

# CITYCON

SELVITYS HALLINTO- JA  
OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ  
2012

# Selvitys Citycon-konsernin hallinto- ja ohjausjärjestelmästä tilikaudelta 2012

Citycon Oyj on suomalainen julkinen osakeyhtiö, jonka osakkeet on listattu NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä (Helsingin arvopaperipörssissä). Citycon Oyj:n hallinnointiperiaatteet perustuvat Suomen lakeihin, emoyhtiö Citycon Oyj:n yhtiöjärjestykseen, Helsingin arvopaperipörssin ja Suomen Finanssivalvonnan sääntöihin ja määräyksiin sekä Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodiin (Corporate Governance Code 2010) ja yhtiön omaan hallinnointiohjesääntöön. Citycon Oyj:n tytäryhtiöiden hallinnointia määräävät lisäksi näiden kotipaikan lait ja tytäryhtiöiden yhtiöjärjestykset.

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin suositusta 54 noudattaen. Vuonna 2012 Citycon Oyj noudatti hallinnointikoodia poiketen ainoastaan koodin salliman Comply or Explain -periaatteen (noudatta tai selitä -periaate) mukaisesti koodin suosituksesta 3, hallituksen osallistuminen yhtiökokoukseen. Poikkeaminen on selostettu tämän selvityksen sivulla 2. Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodi on saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistyksen internetsivuilla [www.cgfinland.fi](http://www.cgfinland.fi).

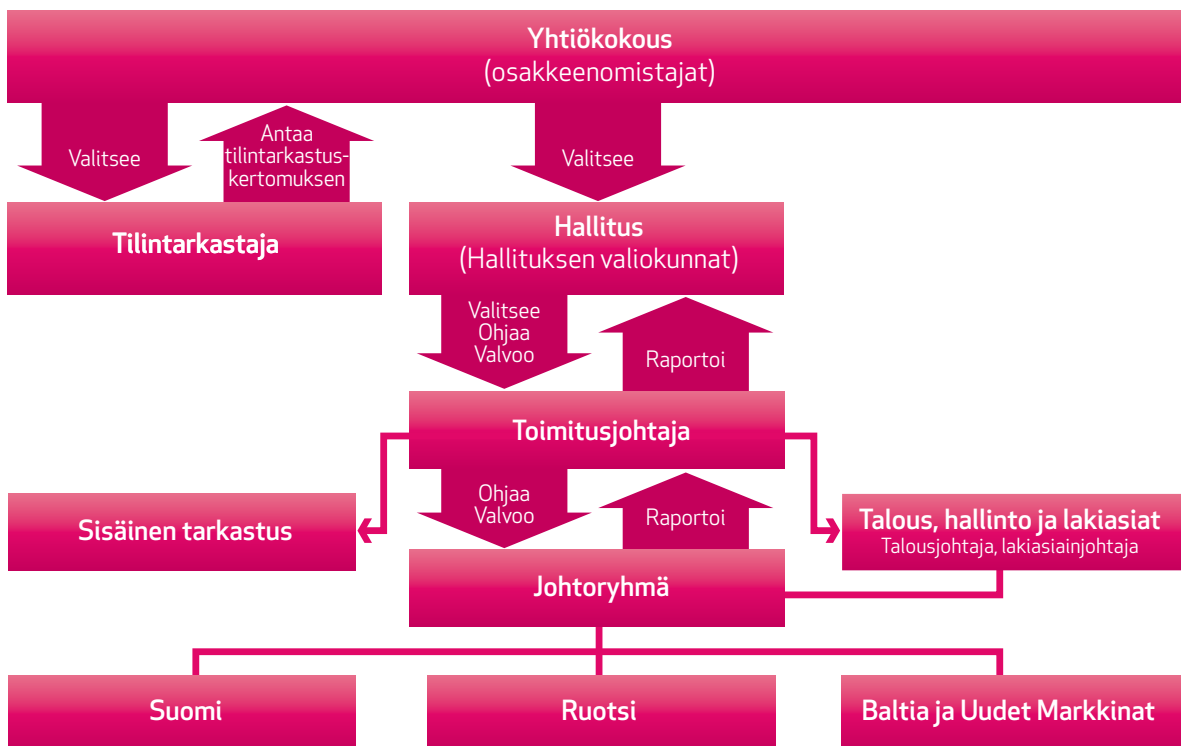
Tämä selvitys on Citycon Oyj:n hallituksen tarkastusvaliokunnan käsittelemä, ja se on laadittu Citycon Oyj:n toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. Citycon Oyj:n tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy on tarkastanut, että selvitys on annettu ja että sen taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteittäinen kuvaus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

Tämä selvitys sekä Citycon Oyj:n tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2012 on julkaistu 6.2.2013 ja ne ovat saatavilla yhtiön internetsivuilla [www.citycon.fi](http://www.citycon.fi).

## Citycon-konserni

Citycon-konsernin liiketoiminnasta ja hallinnosta vastaavat osakeyhtiölain mukaiset toimielimet: yhtiökokous, hallitus ja toimitusjohtaja. Yhtiökokous valitsee yhtiön hallituksen jäsenet, ja hallitus valitsee yhtiön toimitusjohtajan. Yhtiön operatiivisen toiminnan johtamisessa toimitusjohtajaa avustaa johtoryhmä, jonka jäsenet hallitus nimittää toimitusjohtajan esityksestä. Hallitustyöskentelyä tehostaa neljä valiokuntaa. Hallituksen ja sen valiokuntien, toimitusjohtajan ja johtoryhmän työskentelyä ohjaa hallituksen hyväksymä hallinnointiohjesääntö, joka sisältää hallituksen ja sen valiokuntien työjärjestykset, ohjeet päätöksentekovelinten välisestä työnjaosta sekä periaatteet sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä.

## Citycon-konsernin hallinnointirakenne



## Yhtiökokous

Ylintä päätösvaltaa yhtiössä käyttävät osakkeenomistajat yhtiökokouksessa. Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain tilinpäätöksen valmistuttua huhtikuun loppuun mennessä. Ylimääräisiä yhtiökokouksia pidetään päätöksenteon niin vaatiessa.

Yhtiö julkaisee verkkosivuillaan viimeistään kolme viikkoa ennen kokousta yhtiökokouskutsun, joka sisältää ehdotuksen kokouksen asialistaksi, ja yhtiökokoukselle esitettävät asiakirjat sekä hallituksen ja sen valiokuntien päätösehdotukset yhtiökokoukselle.

Yhtiö pyrkii kansainvälisten palveluntarjoajien avulla edesauttamaan hallintarekisteröityjen osakkeenomistajiensa osallistumista yhtiökokoukseen ja järjestämään kokoukset siten, että sekä koti- että ulkomaiset osakkeenomistajat voivat mahdollisimman laajasti osallistua kokoukseen ja käyttää siellä puhe-, kysely- ja äänioikeuttaan.

