

2015

**SELVITYS HALLINTO- JA  
OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ**

# Selvitys Citycon-konsernin hallinto- ja ohjausjärjestelmästä tilikaudelta 2015

## 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 antamaa hallinnointikoodia sekä Cityconin omaa hallinnointiohjesääntöä.

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (CG-selvitys) on laadittu Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin 2010 suositusta 54 noudattaen. CG-selvityksessä on kuitenkin monilta osin myös huomioitu 1.1.2016 voimaan tulleen Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n antaman uuden Hallinnointikoodi 2015:n raportointivaatimuksia ja siten kuvattu uusina aihealueina esimerkiksi hallituksen monimuotoisuutta koskevat periaatteet, yhtiön sisäpiirihallinnon keskeiset menettelytavat ja yhtiön tilintarkastajalle maksamat palkkiot. CG-selvityksen rakenne on myös uudistettu Hallinnointikoodin 2015 raportointivaatimusten mukaiseksi. Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodi 2010 ja Hallinnointikoodi 2015 ovat saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistyksen internetsivuilla [www.cgfinland.fi](http://www.cgfinland.fi).

Vuonna 2015 Citycon noudatti Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia 2010 poikkeuksetta.

Tämä CG-selvitys on laadittu hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. Hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunta on 9.2.2016 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.

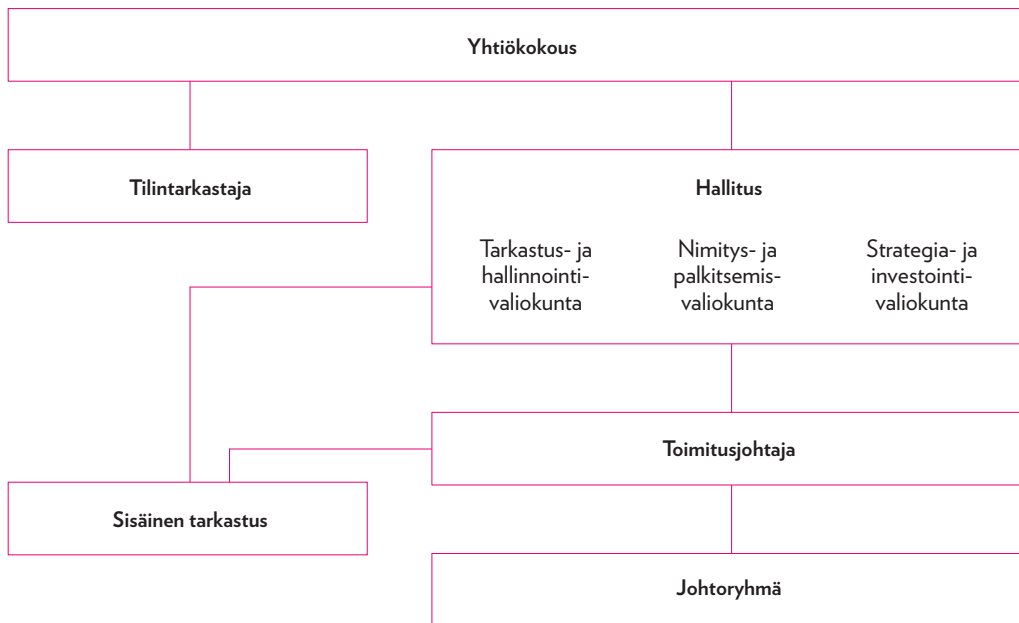
Tämä CG-selvitys on julkistettu samanaikaisesti Cityconin tilinpäätöksen ja hallituksen toimintakertomuksen 2015 kanssa 11.2.2016. CG-selvitys sekä vastaava selvitys viideltä aiemmalta vuodelta ovat saatavilla yhtiön internetsivulla <http://www.citycon.com/fi/hallinnointi>.

## II. HALLINNOINTIA KOSKEVAT KUVAUKSET

Cityconin lakisääteiset toimeilimet 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 päätöksentekovelinten välisestä työnjaosta sekä periaatteet sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä. Työjärjestyksiä käsitellään tarkemmin jäljempänä.

