



## SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ 2017

### I. JOHDANTO

### II. HALLINNOINTIA KOSKEVAT KUVAUKSET

1. Cityconin hallintotirakenne
2. Yhtiökokous
3. Hallitus
4. Hallituksen valiokunnat
5. Toimitusjohtaja
6. Johtoryhmä
7. Palkitseminen

### III. KUVAUKSET SISÄISEN VALVONNAN MENETTELYTAVOISTA JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTELMIEN PÄÄPIIRTEISTÄ

1. Riskienhallinnan yleiskuvaus
2. Sisäisen valvonnan yleiskuvaus
3. Kansainvälinen COSO-viitekehys sisäisen valvonnan perustana
4. Valvontatoiminnot
5. Viestintä ja tiedotus
6. Seurantatoimenpiteet

### IV. MUUT CG-SELVITYKSESSÄ ANNETTAVAT TIEDOT

1. Kuvaus sisäisen tarkastuksen tehtävien organisoinnista ja tarkastustyössä noudatettavista keskeisistä periaatteista
2. Lähipiiriliiketoimet
3. Sisäpiirihallinnon keskeiset menettelytavat
4. Tilintarkastaja ja tilintarkastajalle maksetut palkkiot

# SELVITYS CITYCON-KONSERNIN HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ TILIKAUDELTA 2017

## I. JOHDANTO

Citycon Oyj (Citycon tai yhtiö) on suomalainen julkinen osakeyhtiö, jonka osakkeet on listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä (Helsingin pörssi). Citycon Oyj ja sen tytäryhtiöt muodostavat Citycon-konsernin.

Cityconin hallinnointiperiaatteet perustuvat Suomessa voimassa olevaan lainsäädäntöön, Helsingin pörssin ja Suomen Finanssivalvonnan listayhtiöitä koskeviin sääntöihin ja määräyksiin sekä Cityconin yhtiöjärjestykseen. Cityconin tytäryhtiöiden hallinnointia ohjaavat lisäksi näiden kotipaikkojen lait ja tytäryhtiöiden yhtiöjärjestykset. Citycon noudattaa myös Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n julkaisemaa hallinnointikoodia 2015 (Hallinnointikoodi) sekä Cityconin omia toimintaperiaatteita (Code of Conduct) ja hallinnointiohjesääntöä.

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (CG-selvitys) on laadittu Hallinnointikoodin suosituksia noudattaen.

Vuonna 2017 Citycon noudatti Hallinnointikoodin suosituksia poikkeuksetta.

Tämä CG-selvitys on laadittu hallituksen toimintakerptomuksesta erillisenä



Vuonna 2017 Citycon noudatti Hallinnointikoodin suosituksia poikkeuksetta

kertomuksena. Hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunta on 6.2.2018 käsitellyt CG-selvityksen. Yhtiön tilintarkastaja Ernst & Young Oy on tarkastanut, että CG-selvitys on annettu ja että sen taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteittäinen kuvaus on yhdenmukainen yhtiön tilinpäätöksen kanssa.

Tämä CG-selvitys on julkistettu samanaikaisesti Cityconin tilinpäätöksen ja hallituksen toimintakerptomuksen 2017 kanssa 8.2.2018

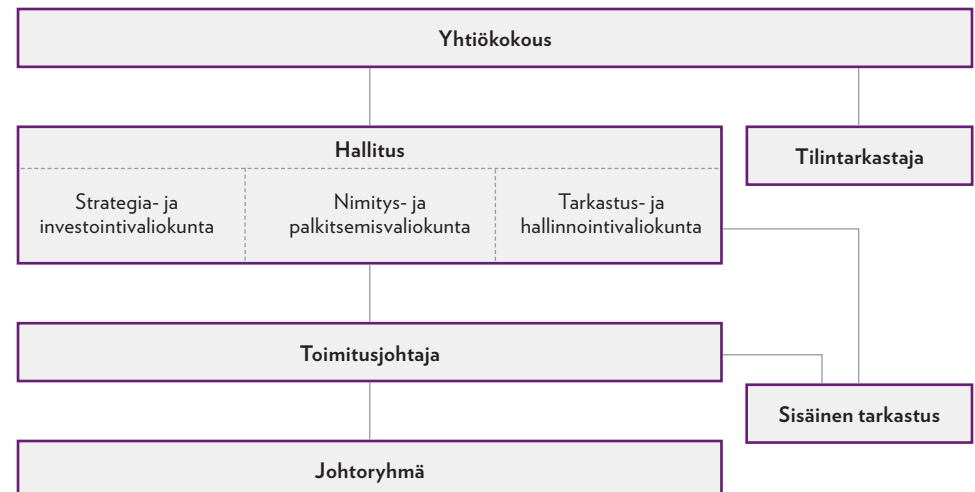
## II. HALLINNOINTIA KOSKEVAT KUVAUKSET

Cityconin lakisääteiset toimielimet ovat yhtiökokous, hallitus ja toimitusjohtaja. Yhtiökokous valitsee yhtiön hallituksen jäsenet, ja hallitus nimittää yhtiön toimitusjohtajan. Hallitustyöskentelyä tehostaa kolme valiokuntaa, joiden jäsenet hallitus valitsee keskuudestaan. Yhtiön operatiivisen toiminnan johtamisessa toimitusjohtajaa avustaa johtoryhmä, jonka jäsenet hallitus nimittää toimitusjohtajan esityksestä.

Hallituksen ja sen valiokuntien sekä toimitusjohtajan ja johtoryhmän työskentelyä ohjaa hallituksen hyväksymä yhtiön hallinnointiohjesääntö, joka sisältää hallituksen ja sen valiokuntien työjärjestykset, ohjeet päätöksentekokoelinten välisestä työnjaosta sekä periaatteet sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä. Työjärjestyksiä käsitellään tarkemmin jäljempänä.

### 1. CITYCONIN HALLINNOINTIMALLI

#### CITYCONIN HALLINNOINTIRAKENNE



Hallinnointikoodi on saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistyksen verkkosivuilla [cgfinland.fi](http://cgfinland.fi). CG-selvitys sekä vastaava selvitys vuodesta 2010 alkaen ovat saatavilla yhtiön verkkosivuilla [citycon.com/fi/hallinnointi](http://citycon.com/fi/hallinnointi).

## 2. YHTIÖKOKOUS

Cityconin osakkeenomistajat käyttävät päätösvaltaansa yhtiökokouksessa. Cityconin varsinainen yhtiökokous pidetään yhtiöjärjestyksen mukaan vuosittain tilinpäätöksen valmistuttua huhtikuun loppuun mennessä. Ylimääräisiä yhtiökokouksia kutsutaan koolle päätöksenteon niin vaatiessa tai milloin laki sitä edellyttää.

Yhtiö julkaisee verkkosivuillaan vähintään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta yhtiökokouskutsun, joka sisältää ehdotuksen kokouksen asialistaksi, sekä yhtiökokoukselle esitettävät asiakirjat ja hallituksen päätösehdotukset. Ehdotukset hallituksen kokoonpanoksi ja palkkioiksi sekä ehdotus tilintarkastajaksi esitetään yhtiökokouskutsussa, mikäli nämä asiat ovat yhtiökokouksen käsiteltävinä. Jos hallitukseen ehdotetaan uusia henkilöitä, esitetään heitä koskevat tiedot yhtiön verkkosivuilla. Yhtiökokouskutsu julkistetaan samanaikaisesti myös pörssi-tiedotteena.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada yhtiökokouksen käsiteltäväksi asia, joka osakeyhtiölain mukaan kuuluu yhtiökokoukselle, jos hän vaatii sitä ilmoittamalla asiasta yhtiölle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Yhtiön verkkosivuilla [citycon.com/fi/yhtiokokous](http://citycon.com/fi/yhtiokokous) sekä sijoittajakalenterissa ilmoitettiin ennen tilikauden 2016 päättymistä, että osakkeenomistajan pyyntö asian käsittelemiseksi vuoden 2017 varsinaisessa yhtiökokouksessa oli mahdollisuus esittää viimeistään 31.1.2017 sekä annettiin ohjeet mihin osoitteeseen pyyntö tuli lähettää.

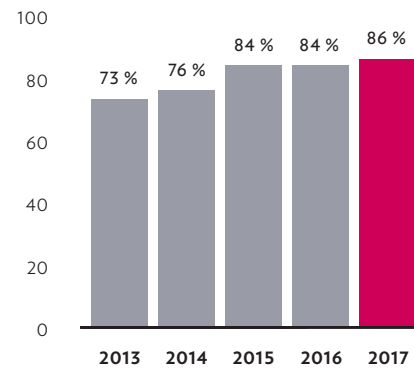
Yhtiölle ei saapunut yhtään edellä kuvattua osakkeenomistajan pyyntöä.

Yhtiö pyrkii edesauttamaan osakkeenomistajiensa osallistumista yhtiökokouksiin järjestämällä kokoukset siten, että sekä koti- että ulkomaiset osakkeenomistajat voivat mahdollisimman laajasti osallistua kokoukseen ja käyttää siellä tehokkaasti puhe-, kysely- ja äänioikeuttaan. Viimeisen viiden vuoden aikana osakkeenomistajien edustus yhtiön varsinaisissa yhtiökokouksissa on kasvanut.

Cityconin varsinainen yhtiökokous 2017 pidettiin 22.3.2017. Kokouksessa oli läsnä hallituksen jäseniä, hallituksen jäseneksi ensimmäistä kertaa ehdolla ollut henkilö, toimitusjohtaja, yhtiön muuta ylintä johtoa sekä yhtiön tilintarkastaja. Hallituksen puheenjohtajan sanat osakkeenomistajille kuultiin videon välityksellä.

