuoden 2012 varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä päättyvältä toimikaudelta seuraavat vuosipalkkiot:

hallituksen puheenjohtajalle 36.000 euroa,
hallituksen varapuheenjohtajalle 22.000 euroa ja
muille hallituksen jäsenille kullekin 18.000 euroa.

Todettiin, että mainitut osakkeenomistajat olivat edelleen ehdottaneet, että hallituksen ja sen valiokuntien kokouksiin osallistumisesta maksetaan hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille vuosipalkkioiden lisäksi kokouspalkkiota 500 euroa kokoukselta.

Yhtiökokous päätti hyväksyä ehdotuksen.

11**Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen**

Todettiin, että yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu vähintään viisi ja enintään yhdeksän jäsentä. Hallituksen jäsenten nykyinen lukumäärä on kuusi.

Todettiin, että osakkeenomistajat, jotka edustavat noin 87 % yhtiön osakkeista, olivat ehdottaneet yhtiökokoukselle, että yhtiön hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistetaan kuusi (6).

Yhtiökokous päätti, että hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistetaan kuusi (6).

12**Hallituksen jäsenten valitseminen**

Todettiin että osakkeenomistajat, jotka edustavat noin 87 % yhtiön osakkeista, olivat ehdottaneet yhtiökokoukselle, että toimikaudeksi, joka alkaa tämän yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy vuoden 2012 varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä, valitaan uudelleen hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt:

Timo Hukka,
Vesa Immonen,
Jorma Kuokkanen,
Juha Laaksonen,
Raimo Lind ja
Esko Torsti.

Yhtiökokous päätti valita hallituksen jäseniksi yllä mainittujen osakkeenomistajien ehdottamat henkilöt:

Timo Hukka,
Vesa Immonen,
Jorma Kuokkanen,
Juha Laaksonen,
Raimo Lind ja
Esko Torsti.

13**Hallituksen puheenjohtajan valinta**

Todettiin että osakkeenomistajat, jotka edustavat noin 87 % yhtiön osakkeista, olivat ehdottaneet yhtiökokoukselle, että toimikaudeksi, joka alkaa tämän yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy vuoden 2012 varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä, valitaan uudelleen hallituksen puheenjohtajaksi Juha Laaksonen.

Yhtiökokous päätti valita hallituksen puheenjohtajaksi yllä mainittujen osakkeenomistajien ehdotuksen mukaisesti Juha Laaksosen.

14**Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen**

Todettiin, että hallitus oli hallituksen tarkastusvaliokunnan suosituksesta ehdottanut yhtiökokoukselle, että valittavalle tilintarkastajalle maksetaan palkkio tilintarkastajan laskun mukaan, kuten aikaisempina vuosina.

Yhtiökokous päätti ehdotuksen mukaisesti, että tilintarkastajalle maksetaan palkkio tilintarkastajan laskun mukaan.

15 Tilintarkastajan valinta

Todettiin, että yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä on yksi tilintarkastaja. Tilintarkastajaksi on valittava Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Kuluneena tilikautena yhtiön tilintarkastajana on toiminut KHT-yhteisö KPMG Oy Ab.

Todettiin, että hallitus oli hallituksen tarkastusvaliokunnan suosituksesta ehdottanut yhtiökokoukselle, että toimikaudeksi, joka päättyy vuoden 2012 varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä, KHT-yhteisö KPMG Oy Ab valitaan uudelleen tilintarkastajaksi.

Yhtiökokous päätti ehdotuksen mukaisesti, että toimikaudeksi, joka päättyy vuoden 2012 varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä, valitaan KHT-yhteisö KPMG Oy Ab uudelleen tilintarkastajaksi. Merkittiin, että KPMG Oy Ab oli ilmoittanut, että päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Lasse Holopainen.

16 Hallituksen ehdotus yhtiöjärjestyksen muuttamisesta

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut yhtiökokoukselle, että yhtiöjärjestyksen 2 ja 4 § muutettaisiin kuulumaan seuraavasti:

2 § Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on asuntosijoittaminen.

Yhtiö voi itse tai tytäryhtiöidensä kautta omistaa ja tuottaa kiinteistöjä, asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeita ja osuuksia sekä harjoittaa vuokraustoimintaa.

Yhtiö voi itse tai tytäryhtiöidensä kautta harjoittaa asuntojen ja toimitilojen rakennuttamista ja myyntiä sekä isännöinti- ja kunnossapitotoimintaa sekä niihin liittyvää suunnittelua, konsultointia ja palvelujen myyntiä. Yhtiö voi harjoittaa asuntojen, toimitilojen ja kiinteistöjen kauppaa ja välitystä sekä arvopaperikauppaa.

4 § Yhtiökokoukset ja kokouskutsu

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä yhtiön hallituksen määräämänä päivänä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään milloin hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai se lain mukaan muuten on pidettävä.

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille aikaisintaan kolmea kuukautta ja viimeistään kolmea viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu pääkaupungissa ilmestyvässä sanomalehdessä tai todistettavasti kirjallisesti.

Osakkaan on, saadakseen osallistua yhtiökokoukseen ilmoitauduttava yhtiölle viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä, joka voi olla aikaisintaan kymmenen päivää ennen kokousta.

Yhtiökokous päätti muuttaa yhtiön yhtiöjärjестystä hallituksen ehdotuksen mukaisesti.

17

Hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeannista

Todettiin, että hallitus oli ehdottanut yhtiökokoukselle, että hallitus valtuutetaan päättämään yhdestä tai useammasta suunnatusta maksullisesta osakeannista siten, että osakeanneissa luovutettavien yhtiön hallussa olevien omien osakkeiden yhteenlaskettu lukumäärä voi olla enintään 160.000 osaketta. Ehdotettu enimmäismäärä vastaa 0,3 % yhtiön osakkeista. Hallitus päättäisi osakeannin ehdoista sekä osakkeiden merkintähinnasta ja sen määrittelyperusteista sekä muista osakeantiin liittyvistä ehdoista. Hallitus voi päättää osakeannista muutoin kuin siinä suhteessa, jossa osakkeenomistajilla on ennestään yhtiön osakkeita (suunnattu osakeanti), jos poikkeamiselle on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Valtuutus on voimassa 28.2.2016 saakka, tämä päivä mukaan lukien.

Yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen päättämään yhdestä tai useammasta osakeannista hallituksen ehdotuksen mukaisesti.

18

Kokouksen päättäminen

Merkittiin, että yhtiökokouksessa tehtyjä päätöksiä olivat kannattaneet kaikki läsnä olevat osakkeenomistajat.

Puheenjohtaja totesi, että asialistan asiat olivat loppuun käsitelty ja että pöytäkirja tuli olemaan nähtävillä yhtiön internetsivuilla 16.3.2011 lukien.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 10.35.

Yhtiökokouksen puheenjohtaja:


Mika Ilveskero

Vakuudeksi:


Riitta Salo

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty:


Hannu Kaakkola
LIITTEET

- Liite 1 Yhtiökokouskutsu
- Liite 2 Ääniluettelo
- Liite 3 Toimitusjohtajan katsaus
- Liite 4 Vuosikertomus