Citycon Oyj:llä oli vuonna 2012 kaksi yhtiökokousta. Vuoden 2012 varsinainen yhtiökokous pidettiin 21.3.2012 Helsingissä. Kutsu tähän kokoukseen julkaistiin 21.2.2012. Varsinaiseen yhtiökokoukseen osallistui 234 osakkeenomistajaa joko henkilökohtaisesti tai asiamiehensä edustamana ja kokouksessa oli edustettuna 73,67 prosenttia (204.656.747 osaketta) yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä. Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 11.10.2012 Helsingissä. Kutsu ylimääräiseen yhtiökokoukseen julkaistiin 7.9.2012. Kokouksessa oli läsnä 228 osakkeenomistajaa joko henkilökohtaisesti tai asiamiehensä edustamana edustuen 15,05 prosenttia (41.826.662 osaketta) yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä. Varsinaisessa yhtiökokouksessa olivat läsnä toimitusjohtaja, hallituksen varapuheenjohtaja ja eräitä muita hallituksen jäseniä. Koska hallituksen puheenjohtaja oli estynyt osallistumasta varsinaiseen yhtiökokoukseen, yhtiö poikkesi koodin suosituksesta 3 (hallituksen osallistuminen yhtiökokoukseen), jonka mukaisesti hallituksen puheenjohtajan on oltava läsnä yhtiökokouksessa. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa läsnä olivat toimitusjohtaja ja kaksi suomalaista hallituksen jäsentä. Kokouksen asian laadun vuoksi heidän läsnäolonsa katsottiin koodissa tarkoitetulla tavalla riittäväksi. Tilintarkastaja oli läsnä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Hallituksen jäseneksi ensimmäistä kertaa ehdolla olleet henkilöt osallistuivat kukin heidän valinnasta päättäneeseen yhtiökokoukseen.

Yhtiö julkisti yhtiökokousten tekemät päätökset pörssitiedotteina ja verkkosivuillaan. Yhtiökokousten pöytäkirjat olivat saatavilla yhtiön verkkosivuilla kahden viikon kuluessa yhtiökokouksista.

Lisätietoja yhtiökokouksista ja osakkeenomistajien oikeuksista on saatavilla osoitteesta [www.citycon.fi/yhtiokokous](http://www.citycon.fi/yhtiokokous) sekä yhteenvedot yhtiökokousten päätöksistä kokouksittain vuodesta 2008 alkaen ja yhtiökokousten pöytäkirjat vuodesta 2009 alkaen.

## Hallitus

Yhtiökokous päättää hallituksen jäsenten lukumäärän ja valitsee hallituksen jäsenet. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Citycon Oyj:n yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu vähintään viisi ja enintään kymmenen jäsentä. Citycon Oyj:n yhtiöjärjestyksessä ei ole muita hallituksen jäsenten valintaa rajoittavia määräyksiä.

Jäseneksi valittavalla on oltava tehtävän edellyttämä pätevyys ja mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävän hoitamiseen. Hallituksen jäsenten enemmistön on oltava riippumattomia yhtiöstä. Lisäksi vähintään kahden mainittuun enemmistöön kuuluvista jäsenistä on oltava riippumattomia yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista. Hallitus arvioi vuosittain jäsentensä riippumattomuutta. Hallituksen jäsenet ovat velvollisia antamaan hallitukselle riittävät tiedot pätevyytensä ja riippumattomuutensa arvioimiseksi sekä ilmoittamaan tiedoissa tapahtuneet muutokset.

Citycon Oyj:n varsinainen yhtiökokous päätti 21.3.2012 hallituksen jäsenten lukumääräksi kymmenen ja valitsi hallituksen jäseniksi uudelleen Ronen Ashkenazin, Chaim Katzmanin, Roger Kempen, Kirsi Komin, Claes Ottossonin, Dor J. Segalin, Jorma Sonnisen, Per-Håkan Westinin ja Ariella Zochovitzkyn. Uutena jäsenenä hallitukseen valittiin Bernd Knobloch hallituksesta pois jääneen Thomas W. Werninkin tilalle.

Dor J. Segal ilmoitti 7.9.2012 eroavansa yhtiön hallituksesta 11.10.2012 alkaen. Tämän johdosta hallitus kutsui koolle ylimääräisen yhtiökokouksen, joka valitsi 11.10.2012 Dor J. Segalin tilalle Yuval Yanain.

Hallituksen jäsenten henkilö- ja osakeomistustiedot on esitetty oheisessa taulukossa ja heidän työhistoriansa sekä keskeiset luottamustehtävänsä yhtiön internetsivuilla [www.citycon.fi/hallitus](http://www.citycon.fi/hallitus).

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja yhden tai useamman varapuheenjohtajan. Vuonna 2012 hallituksen puheenjohtajana toimi Chaim Katzman ja hallituksen varapuheenjohtajana Ronen Ashkenazi. Hallituksen toisena varapuheenjohtajana toimi Thomas W. Wernink 21.3.2012 saakka.

Hallituksen 21.3.2012 suorittaman riippumattomuusarvioinnin mukaan kaikki hallituksen jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä, koska kukaan heistä ei ole työ-, toimi- tai sopimussuhteessa yhtiöön. Lisäksi hallitus on avioinut Roger Kempen, Bernd Knoblochin, Kirsi Komin, Jorma Sonnisen ja Per-Håkan Westinin olevan riippumattomia yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista. Uuden hallituksen jäsenen valinnan johdosta hallitus suoritti 11.10.2012 uuden jäsenen osalta riippumattomuusarvioinnin 11.10.2012 ja toteasi Yuval Yanain olevan riippumaton yhtiöstä sekä sen merkittävistä osakkeenomistajista. Ronen Ashkenazi ja Chaim Katzman ovat yhtiön suurimman osakkeenomistajan Gazit-Globe Ltd:n tai sen konserniyhtiöiden palveluksessa, eivätkä siten ole riippumattomia yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista. Dor J. Segal, joka erosi 11.10.2012 hallituksesta, työskentelee Gazit-Globe Ltd:n tytäryhtiössä First Capital Realty Inc:ssä. Lisäksi hallituksen jäsen Ariella Zochovitzky toimi vuoden 2012 maaliskuuhun asti Gazit-Globe

Ltd:n edustajana (hallituksen puheenjohtaja) U. Dori Group Ltd -nimisessä yhtiössä, jonka määräävässä asemassa oleva osakkeenomistaja Gazit-Globe Ltd on. Aiemmista perhesuhteista johtuen ja kokonaisarvioinnin perusteella myöskään Claes Ottossonia ei pidetä riippumattomana Gazit-Globe Ltd:stä tai sen konserniyhtiöistä.