Yhtiö julkisti vuoden 2017 varsinaisen yhtiökokouksen tekemät päätökset pörssitiedotteena ja verkkosivuillaan. Yhtiökokouksen pöytäkirja oli saatavilla yhtiön verkkosivuilla kahden viikon kuluessa yhtiökokouksesta.

## YHTIÖKOKOUSOSALLISTUJAT 2013-2017



Cityconin varsinaiseen yhtiökokoukseen (henkilökohtaisesti tai asiamiehen edustamana) osallistuneet osakkeenomistajat 2013-2017 (% kaikista osakkeista ja äänistä)



Yhtiökokousten pöytäkirjat, verkkosivuilla esitettävät yhtiökokousasiakirjat ja kokouskohtaiset yhteenvedot yhtiökokouspäätöksistä vuodesta 2010 alkaen ovat saatavilla Cityconin yhtiökokousarkistosta [citycon.com/fi/yhtiokokousarkisto](http://citycon.com/fi/yhtiokokousarkisto). Yleistä tietoa yhtiökokouksista ja osakkeenomistajien oikeuksista löytyy yhtiön verkkosivuilta [citycon.com/fi/yhtiokokous](http://citycon.com/fi/yhtiokokous).

### 3. HALLITUS

#### 3.1 Hallituksen kokoonpano

Cityconin yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään viisi ja enintään kymmenen jäsentä. Yhtiöjärjestyksessä ei ole määräyksiä hallituksen jäsenen erityisestä asettamisjärjestyksestä.

Yhtiökokous päättää hallituksen jäsenten lukumäärän ja valitsee hallituksen jäsenet vuosittain pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa sekä tarvittaessa ylimääräisissä yhtiökokouksissa.

Hallinnointikoodin mukaisesti hallituksen jäsenten enemmistön on oltava riippumattomia yhtiöstä. Lisäksi vähintään kahden yhtiöstä riippumattoman hallituksen jäsenen on oltava riippumattomia myös yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista. Hallitus arvioi jäsentensä riippumattomuutta vuosittain.

Cityconin hallituskokoonpanoa koskevan hallituksen ehdotuksen yhtiökokoukselle valmistelee hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta. Hallituksen kokoonpanon suunnittelussa otetaan huomioon yhtiön strategia ja toiminnan asettamat vaatimukset, yhtiön kehitysvaihe sekä yhtiössä määritellyt hallituksen monimuotoisuutta koskevat periaatteet, jotka on kuvattu kohdassa **3.4 Hallituksen monimuotoisuus**. Ehdotus yhtiökokoukselle hallituksen kokoonpanoa koskien perustetaan kuitenkin aina ennen kaikkea ehdokaiden pätevyyteen. Hallituksen jäseneksi valittavalla on myös oltava mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävän hoitamiseen. Hallitukseen ehdotetaan molempia sukupuolia.

Hallituksen jäsenet ja hallitukseen ehdolla olevat ovat velvollisia antamaan hallitukselle riittävät tiedot pätevyytensä ja riippumattomuutensa arvioimiseksi sekä ilmoittamaan tiedoissa tapahtuneet muutokset.

Yhtiö huolehtii uusien hallituksen jäsenten riittävästä perehdytyksestä yhtiöön sekä sen toimintaan ja toimintatapoihin.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja yhden tai useamman varapuheenjohtajan.

Cityconin 22.3.2017 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten lukumääräksi kymmenen. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Chaim Katzman, Bernd Knobloch, Arnold de Haan, Kirsi Komi, Rachel Lavine, Andrea Orlandi, Claes Ottosson, Per-Anders Ovin ja Ariella Zochovitzky sekä hallituksen uudeksi jäseneksi David Lukes hallituksesta pois jääneen Dor J. Segalin tilalle. Hallituksen jäsenet valittiin yhden vuoden toimikaudeksi, joka päättyy valintaa ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus arvioi jäsentensä riippumattomuutta järjestäytymiskokouksessaan 22.3.2017. Hallitus totesi, että kaikki hallituksen jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä. Lisäksi hallitus arvioi, että Arnold de Haan, Bernd Knobloch, Kirsi Komi, Claes Ottosson, Per-Anders Ovin ja Ariella Zochovitzky ovat riippumattomia yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista. Chaim Katzman, Rachel Lavine ja David Lukes ovat tai ovat äskettäin olleet yhtiön suurimman osakkeenomistajan Gazit-Globe Ltd.:n tai sen konserniyhtiöiden palve-

luksessa tai hallituksissa, eivätkä siten ole riippumattomia yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista. Andrea Orlandi on yhtiön merkittävän osakkeenomistajan, CPP Investment Board European Holdings S.ä.r.l:n emoyhtiön Canada Pension Plan Investment Boardin palveluksessa, eikä hän siten ole riippumaton yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista.

Vuonna 2017 hallituksen puheenjohtajana toimi Chaim Katzman ja hallituksen varapuheenjohtajina Bernd Knobloch ja Dori Segal (22.3.2017 asti).



Hallituksen monimuotoisuus mahdollistaa arvonluontikeskeisen hallitustyöskentelyn

## 3.2 Hallituksen jäsenten tiedot 31.12.2017

**Hallituksen puheenjohtaja****CHAIM KATZMAN**

Hallituksen jäsen ja puheenjohtaja vuodesta 2010

LL.B., Israelin ja Yhdysvaltain kansalainen, s. 1949

**Päätoimi:** Norstar Holdings Inc. (entinen Gazit Inc.), perustaja, määrävässä asemassa oleva osakkeenomistaja ja hallituksen puheenjohtaja vuodesta 1991 sekä toimitusjohtaja vuodesta 2017; Gazit-Globe Ltd., hallituksen päätoiminen puheenjohtaja vuodesta 1998; Equity One Inc., perustaja ja hallituksen puheenjohtaja 1992–2017 (yhtiö sulautui Regency Centers Corporation -yhtiöön vuonna 2017); Regency Centers Corporation, hallituksen varapuheenjohtaja vuodesta 2017

**Hallituksen arvio riippumattomuudesta:** Riippumaton yhtiöstä

**Cityconin osakkeita\*:** 178 856

**Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet:**

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta, puheenjohtaja

**Hallituksen varapuheenjohtaja****BERND KNOBLOCH**

Hallituksen jäsen vuodesta 2012, varapuheenjohtaja vuodesta 2013

Yliopistotutkinnot oikeustieteessä ja liikehallinnossa, Saksan kansalainen, s. 1951

**Päätoimi:** Hallitusammattilainen

**Hallituksen arvio riippumattomuudesta:** Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

**Cityconin osakkeita\*:** 108 685

**Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet:**

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta

Strategia- ja investointivaliokunta

**ARNOLD DE HAAN**

Hallituksen jäsen vuodesta 2014 LL.M, Alankomaiden kansalainen, s. 1954

**Päätoimi:** Boishaen B.V., perustaja ja toimitusjohtaja vuodesta 2008

**Hallituksen arvio riippumattomuudesta:** Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

**Cityconin osakkeita\*:** 450 000

**Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet:**

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta  
Strategia- ja investointivaliokunta

**KIRSI KOMI**

Hallituksen jäsen vuodesta 2011 Oikeustieteen kandidaatti, Suomen kansalainen, s. 1963

**Päätoimi:** Hallitusammattilainen

**Hallituksen arvio riippumattomuudesta:**

Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

**Cityconin osakkeita\*:** 11 933

**Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet:**

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta  
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta

**RACHEL LAVINE**

Hallituksen jäsen vuodesta 2015 CPA., MBA, Israelin kansalainen, s. 1965

**Päätoimi:** Atrium European Real Estate Ltd., hallituksen varapuheenjohtaja vuodesta 2014; Gazit-Globe Ltd., toimitusjohtaja 2015–2017

**Hallituksen arvio riippumattomuudesta:** Riippumaton yhtiöstä

**Cityconin osakkeita\*:****Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet:**

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta  
Strategia- ja investointivaliokunta

\* Sisältää hallituksen jäsenen ja hänen määräysvalta-yhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä ja yhtiön kanssa samaan konserniin kuuluvissa yhtiöissä



Hallituksen jäsenten henkilötiedot löytyvät myös yhtiön verkkosivuilta [citycon.com/fi/hallitus](http://citycon.com/fi/hallitus) ja heidän henkilökohtaiset osakemistustiedot Cityconissa verkkosivuilta [citycon.com/fi/johdon-omistukset](http://citycon.com/fi/johdon-omistukset).

**DAVID LUKES**

Hallituksen jäsen vuodesta 2017  
M.Sc. (kiinteistökehitys),  
arkkitehti,  
Yhdysvaltain kansalainen, s. 1970

**Päätoimi:** DDR Corp., toimitus-  
johtaja vuodesta 2017; Equity One,  
Inc., toimitusjohtaja 2014–2017

**Hallituksen arvio riippumatto-  
muudesta:** Riippumaton yhtiöstä

**Cityconin osakkeita\*:** -

**Cityconin hallituksen  
valiokuntajäsenyydet:**

Strategia- ja investointivaliokunta,  
puheenjohtaja

**ANDREA ORLANDI**

Hallituksen jäsen vuodesta 2014  
MBA (INSEAD), Italian  
kansalainen, s. 1971

**Päätoimi:** Canada Pension Plan  
Investment Board (CPPIB), Lontoo,  
toimitusjohtaja, Real Estate  
Investments European johtaja  
vuodesta 2014

**Hallituksen arvio riippumatto-  
muudesta:** Riippumaton yhtiöstä

**Cityconin osakkeita\*:** -

**Cityconin hallituksen  
valiokuntajäsenyydet:**

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta  
Strategia- ja investointivaliokunta

**CLAES OTTOSSON**

Hallituksen jäsen vuodesta 2004  
Sähköinsinööri, Ruotsin kansalai-  
nen, s. 1961