## CITYCONIN HALLINNOINTIRAKENNE



### YHTIÖKOKOUS

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

Yhtiö julkaisee internetsivuillaan vähintään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta yhtiökokouskutsun, joka sisältää ehdotuksen kokouksen asialistaksi, sekä yhtiökokoukselle esitettävät asiakirjat ja hallituksen päätösehdotukset yhtiökokoukselle. Ehdotukset hallituksen kokoonpanoksi ja palkkioiksi esitetään yhtiökokouskutsussa. Lisäksi kaikkia ehdotettuja henkilöitä koskevat tiedot esitetään yhtiön internetsivuilla. Yhtiökokouskutsu julkistetaan samanaikaisesti myös pörssitiedotteena. Osakkeenomistajalla on oikeus saada yhtiökokouksen käsiteltäväksi asia, joka osakeyhtiölain mukaan kuuluu yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä ilmoittamalla asiasta yhtiölle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Vuonna 2015 viimeinen mahdollinen päivä, jona osakkeenomistaja pystyi esittämään pyynnön asian käsittelemiseksi varsinaisessa yhtiökokouksessa, oli 31.1.2015, mikä päivä ilmoitettiin Cityconin internetsivuilla [www.citycon.fi/yhtiokokous](http://www.citycon.fi/yhtiokokous) ennen yhtiön tilikauden 1.1.-31.12.2014 päättymistä.

Yhtiö pyrkii edesauttamaan osakkeenomistajiensa osallistumista yhtiökokoukseen järjestämällä kokoukset siten, että sekä koti- että ulkomaiset osakkeenomistajat voivat mahdollisimman laajasti osallistua kokoukseen ja käyttää siellä tehokkaasti puhe-, kysely- ja äänioikeuttaan.

Cityconilla oli vuonna 2015 kaksi yhtiökokousta. Vuoden 2015 varsinainen yhtiökokous pidettiin 19.3.2015. Varsinaisessa yhtiökokouksessa olivat läsnä hallituksen puheenjohtaja, enemmistö hallituksen jäsenistä, hallituksen jäseneksi ensimmäistä kertaa ehdolla ollut henkilö sekä toimitusjohtaja, yhtiön ylintä johtoa ja tilintarkastaja. Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 15.6.2015. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa olivat läsnä hallituksen jäsen Kirsi Komi, toimitusjohtaja sekä yhtiön ylintä johtoa, minkä katsottiin olleen riittävää ottaen huomioon, että ylimääräisen yhtiökokouksen asialistalla oli hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeannista, jolla rahoitettiin Sektor Gruppen AS:n (nytemmin yhtiön nimi muutettu Citycon Norway AS:ksi) koko osakekannan hankkimista, sekä osakeannista ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta.

Yhtiö julkisti vuoden 2015 yhtiökokousten tekemät päätökset pörssitiedotteina ja internetsivuillaan. Yhtiökokousten pöytäkirjat olivat saatavilla yhtiön internetsivuilla kahden viikon kuluessa yhtiökokouksista.

Yhtiökokousten pöytäkirjat sekä internetsivuilla esitettävät yhtiökokousasiakirjat sekä kokouskohtaiset yhteenvedot yhtiökokousten päätöksistä vuodesta 2010 alkaen ovat saatavilla Cityconin yhtiökokousarkistosta osoitteessa [www.citycon.fi/yhtiokokous](http://www.citycon.fi/yhtiokokous). Sivulla on myös yleistä tietoa yhtiökokouksista sekä osakkeenomistajien oikeuksista.

## HALLITUS

### Hallituksen kokoonpano ja toiminta

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.

Cityconin hallituskokoonpanoa koskevan ehdotuksen yhtiökokoukselle valmistelee hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta. Hallituksen jäseneksi valittavalla on oltava tehtävän edellyttämä pätevyys ja mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävän hoitamiseen. Hallitukseen ehdotetaan molempia sukupuolia. Hallituksen jäsenet ovat velvollisia antamaan hallitukselle riittävät tiedot pätevyytensä ja riippumattomuutensa arvioimiseksi sekä ilmoittamaan tiedoissa tapahtuneet muutokset. Hallitus arvioi jäsentensä riippumattomuutta vuosittain.

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

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja yhden tai useamman varapuheenjohtajan.