### Citycon Oyj:n hallitus 31.12.2012

Hallituksen jäsen	Hallituksen jäsen vuodesta	Riippumattomuus	Koulutus	Kansalaisuus	Syntymävuosi	Päätoimi	Cityconin osakkeita
Chaim Katzman, hallituksen puheenjohtaja	2010	Riippumaton yhtiöstä	LL.B.	Yhdysvallat ja Israel	1949	Norstar Holdings Inc. (entinen Gazit Inc.), perustaja, määräävässä asemassa oleva osakkeenomistaja ja hallituksen puheenjohtaja vuodesta 1991; Gazit-Globe Ltd., hallituksen puheenjohtaja vuodesta 1998	165 882 (sisältäen lähipiirin omistukset)
Ronen Ashkenazi, hallituksen varapuheenjohtaja	2009	Riippumaton yhtiöstä	Rakennusinsinööri (B.Sc., Civil Engineering)	Israel	1962	Gazit Globe Israel (Development) Ltd., toimitusjohtaja ja vähemmistöomistaja vuodesta 2005; U. Dori Group Ltd., toimitusjohtaja vuodesta 2011	-
Roger Kempe	2011	Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	KTM	Suomi	1959	Oy Fincorp Ab, toimitusjohtaja vuodesta 2007 ja hallituksen puheenjohtaja vuodesta 1985	110 000 (lähipiirin kautta)
Bernd Knobloch	2012	Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	Yliopistotutkinnot oikeustieteessä ja liikehallinnossa	Saksa	1951	hallitusammattilainen	34 000
Kirsi Komi	2011	Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	OTK	Suomi	1963	hallitusammattilainen	-
Claes Ottosson	2004	Riippumaton yhtiöstä	Sähköinsinööri	Ruotsi	1961	ICA Kvantum Hovås, toimitusjohtaja vuodesta 1990	27 546
Jorma Sonninen	2011	Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	Dipl. EMC (European Diploma in Marketing)	Suomi	1962	Realone Oy, omistaja ja toimitusjohtaja vuodesta 1997	11 767 (lähipiirin kautta)
Per-Håkan Westin	2008	Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	Civilingeniör	Ruotsi	1946	hallitusammattilainen	11 764
Yuval Yanai	2012	Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista	B.A. (Economic and Accounting)	Israel	1952	Given Imaging Ltd, talousjohtaja vuodesta 2005	-
Ariella Zochovitzky	2009	Riippumaton yhtiöstä	B.A. (Economics and Accounting), CPA (Israel), MBA	Israel	1957	C.I.G. Consultants / Capital Investments Group Ltd., johtaja ja osakas vuodesta 2001	-

## Hallituksen työskentely

Hallituksen tehtävät ja vastuut määräytyvät Suomen osakeyhtiölain, emoyhtiö Citycon Oyj:n yhtiöjärjestyksen ja yhtiön hallituksen hyväksymän hallinnointiohjesäännön pohjalta. Hallituksen ja sen valiokuntien työjärjestykset ovat osa hallinnointiohjesääntöä. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on paikalla.

Laissa ja yhtiöjärjestyksessä erikseen mainittujen tehtävien lisäksi Citycon Oyj:n hallitus

- vahvistaa yhtiön pitkän aikavälin tavoitteet ja liiketoimintastrategian
- hyväksyy yhtiön budjetin ja rahoitussuunnitelman ja valvoo niiden toteutumista
- vahvistaa yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet ja käy läpi yhtiön toimintaan liittyvät keskeiset riskit ja niiden hallinnan sekä valvoo yhtiön hallintoprosessien riittävyttä, asianmukaisuutta ja tehokkuutta
- päättää suurista ja strategisesti merkittävistä kiinteistöhankinnoista ja -myynneistä ja muista merkittävistä investoinneista
- vahvistaa yhtiön johdon velvollisuudet ja vastuualueet sekä raportointijärjestelmän
- vahvistaa henkilöstön lyhyen ja pitkän aikavälin palkitsemis- ja kannustinjärjestelmien periaatteet ja päättää palkitsemis- ja kannustinjärjestelmistä sekä näiden järjestelmien perusteella maksettavista palkkioista
- määrittelee yhtiön osinkopolitiikan.

Hallitus kokoontuu etukäteen sovitun kokousaikataulun mukaisesti ja sen lisäksi tarvittaessa. Kokousaikataulun perustan muodostavat yhtiön raportointiaikataulu sekä hallituksen strategia- ja budjettikokoukset oheisesta hallituksen vuosikellosta ilmi käyvällä tavalla. Säännönmukaisesti esiintyvien asioiden ohella kokouksissa käsitellään yleensä myös yhtiön kauppakeskusliiketoimintaan liittyviä investointi- ja divestointiehdotuksia ja kehityshankkeita sekä rahoitusasioita. Kokouksia voidaan pitää myös puhelimitse tai videoyhteyden avulla, mikä yhtiön hallituksen kansainvälinen kokoonpano huomioon ottaen on toisinaan myös välttämätöntä. Hallituksen kokouksia varten laaditaan esityslista, jonka mukaisesti asiat kokouksessa käsitellään. Kokouksesta laaditaan pöytäkirja, joka tarkastetaan ja hyväksytään seuraavassa kokouksessa.

## Hallituksen vuosikello

Ajankohta	Päätettävät asiat
Helmikuu	Tilinpäätös ja toimintakertomus, voitonjakoehdotus ja muut mahdolliset ehdotukset yhtiökokoukselle, suorituspalkkiot edelliseltä vuodelta, palkitsemiskriteerit ja -tavoitteet kuluvalle vuodelle
Maaliskuu	Hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tai varapuheenjohtajien valinta, valiokuntien puheenjohtajien ja jäsenten valinta, hallituksen jäsenten riippumattomuuden arviointi
Huhtikuu	Osavuosikatsaus
Heinäkuu	Osavuosikatsaus
Lokakuu	Osavuosikatsaus, strategia-päivä
Marraskuu	Perusesitteen hyväksyminen
Joulukuu	Budjetti, riskienhallinta, hallituksen itsearviointi

Vuonna 2012 Citycon Oyj:n hallitus piti 7 alkuperäisen kokousaikataulunsa ulkopuolista kokousta ja kokoontui yhteensä 14 kertaa. Ylimääräiset hallituksen kokoukset liittyivät pääosin muutoksiin yhtiön johdossa, vuonna 2006 liikkeelle lasketun vaihtovelkakirjalainan takaisinostoihin, syys-lokakuussa toteutettuun merkintäetu oikeusantiin sekä 19.12.2012 pörssitiedotteella julkaistun Tukholmassa sijaitsevan Kista Galleria -kauppakeskuksen hankintaan. Hallituksen kokousten keskimääräinen osallistumisprosentti oli 92,9. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta taulukosta.

## Hallituksen kokousten jäsenkohtaiset osallistumisprosentit 2012

Hallituksen jäsen	Osallistumis-%
Chaim Katzman	85,7
Ronen Ashkenazi	85,7
Roger Kempe	92,9
Bernd Knobloch (21.3.2012 alkaen)	92,3
Kirsi Komi	100
Claes Ottosson	100
Dor J. Segal (11.10.2012 asti)	80,0
Jorma Sonninen	100
Thom Wernink (21.3.2012 asti)	100
Per-Håkan Westin	92,9
Yuval Yanai (11.10.2012 alkaen)	100
Ariella Zochovitzky	92,9

## Hallituksen valiokunnat

Citycon Oyj:n hallitustyöskentelyä tehostaa neljä valiokuntaa: tarkastusvaliokunta, nimitys- ja hallinnointivaliokunta, palkitsemisvaliokunta sekä strategia- ja investointivaliokunta. Valiokuntiin kuuluvat hallituksen jäsenet voivat perehtyä valiokunnassa käsiteltäviin asioihin yksityiskohtaisemmin kuin koko hallitus. Valiokuntien keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet on määritelty yhtiön hallituksen hyväksymässä yhtiön hallinnointiohjesäännössä.

Hallitus valitsee valiokuntien puheenjohtajat ja jäsenet keskuudestaan. Valiokunnan jäsenillä on oltava valiokunnan tehtävien edellyttämä asiantuntemus ja kokemus. Valiokunnassa on aina vähintään kolme jäsentä. Valiokuntien puheenjohtajat raportoivat hallitukselle valiokunnan käsittelemistä asioista, minkä lisäksi valiokuntien kokouksista laaditaan pöytäkirja, joka jaetaan kaikille hallituksen jäsenille.

