

- 
- Aika:** 23.3.2011 kello 14.00–14.50
- Paikka:** Marina Congress Center, Fennia II, Katajanokanlaituri 6, Helsinki
- Läsnä:** Läsnä olleet osakkeenomistajat, asiamiehet ja avustajat ilmenevät liitteestä 1. Liite sisältää myös valtakirjat.

### 1 §

#### Kokouksen avaaminen

Yhtiön hallituksen puheenjohtaja Chaim Katzman avasi kokouksen ja toivotti osakkeenomistajat tervetulleiksi kokoukseen.

### 2 §

#### Kokouksen järjestäytyminen

Päätettiin valita kokouksen puheenjohtajaksi asianajaja, varatuomari Ari Keinänen, joka kutsui kokouksen sihteeriksi lakiasianjohtaja Outi Raekiven.

Merkittiin, että yhtiölle oli etukäteen toimitettu hallintarekisteröityjen osakkeenomistajien äänestysohjeita, joissa oli ilmoitettu yhtiökokouksessa käsiteltäviä asioita koskien asiakohtaisesti vastustuksesta tai puoltamisesta, mutta ei vaadittu äänestystä ja täyttää ääntenlaskentaa, mikäli ennakkoon toimitettujen äänestysohjeiden ja kokouksessa esitettyjen kantojen perusteella voitaisiin todeta, että kyseisessä asiakohdassa vaadittu enemmistö äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista puoltaa yhtiökokoukselle tehtyä esitystä. Todettiin, että äänestysohjeita antaneiden osakkeenomistajien asiamiehet olivat läsnä kokouksessa ja uudistivat äänestysohjeet. Äänestysohjeet liitettiin pöytäkirjaan (liite 2).

### 3 §

#### Pöytäkirjantarkastajan ja ääntenlaskun valvojen valitseminen

Päätettiin valita pöytäkirjantarkastajaksi Veli-Matti Ahonen sekä ääntenlaskun valvojiksi Juha Muurinen ja Lauri Tudeer.

### 4 §

#### Kokouksen laillisuuden toteaminen

Yhtiön yhtiöjärjestyksen 9 §:n mukaan varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä huhtikuun loppuun mennessä. Yhtiöjärjestyksen 11 §:n mukaan kutsu yhtiökokoukseen julkaistaan yhtiön internetsivuilla. Kutsu on julkaistava aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta, kuitenkin vähintään yhdeksän päivää ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää, joka oli 11.3.2011.

Todettiin, että kokouskutsu tähän yhtiökokoukseen oli julkaistu yhtiön internetsivuilla 24.2.2011 eli enemmän kuin kolme viikkoa ennen yhtiökokousta ja vähintään yhdeksän päivää ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää. Kokouskutsu liitettiin pöytäkirjaan (liite 3).

Todettiin, että yhtiökokous oli yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain mukaisesti koolle kutsuttu ja siten laillinen ja päätösvaltainen.

## 5 §

### Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen

Todettiin, että äänioikeuden käyttämisen edellytyksenä oli, että osakkeenomistaja oli merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osaksluetteloon 11.3.2011 tai tilapäiseen osaksluetteloon 18.3.2011 ja oli ilmoittautunut yhtiölle 18.3.2011 mennessä. Lisäksi todettiin, että muilla kuin osakkeenomistajilla ja heidän asiamiehillään ja avustajillaan oli läsnäolo-oikeus.

Merkittiin, että kokouksessa oli sen alkaessa edustettuna 173 387 080 osaketta ja yhtä monta ääntä.

Ääniluettelo vahvistettiin ja liitettiin pöytäkirjaan liitteen 1 mukaisesti.

## 6 §

### Vuoden 2010 tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen esittäminen

Toimitusjohtaja Petri Olkinuora selosti tilinpäätöstä ja esitti katsauksen yhtiön vuoden 2010 toimintaan.

Todettiin tilinpäätös ja toimintakertomus ajalta 1.1.–31.12.2010 esitetyiksi yhtiökokoukselle (liite 4).

## 7 §

### Tilintarkastuskertomuksen esittäminen

Yhtiön päävastuullinen tilintarkastaja KHT Tuija Korpelainen esitti tilintarkastuskertomuksen ajalta 1.1.–31.12.2010 (liite 5).

## 8 §

### Tilinpäätöksen vahvistaminen

Päätettiin vahvistaa tilinpäätös tilikaudelta 2010.

**9 §****Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen sekä päättäminen varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta**

Päätettiin hyväksyä hallituksen ehdotus voitonjaoksi ja jakaa osinkoa 0,04 euroa osakkeelta tilikaudelta 1.1.–31.12.2010 vahvistetun tilinpäätöksen perusteella. Lisäksi päätettiin hyväksyä hallituksen ehdotus varojen jakamisesta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta ja palauttaa pääomaa 0,10 euroa osakkeelta.

Todettiin, että osingonjaon ja pääoman palautuksen täsmäytyspäivä on 28.3.2011 ja päätettiin, että osinko ja pääoman palautus maksetaan 8.4.2011.

**10 §****Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle**

Päätettiin myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2010.

**11 §****Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen**

Todettiin nimitysvaliokunnan ehdotus hallituksen jäsenten palkkioiksi. Osakkeenomistaja Gazit-Globe Ltd., joka edusti 115 791 279 osaketta ja ääntä, kannatti nimitysvaliokunnan ehdotusta.

Päätettiin hallituksen nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan vuosipalkkiona 160 000 euroa, hallituksen varapuheenjohtajille 60 000 euroa sekä muille hallituksen jäsenille 40 000 euroa. Lisäksi päätettiin, että hallituksen puheenjohtajalle ja hallituksen valiokuntien puheenjohtajille maksetaan 700 euron sekä hallituksen ja valiokuntien muille jäsenille 500 euron kokouskohtainen palkkio.