Cityconin 19.3.2015 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten lukumääräksi kymmenen. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Ronen Ashkenazi, Chaim Katzman, Bernd Knobloch, Arnold de Haan, Kirsi Komi, Andrea Orlandi, Claes Ottosson, Per-Anders Ovin ja Ariella Zochovitzky sekä hallituksen uudeksi jäseneksi Rachel Lavine. Hallituksen jäsenet valittiin yhden vuoden toimikaudeksi, joka päättyy valintaa ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus arvioi jäsentensä riippumattomuutta 19.3.2015 sekä uudelleen huhtikuussa 2015. Hallitus on todennut, että kaikki hallituksen jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä. Lisäksi hallitus on arvioinut, että Arnold de Haan, Bernd Knobloch, Kirsi Komi, Claes Ottosson ja Per-Anders Ovin sekä huhtikuusta 2015 alkaen myös Ariella Zochovitzky ovat riippumattomia yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista. Kokonaisarvioinnin perusteella ja ottaen huomioon, että Ariella Zochovitzkyn toimiminen Gazit-Globe Ltd.:n edustajana (hallituksen puheenjohtajana) U. Dori Group Ltd.:ssä, jossa Gazit-Globe Ltd.:llä on määräysvalta, päättyi maaliskuussa 2012, hallitus arvioi huhtikuussa 2015 suorittamassaan arvioinnissa uudelleen Ariella Zochovitzkyn riippumattomuutta merkittävistä osakkeenomistajista ja päätyi siihen arviointiin, että myös Ariella Zochovitzky on riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista. Ronen Ashkenazi, Chaim Katzman ja Rachel Lavine ovat yhtiön suurimman osakkeenomistajan Gazit-Globe Ltd.:n tai sen konserniyhtiöiden palveluksessa, 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 2015 hallituksen puheenjohtajana toimi Chaim Katzman ja hallituksen varapuheenjohtajina Ronen Ashkenazi ja Bernd Knobloch.

**HALLITUKSEN JÄSENTEN TIEDOT 31.12.2015**

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, määräävässä asemassa oleva osakkeenomistaja ja hallituksen puheenjohtaja vuodesta 1991; Equity One Inc., perustaja ja hallituksen puheenjohtaja vuodesta 1992; Gazit-Globe Ltd., hallituksen päätoiminen puheenjohtaja vuodesta 1998

Hallituksen arvio riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä

Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta, puheenjohtaja

Cityconin osakkeita\*: 178 856



Hallituksen varapuheenjohtaja

**RONEN ASHKENAZI**

Hallituksen jäsen vuodesta 2009, varapuheenjohtaja vuodesta 2010

Rakennusinsinööri (B.Sc., Civil Engineering), Israelin kansalainen, s. 1962

Päätoimi: Gazit-Globe Israel (Development) Ltd., toimitusjohtaja ja vähemmistöomistaja vuodesta 2005

Hallituksen arvio riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä

Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Strategia- ja investointivaliokunta, puheenjohtaja

Cityconin osakkeita\*: 9 324



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 hallituksen valiokuntajäsenyydet: Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta, Strategia- ja investointivaliokunta

Cityconin osakkeita\*: 78 685

**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 hallituksen valiokuntajäsenyydet: Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta, Strategia- ja investointivaliokunta (19.3.2015 alkaen)

Cityconin osakkeita\*: 50 000

**KIRSI KOMI**

Hallituksen jäsen vuodesta 2011

Oikeustieteenkandidaatti, Suomen kansalainen, s. 1963

Päätoimi: Hallitusammattilainen

Hallituksen arvio riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista

Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta, Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta

Cityconin osakkeita\*: 11 933



### 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 vuodesta 2015  
 Hallituksen arvio riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä  
 Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta (19.3.2015 alkaen),  
 Strategia- ja investointivaliokunta (19.3.2015 alkaen)  
 Cityconin osakkeita\*: –



### ANDREA ORLANDI

Hallituksen jäsen vuodesta 2014  
 MBA (INSEAD), Italian kansalainen, s. 1971  
 Päätoimi: Canada Pension Plan Investment Board (CPPIB), Lontoo, toimitusjohtaja,  
 Real Estate Investments Europeen johtaja vuodesta 2014  
 Hallituksen arvio riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä  
 Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta,  
 Strategia- ja investointivaliokunta  
 Cityconin osakkeita\*: –



### CLAES OTTOSSON

Hallituksen jäsen vuodesta 2004  
 Sähköinsinööri, Ruotsin kansalainen, s. 1961  
 Päätoimi: ICA Kvantum Hovås, toimitusjohtaja vuodesta 1990  
 Hallituksen arvio riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista  
 Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta,  
 Strategia- ja investointivaliokunta  
 Cityconin osakkeita\*: 77 802



### 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;  
 Marrakech Design/Ovin Consulting AB, omistaja vuodesta 2003  
 Hallituksen arvio riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista  
 Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta, Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta  
 (19.3.2015 alkaen), Strategia- ja investointivaliokunta (19.3.2015 asti)  
 Cityconin osakkeita\*: 17 571



### 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 riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista  
 Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta, puheenjohtaja  
 Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta  
 Cityconin osakkeita\*: 11 700

\* Sisältää hallituksen jäsenen, hänen lähipiirinsä sekä hänen määräysvalta-yhteisöjensä osakkeet yhtiössä.