Valiokuntien kokoonpanot vuonna 2012 käyvät ilmi alla olevasta taulukosta.

### Hallituksen valiokunnat 2012

	Tarkastusvaliokunta	Nimitys- ja hallinnointivaliokunta	Palkitsemisvaliokunta	Strategia- ja investointivaliokunta
<b>Valiokuntien jäsenet 1.1.–21.3.2012</b>				
Jäsenet	Ariella Zochovitzky (pj.)	Kirsi Komi (pj.)	Chaim Katzman (pj.)	Ronen Ashkenazi (pj.)
	Kirsi Komi	Chaim Katzman	Roger Kempe	Dor J. Segal
	Jorma Sonninen	Roger Kempe	Claes Ottosson	Jorma Sonninen
	Thom Wernink	Claes Ottosson	Per-Håkan Westin	Thom Wernink
		Ariella Zochovitzky	Ariella Zochovitzky	Per-Håkan Westin
<b>Valiokuntien jäsenet 21.3.–11.10.2012</b>				
Jäsenet	Ariella Zochovitzky (pj.)	Kirsi Komi (pj.)	Chaim Katzman (pj.)	Ronen Ashkenazi (pj.)
	Bernd Knobloch	Chaim Katzman	Roger Kempe	Bernd Knobloch
	Kirsi Komi	Roger Kempe	Claes Ottosson	Dor J. Segal
	Jorma Sonninen	Claes Ottosson	Per-Håkan Westin	Jorma Sonninen
		Ariella Zochovitzky	Ariella Zochovitzky	Per-Håkan Westin
<b>Valiokuntien jäsenet 11.10.–31.12.2012</b>				
Jäsenet	Ariella Zochovitzky (pj.)	Kirsi Komi (pj.)	Chaim Katzman (pj.)	Ronen Ashkenazi (pj.)
	Bernd Knobloch	Chaim Katzman	Claes Ottosson	Roger Kempe
	Kirsi Komi	Roger Kempe	Per-Håkan Westin	Bernd Knobloch
	Jorma Sonninen	Claes Ottosson	Ariella Zochovitzky	Jorma Sonninen
	Yuval Yanai	Ariella Zochovitzky	Yuval Yanai	Per-Håkan Westin

### Valiokuntien tehtävät

#### Tarkastusvaliokunta

Tarkastusvaliokunta tukee hallitusta yhtiön taloudellista raportointia ja valvontaa koskevien asioiden käsittelyssä.

Tarkastusvaliokunnan tehtävänä on

- seurata taloudellista raportointia, erityisesti tilinpäätösraportointia, ja valvoa sen luotettavuutta ja läpinäkyvyyttä
- käsitellä yhtiön taloudelliset raportit
- seurata sisäisen valvonnan, sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta
- käsitellä sisäisen tarkastuksen suunnitelmat ja raportit
- käsitellä yhtiön hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä vuosittain annettava selvitys ja erityisesti siihen sisältyvä kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä
- pitää yhteyttä ulkoiseen tilintarkastajaan ja käsitellä tilintarkastajan raportit ja päättää niiden vaatimista toimenpiteistä
- arvioida päävastuullisen tilintarkastajan ja tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti tilintarkastusyhteisön yhtiölle tarjoamia oheispalveluja
- valmistella tilintarkastajan valintaa koskeva päätösehdotus yhtiökokoukselle
- valmistella yhtiön kiinteistöomaisuuden arviointia varten hallitukselle ehdotus ulkopuolisen arvioitsijan valinnasta.

Valiokunnan jäsenten on oltava riippumattomia yhtiöstä ja vähintään yhden jäsenen on oltava riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista. Vähintään yhden valiokunnan jäsenen on oltava talouden asiantuntija, jolla on riittävä tietämys ja kokemus laskentatoimesta, kirjanpidosta tai tilintarkastuksesta ja yhtiöön sovellettavista tilinpäätöksen laadintaperiaatteista. Yhtiön päävastuullinen tilintarkastaja osallistuu tarkastusvaliokunnan kokoukseen vuosittain päätöksen käsittelyn yhteydessä raportoidakseen tilintarkastuksen yhteydessä havaitsemistaan seikoista. Tilintarkastaja osallistuu myös tarkastusvaliokunnan muihin kokouksiin tarkastusvaliokunnan tekemän päätöksen mukaisesti.

Valiokunta kokoontuu yleensä vähintään neljä kertaa vuodessa yhtiön raportointiaikataulun mukaisesti käsitelläkseen yhtiön osavuositarkastukset ja vuosittain päätöksen. Valiokunta käsittelee myös kaikki sisäisen tarkastuksen ja sisäisen valvonnan raportit ja hyväksyy niitä koskevat vuosisuunnitelmat.

Vuonna 2012 tarkastusvaliokunta käsiteli yllä mainittujen tehtäviensä mukaisesti taloudellista raportointia, sisäisen tarkastuksen suunnitelmia ja raportteja sekä kiinteistöomaisuuden arviointiraportteja. Tarkastusvaliokunta kokoontui vuoden aikana kuusi kertaa ja kokousten keskimääräinen osallistumisprosentti oli 100. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta taulukosta.

### Tarkastusvaliokunnan kokousten jäsenkohtaiset osallistumisprosentit 2012

Valiokunnan jäsen	Osallistumis-%
Ariella Zochovitzky	100
Kirsi Komi	100
Bernd Knobloch (21.3.2012 alkaen)	100
Jorma Sonninen	100
Thom Wernink (21.3.2012 asti)	100
Yuval Yanai (11.10.2012 alkaen)	100

### Nimitys- ja hallinnointivaliokunta

Nimitys- ja hallinnointivaliokunta varmistaa hallituksen jäsenten valintaa ja palkkiota koskevien ehdotusten tehokkaan valmistelun sekä valvoo Citycon Oyj:n hallinnointikäytäntöjä.

Nimitys- ja hallinnointivaliokunnan tehtävänä on

- etsiä ehdokkaita uusiksi hallituksen jäseniksi
- valmistella hallituksen jäsenten valintaa ja palkkioita koskeva ehdotus yhtiökokoukselle
- esitellä yhtiökokoukselle ehdotus hallituksen jäseniksi
- valmistella hallituksen valiokuntien kokoonpanoa ja puheenjohtajia koskeva ehdotus hallitukselle
- valvoa ja arvioida yhtiön hallinnointia ja tehdä sitä koskevia suosituksia
- kehittää yhtiön hallinnointikäytäntöjä ja suositella hallituksen hyväksyttäväksi yhtiöön sovellettavia hallinnointia koskevia ohjeistuksia sekä tarvittaessa muutoksia niihin
- arvioida yhtiön kulloinkin voimassa olevaa toimintaohjetta (Code of Conduct) ja sen noudattamista
- käsitellä mahdollisia yhtiön, hallituksen jäsenten ja ylimmän johdon välisiä etu-ristiriitoja ja ryhtyä sellaisten ristiriitojen osalta tarpeellisiin toimenpiteisiin
- arvioida kunkin hallituksen jäsenen riippumattomuutta ja tehdä sitä koskevia suosituksia hallitukselle
- varmistaa, että hallitus toteuttaa vuosittaisen itsearvioinnin
- hoitaa mahdollisia muita yhtiön hallinnointiin liittyviä tehtäviä.