**Hallituksen arvio  
riippumattomuudesta:**  
Riippumaton yhtiöstä ja merkittä-  
vistä osakkeenomistajista

**Päätoimi:** ICA Kvantum Hovås,  
toimitusjohtaja vuodesta 1990

**Cityconin osakkeita\*:** 77 802

**Cityconin hallituksen  
valiokuntajäsenyydet:**

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta  
Strategia- ja investointivaliokunta

**PER-ANDERS OVIN**

Hallituksen jäsen vuodesta 2013  
M.Sc (Talous), Ruotsin kansalainen,  
s. 1956

**Päätoimi:** Mengus Stockholm AB,  
hallituksen puheenjohtaja, osakas  
ja omistaja vuodesta 2005; Marra-  
kech Design/Ovin Consulting AB,  
omistaja vuodesta 2003

**Hallituksen arvio riippumatto-  
muudesta:** Riippumaton yhtiöstä  
ja merkittävistä osakkeenomis-  
tajista

**Cityconin osakkeita\*:** 23 000

**Cityconin hallituksen  
valiokuntajäsenyydet:**

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta  
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta

**ARIELLA ZOCHOVITZKY**

Hallituksen jäsen vuodesta 2009  
B.A. (Talous ja laskentatoimi),  
CPA (Israel), MBA, Israelin  
kansalainen, s. 1957

**Päätoimi:** C.I.G. Consultants Ltd.,  
johtaja ja osakas vuodesta 2001;  
C.I.G. Zochovitzky Ltd., johtaja ja  
osakas vuodesta 2012

**Hallituksen arvio riippumatto-  
muudesta:** Riippumaton yhtiöstä  
ja merkittävistä osakkeenomis-  
tajista

**Cityconin osakkeita\*:** 11 700

**Cityconin hallituksen  
valiokuntajäsenyydet:**

Tarkastus- ja hallinnointi-  
valiokunta, puheenjohtaja  
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta

*\* Sisältää hallituksen jäsenen ja hänen määräysvalta-yhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä ja yhtiön kanssa samaan konserniin kuuluvissa yhtiöissä*



Hallituksen jäsenten henkilötiedot löytyvät myös yhtiön verkkosivuilta [citycon.com/fi/hallitus](http://citycon.com/fi/hallitus) ja heidän henkilökohtaiset osakeomistustiedot Cityconissa verkkosivuilta [citycon.com/fi/johdon-omistukset](http://citycon.com/fi/johdon-omistukset).

### 3.3 Kuvaus hallituksen työjärjestyksestä ja toiminnasta

Hallituksen lakimääräisten tehtävien lisäksi sen työjärjestys sisältyy Cityconin hallinnointiohjesääntöön. Hallituksen tärkeimmät tehtävät työjärjestyksen mukaan ovat:

- liiketoimintastrategian, tavoitteiden ja keskeisten menettelytapojen vahvistaminen
- toimitusjohtajan valinta ja muiden johtoryhmän jäsenten valinnan hyväksyminen
- talouden valvominen, käsittäen muun muassa osa- ja puolivuosisikastausten, tilinpäätösten ja konsernitason budjettien ja rahoitussuunnitelmien hyväksymisen ja toteutumisen seurannan
- osinkopolitiikan määrittelyminen
- suurista ja strategisesti merkittävistä (kiinteistö)hankinnoista, (kiinteistö)myynneistä ja (kiinteistö)kehityshankkeista päättäminen
- toimitusjohtajan ja henkilöstön palkitsemisen periaatteista sekä palkitsemisjärjestelmistä päättäminen sekä näiden järjestelmien perusteella maksettavien palkkioiden jakautumisen hyväksyminen
- hallinnointiperiaatteiden sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintaperiaatteiden vahvistaminen ja yhtiön hallintoprosessien riittävyyden, asianmukaisuuden ja tehokkuuden tarkkaileminen

Toimitusjohtaja antaa hallitukselle säännöllisesti katsauksen yhtiön toiminnan, toimintaympäristön ja taloudellisen aseman kannalta merkittävimmistä asioista.

Hallitus kokoontuu etukäteen sovittu kokousaikataulun mukaisesti kahdeksan

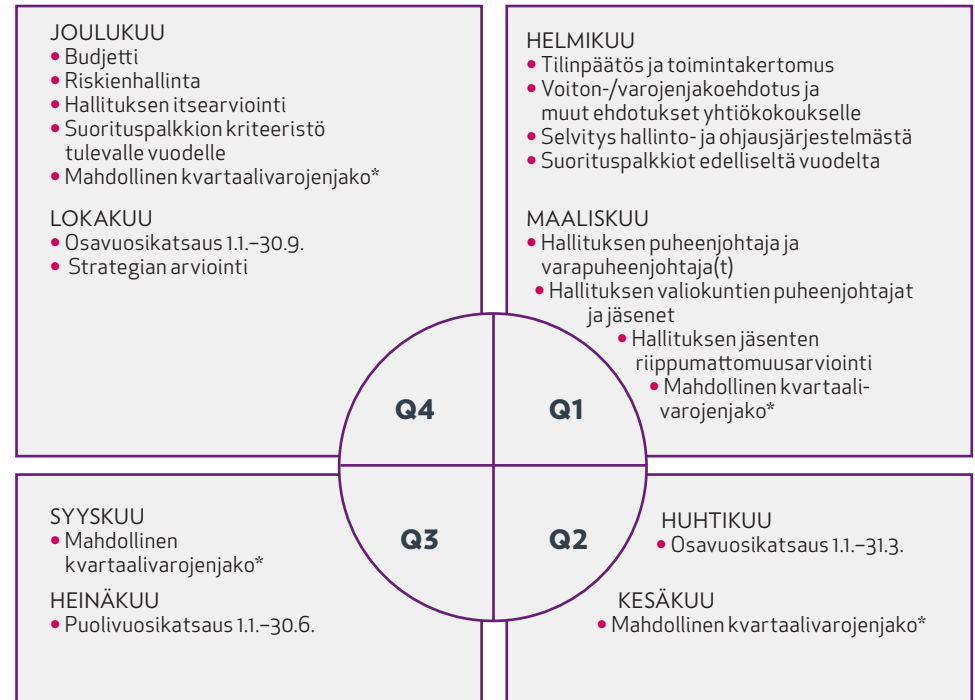


## Hallituksen jäsenet vahvasti sitoutuneita ja aktiivisesti hallitus- ja valiokuntatyöskentelyyn osallistuvia

kertaa vuodessa ja lisäksi tarvittaessa. Kokousaikataulun perustan muodostavat yhtiön taloudellisen raportoinnin aikataulu, varojenjaon aikataulu sekä hallituksen strategia- ja budjettikokoukset oikealla esitetyn hallituksen vuosikellon mukaisesti.

Hallituksen kokouksia varten laaditaan esityslista, jonka mukaisesti asiat kokouksessa käsitellään. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet sen jäsenistä on paikalla. Hallituksen kansainvälinen kokoonpano huomioon ottaen voidaan kokouksia pitää myös puhelin- tai videokokouksina. Kustakin kokouksesta laaditaan pöytäkirja, joka tarkastetaan ja hyväksytään seuraavassa kokouksessa.

### HALLITUKSEN VUOSIKELLO



\*Edellyttää yhtiökokouksen antamaa valtuutusta hallitukselle

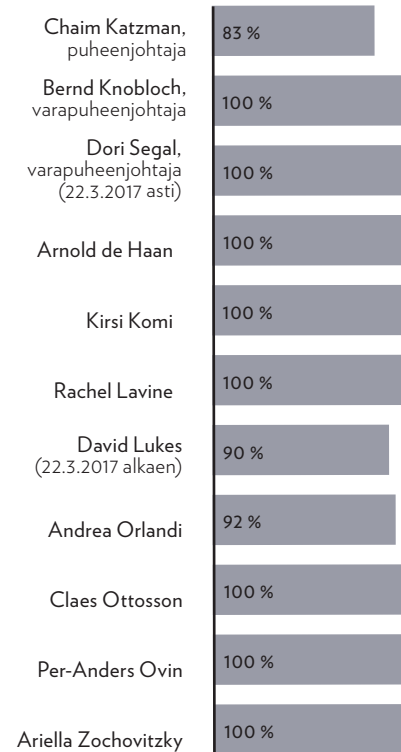
Hallitus arvioi toimintaansa ja työkentelytapojaan vuosittain. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta huolehtii siitä, että arviointi suoritetaan. Vuonna 2017 arviointi suoritettiin itsearviointina. Arvioinnissa nousi erityisesti esiin hallituksen monipuolisen asiantuntemuksen merkitys tehokkaan ja arvoa luovan hallitustyöskentelyn mahdollistajana.

Vuonna 2017 Cityconin hallitus piti alkuperäisen kokousaikataulunsa lisäksi neljä kokousta eli yhteensä se kokoontui vuoden aikana 12 kertaa. Kokouksista neljä pidettiin yhtiön pääkonttorissa, kaksi yhtiön konttorissa Tukholmassa, viisi puhelinkokouksina ja yksi per capsulam -kokouksena eli yksimielisenä kirjallisena päätöksenä. Alkuperäisen kokousaikataulun ulkopuoliset hallituksen kokoukset liittyivät pääosin ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen myynteihin ja syyskuussa liikkeeseen laskettuun Norjan kruunumääräiseen joukkovelkakirjalainaan.

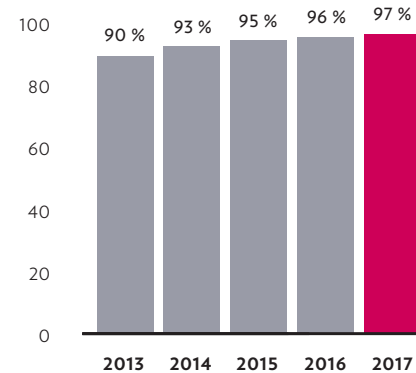
Hallituksen jäsenet ovat sitoutuneita hallitustyöhön ja osallistuvat kokouksiin aktiivisesti.

