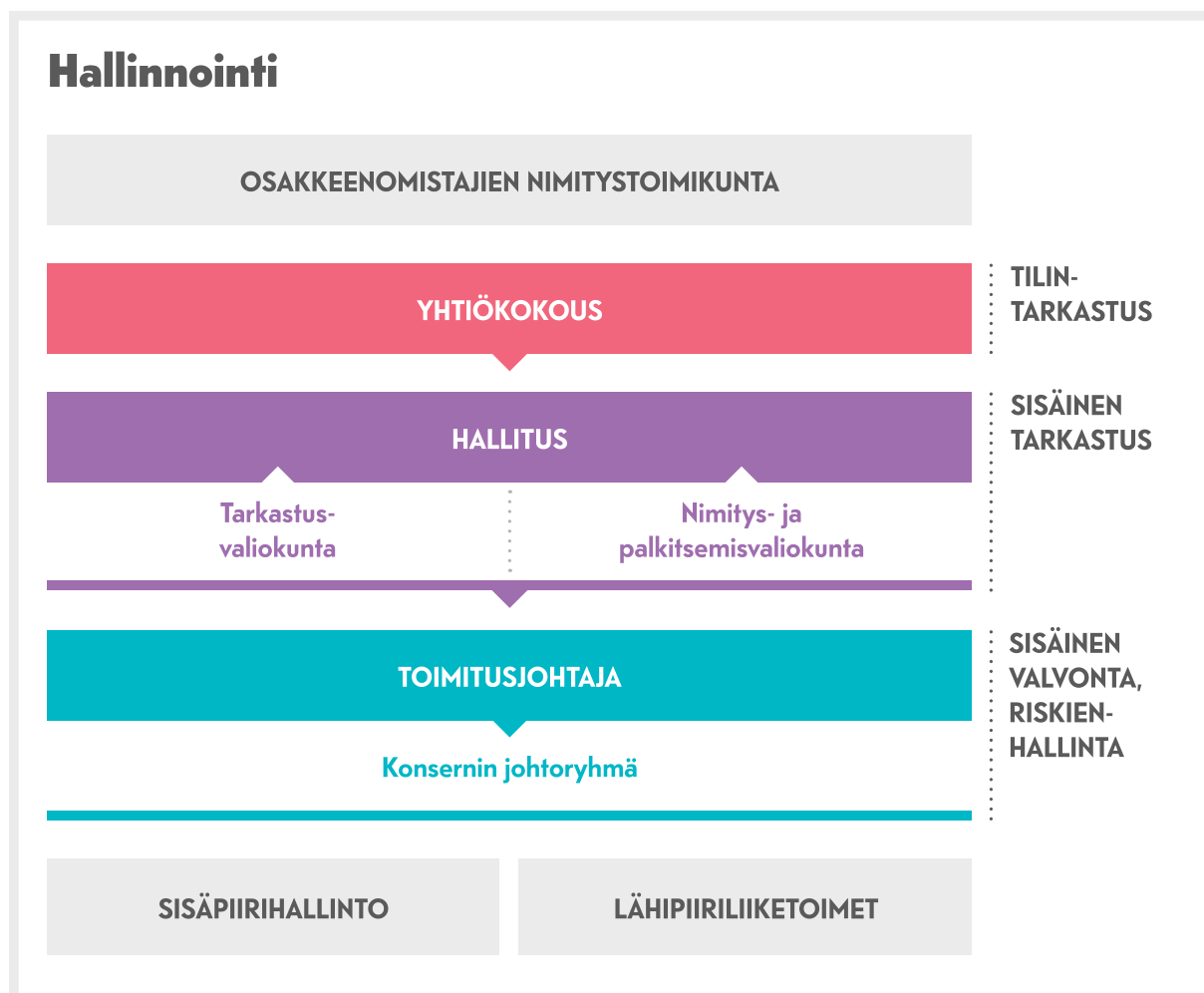


HALLINTOELIMET

Yhtiön määräysvalta ja hallinnointi on jaettu yhtiökokouksen, hallituksen ja toimitusjohtajan kesken. Toimitusjohtaja toteuttaa operatiivista liiketoimintaa konsernin johtoryhmän avulla. Sisäisestä tarkastuksesta vastaa hallituksen alainen sisäinen tarkastus ja ulkoisesta tarkastuksesta vastaavat tilintarkastajat.