Nimitys- ja hallinnointivaliokunnan jäsenet ovat yhtiöstä riippumattomia.

Etsiessään hallituksen jäsenille seuraajaehdokkaita nimitys- ja hallinnointivaliokunnan on otettava huomioon yhtiön toiminnan asettamat vaatimukset ja yhtiön kehitysvaihe. Hallituksen kokoonpanossa on lisäksi otettava huomioon hallituksen jäsenten lukumäärä, riippumattomuus, ikä, sukupuoli, taidot ja kokemus sekä mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävän hoitamiseen. Nimitys- ja hallinnointivaliokunnan on tällöin kuultava myös merkittäviä osakkeenomistajia.

Valiokunta kokoontuu yleensä vähintään kolme kertaa vuodessa. Valiokunta aloittaa hallituksen jäsenten valinnan valmistelun hyvissä ajoin syksyllä ennen seuraavan vuoden varsinaista yhtiökokousta.

Vuonna 2012 nimitys- ja hallinnointivaliokunta käsiteli yllä mainittujen tehtäviensä mukaisesti tiedonanto- ja sisäpiiriohjeistusten muutoksia, valmisteli hallituksen kokoonpanossa tapahtuneita muutoksia ja huolehti hallituksen itsearvioinnin teettämisestä. Nimitys- ja hallinnointivaliokunta kokoontui vuoden aikana seitsemän kertaa ja keskimääräinen osallistumisprosentti oli 97,1. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta taulukosta.

## Nimitys- ja hallintovaliokunnan kokousten jäsenkohtaiset osallistumisprosentit 2012

Valiokunnan jäsen	Osallistumis-%
Kirsi Komi	100
Chaim Katzman	85,7
Roger Kempe	100
Claes Ottosson	100
Ariella Zochovitzky	100

### Palkitsemisvaliokunta

Palkitsemisvaliokunta huolehtii toimitusjohtajan ja muun ylimmän johdon nimittämis- ja palkitsemisasioiden sekä henkilöstön palkitsemisjärjestelmiä koskevien asioiden tehokkaasta valmistelusta.

Palkitsemisvaliokunnan tehtävänä on

- valmistella yhtiön toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja muun ylimmän johdon palkkaus- ja palkitsemisasiota
- valmistella yhtiön toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja muun ylimmän johdon nimitysasioita, kartoittaa heidän seuraajiin sekä arvioida yhtiön koko johtoa koskevaa seuraajasuunnitteluprosessia
- vastata toimitusjohtajan toiminnan arvioinnista
- valmistella ja kehittää yhtiön palkitsemisjärjestelmiä, tehdä niitä koskevia ehdotuksia hallitukselle ja valvoa niiden läpinäkyvyyttä ja tarkoituksenmukaisuutta.

Palkitsemisvaliokunnan jäsenet ovat yhtiöstä riippumattomia.

Palkitsemisvaliokunta kokoontuu yleensä vähintään kaksi kertaa vuodessa. Valiokunta valmistelee vuosittain yhtiön vuotuista suorituspalkkiojärjestelmää koskevat ehdotukset hallitukselle.

Vuonna 2012 palkitsemisvaliokunnan kokousaiheet keskittyivät pääasiallisesti johdossa tapahtuneisiin muutoksiin. Palkitsemisvaliokunta kokoontui vuoden aikana viisi kertaa ja keskimääräinen osallistumisprosentti oli 96. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta taulukosta.

### Palkitsemisvaliokunnan kokousten jäsenkohtaiset osallistumisprosentit 2012

Valiokunnan jäsen	Osallistumis-%
Chaim Katzman	100
Roger Kempe (11.10.2012 asti)	80,0
Claes Ottosson	100
Per-Håkan Westin	100
Ariella Zochovitzky	100
Yuval Yanai (12.10.2012 alkaen)	-

### Strategia- ja investointivaliokunta

Strategia- ja investointivaliokunta tukee hallitusta yhtiön strategisen suunnan määrittämisessä sekä strategisessa ohjauksessa.

Strategia- ja investointivaliokunnan tehtävänä on

- ohjata yhtiön kiinteistökannan optimointia ja kehittämistä ja kartoittaa vaihtoehtoisia omistusrakenteita kiinteistökannan optimoimiseksi
- asettaa yleiset suuntaviivat uusien kiinteistöjen hankinnalle ja kiinteistöjen uudistamiselle ja laajentamiselle
- valvoa ja kehittää yhtiön kiinteistöliiketoimintaan liittyvien investointien ja divestointien suunnittelu- ja hyväksyntäprosesseja
- päättää investoinneista ja divestoinneista hallituksen antaman valtuutuksen puitteissa
- antaa hallitukselle päätösehdotussuosituksia niistä investointi- ja divestointiehdotuksista, jotka kuuluvat hallituksen päätettäväksi
- seurata kiinteistökehityshankkeiden etenemistä ja valmistuneiden hankkeiden kannattavuutta sekä ostettujen kohteiden haluttuottoa ja kannattavuutta.

Strategia- ja investointivaliokunnan jäsenet ovat yhtiöstä riippumattomia.

Valiokunta kokoontuu tarvittaessa, kuitenkin vähintään kaksi kertaa vuodessa.

Vuonna 2012 strategia- ja investointivaliokunta antoi yhtiön hallitukselle useita päätösehdotussuosituksia liittyen mm. yhtiön vuoden aikana toteuttamiin kauppakeskushankintoihin ja käynnistämiin kehityshankkeisiin sekä keskusteli mahdollisista osto- ja



myyntikohteista. Strategia- ja investointivaliokunta kokoontui vuoden aikana neljä kertaa ja keskimääräinen osallistumisprosentti oli 85,0. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta taulukosta.

### Strategia- ja investointivaliokunnan kokousten jäsenkohtaiset osallistumisprosentit 2012

Valiokunnan jäsen	Osallistumis-%
Ronen Ashkenazi	100
Roger Kempe (11.10.2012 alkaen)	100
Bernd Knobloch (21.3.2012 alkaen)	33,3
Dor J. Segal (11.10.2012 asti)	66,7
Jorma Sonninen	100
Thom Wernink (21.3.2012 asti)	100
Per-Håkan Westin	100

### Toimitusjohtaja

Citycon Oyj:n toimitusjohtaja vastaa yhtiön päivittäisten toimintojen johtamisesta ja valvonnasta Suomen osakeyhtiölain, yhtiön hallinnointiohjesäännön sekä hallitukselta saamiensa valtuuksien ja suuntaviivojen mukaisesti.

Toimitusjohtajan tehtävänä on hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen ohjeiden mukaisesti. Toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Toimitusjohtaja valvoo niiden ohjeiden, menettelytapojen ja strategisten suunnitelmien noudattamista, joista hallitus on päättänyt, sekä huolehtii siitä, että tällaiset ohjeet, menettelytavat ja suunnitelmat tarpeen vaatiessa esitellään hallitukselle päivitystä tai tarkistusta varten. Toimitusjohtaja osallistuu hallituksen kokouksiin ja vastaa siitä, että hallituksen kokouksissa käsiteltävä materiaali on asianmukaisesti valmisteltu. Lisäksi toimitusjohtaja huolehtii siitä, että hallituksen jäsenet saavat jatkuvasti tarpeellista tietoa yhtiön taloudellisen tilanteen, likviditeetin, rahoitusaseman ja kehityksen seuraamiseksi ja tiedottaa hallitukselle merkittävistä yhtiön toimintaan liittyvistä tapahtumista, päätöksistä ja suunnitelmista. Lisäksi toimitusjohtaja toimii yhtiön johtoryhmän puheenjohtajana.