Hallituksen kokousten keskimääräinen osallistumisprosentti vuonna 2017 oli 97.

### HALLITUKSEN KOKOUKSIIN OSALLISTUMINEN 2017



### KESKIMÄÄRÄINEN HALLITUKSEN KOKOUKSIIN OSALLISTUMINEN 2013-2017





### 3.4 Hallituksen monimuotoisuus

Cityconin hallintoiohjeääntöön on kirjattu hallituksen monimuotoisuutta koskevat periaatteet. Monimuotoisuusperiaatteiden mukaisesti hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan tulee hallituksen kokoonpanoa suunnitellessaan ottaa huomioon ehdokkaiden tausta, riippumattomuus, ikä, sukupuoli, taidot ja kokemus sekä ehdokkaiden tarkoituksenmukainen lukumäärä ja mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävän hoitamiseen. Hallituksen kokoonpanossa tulee lisäksi ottaa huomioon yhtiön strategia ja toiminnan asettamat vaatimukset sekä yhtiön kehitysvaihe. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta ottaa huomioon, että hallituksen jäseniksi ehdotetaan molempia sukupuolia.

Hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta otti huomioon yhtiön monimuotoisuusperiaatteet valmistellessaan ehdotusta

hallituksen kokoonpanoksi 2017. Hallitukseen 2017 valitut jäsenet on esitelty edellä kohdassa **3.2 Hallituksen jäsenten tiedot**.

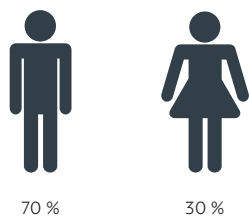
Vuonna 2017 Cityconin hallitus täytti tasapainoisesti sen monimuotoisuutta koskevat periaatteet. Hallituksen jäsenillä oli laaja-alaista ja monipuolista asiantuntemusta sekä kansainvälinen tausta. Jäsenten osaaminen, koulutus, kokemus ja senioriteetti täydensivät toisiaan. Osa jäsenistä on ollut yhtiön hallituksessa jo pidempään, osa vasta vähemmän aikaa. Hallituksessa oli edustettuna erityisasiantuntemusta ja kokemusta kiinteistö- ja vähittäiskauppatoimialoilta, rahoituksesta ja laskentatoimesta, juridikkasta sekä liikkeenjohdosta ja hallinnosta. Hallituksen jäsenet edustivat seitsemää eri kansallisuutta. Cityconin hallituksessa oli yhtiön asettamien tavoitteiden mukaisesti molempia sukupuolia ja jäsenet osallistuivat hallituksen toimintaan aktiivisesti.

### KANSALAI SUUS

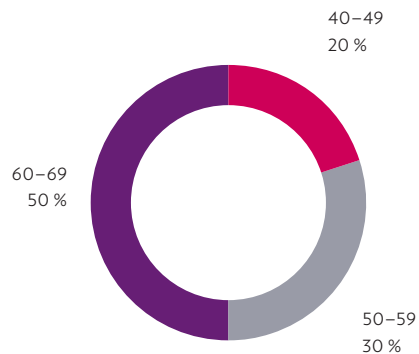


Alankomaat, Israel, Italia, Ruotsi, Saksa, Suomi ja Yhdysvallat

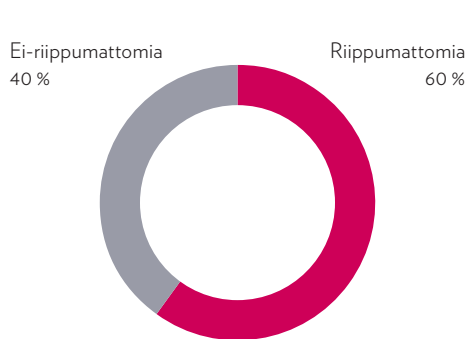
#### SUKUPUOLI



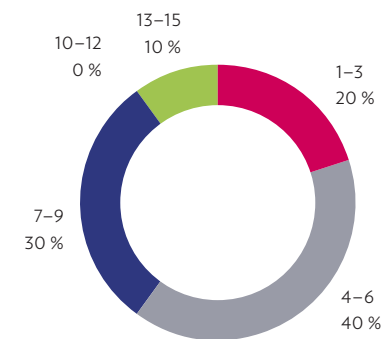
#### IKÄ



#### RIIPPUMATTOMUUS MERKITTÄVISTÄ OSAKKEENOMIAJISTA\*



#### JÄSENY YDEN KESTO



\*Kaikki hallituksen jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä

## 4. HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

### 4.1 Valiokuntien toiminta ja kokoonpanot

Cityconin hallitusta avustaa kolme hallituksen asettamaa valiokuntaa: tarkastus- ja hallinnointivaliokunta, nimitys- ja 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 Cityconin hallinnointiohjesääntöön sisältyvässä hallituksen valiokuntien kirjallisissa työjärjestyksissä.

Hallitus valitsee valiokuntien puheenjohtajat ja jäsenet keskuudestaan. Valiokunnan jäsenillä on oltava valiokunnan tehtävien edellyttämä asiantuntemus ja kokemus. Valiokunnassa on aina vähintään kolme jäsentä. Toimitusjohtaja ei ole minkään valiokunnan jäsen.

Valiokuntien puheenjohtajat raportoivat hallitukselle valiokunnan käsittelemistä asioista, minkä lisäksi valiokuntien kokouksista laaditaan pöytäkirja, joka asetetaan kaikkien hallituksen jäsenten saataville.

Valiokuntien jäsenet vuonna 2017 on esitetty edellä kohdassa **3.2 Hallituksen jäsenten tiedot** sekä jäljempänä kunkin valiokuntaesittelyn yhteydessä.

### 4.2 Valiokuntien työjärjestysten ja toiminnan kuvaukset

#### Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunnalla on keskeinen valvontatehtävä yhtiön

taloudellisessa raportointiprosessissa ja hallinnointikäytäntöjen kehittämisessä.

Valiokunnan tehtäviin kuuluu tämän lisäksi yhteydenpito yhtiön tilintarkastajaan sekä sisäiseen tarkastukseen.

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan tärkeimmät tehtävät valiokunnan työjärjestyksen mukaan ovat:

- taloudellisen raportoinnin seuraaminen ja taloudellisten raporttien sekä hallinto- ja ohjausjärjestelmästä annettavan selvityksen käsitteleminen
- sisäisen valvonnan, sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuuden seuraaminen sekä sisäisen tarkastuksen suunnitelmien ja raporttien hyväksyminen
- hyvään hallintotapaan liittyvien suositusten tekeminen sekä yhtiön Code of Conduct -periaatteiden ja niiden noudattamisen arvioiminen
- hallituksen jäsenten riippumattomuuden arvioiminen ja arviointia koskevien suositusten antaminen hallitukselle
- tilintarkastajan valintaa ja palkkiota koskevan ehdotuksen valmisteleminen hallitukselle esitettäväksi yhtiökokoukselle
- tilintarkastajan raporttien käsitteleminen ja yhteyden pitäminen tilintarkastajaan
- tilintarkastajan riippumattomuuden arvioiminen
- yhtiön kiinteistöomaisuuden ulkopuolisen arvioitsijan valintaa koskevan ehdotuksen valmisteleminen hallitukselle

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan jäsenten on oltava riippumattomia yhtiöstä ja vähintään yhden jäsenen on oltava riippu-

maton merkittävistä osakkeenomistajista. Valiokunnan jäsenillä tulee olla asiantuntemusta ja kokemusta valiokunnan tehtävältä ja 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 tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan kokoukseen, jossa käsitellään yhtiön vuositilinpäätös, ja raportoi tilintarkastuksen yhteydessä havaitsemistaan seikoista. Päävastuullinen tilintarkastaja osallistuu myös tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan muihin kokouksiin valiokunnan pyynnöstä. Vuonna 2017 yhtiön tilintarkastaja Ernst & Young Oy oli edustettuna valiokunnan kokouksissa, joissa käsiteltiin yhtiön osa- ja puolivuosisikatsauksia, tilinpäätöstä ja budjettiin liittyviä riskejä.

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta kokoontuu vähintään neljä kertaa vuodessa yhtiön taloudellisen raportoinnin aikataulun mukaisesti käsitelläkseen yhtiön osa- ja puolivuosisikatsaukset ja vuositilinpäätöksen. Vuonna 2017 tarkastus- ja hallinnointivaliokunta käsiteli säännöllisen taloudellisen raportoinnin lisäksi myös mm. yhtiön riskienhallinta- ja rahoitusraportteja, sisäisen tarkastuksen suunnitelmia ja raportteja, kiinteistöomaisuuden arviointiraportteja, sisäpiiriohjeen, tiedonantopolitiikan ja Code of Conduct -toimintaperiaatteiden päivityksiä sekä tilintarkastajalta ostettuja oheispalveluita. Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta valmisteli myös ehdotuksen yhtiön ulkoisen



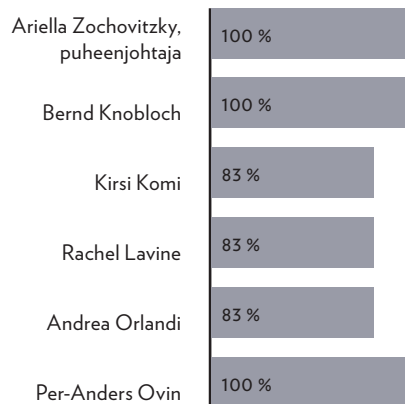
Hyvä yhteistyö  
tilintarkastajan ja sisäisen  
tarkastuksen kanssa

kiinteistöarvioitsijan valintaa koskevaksi päätökseksi.

Valiokunta valmisteli myös tilintarkastajan valintaa ja tilintarkastajalle maksettavaa palkkiota koskevan ehdotuksensa hallitukselle, joka esitteli sen varsinaiselle yhtiökokoukselle.