YHTIÖKOKOUS

Yhtiökokous on SATOn ylin päättävä elin. Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, milloin hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai se osakeyhtiölain mukaan muuten on pidettävä.

Varsinainen yhtiökokous päättää sille osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluvista asioista, joita ovat mm. tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen vahvistaminen sekä taseen osoittaman voiton käyttäminen, vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle sekä hallituksen jäsenten, puheenjohtajan ja tilintarkastajan valinta sekä näille maksettavien palkkioiden määrääminen. Kokouksessa voidaan käsitellä myös muita osakeyhtiölain mukaan yhtiökokouksessa käsiteltäviä asioita, kuten osakeantia, omien osakkeiden hankkimista ja yhtiöjärjestyksen muuttamista. Kokouksessa käsitellään myös asioita, joita joku osakkeenomistajista on osakeyhtiölain mukaisesti vaatinut käsiteltäväksi yhtiökokouksessa.

SATOn osakkeenomistajilla on yksi osake. Kukin osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on merkittynä Euroclear Finlandin ylläpitämään osakasluetteloon kahdeksan arkipäivää ennen yhtiökokousta. Lisäksi osakeyhtiölaissa on hallintarekisteröityjen osakkeiden omistajia koskevia määräyksiä.

Osakkeenomistajien ja yhtiön toimielinten välisen vuorovaikutuksen sekä osakkeenomistajien kyselyoikeuden toteuttamiseksi yhtiökokouksessa ovat läsnä toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja ja hallituksen jäsenet. Hallituksen jäseneksi ehdolla olevan on oltava läsnä vallinnasta päättävässä yhtiökokouksessa.

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 3.3.2016. Kokoukseen osallistui yhteensä 14 osakkeenomistajaa, jotka edustivat 95,7 % yhtiön osakkeista ja äänistä. Yhtiökokouksen pöytäkirja on saatavissa yhtiön [internetsivuilla](#).

OSAKKEENOMISTAJIEN NIMITYSTOIMIKUNTA

Varsinainen yhtiökokous päätti 3.3.2015 perustaa osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ja hyväksyi sille työjärjestyksen. Toimikunnan tehtävänä on valmistella hallituksen kokoonpanoa ja hallituksen jäsenten palkitsemista koskevat ehdotukset varsinaiselle yhtiökokoukselle. Toimikunnan työjärjestys on yhtiön [internetsivuilla](#).

Osakkeenomistajien nimitystoimikuntaan kuuluvat SATOn neljän suurimman, arvo-osuusjärjestelmään lokakuun 1. päivänä rekisteröitynä olleen osakkeenomistajan edustajat, jotka hyväksyvät tehtävän. Yhtiön hallituksen puheenjohtaja toimii toimikunnan asiantuntijajäsenenä. Toimikunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

Toimikunnan toimikausi alkaa vuosittain lokakuussa, kun suurimmat osakkeenomistajat ovat nimenneet edustajansa ja päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Osakkeenomistajan on nimettävä toimikunnan jäseneksi yhtiöstä riippumaton henkilö.

Toimikunnan kokoonpano määräytyy 1.10. omistustilanteen mukaan ja siihen kuuluvat Erik Selin (Balder), Hans Spikker (APG), Hanna Hiidenpalo (Elo) ja Matti Harjuniemi (Rakennusliitto). Vuoden 2016 yhtiökokouksen valmistelusta vastanneeseen nimitystoimikuntaan kuuluivat Erik Selin (Balder), Andrea Attisani (APG), Hanna Hiidenpalo (Elo) sekä Reima Rytsölä (Varma). Lisäksi hallituksen puheenjohtaja Esa Lager osallistui toimikunnan työskentelyyn.

HALLITUS

Yhtiökokous valitsee yhtiön hallitukseen viidestä yhdeksään jäsentä ja yhden hallituksen jäsenistä hallituksen puheenjohtajaksi. Hallitus valitsee keskuudestaan hallituksen varapuheenjohtajan. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus arvioi jäsentensä riippumattomuuden ja ilmoittaa ketkä hallituksen jäsenistä on katsottu riippumattomiksi yhtiöstä ja ketkä riippumattomiksi merkittävistä osakkeenomistajista.