Citycon Oyj:n hallitus nimittää toimitusjohtajan ja päättää tämän toimitusuhteen ehtoista. Toimitusjohtajan toimitusuhteen ehdot on määritelty kirjallisessa toimitusopimuksessa.

Hallitus nimitti hollantilaisen Marcel Kokkeelin (MA, s. 1958) Citycon Oyj:n toimitusjohtajaksi vuonna 2011 ja hyväksyi hänen toimitusopimuksen ehdot. Kokkeel aloitti tehtävässään 24.3.2011. Toimitusjohtajan toimitusopimus on määräaikainen ja päättyy helmikuun lopussa 2015. Yhtiö voi irtisanoa sopimuksen muusta kuin toimitusjohtajasta johtuvasta syystä päättymään aiemminkin kuuden kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen, jolloin toimitusjohtajalle maksetaan irtisanomisajan palkan lisäksi kertakorvaus, joka koostuu toimitusuhteen päättymishetken mukaisesta vuosittaisesta peruspalkasta 1,5-kertaisena sekä viimeksi maksetusta vuosittaisesta bonuspalkkiosta 1,5-kertaisena.

### Johtoryhmä

Toimitusjohtaja Marcel Kokkeelia avustaa johtoryhmä, johon vuoden 2012 lopussa kuuluivat varatoimitus- ja talousjohtaja Eero Sihvonen, lakiasianjohtaja Anu Tuomola, operatiivisista toiminnoista vastaava johtaja Harri Holmström sekä sijoitusjohtaja Nils Styf. Johtoryhmän jäsenten henkilö- sekä osake- ja optio-omistustiedot on esitetty oheisessa taulukossa ja heidän työhistoriansa sekä luottamustehtävänsä yhtiön internetsivuilla [www.citycon.fi/johtoryhma](http://www.citycon.fi/johtoryhma).

## Citycon Oyj:n johtoryhmä 31.12.2012

Nimi	Asema yhtiössä	Johtoryhmän jäsen vuodesta	Syntymävuosi	Koulutus	Kansallisuus	Cityconin osakkeita	Cityconin optio-oikeuksia 2011
Marcel Kokkeel	Toimitusjohtaja	2011	1958	M.A. (Notary Law)	Alankomaat	79 151	1 000 000
Eero Sihvonen	Varatoimitus- ja talousjohtaja	2005	1957	KTM	Suomi	48 516	750 000
Anu Tuomola	Lakiasiaintohtaja	2011	1974	OTK, varatuomari	Suomi	-	300 000
Harri Holmström	Operatiivisten toimintojen johtaja (19.12.2012 alkaen), Johtaja, konsernivuokraus ja Baltia ja Uudet Markkinat (19.12.2012 asti)	2005	1956	Diplomi-insinööri, AKA	Suomi	20 029	420 000
Nils Styf	Sijoitusjohtaja (11.6.2012 alkaen)	2012	1976	KTM (M.Sc. in Business Administration and Economics)	Ruotsi	-	300 000

Johtoryhmän päätehtävä on asiantuntijaelimenä avustaa toimitusjohtajaa yhtiön operatiivisen liiketoiminnan johtamisessa ja koordinoida ja kehittää yhtiön operatiivisia toimintoja sekä edistää tiedonkulkua ja yhteistyötä organisaation eri osien välillä.

Johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa erityisesti seuraavissa asioissa:

- valmistelee hallitukselle esitettäväksi yhtiön strategiaan liittyvät muutokset ja tarkistukset hallituksen antamien suuntaviivojen mukaisesti
- laatii hallitukselle esitettäväksi yhtiön budjetin sekä seuraa sen toteutumista
- seuraa yhtiön ja sen liiketoimintayksiköiden liiketoiminnan kannattavuutta ja liiketoiminnan kannalta ajankohtaisia asioita
- suunnittelee ja valmistelee hallituksen ja toimitusjohtajan edellyttämät organisaatiomuutokset
- huolehtii johtoryhmän vuosisuunnitelmaan liittyvien aiheiden käsittelystä ja niiden vaatimien toimenpiteiden toteuttamisesta.

Johtoryhmä kokoontuu yleensä kerran kuukaudessa. Vuonna 2012 johtoryhmä kokoontui 13 kertaa.

## Kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä

Citycon Oyj:n sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa, että toiminta on tehokasta ja tuloksellista, raportointi on yhdenmukaista ja luotettavaa sekä että sovellettavia lakeja, säännöksiä ja Citycon-konsernin toimintaperiaatteita noudatetaan. Talousraportoinnin sisäisen valvonnan tavoitteena on varmistaa, että julkistettavat osavuosisikatsaukset ja tilinpäätökset on laadittu Citycon Oyj:n soveltamien laskenta- ja raportointiperiaatteiden mukaisesti ja että ne ovat luotettavia.

## Talousraportoinnin organisaatio ja prosessit Citycon-konsernissa

Citycon-konsernin emoyhtiö Citycon Oyj:llä on yhteensä 111 tytä- ja osakkuusyhtiötä Suomessa, Ruotsissa, Virossa, Liettuassa, Tanskassa, Alankomaissa ja Luxemburgissa. Suomessa tytä- ja osakkuusyhtiöitä on 84. Suomalaiset tytä- ja osakkuusyhtiöt ovat pääasiassa keskinäisiä kiinteistöosakeyhtiöitä. Ruotsissa tytäryhtiöitä on 14, Virossa 4, Liettuassa 2, Tanskassa 2, Alankomaissa 4 ja Luxemburgissa 1. Ulkomaiset tytäryhtiöt ovat etupäässä tavallisia osakeyhtiöitä.

Citycon Oyj laatii konsernitilinpäätöksen ja osavuosisikatsaukset kansainvälisten, EU:n hyväksymien IFRS-raportointistandardien ja Suomen arvopaperimarkkinalain mukaisesti, sekä noudattaa Suomen Finanssivalvonnan standardeja ja Helsingin arvopaperipörs-sin sääntöjä. Toimintakertomus ja konsernin emoyhtiön tilinpäätös laaditaan Suomen kirjanpitolain sekä kirjanpitolautakunnan ohjeiden ja lausuntojen mukaisesti.

Citycon-konsernin liiketoiminta on jaettu kolmeen liiketoiminta-alueeseen: Suomi, Ruotsi sekä Baltia ja Uudet Markkinat. Konsernin segmenttiraportoinnissa noudatetaan tätä samaa jakoa. Konsernin tukitoiminnot on keskitetty konsernin emoyhtiön pääkonttoriin Helsinkiin. Jokaisella liiketoimintayksiköllä on oma taloushallintonsa. Laadukkaana ja kontrolloidun taloudellisen raportoinnin varmistamiseksi Cityconissa on käytössä kaikkia konserniyhtiöitä koskeva yhtenäinen raportointiprosessi. Tähän sisältyvät yhteiset tilikartat ja laskentaperiaatteet sekä yhteisen talousraportointijärjestelmän käyttö.