Hallituksen nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti päätettiin lisäksi, että pääkaupunkiseudun ulkopuolella asuville hallituksen jäsenille korvataan hallitustyöskentelyyn liittyvät, toteutuneet matka- ja majoituskulut ja muut mahdolliset kustannukset.

**12 §****Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen**

Todettiin nimitysvaliokunnan ehdotus hallituksen jäsenten lukumääräksi. Osakkeenomistaja Gazit-Globe Ltd. kannatti nimitysvaliokunnan ehdotusta.

Päätettiin hallituksen nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti vahvistaa hallituksen jäsenten lukumääräksi kymmenen.

**13 §****Hallituksen jäsenten valitseminen**

Todettiin nimitysvaliokunnan ehdotus hallituksen jäseniksi. Osakkeenomistaja Gazit-Globe Ltd. kannatti nimitysvaliokunnan ehdotusta.

Päätettiin hallituksen nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti valita hallituksen jäseniksi Ronen Ashkenazi, Chaim Katzman, Roger Kempe, Kirsi Komi, Claes Ottosson, Dor J. Segal, Jorma Sonninen, Thomas W. Wernink, Per-Håkan Westin ja Ariella Zochovitzky toimikaudeksi, joka jatkuu seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka.

Hallituksen jäsenten kirjalliset suostumukset liitettiin pöytäkirjaan (liitteet 6–15).

**14 §****Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen**

Todettiin hallituksen tarkastusvaliokunnan ehdotus tilintarkastajan palkkion maksamiseksi laskun mukaan. Osakkeenomistaja Gazit-Globe Ltd. kannatti tarkastusvaliokunnan ehdotusta.

Päätettiin hallituksen tarkastusvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti maksaa tilintarkastuspalkkio tilintarkastajan esittämän laskun mukaan.

**15 §****Tilintarkastajan valitseminen**

Todettiin hallituksen tarkastusvaliokunnan ehdotus yhtiön nykyisen tilintarkastajan valitsemiseksi uudelleen. Osakkeenomistaja Gazit-Globe Ltd. kannatti tarkastusvaliokunnan ehdotusta.

Päätettiin hallituksen tarkastusvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti valita yhtiön tilintarkastajaksi KHT-yhteisö Ernst & Young Oy toimikaudeksi, joka jatkuu seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka.

Merkittiin, että Ernst & Young Oy on antamassaan suostumuksessa ilmoittanut, että yhtiön päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Tuija Korpelainen.

Tilintarkastajan kirjallinen suostumus liitettiin pöytäkirjaan (liite 16).

**16 §****Hallituksen valtuuttaminen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta**

Hallituksen ehdotuksen mukaisesti päätettiin valtuuttaa hallitus päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta seuraavin ehdoin:

Hallitus on valtuutuksen nojalla oikeutettu päättämään enintään 20 000 000 oman osakkeen hankkimisesta.

Omat osakkeet hankitaan yhtiön vapaalla omalla pääomalla muutoin kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa osakkeiden hankintahetken markkinahintaan NASDAQ OMX Helsinki Oy:n ("Pörssi") järjestämässä julkisessa kaupankäynnissä. Osakkeet hankitaan ja maksetaan Pörssin ja Euroclear Finland Oy:n sääntöjen mukaisesti.

Osakkeita voidaan hankkia yhtiön pääomarakenteen kehittämiseksi, käytettäväksi mahdollisten yrityskauppojen tai -järjestelyjen rahoittamisessa tai toteuttamisessa tai osana yhtiön kannustinohjelmaa. Osakkeet voidaan edellä mainittujen tarkoitusten toteuttamiseksi pitää yhtiöllä, luovuttaa tai mitätöidä.

Hallitus päättää muista omien osakkeiden hankkimiseen liittyvistä seikoista.

Hankkimisvaltuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

## 17 §

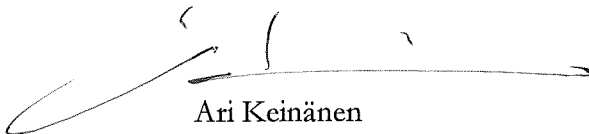
### Kokouksen päättäminen

Hallituksen puheenjohtaja esitti hallituksen ja yhtiön puolesta kiitokset hallituksesta pois jääneille jäsenille Gideon Bolotowskylle, Raimo Korpiselle sekä Tuomo Lähdesmäelle sekä yhtiön toimitusjohtajana viimeistä päivää toimineelle Petri Olkinuoralle heidän monivuotisesta työstään yhtiön hyväksi. Lisäksi hän toivotti hallituksen uudet jäsenet tervetulleiksi hallitukseen ja esitteli yhtiökokoukselle yhtiön uuden toimitusjohtajan Marcel Kokkeelin, joka aloittaa yhtiön toimitusjohtajana 24.3.2011 alkaen.

Todettiin, että yhtiökokouksen pöytäkirja on osakkeenomistajien nähtävänä yhtiön pääkonttorissa ja yhtiön internetsivuilla kahden viikon kuluessa yhtiökokouksesta lukien.

Koska muita asioita ei ollut, puheenjohtaja päätti kokouksen.

Vakuudeksi:

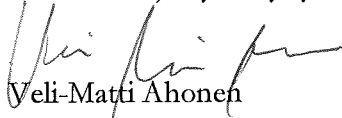


Ari Keinänen  
puheenjohtaja



Outi Raekivi  
sihteeri

Tarkastettu ja hyväksytty:



Veli-Matti Ahonen