Varsinainen yhtiökokous 3.3.2016 valitsi hallitukseen seuraavat jäsenet

Puheenjohtaja

Erik Selin toimitusjohtaja, Fastighets Ab Balder
s. 1967, tutkinto liiketaloudesta
- ei osakeomistusta
- ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä

Jäsenet

Andrea Attisani Snr Portfolio Manager, APG Asset Management B.V.
s. 1971, tutkinto liiketaloudesta
- ei osakeomistusta
- ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä

Marcus Hansson talousjohtaja, Fastighets AB Balder
s. 1974, tutkinto liiketaloudesta
- ei osakeomistusta
- ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä

Jukka Hienonen hallitusammattilainen
s. 1961, kauppatieteiden maisteri
- ei osakeomistusta
- ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä

Esa Lager hallitusammattilainen
s. 1959, kauppatieteiden maisteri
- ei osakeomistusta
- ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä

Tarja Pääkkönen hallitusammattilainen
s. 1962, tekniikan tohtori (yritysstrategiat), diplomi-insinööri (rakennustekniikka)
- ei osakeomistusta
- ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä

Timo Stenius johtaja, listaamattomat sijoitukset, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo
s. 1956, diplomi-insinööri
- ei osakeomistusta
- ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä

Yhtiön hallitukseen kuului 3.3.2016 pidettyyn yhtiökokoukseen saakka kauppatieteiden tohtori, sijoitusjohtaja Ilkka Tomperi (s. 1975). Andrea Attisani on ilmoittanut 11.7.2016 eroavansa hallituksen jäsenen tehtävästä.

Hallitus valitsi keskuudestaan varapuheenjohtajaksi Jukka Hienosen.

Kaikki hallituksen jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä ja lisäksi Jukka Hienonen, Esa Lager ja Tarja Pääkkönen ovat riippumattomia merkittävistä osakkeenomistajista.

Yhtiön hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallituksen tehtävänä on edistää yhtiön ja kaikkien osakkeenomistajien etua.

3

Vuonna 2016 hallitus kokoontui 13 kertaa. Hallituksen kokouksissa oli läsnä keskimäärin 96,5 % hallituksen jäsenistä. Hallituksen jäsenet osallistuivat kokouksiin seuraavasti: Erik Selin 12/13, Andrea Attisani 8/8, Marcus Hansson 10/10, Jukka Hienonen 11/13, Esa Lager 13/13, Tarja Pääkkönen 13/13, Timo Stenius 13/13 ja Ilkka Tomperi 3/3.

SATOn hallitus on vahvistanut työjärjestyksen, joka koskee hallituksen tehtäviä, kokoukikäytäntöä ja päätöksentekomenettelyä. Työjärjestys on yhtiön [internet-sivuilla](#). Päätösasioiden lisäksi hallitukselle annetaan kokouksissa ajankohtaista tietoa konsernin

toiminnasta, taloudesta ja riskeistä.

Vuonna 2016 hallitus kokoontui 13 kertaa.

Osakeyhtiölaissa määrättyjen tehtävien lisäksi hallitus päättää asioista, joilla konsernin toiminnan laajuus ja koko huomioon ottaen on huomattavaa merkitystä konsernin toiminnalle. Hallituksen tehtäviin kuuluvat mm.

1. konsernin toimintastrategian vahvistaminen ja toteutuksen seuranta
2. vuosibudjetin ja toimintasuunnitelman vahvistaminen ja seuranta
3. tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen sekä osavuosikatsausten käsitteleminen
4. yhtiön osinkopolitiikan vahvistaminen
5. riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja sisäisen tarkastuksen tehokkuuden valvonta.

Lisäksi hallitus nimittää toimitusjohtajan, tämän sijaisen ja konsernin johtoryhmän jäsenet ja päättää heidän työ- ja toimisuhteidensa ehdoista.

Hallitus arvioi vuosittain toimintaansa ja työtapojaan sisäisenä itsearviointina. Itsearvioinnin tarkoituksena on todeta, miten hallituksen toiminta on vuoden aikana toteutunut, sekä toimia perustana arvioitaessa hallituksen toimintatapaa.

Hallituksen monimuotoisuus

Hallituksen monimuotoisuuden tarkoitus

Hallituksen monimuotoisuus tukee Yhtiön liiketoimintaa ja sen kehittämistä. Monimuotoisuus vahvistaa hallituksen toimintaa tuomalla esiin eri-ikäisten, eri koulutustaustaisten ja kokemuksen omaavien henkilöiden näkemyksiä Yhtiön kehittämisestä ja liiketoiminnan ohjaamisesta. Monimuotoisuus lisää avointa keskustelua ja vahvistaa hallituksen jäsenten päätöksentekoa.