Citycon Oyj:n organisaatorakenne on suunniteltu mahdollistamaan selkeät vastualueet ja toimintavaltuudet. Konsernin emoyhtiön hallitus vastaa riittävän ja toimivan sisäisen valvonnan järjestämisestä ja ylläpitämisestä. Toimitusjohtajan tehtävänä on huolehtia sisäisen valvonnan käytännön toimenpiteiden toteuttamisesta. Toimitusjohtajan tehtävänä on ylläpitää organisaatorakennetta, jossa vastuut, valtuudet ja raportointisuhteet on määritelty kirjallisesti selkeästi ja kattavasti.

## Talousraportoinnin sisäisen valvonnan kehityshankkeet vuonna 2012

Citycon Oyj on jatkanut vuoden 2012 aikana talousraportointiprosessien sisäisten kontrollien kehittämistä, valvontaa ja jatkuvaa seuranta. Tämä perustuu Citycon Oyj:n hallituksen keväällä 2010 käynnistämään hankkeeseen, jossa yhtiön merkittävien toimintaprosessien sisäisen valvonnan menettelyt käytiin läpi ja kuvattiin kirjallisesti. Määrittelytyöhön osallistuivat Citycon Oyj:n konsernitoimintojen edustajien lisäksi myös yhtiön kunkin toimintamaan yksiköt, mikä mahdollisti koko konsernin kattavan harmonisoidun kontrolliympäristön rakentamisen ja käyttöönoton. Kontrollitestauksen laajuutta täydennettiin vuoden 2012 aikana Suomessa ja Ruotsissa, joissa palkanlaskentaprosessi sisällytettiin uutena prosessina kontrollien testauksen piiriin kuuluvaksi.

Tilikauden aikana kontrollipisteiden tehokkuus testattiin ja havaitut puutteet arvioitiin, sekä tehtiin tarvittaessa toimenpidesuunnitelma puutteiden korjaamiseksi. Konsernihallinto arvioi testauksen ja arvioinnin jälkeen havaitut puutteellisuudet yksittäisinä poikkeamina sekä koottuna yhteen muiden poikkeamien kanssa. Konsernihallinnon laatiman yhteenvedon perusteella ei ole viitteitä siitä, että kontrollipoikkeamat voisivat aiheuttaa Citycon Oyj:n tilinpäätökseen olennaisia virheellisyyksiä.

Citycon Oyj:n sisäisen valvonnan osa-alueita on kuvattu seuraavassa. Kuvauksessa on otettu huomioon vuonna 2010 aloitettu systemaattinen sisäisen valvonnan kehitystyö. Kuvaus perustuu kansainvälisesti tunnettuun Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission

-viitekehykseen (COSO), joka on omaksuttu Citycon Oyj:n sisäisen valvonnan viitekehykseksi kehitysprojektin aikana. Otsikointi noudattaa COSO:n eri osa-alueita: valvontaympäristö, riskien arviointi, valvontatoiminnot, viestintä ja tiedotus sekä seuranta.

### Valvontaympäristö

Citycon Oyj:n hallituksella on pääasiallinen vastuu talousraportointiprosessien sisäisestä valvonnasta. Yhtiön hallinnointiohjesääntöön sisältyvät hallituksen ja sen valiokuntien kirjallisen työjärjestykset, jotka täsmentävät hallituksen ja sen valiokuntien työnjakoa ja vastuita. Hallituksen tarkastusvaliokunta arvioi taloudellista raportointiprosessia ja sisäisen valvontajärjestelmän asianmukaisuutta sekä käsittelee sisäisen tarkastuksen tuottamia raportteja. Tarkastusvaliokunnan tehtäviä on esitelty tarkemmin edellä hallituksen ja valiokuntien esittelyn yhteydessä.

Sisäisen valvonnan järjestelmän ylläpito on määritelty toimitusjohtajan tehtäväksi.

Talousraportointiprosessin sisäiseen valvontaan liittyviä ohjeistuksia ja menettelytapoja ovat mm. seuraavat: yhtiön hallinnointiohjesääntö, joka sisältää hallituksen ja sen valiokuntien työjärjestykset ja ohjeet hallituksen, toimitusjohtajan sekä johtoryhmän välisestä työnjaosta; päätösvaltuudet sisältäen euromääräiset hyväksymisrajat; Cityconin laskentaperiaatteet ja raportointiohjeet ja riskienhallinnan periaatteet, rahoituspolitiikka sekä yksityiskohtaiset prosessitasoiset kontrollitaulukot.

Kaikilla Citycon-konsernin työntekijöillä on kirjallinen toimenkuvaus, joka sisältää keskeiset tehtävät ja vastualueet sekä toimivaltuudet. Toimenkuvaukset tarkistetaan kaksi kertaa vuodessa pidettävissä kehityskeskusteluissa, joissa arvioidaan myös kunkin työntekijän suoriutumista suhteessa määriteltyihin tavoitteisiin.

### Budjetointi- ja suunnitteluprosessi

Budjetointi on säännöllinen osa yhtiön toimintaa käsittäen vuosisuunnittelun ja tavoitteiden asettamisen. Budjettiprosessin kautta Citycon-konsernin henkilökunnalle asetetaan vuosittain taloudelliset ja muut tavoitteet. Ensin asetetaan konsernitason tavoitteet, jotka muunnetaan sitten liiketoiminta-alueiden tavoitteiksi ja työntekijöiden henkilökohtaisiksi tavoitteiksi kyseiselle kaudelle. Konsernitason ja liiketoiminta-alueiden taloudellisia tavoitteita seurataan johdon kuukausiraportoinnissa ja liiketoimintakatsausten yhteydessä. Työntekijätason tavoitteita seurataan kahdesti vuodessa pidettävissä kehityskeskusteluissa. Yhtiöllä on kannustinjärjestelmä, joka ohjaa konsernia kaikilla tasoilla asetettujen tavoitteiden saavuttamiseen.

Toimitusjohtaja raportoi hallitukselle kaikki merkittävät poikkeamat asetetuista ja hallituksen hyväksymistä tavoitteista. Hallitus myös arvioi vuosittain tavoitteiden saavuttamista ja päättää tavoitteiden saavuttamisen perusteella maksettavista kannustinpalkkioista.

### Riskien arviointi

#### *Konsernin kattava riskienhallinta on osa Cityconin vuosisuunnittelua ja johtamista*

Citycon Oyj:ssä on käytössä kokonaisvaltainen riskienhallintaohjelma (Enterprise Risk Management, ERM). Riskienhallinta on osa yhtiön sisäistä valvontaa ja sen tarkoituksena on varmistaa yhtiön liiketoiminnallisten tavoitteiden saavuttaminen. Yhtiön hallitus on hyväksynyt määritellyt riskienhallinnan periaatteet ja riskienhallintaprosessin. Riskienhallintaprosessi käsittää yhtiön liiketoiminnasta aiheutuvien ja siihen olennaisesti liittyvien riskien tunnistamisen, arvioinnin, mittaamisen, rajaamisen ja valvonnan.