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta kokoontui vuoden 2017 aikana kuusi kertaa. Kokousten keskimääräinen osallistumisprosentti oli 92. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta graafista.

#### Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta



Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta huolehtii hallituksen jäsenten valintaa ja palkkioita koskevien ehdotusten valmistelusta sekä huolehtii toimitusjohtajan ja muun ylimmän johdon nimitys- ja palkitsemisasioiden sekä henkilöstön palkitsemisjärjestelmien valmistelusta.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan tärkeimmät tehtävät valiokunnan työjärjestyksen mukaan ovat:

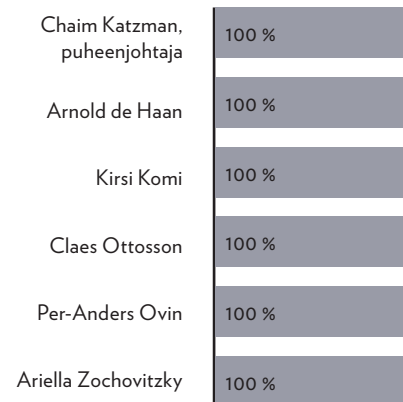
- hallituksen jäsenehdokkaisten etsiminen sekä hallituksen jäsenten valintaa ja palkkioita koskevien ehdotusten valmisteleminen hallitukselle esitettäväksi yhtiökokoukselle
- hallituksen valiokuntien jäsenten ja puheenjohtajien ehdottaminen hallitukselle
- hallituksen itsearviointin vuosittaisen toteuttamisen varmistaminen
- toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja muun ylimmän johdon nimitys- ja palkitsemisasioiden valmisteleminen
- yhtiön palkitsemisjärjestelmien valmisteleminen sekä palkitsemisjärjestelmien tarkoituksenmukaisuuden seuraaminen
- toimitusjohtajan toiminnan arvioiminen
- yhtiön johdon seuraajasuunnittelun arvioiminen

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsenten on oltava riippumattomia yhtiöstä.

Etsiessään hallitukseen jäsenehdokkaista nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan on otettava huomioon yhtiön strategian ja toiminnan asettamat vaatimukset, hallituksen monimuotoisuusperiaatteet ja yhtiön kehitysvaihe. Yhtiön määrittelemät monimuotoisuuden periaatteet on kuvattu edellä kohdassa **3.4 Hallituksen monimuotoisuus**. Valiokunta aloittaa hallituksen jäsenten valinnan valmistelun syksyllä ennen seuraavan vuoden varsinaista yhtiökokousta ja kuulee valmistelun yhteydessä myös yhtiön merkittäviä osakkeenomistajia.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta kokoontuu vähintään kaksi kertaa vuodessa. Vuonna 2017 nimitys- ja palkitsemisvaliokunta valmisteli hallitukselle esitykset hallituksen jäsenten lukumäärästä, kokoonpanosta ja palkkioista esitettäväksi varsinaiselle yhtiökokoukselle. Muut valiokunnassa käsitellyt asiat koskivat muun muassa yhtiön lyhyen ja pitkän aikavälin palkitsemisjärjestelmiä sekä niiden perusteella jaettuja palkkioita.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta kokoontui vuoden 2017 aikana kolme kertaa ja keskimääräinen osallistumisprosentti oli 100. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta graafista.



## Kiinteistökannan optimoiminnan ohjausta

#### Strategia- ja investointivaliokunta

Strategia- ja investointivaliokunta tukee hallitusta yhtiön strategisen suunnan määrittämisessä ja seurannassa sekä valvoo ja seuraa yhtiön kiinteistökehityshankkeita sekä kiinteistökannan optimointia.

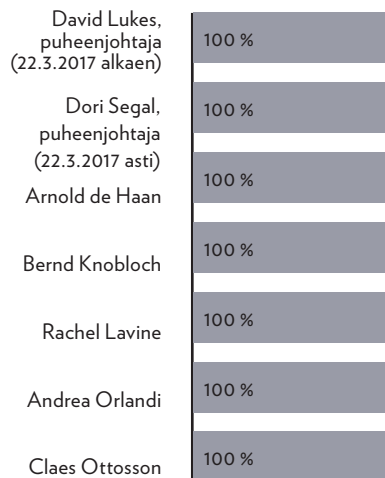
Strategia- ja investointivaliokunnan tärkeimmät tehtävät valiokunnan työjärjestyksen mukaan ovat:

- yhtiön kiinteistökannan optimoinnin ohjaaminen ja kehittäminen sekä vaihtoehtoisien omistusrakenteiden kartoittaminen kiinteistökannan optimoimiseksi
- yleisten suuntaviivojen asettaminen uusien kiinteistöjen hankinnalle ja kiinteistöjen edelleenkehittämiseksi
- yhtiön kiinteistöliiketoimintaan liittyvien hankintojen, kiinteistökehityshankkeiden ja myyntien suunnittelu- ja hyväksyntäprosessien kehittäminen ja valvominen
- kiinteistökehityshankkeiden etenemisen, valmistuneiden hankkeiden sekä ostettujen kohteiden haltuunoton ja kannattavuuden valvominen
- hankinnoista, kiinteistökehityshankkeista ja myynneistä päättäminen hallituksen antamien valtuutuksien puitteissa tai päätösuositusten antaminen hallitukselle

Strategia- ja investointivaliokunnan jäsenten on oltava riippumattomia yhtiöstä.

Strategia- ja investointivaliokunta kokoontuu tarvittaessa, kuitenkin vähintään kaksi kertaa vuodessa. Vuonna 2017 strategia- ja investointivaliokunta teki yhtiön hallitukselle päätösehdotussuosituksia muun muassa ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen myynneistä sekä kiinteistökehityshankkeista. Lisäksi valiokunta keskusteli Cityconin kiinteistökannan edelleen kehittämistä ja markkinatilanteesta Cityconin eri toimintamaissa.

Strategia- ja investointivaliokunta kokoontui vuoden 2017 aikana neljä kertaa ja keskimääräinen osallistumisprosentti oli 100. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta graafista.



## 5. TOIMITUSJOHTAJA

Cityconin hallitus nimittää yhtiön toimitusjohtajan ja päättää tämän toimitusuhteen ehdoista. Toimitusjohtajan toimitusuhteen ehdot on määritelty hallituksen hyväksymässä kirjallisessa toimitusohjelmassa.

Toimitusjohtajan tehtävänä on yhtiön hallinnointiohjesäännön mukaisesti:

- yhtiön päivittäisten toimintojen johtamisesta ja valvonnasta vastaaminen Suomen osakeyhtiölain, yhtiön hallinnointiohjesäännön sekä hallitukselta saamiensa valtuuksien ja suuntaviivojen mukaisesti
- yhtiön kirjanpidon lainmukaisuudesta vastaaminen samoin kuin siitä, että varainhoito on järjestetty luotettavalla tavalla
- yhtiön juoksevan hallinnon hoitaminen hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti
- hallitukselle esitettävien asioiden valmisteleminen
- hallituksen ja valiokuntien kokouksiin osallistuminen ja asioiden esittelemine hallitukselle ja sen valiokunnille siltä osin kuin hallituksen tai kyseessä olevan valiokunnan puheenjohtaja ei sitä tee
- hallituksen päättämien ohjeiden, menettelytapojen ja strategisten suunnitelmien noudattamisen valvominen
- taloudellisen tilanteen, likviditeetin, rahoitusaseman ja yhtiön muun kehityksen seuraamiseksi tarpeellisten tietojen jatkuva huolehtiminen hallituksen jäsenille
- merkittävistä yhtiön toimintaan liittyvistä tapahtumista, päätöksistä ja suunnitelmista tiedottaminen hallitukselle

- yhtiön johtoryhmän puheenjohtajana toimiminen

Hollantilainen Marcel Kokkeel (LL.M., s. 1958) on toiminut yhtiön toimitusjohtajana vuodesta 2011. Toimitusjohtajan toimitusohje on toistaiseksi voimassa oleva. Toimitusohjeen irtisanomisaika on molemminpuolisesti kuusi kuukautta. Yhtiön irtisanoessa toimitusjohtajan hänelle maksetaan irtisanomisaajan palkan lisäksi kertakorvaus, joka koostuu toimitusuhteen päättymishetken mukaisesta kiinteästä vuosipalkasta 1,5-kertaisena.

## 6. JOHTORYHMÄ

Cityconin toimitusjohtajaa avustaa yhtiön operatiivisen toiminnan johtamisessa johtoryhmä, johon kuuluu vähintään kolme jäsentä. 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.

Yhtiön hallinnointiohjesäännön mukaisesti johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa erityisesti seuraavissa asioissa:

- yhtiön strategiaan liittyvien muutosten ja tarkistusten valmisteleminen hallitukselle esitettäväksi ja hallituksen antamien suuntaviivojen mukaisesti
- yhtiön budjetin valmisteleminen hallitukselle esitettäväksi ja budjetin toteutumisen seuraaminen
- hallituksen ja toimitusjohtajan edellyttämien organisaatiomuutosten valmisteleminen ja suunnitteleminen

- yhtiön ja sen liiketoimintayksiköiden liiketoiminnan kannattavuuden ja liiketoiminnan kannalta ajankohtaisten asioiden seuraaminen

Johtoryhmä kokoontuu pääsääntöisesti kerran kuussa yhtiön eri toimintamaissa. Vuonna 2017 johtoryhmä kokoontui 15 kertaa. Johtoryhmän sihteerinä toimi syyskuuhun 2017 asti sijoittajasuhde- ja viestintäjohtaja Henrica Ginström ja sijoittajasuhdejohtaja Mikko Pohjala marraskuusta 2017 alkaen.