Monimuotoisuuden huomiointi hallituksen jäsenten valinnassa

Osakkeenomistajien nimitystoimikunta valmistelee yhtiökokoukselle ehdotuksen, joka koskee hallituksen jäsenmäärää, jäseneksi ja puheenjohtajaksi valittavia henkilöitä sekä hallituksen jäsenille maksettavia palkkioita. Nimitystoimikunnan on huomioitava monimuotoisuuden vaatimus valmistellessaan ehdotusta yhtiökokoukselle. Valmistelussa on arvioitava Yhtiön kulloisenkin tilanteen hallituksen jäsenten kelpoisuudelle asettamat vaatimukset ja arvioitava hallituksen riittävää monimuotoisuutta ottaen huomioon mm. hallituksen jäsenten kokemus, SATOn liiketoiminnan tuntemus sekä jäsenten koulutus ja ikä- ja sukupuolijakauma. Hallituksen jäsenellä tulee olla riittävä koulutus, joka tukee SATOn toimintaa ja tavoitteiden saavuttamista, pätevyys sekä mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa hallitustyöskentelyyn huomioiden Yhtiön nykyiset ja suunnitellut tarpeet. Hallituksen jäsenmäärän tulee olla riittävä. Hallituksen jäsenillä tulee olla erilaisia osaamisia, jotka tukevat Yhtiön kulloisenkin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Hallituksen jäsenten enemmistön on oltava riippumattomia Yhtiöstä. Vähintään kahden Yhtiöstä riippumattoman hallituksen jäsenen on oltava riippumattomia myös Yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista.

Monimuotoisuuden toteutuminen SATOssa

SATOn hallituksen kokoonpanossa on toteutettu monimuotoisuuden vaatimusta. Jokaisella SATOn hallituksen jäsenellä on joko suomalainen korkeakoulututkinto tai muualla kuin Suomessa suoritettu tutkinto liiketaloudesta. Jäsenistä kahdella on tutkinto tekniikan alalta, kolmella kauppa- tai liiketaloustieteessä ja yksi jäsenistä on sekä oikeustieteen kandidaatti että kauppatieteiden maisteri. Hallituksen puheenjohtajana toimii Tukholman arvopaperipörssissä noteeratun, useassa maassa toimivan kiinteistösijoitusyhtiön pääomistaja ja toimitusjohtaja. Usealla hallituksen jäsenellä on kokemusta merkittävien suomalaisten yhtiöiden johtotehtävistä ja useimmilla hallituksen jäsenillä on kokemusta kansainvälisesti toimivista yrityksistä. Hallituksessa on edustettuna kumpaakin sukupuolta ja hallituksen jäsenet ovat iältään 42–60 -vuotiaita. Hallituksen jäsenten toimikausi on kestänyt keskimäärin kaksi vuotta.

Hallituksessa on edustettuna kumpaakin sukupuolta ja hallituksen jäsenet ovat iältään 42–60 -vuotiaita.

Hallituksen valiokunnat

Hallitus asettaa vuosittain yhtiökokouksen jälkeen pidettävässä järjestäytymiskokouksessa tarkastus- sekä nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan. Tarkastusvaliokunnan ja nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan muodostavat hallituksen keskuudestaan

valitsevat kolme–viisi jäsentä, joista yksi toimii puheenjohtajana.

Hallitus on vahvistanut valiokuntien työjärjestykset. Valiokunnilla ei ole itsenäistä päätösvaltaa. Niiden tehtävänä on valmistella asioita hallituksen ja yhtiökokouksen päätettäväksi ja ne raportoivat toimistaan jatkuvasti hallitukselle. Työjärjestykset ovat nähtävillä konsernin [internet-sivuilla](#).