#### *Talousraportoinnin prosessien riskiarvio tunnistaa talousraportointiin liittyvät riskit*

Osana sisäisen valvonnan kehityshanketta vuonna 2012 Citycon Oyj on tunnistanut talousraportoinnin kannalta merkittävät prosessit ja arvioinut niihin liittyviä riskejä. Kuluneen tilikauden aikana riskiarvio päivitettiin osana sisäisten kontrollien testausta. Riskien arviointiin on osallistunut konsernin taloushallinnon lisäksi myös liiketoiminta-alueiden talousjohto. Citycon Oyj:llä on talousrapor-

toinnin kannalta yhdeksän merkittävää prosessia: yhtiötasoinen valvontaprosessi, tilinpäätösten laatimisen prosessi, vuokratuottojen prosessi, liiketoiminnan kuluja prosessi, palkanlaskentaprosessi, investointien prosessi, treasury-prosessi, sijoituskiinteistöjen arvostuksen prosessi sekä yleisten IT-kontrollien prosessi.

## Valvontatoiminnot

Citycon Oyj on määritellyt taloudellisen suunnittelun ja kontrolloinnin yhdeksi liiketoimintansa pääprosesseista. Talousraportoinnin kannalta merkittävistä prosesseista on laadittu kuvaukset, jotka ovat käytössä organisaation päivittäisessä toiminnassa ja ovat siten keskeinen osa organisaation päivittäistä riskienhallintaa. Prosessien kuvauksia täydentämään on sisäisen valvonnan kehityshankkeessa 2010 määritelty riskiarvioon perustuen kontrollipisteitä kuhunkin prosessiin. Kontrollipisteet ovat esimerkiksi hyväksymisiä, alakirjanpitojen ja tilien täsmäytyksiä, analyttisiä vertailuita, käyttöoikeuksien rajauksia sekä tehtävien eriyttämistä. Kunkin prosessin kontrollipisteet on kuvattu erilliseen taulukkoon, jota liiketoimintayksiköt ovat täydentäneet oman organisaationsa toimintaan sopivaksi.

Määritellyt kontrollipisteet on suunniteltu estämään, havaitsemaan ja korjaamaan olennaiset virheet ja poikkeamat taloudellisen raportoinnin yhteydessä. Kontrollipisteiden määrä vaihtelee prosesseittain noin 10–20 kontrollipisteeseen, jotka on myös sisällytetty henkilöiden päivittäisiin työnsäviin.

## Viestintä ja tiedotus

Taloudellista raportointia varten on olemassa laskenta- ja raportointiohjeet, jotka määrittävät taloudellisen raportoinnin standardit, prosessit ja vastuut. Nämä ohjeet tukevat Cityconin taloudellisen raportoinnin luotettavuutta koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hallitus hyväksyy konsernitason menettelytavat ja niiden muutokset. Laskenta- ja raportointiohjeet ja menettelytavat on tallennettu yhtiön sisäisille intranet-sivuille. Taloudellisessa raportointiprosessissa mukana olevien henkilöiden kesken pidetään säännöllisesti kokouksia, joissa ohjeista keskustellaan. Kaikki ulkoinen viestintä toteutetaan konsernin tiedonantopolitiikan mukaisesti. Hallitus hyväksyy kaikki yhtiön julkistamat taloudelliset raportit.

Vuonna 2010 sisäisen valvonnan kehityshankkeessa määritellyt kontrollipisteet on myös kommunikoitu koko Citycon-konsernin henkilöstölle. Päävastuu kommunikoinnissa on ollut liiketoimintayksiköillä, jotka ovat käsitelleet sisäisen valvonnan hankkeen tavoitteita ja laadittuja kontrollipisteitä omissa kokouksissaan organisaation eri tasoilla, alkaen liiketoimintayksiköiden johtoryhmistä ja päätyn ryhmä- tai yksikkökokouksiin, joissa käsitellään ajankohtaisia asioita.

## Seuranta

Citycon Oyj:n liiketoiminta-alueiden johtajat vastaavat siitä, että asiaankuuluvia lakeja ja säännöksiä noudatetaan heidän vastuullaan olevilla alueilla. Myös konsernin johtoryhmän työhön kuuluu seuranta osana normaalia esimiestoimintaa. Konsernin ja liiketoiminta-alueiden tulosta seurataan kuukausittain konsernin ja liiketoiminta-alueiden johtoryhmien kokouksissa ja liiketoimintakatsausten yhteydessä.

Sisäisen valvonnan seuranta Citycon-konsernissa tarkoittaa sekä jatkuvia että erillisiä arvioiteja ja tarkastuksia. Talouslukujen analysointi kuukausittain eri tasoilla (esimerkiksi kauppakeskus, liiketoiminta-alue, konserni) pyrkii havaitsemaan raportoiduista luvuista poikkeamia suhteessa budjetteihin ja ennusteisiin. Sisäisten kontrollien toiminnan seuranta ja testaus pyrkivät havaitsemaan kunkin talousraportoinnin kannalta merkittävän prosessin alueella kontrollipoikkeamia, joilla korjaamattomina voi olla vaikutusta Citycon Oyj:n talousraportoinnin oikeellisuuteen.

Vuonna 2012 jatkettiin sisäisten kontrollien testausta konsernihallinnon ja kunkin liiketoiminta-alueen tärkeimpien prosessien osalta. Testauksen suorittivat konsernihallinnon ohjauksessa liiketoiminta-alueiden päivittäisestä toiminnasta riippumattomat arvioijat. Testauksessa havaittujen poikkeamien merkityksellisyys ja vaikutukset arvioitiin konsernihallinnossa sekä tarvittavat korjaavat toimenpiteet aloitettiin. Konsernihallinnon laatiman yhteenvedon perusteella ei ole viitteitä siitä, että havaitut kontrollipoikkeamat voisivat aiheuttaa Citycon Oyj:n tilinpäätökseen olennaisia virheellisyyksiä.

Hallituksen tarkastusvaliokunta arvioi ja seuraa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan riittävyttä ja tehokkuutta. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan riittävyden ja tehokkuuden arvioinnissa ja seurannassa tarkastusvaliokuntaa tukevat sisäisen tarkastuksen tarkastukset konserniyhtiöissä ja tukitoiminnoissa tarkastusvaliokunnan hyväksymän vuosisuunnitelman mukaisesti. Vuoden 2012 tarkastussuunnitelman mukaisesti sisäinen tarkastus kohdistui kiinteistöjen ylläpitoon liittyviin kustannuksiin ja niiden edelleenveloitusprosesseihin sekä yhtiön vuokratuottojen prosesseihin. Sisäisen tarkastuksen palvelut hankittiin ulkopuoliselta palveluntarjoajalta, PricewaterhouseCoopers Oy:ltä. Ulkoisen tilintarkastajan vuoden aikana suorittamaan lakisääteiseen tilintarkastukseen kuuluu myös sisäisen valvonnan toimenpiteiden arviointia.

Konsernin taloushallinto seuraa, että taloudellisia raportointiprosesseja ja kontrollitoimenpiteitä noudatetaan. Se seuraa myös ulkoisen ja sisäisen taloudellisen raportoinnin oikeellisuutta. Ulkoiset tilintarkastajat tarkastavat, että vuosittaiset taloudelliset raportit antavat oikeat ja riittävät tiedot konsernin ja emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta kultakin tilikaudelta.