## Toimitusjohtajan ja johtoryhmän muiden jäsenten tiedot 31.12.2017



**Toimitusjohtaja**  
**Johtoryhmän puheenjohtaja**  
**MARCEL KOKKEEL**

Johtoryhmän jäsen vuodesta 2011  
LL.M. (Law), Alankomaiden kansalainen,  
s. 1958  
**Cityconin osakkeita\***: 674 748  
**Cityconin optio-oikeuksia 2011:** 1 000 000



**Operatiivinen johtaja**  
**JURN HOEKSEMA**

Johtoryhmän jäsen vuodesta 2014  
Diplomi-insinööri, Alankomaiden  
kansalainen, s. 1974  
**Vastuualue:** operatiivinen  
liiketoiminta, markkinointi  
**Cityconin osakkeita\***: 7 252  
**Cityconin optio-oikeuksia 2011:** -



**Varatoimitus- ja talousjohtaja**  
**EERO SIHVONEN**

Johtoryhmän jäsen vuodesta 2005  
KTM, Suomen kansalainen, s. 1957  
**Vastuualue:** talous, rahoitus,  
sijoittajasuhteet, IT  
**Cityconin osakkeita\***: 161 892  
**Cityconin optio-oikeuksia 2011:** 750 000



**Kiinteistökehitysjohtaja**  
**TOM LISIECKI**

Johtoryhmän jäsen heinäkuusta 2017  
Kandidaatin tutkinto taloustieteissä  
(BA (Honours) (Econ.)), EMBA, Kanadan ja  
Puolan kansalainen, s. 1979  
**Vastuualue:** kiinteistösijoitus ja -kehitys  
**Cityconin osakkeita\***: -  
**Cityconin optio-oikeuksia 2011:** -



**Lakiasiaintohtaja**  
**ANU TUOMOLA**

Johtoryhmän jäsen vuodesta 2011  
OTK, varatuomari, Suomen kansalainen,  
s. 1974  
**Vastuualue:** lakiasiat, compliance,  
hallituksen sihteeri  
**Cityconin osakkeita\***: 2 992  
**Cityconin optio-oikeuksia 2011:** 300 000

## 7. PALKITSEMINEEN

Cityconin palkka- ja palkkioselvitys on annettu erillisenä tästä CG-selvityksestä. Palkka- ja palkkioselvitys sisältää kuvauksen yhtiön hallituksen, toimitusjohtajan ja muun johdon palkitsemisesta koskevasta päätöksentekojärjestyksestä ja keskeisistä periaatteista sekä palkitsemisraportin, jossa selostetaan edellisen tilikauden aikana maksetut palkkiot.



Cityconin palkka- ja palkkioselvitys ovat saatavilla yhtiön verkkosivuilla [citycon.com/fi/palkitseminen](http://citycon.com/fi/palkitseminen).



Johtoryhmän jäsenten työhistoriat sekä luottamustehtävät löytyvät yhtiön verkkosivuilta [citycon.com/fi/johtoryhma](http://citycon.com/fi/johtoryhma).

Cityconin johtoryhmässä 31.12.2017 tehtävänsä jättäneen markkinointi- ja brändijohtajan henkilö- ja omistustiedot Cityconissa tehtävän päättymishetkellä on mainittu alaviitteessä.\*\*

\* Sisältää toimitusjohtajan tai johtoryhmän jäsenen ja hänen määräysvalta-yhteisöjensä osakkeet ja osakeperusteiset oikeudet yhtiössä ja yhtiön kanssa samaan konserniin kuuluvissa yhtiöissä.

\*\* Marianne Mazarino Håkosen, Markkinointi- ja brändijohtaja Johtoryhmän jäsen 2015–31.12.2017, Maisterin tutkinto viestinnästä (M.Sc. in Communications), Norjan kansalainen, s. 1967 Cityconin osakkeita\*: - Cityconin optio-oikeuksia 2011: -

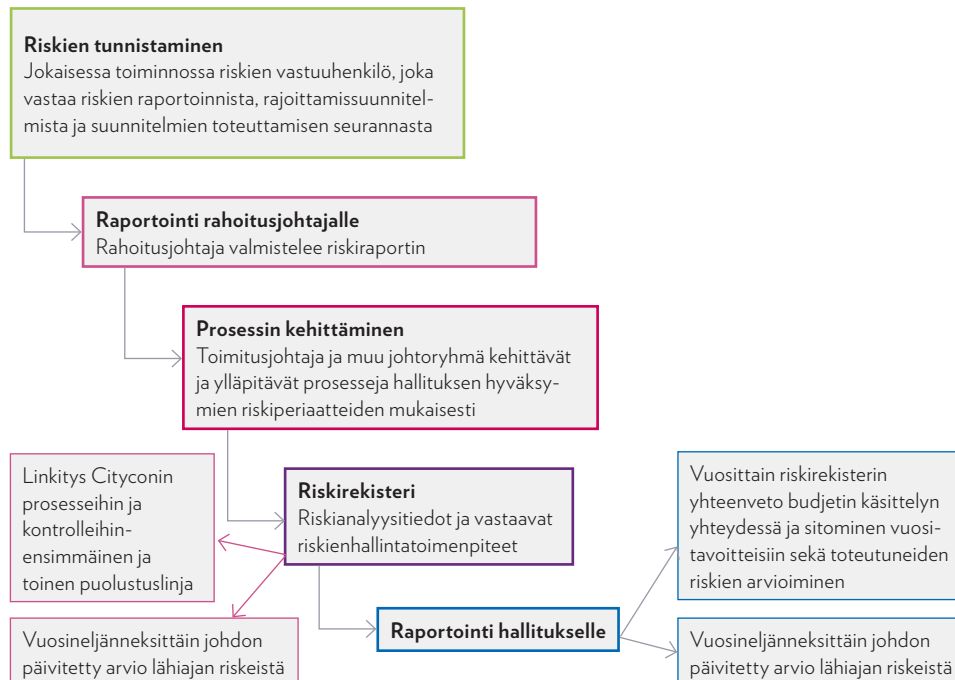
### III. KUVAUKSET SISÄISEN VALVONNAN MENETTELYTAVOISTA JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTELMIEN PÄÄPIIRTEISTÄ

Cityconin riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tavoitteena on varmistaa, että konsernin toiminta on tehokasta ja tuloksellista, raportointi on yhdenmukaista ja luotettavaa sekä että soveltuvia lakeja ja säännöksiä sekä Citycon-konsernin

toimintaperiaatteita noudatetaan. Talousraportoinnin sisäisen valvonnan tavoitteena on varmistaa, että julkistettavat osa- ja puolivuositarkastukset sekä tilinpäätökset ovat luotettavia, ne on laadittu Cityconin soveltamien laskenta- ja raportointiperiaatteiden mukaisesti ja antavat olennaisesti oikeat tiedot yhtiön taloudesta.

Cityconilla on toimintamaissaan yhteensä 95 tytäryhtiötä, 25 yhteisyritystä ja osakkuusyhtiötä sekä 3 yhtiötä, joissa Citycon omistaa alle 20 %:n vähemmistöosuuden.

#### RISKIENHALLINTAPROSESSIN PÄÄPIIRTEET JA PROSESSIN YHTEYS SISÄISEEN VALVONTAAN



#### 1. RISKIENHALLINNAN YLEISKUVAUS

Cityconin altistuu erilaisille riskeille liiketoiminnassaan. Tuotto-odotukset tulee arvioida suhteessa riskeihin. Cityconiin kohdistuvia riskejä hallinnoidaan eri toiminnoissa osana operatiivista toimintaa. Riskienhallinta on myös osa yhtiön sisäistä valvontaa.

Riskienhallinta- ja raportointiprosessi sisältää:

- olemassa olevien riskien tunnistamisen
- riskienhallintatoimien arvioinnin
- uusien riskien rajoittamistoimien suunnittelun, jos nykyiset toimet eivät riitä tunnistettujen riskien hallintaan.

Riskiraportoinnissa kootaan yhteen riskianalyytitiedot, riskienhallintatoimenpiteet ja riskien hallinnoinnin vastuuhenkilöt konserninlaajuiseen riskirekisteriin sekä raportoidaan ne vuosittain Cityconin hallitukselle. Riskiraportointi tehdään budjetoinnin yhteydessä siten, että riskit liittyvät vuotuisiin tavoitteisiin. Jokaisen riskin merkityksen arvioimiseksi arvioidaan mahdollinen, tuleva tappio riskin toteutuessa sekä mahdollisuuksien mukaan todennäköisyys riskin toteutumiselle. Näin myös parannetaan riskien vertailtavuutta eri liiketoimintayksiköiden ja toimintojen välillä. Myös edellisen vuoden aikana toteutuneet riskit arvioidaan ja raportoidaan.

Jokaisessa yhtiön toiminnossa on nimetty kyseisen alueen riskien hallinnoinnin vastuuhenkilö, joka vastaa riskien raportoinnista, rajoittamissuunnitelmista sekä suunnitelmien toteuttamisen seurannasta. Keskeiset riskit raportoidaan konsernin rahoitusjohtajalle, joka valmistelee



Cityconin riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa liiketoimintatavoitteiden saavuttaminen tunnistamalla, arvioimalla ja seuraamalla avainriskejä sekä välttää, siirtää tai estää tällaiset riskit

riskiraportin hallitukselle. Toimitusjohtajan ja johtoryhmän vastuulla on kehittää ja ylläpitää prosesseja hallituksen hyväksymien riskiperiaatteiden mukaisesti. Yhtiön hallitus valvoo säännöllisesti yhtiön liiketaloudellisia riskejä ja epävarmuustekijöitä ja raportoi niitä lain määräämällä tavalla sekä Suomen Finanssivalvonnan määräysten ja ohjeistuksen mukaisesti.