Tarkastusvaliokuntaan kuuluivat 3.3.2016 saakka puheenjohtajana Ilkka Tomperi ja jäseninä Tarja Pääkkönen ja Timo Stenius. 3.3.2016 alkaen valiokunnan puheenjohtajana on toiminut Marcus Hansson ja jäseninä Esa Lager ja Timo Stenius. Kaikki jäsenet ovat olleet riippumattomia yhtiöstä. Ilkka Tomperi, Tarja Pääkkönen, Esa Lager ja Timo Stenius ovat lisäksi riippumattomia merkittävistä osakkeenomistajista.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokuntaan kuuluivat vuonna 2016 puheenjohtajana Erik Selin ja jäseninä Andrea Attisani (11.7.2016 saakka), Jukka Hienonen ja Tarja Pääkkönen. Kaikki jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä sekä Esa Lager ja Jukka Hienonen lisäksi riippumattomia merkittävistä osakkeenomistajista.

Tarkastusvaliokunta kokoontui tilikauden 2016 aikana kolme kertaa ja nimitys- ja palkitsemisvaliokunta kaksi kertaa. Kummankin valiokunnan jäsenet osallistuivat kaikkiin valiokunnan kokouksiin.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtaja vastaa konsernin liiketoiminnan johtamisesta, suunnittelusta ja tavoitteiden toteutumisesta. Hän vastaa asioiden valmistelusta hallituksen käsiteltäväksi ja hallituksen päätösten täytäntöönpanosta. Toimitusjohtaja vastaa yhtiön juoksevan hallinnon hoitamisesta hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtaja toimii konsernin johtoryhmän puheenjohtajana.

Hallitus nimittää ja vapauttaa yhtiön toimitusjohtajan ja hänen sijaisensa tehtävästään.

SATOn toimitusjohtaja on diplomi-insinööri Saku Sipola (s. 1968) ja toimitusjohtajan sijainen OTK, ekonomi Tuula Entelä (s. 1955) (työsuhteensa päättymiseen 31.12.2016 saakka).

Konsernin johtoryhmä

Johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa toiminnan suunnittelussa ja operatiivisessa johtamisessa sekä päätöksenteossa. Johtoryhmä käsittelee kaikki konsernijohtamisen kannalta keskeiset asiat kuten strategiaan, budjetointiin, investointeihin, toiminnan suunnitteluun ja taloudelliseen raportointiin liittyvät asiat. Johtoryhmän tehtäviin kuuluu toimitusjohtajan johdolla panna täytäntöön hallituksen päätökset. Johtoryhmällä ei ole lakiin tai yhtiöjärjestykseen perustuvaa toimivaltaa vaan se toimii toimitusjohtajaa avustavana elimenä.

Konsernin johtoryhmä 2016

Saku Sipola	toimitusjohtaja, johtoryhmän puheenjohtaja s. 1968, diplomi-insinööri - ei osakeomistusta - ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä
Antti Aarnio	liiketoimintajohtaja, investoinnit (17.2.2016 alkaen) s. 1972, diplomi-insinööri - ei osakeomistusta - ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä
Monica Aro	markkinointi- ja viestintäjohtaja (28.11.2016 saakka) kehitysjohtaja (28.11.2016 alkaen) s. 1954, ekonomi, oikeustieteen kandidaatti, MBA - osakeomistus 44 000 osaketta - ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä
Antti Asteljoki	liiketoimintajohtaja, asuntoliiketoiminta (16.5.2016 alkaen) s. 1974, kauppatieteiden maisteri - ei osakeomistusta - ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä
Miia Eloranta	markkinointi- ja viestintäjohtaja (28.11.2016 alkaen) s. 1973, valtiotieteen maisteri - ei osakeomistusta - ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä
Tuula Entelä	liiketoimintajohtaja, liiketoiminnan kehitys (30.11.2016 saakka, konsernin johtoryhmän jäsen 31.12.2016 saakka) toimitusjohtajan sijainen (31.12.2016 saakka) s. 1955, oikeustieteen kandidaatti, ekonomi - osakeomistus 179 000 osaketta - ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä
Markku Honkasalo	talousjohtaja (1.12.2016 alkaen) s. 1964, oikeustieteen kandidaatti, varatuomari, Executive MBA - ei osakeomistusta - ei osakeomistusta määräysvaltayhteisöissä

Diplomi-insinööri Pasi Suutari on toiminut aluetoiminnasta, uudisasunoista ja peruskorjauksista vastaavana liiketoimintajohtajana 16.2.2016 saakka ja kauppatieteiden maisteri Esa Neuvonen talousjohtajana 6.11.2016 saakka.

Johtoryhmä kokoontuu kerran viikossa. Johtoryhmä kokoontui vuonna 2016 45 kertaa.