Ulkoisen talousraportoinnin sisäisen valvonnan perustaksi Citycon arvioi vuosittain talousraportoinnin kannalta merkittäviin prosesseihin liittyviä riskejä. Riskien arviointiin osallistuu konsernin taloushallinnon lisäksi myös liiketoimintayksiköiden talousjohto. Väärinkäytösriskkejä arvioidaan myös samassa yhteydessä. Yhtiön keskeiset riskit ja epävarmuustekijät sekä keskeiset riskienhallintatoimenpiteet ja -periaatteet käsitellään vuosittain laajemmin yhtiön tilinpäätöksen yhteydessä.

## 2. SISÄISEN VALVONNAN YLEISKUVAUS

Sisäisen valvonnan järjestelmä Cityconissa perustuu kansainvälisesti tunnettuun COSO 2013 -viitekehukseen (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), joka sisältää valvontaympäristöön, riskien arviointiin, valvontatoimintoihin, viestintään ja tiedotukseen sekä seuranta-toimenpiteisiin liittyvät keskeiset periaatteet. Cityconin valvontaympäristön kulmakiviä ovat konsernitason toimintapolitiikat ja -ohjeet, harmonisoidut kontrollit toimintaprosesseissa sekä tilikauden aikainen kontrollien ja poikkeamien arviointi.

Vuoden 2017 aikana Citycon jatkoi edelleen prosessiensa sisäisten kontrollien kehittämistä, valvontaa ja seurantaa jo vuonna 2010 laaditun ja 2014 päivitetyn järjestelmän puitteissa. Kontrollipisteiden noudattamisen seuranta jatkettiin testaamalla kontrolleja yhtiön liiketoimintayksiköissä ja konsernitoiminnoissa. Kontrollien testauksessa havaitut puutteellisuudet arvioitiin yhtiössä yksittäisinä poikkeamina sekä koottuna yhteen muiden poikkeamien kanssa. Yhtiön laatiman yhteenvedon perusteella ei ole viitteitä siitä, että kontrollipoikkeamat voisivat aiheuttaa Cityconin tilinpäätökseen olennaisia virheellisyyksiä.

## ROOLIT SISÄISESSÄ VALVONNASSA JA RISKIENHALLINNASSA



## 3. KANSAINVÄLINEN COSO-VIITEKEHYS SISÄISEN VALVONNAN PERUSTANA

### Valvontaympäristö

Cityconin hallinnointiohjesääntöön sisältyvät työnjaon kuvaukset sekä konsernin organisaatorakenne varmistavat yhtiön eri toimintojen sekä hallituksen, ylimmän johdon ja työntekijöiden vastualueiden ja toimintavaltuuksien selkeyden.

Riittävän ja toimivan sisäisen valvonnan järjestämisestä ja ylläpitämisestä Cityconissa vastaa hallitus.

Hallituksen ja sen valiokuntien kirjallisten työjärjestysten mukaisesti hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunta arvioi yhtiön taloudellista raportointiprosessia ja sisäisen valvontajärjestelmän asianmukaisuutta sekä käsittelee sisäisen valvonnan tuottamia raportteja. Hallituksen ja tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan tehtäviä on esitelty tarkemmin edellä hallituksen ja valiokuntien esittelyn yhteydessä.

Toimitusjohtajan tehtävänä on huolehtia sisäisen valvonnan käytännön toimenpiteiden toteuttamisesta sekä ylläpitää organisaatorakennetta, jossa vastuut, valtuudet ja raportointisuhteet on määriteltä kirjallisesti selkeästi ja kattavasti. Cityconissa on käytössä kaikki toiminnot kattava valtuutusmatriisi, jossa määritellään kunkin tehtäväroolin toimintavaltuudet euromääräisinä hyväksymisrajoina. Lisäksi kaikilla Citycon-konsernin työntekijöillä on kirjallinen toimenkuvaus, joka sisältää työntekijän keskeiset tehtävät ja vastualueet sekä toimivaltuudet. Toimenkuvaukset

tarkistetaan kaksi kertaa vuodessa pidettävissä suoritusarviointikeskusteluissa, joissa arvioidaan myös kunkin työntekijän suoriutumista suhteessa määriteltyihin tavoitteisiin.

Cityconin Code of Conduct sisältää yhtiön liiketoiminnassa noudatettavat eettiset periaatteet ja liiketoiminnan normit. Se on yksi yhtiön hallinnointiperiaatteiden perusasiakirjoista. Periaatteiden noudattamista edistetään sisäisen viestinnän ja koulutuksen avulla. Citycon pyrkii varmistamaan, että myös yhtiön keskeiset liikekumppanit noudattavat samoja tai vastaavia toimintaperiaatteita.



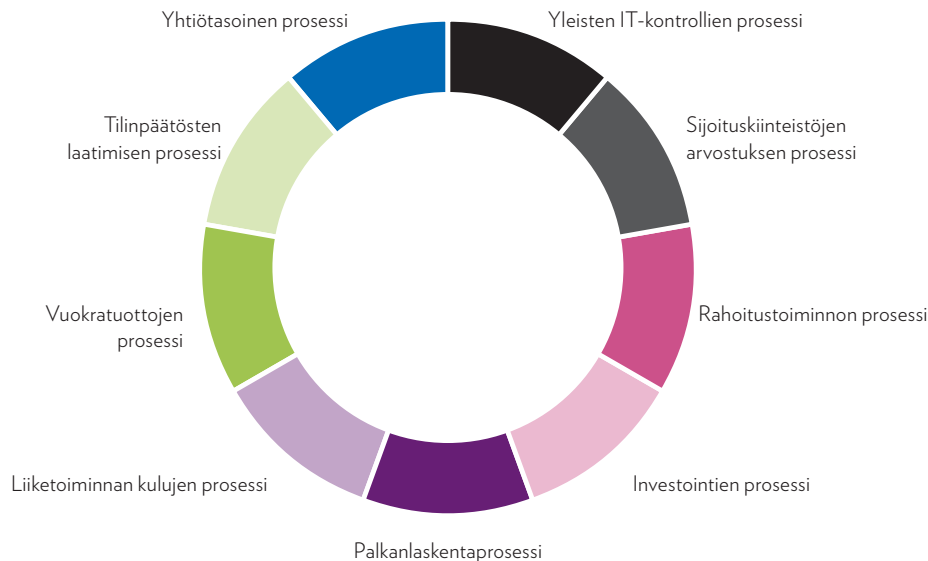
Cityconin verkkosivuilla [citycon.com/fi/vastuullisuus/raportointivaarinkaytoksesta](http://citycon.com/fi/vastuullisuus/raportointivaarinkaytoksesta) on Citycon-konsernin henkilökunnan lisäksi myös liikekumppaneilla mahdollisuus ilmoittaa Code of Conduct -toimintaperiaatteiden epäilyistä rikkomuksista.

#### 4. VALVONTATOIMINNOT

Taloudellista raportointia varten on olemassa yhtiön laskenta- ja raportointiohjeet, jotka määrittävät taloudellisen raportoinnin standardit, prosessit ja vastuut. Nämä ohjeet tukevat Cityconin taloudellisen raportoinnin luotettavuutta koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hallitus hyväksyy yhtiön hallinnointiohjesäännössä määritellyt konsernitason menettelytavat ja niiden muutokset. Laskenta- ja raportointiohjeet ja menettelytavat ovat saatavilla yhtiön sisäisillä intranetsivuilla. Taloudellisessa raportointiprosessissa mukana olevien henkilöiden kesken pidetään säännöllisesti kokouksia, joissa ohjeista keskustellaan.

Cityconin liiketoiminnan ja raportoinnin kannalta merkittävien prosessien kuvaukset on dokumentoitu. Ne on otettu organisaation päivittäiseen käyttöön ja ovat siten keskeinen osa organisaation päivittäistä riskienhallintaa. Prosessien kuvauksia täydentämään on määritelty raportoinnin riskien arviointiin perustuen kontrollipisteitä kuhunkin prosessiin. Kontrollipisteet ovat esimerkiksi hyväksymisiä, alakirjanpitoja ja tilien täsmäytyksiä, analyttisiä vertailuita, käyttöoikeuksien rajauksia sekä tehtävien eriyttämisä. Kunkin prosessin kontrollipisteet on kuvattu erilliseen taulukkoon, jota liiketoimintayksiköt ovat täydentäneet oman organisaationsa toimintaan sopivaksi.

#### TALOUDELLISEN RAPORTOINNIN PROSESSIT



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 raportointiin osallistuvien henkilöiden päivittäisiin työkuviin.

#### 5. VIESTINTÄ JA TIEDOTUS

Kaikki Cityconin ulkoinen viestintä toteutetaan yhtiön tiedonantopolitiikan mukaisesti. Hallitus hyväksyy kaikki yhtiön taloudelliset raportit ennen niiden julkistamista pörssitiedotteena.

Sisäisen valvonnan kontrollipisteet kommunikoidaan Citycon-konsernin henkilöstölle. Päävastuu kommunikoinnissa on liiketoimintayksiköillä, jotka käsittelevät sisäisen valvonnan tavoitteita ja laadittuja kontrollipisteitä omista kokouksistaan organisaation eri tasoilla.

#### YHTIÖN ULKOINEN VIESTINTÄ TOTEUTUU USEISSA TILAISUUKSISSA JA ERI KANAVISSA:



Yhtiökokous



Sijoittajatapaamiset



Analytiko-tilaisuudet



Yritysvierailut



Raportit ja tiedotteet



Verkkosivut



Haastattelut



Asiantuntija-paneelit



## 6. SEURANTATOIMENPITEET

Cityconin liiketoimintayksiköiden johtajat vastaavat siitä, että yhtiön toimintaan soveltuvia lakeja ja säännöksiä noudatetaan heidän vastuullaan olevissa toiminnoissa. Myös konsernin johtoryhmän työhön kuuluu yhtiön toiminnan lain- ja säännösten mukaisuuden seuranta osana normaalia esimiestoimintaa. Konsernin ja liiketoimintayksiköiden tulosta seurataan kuukausittain konsernin liiketoimintakatsausten yhteydessä.

Sisäisen valvonnan seuranta Citycon-konsernissa tarkoittaa sekä jatkuvia että erillisiä arvioiteja ja tarkastuksia. Talouslukujen analysointi kuukausittain eri tasoilla (esimerkiksi kauppakeskus, klusteri, liiketoimintayksikkö, 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 Cityconin talousraportoinnin oikeellisuuteen.

Vuonna 2017 jatkettiin sisäisten kontrollien testausta konsernihallinnon ja kunkin liiketoimintayksikön tärkeimpien prosessien osalta. Testauksen suorittivat konsernihallinnon ohjauksessa liiketoimintayksiköiden 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 Cityconin tilinpäätökseen olennaisia virheellisyyksiä.

## IV. MUUT CG-SELVITYKSESSÄ ANNETTAVAT TIEDOT

### 1. KUVAUS SISÄISEN TARKASTUKSEN TEHTÄVIEN ORGANISOINNISTA JA TARKASTUSTYÖSSÄ NOUDATETTAVISTA KESKEISISTÄ PERIAATTEISTA

Cityconilla on erillinen sisäisen tarkastuksen toiminto. Sisäisen tarkastuksen tehtäviin kuuluvat riippumaton ja objektiivinen tarkastustoiminta ja arvoa lisäävä sekä toimintoja kehittävä konsultointitoiminta. Sisäinen tarkastus auttaa omalta osaltaan yhtiötä tavoitteiden saavuttamisessa toimimalla systemaattisesti arvioidessaan ja kehittäessään yhtiön riskienhallinnan, sisäisen valvonnan ja hallinnoinnin prosesseja. Sisäinen tarkastus raportoi suoraan hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnalle ja hallinnollisesti myös toimitusjohtajalle. Sisäisen tarkastuksen raportointisuhteet on kuvattu myös tämän selvityksen osassa **II. Hallinnointia koskevat kuvaukset** (ks. kuva Cityconin hallinnointirakenne). Sisäisen tarkastuksen työn käytännön koordinointiin on nimetty henkilö Cityconin organisaatiosta. Sisäisen tarkastuksen palvelut hankittiin vuonna 2017 ulkopuoliselta palveluntarjoajalta, PricewaterhouseCoopers Oy:ltä.

Sisäisen tarkastuksen ohjesääntö on vahvistettu hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnassa viimeksi vuonna 2014. Sen mukaan sisäisen tarkastuksen tehtäviin kuuluvat mm. hallituksen, sen valiokuntien ja

konsernin johdon avustaminen riskien tunnistamiseen ja hallintaan, taloudellisen raportoinnin valvontaan sekä toiminnan tehokkuuteen ja lainsäädännön noudattamiseen liittyvien prosessien arvioinnissa. Sisäisen tarkastuksen ohjesäännön antaman valtuutuksen puitteissa sisäisen tarkastuksen toiminnolla on rajoittamaton pääsy kaikkiin Cityconin toimintoihin, prosesseihin, asiakirjoihin sekä henkilöstöön tarkastusten suorittamiseksi.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan riittävyys ja tehokkuuden arvioinnissa ja seurannassa hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokuntaa tukevat sisäisen tarkastuksen tekemät tarkastukset konserniyhtiöissä ja prosesseissa hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan hyväksymän vuosisuunnitelman mukaisesti. Vuosisuunnitelma vahvistetaan hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan kokouksessa vuosittain ja vuosisuunnitelman mukaisten tarkastusten etenemisestä raportoidaan hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnalle vuosineljänneksittäin. Kunkin sisäisen tarkastuksen raportti käsitellään myös hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan kokouksessa havaintoineen, suosituksineen sekä toimenpidesuunnitelmineen. Edellisen vuoden havainnot ja toimenpidesuunnitelmien toteuttamisen tilanne raportoidaan hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan vuoden toisessa kokouksessa.

Cityconin tarkastussuunnitelman mukaisesti sisäinen tarkastus vuonna 2017 kohdistui valikoituun kiinteistökehityshankkeeseen, osto- ja vuokrausprosesseihin, tiettyihin kauppakeskusturvallisuuteen

liittyviin alueisiin sekä edellisten vuosien tarkastusten seuranta-toimenpiteisiin.

## 2. LÄHIPIIRILIIKETOIMET

Yhtiö on määritellyt sen lähipiiriin kuuluviksi Citycon Oyj:n ja sen tytäryhtiöt, osakkuusyhtiöt ja yhteisyritykset; hallituksen jäsenet; toimitusjohtajan ja muut johtoryhmän jäsenet; sekä yhtiön suurimman osakkeenomistajan Gazit-Globe Ltd.:n, joka 31.12.2017 omisti 44,6 % yhtiön osakkeista ja äänistä.

Citycon arvioi ja seuraa lähipiirinsä kanssa tehtäviä liiketoimia sekä raportoi ne Suomen osakeyhtiölain ja tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten edellyttämällä tavalla yhtiön toimintakertomuksessa, tilinpäätöksen liitetiedoissa sekä osa- ja puolivuosisikatsauksissa. Yhtiön varatoimitus- ja talousjohtaja myös raportoi hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnalle sekä merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomille hallituksen jäsenille vuosineljänneksittäin yhtiön lähipiiritapahtumat.

Lähipiiriliiketoimia koskevassa päätöksenteossa yhtiö huolehtii mahdollisten eturistiriitojen asianmukaisesta huomioon ottamisesta, eikä mahdollinen lähipiiriin kuuluva tai lähipiiriin kuuluvan edustaja osallistu päätöksentekoon lähipiiriliiketoimesta.

Vuonna 2017 yhtiöllä ei ole ollut yhtiön tavanomaisesta liiketoiminnasta poikkeavia tai muutoin tavanomaisista markkinaehdoista poikkeavia lähipiiriliiketoimia.

### 3. SISÄPIIRIHALLINNON KESKEISET MENETTELYTAVAT

Citycon noudattaa sisäpiirihallinnossaan EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetusta (MAR) ja Helsingin pörssin antamaa sisäpiiriohjetta. Yhtiön hallituksen hyväksymä yhtiön oma sisäpiiriohje täydentää sovellettavaa sisäpiirisääntelyä ja tarkentaa yhtiön sisäpiirihallinnon toimintatapoja. Cityconin sisäpiiriasioista vastaa lakiasianjohtaja.

#### 3.1 Johtohenkilöt ja sisäpiiriluetelot

Yhtiö on määritellyt MAR-sääntelyssä tarkoitetuiksi johtohenkilöikseen hallituksen jäsenet, toimitusjohtajan ja johtoryhmän muut jäsenet. Citycon ylläpitää Euroclear Finland Oy:n ylläpitämässä SIRE-järjestelmässä listaa johtohenkilöistään ja heidän lähipiiristään, joilla on velvollisuus ilmoittaa Cityconin rahoitusvälineillä tekemänsä liiketoimet yhtiölle ja Finanssivalvonnalle. Citycon julkaisee tällaiset liiketoimet pörssitiedotteina.

Yhtiö perustaa sisäpiirihankkeiden alkaessa hanke- tai tapahtumakohtaiset sisäpiiriluetelot. Luettelot sisältävät tiedot hankkeisiin, kuten pääomamarkkinatapahtumiin tai merkittäviin yhtiö- tai kiinteistöliiketoimiin osallistuvista henkilöistä. He eivät saa käydä kauppaa yhtiöön liittyvillä rahoitusvälineillä sisäpiirihankkeen aikana.

Yhtiö ei ylläpidä sisäpiirilueteloa pysyvistä sisäpiiriläisistä.

#### 3.2 Suljettu ajanjakso ja kaupankäyntirajoitukset

Yhtiön johtohenkilöitä sekä tilinpäätösten ja osa- ja puolivuosisikatsausten valmisteluun osallistuvia yhtiön työntekijöitä koskee 30 kalenteripäivän suljettu ajanjakso ennen tilinpäätösten ja osa- ja puolivuosisikatsausten julkistusta. He eivät saa tuolloin käydä kauppaa Cityconin liikkeeseen laskemilla arvopapereilla tai muilla arvopapereilla tai rahoitusvälineillä, joiden kohde-etuus on Cityconin osake tai osakkeeseen oikeuttava arvopaperi. Johtohenkilöt ovat tämän lisäksi kaikkina aikoina velvollisia konsultoimaan Cityconin sisäpiirihallintoa ennen suunniteltua liiketoimea Cityconin rahoitusvälineillä.



Suljetut ajanjaksot löytyvät sijoittajakalenterista

[citycon.com/fi/sijoittajakalenteri](http://citycon.com/fi/sijoittajakalenteri).

### 4. TILINTARKASTAJA JA TILINTARKASTAJALLE MAKSETUT PALKKIOT

Cityconin varsinainen yhtiökokous 22.3.2017 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi uudelleen tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy:n, jonka nimeämänä päävastuullisena tilintarkastajana on toiminut vuodesta 2014 alkaen KHT Mikko Ryttilähti.

Vuonna 2017 Citycon maksoi tilintarkastajalle varsinaiseen tilintarkastukseen liittyviä palkkioita 0,7 miljoonaa euroa. Lisäksi Citycon osti tilintarkastajalta asiantuntijapalveluita 0,1 miljoonalla eurolla ja ne liittyivät mm. yhtiön EMTN ("Euro Medium Term Note") -joukkovelkakirja-lainaohjelman perustamiseen sekä syyskuussa ohjelmasta liikkeeseen laskettuun joukkovelkakirjalainaan.



Liiketoimi-ilmoitukset löytyvät Cityconin uutishuoneen johdon liiketoimet -osiosta

[citycon.com/fi/uutishuone](http://citycon.com/fi/uutishuone).