### Kuvaus hallituksen työjärjestyksestä ja toiminnasta

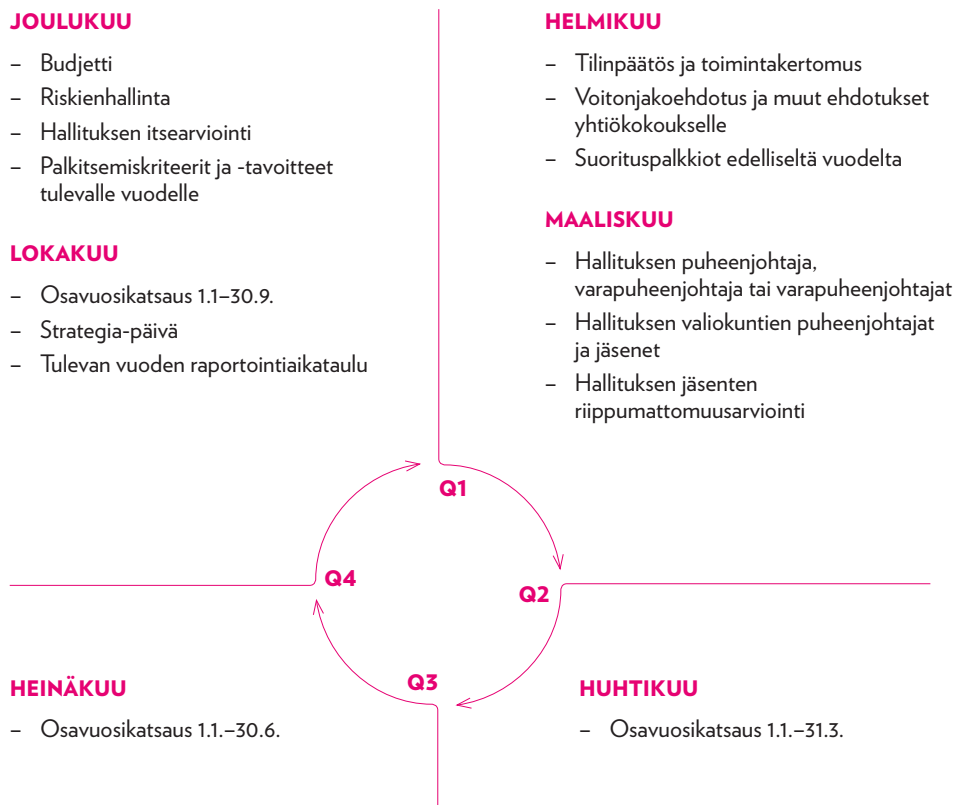
Hallituksen tehtävät ja vastuut määräytyvät Suomen osakeyhtiölain, Cityconin yhtiöjärjestyksen, hallinnointikoodin ja Cityconin hallituksen hyväksymään hallinnointiohjesääntöön sisältyvän hallituksen kirjallisen työjärjestyksen mukaisesti. Hallituksen työjärjestyksen keskeinen sisältö on kuvattu alla.

Hallituksen tärkeimmät tehtävät hallituksen työjärjestyksen mukaan ovat (Suomen osakeyhtiölaissa mainittujen tehtävien lisäksi):

- vahvistaa yhtiön pitkän aikavälin tavoitteet ja liiketoimintastrategia
- hyväksyä yhtiön budjetti ja rahoitussuunnitelma ja valvoa niiden toteutumista
- määrittellä yhtiön osinkopolitiikka
- päättää suurista ja strategisesti merkittävistä kiinteistöhankeista ja -myynneistä ja muista merkittävistä investoinneista
- valita yhtiölle toimitusjohtaja ja hyväksyä toimitusjohtajan esityksestä muiden johtoryhmän jäsenten valinta
- vahvistaa yhtiön johdon velvollisuudet ja vastuualueet sekä raportointijärjestelmä
- vahvistaa henkilöstön lyhyen ja pitkän aikavälin palkitsemis- ja kannustinjärjestelmien periaatteet ja päättää palkitsemis- ja kannustinjärjestelmistä sekä näiden järjestelmien perusteella maksettavista palkkioista
- vahvistaa yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintaperiaatteet ja käydä läpi yhtiön toimintaan liittyvät keskeiset riskit ja niiden hallinta sekä valvoa yhtiön hallintoprosessien riittävyyttä, asianmukaisuutta ja tehokkuutta

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

Hallitus kokoontuu etukäteen sovitun kokousaikataulun mukaisesti kuusi kertaa vuodessa ja lisäksi tarvittaessa. Kokousaikataulun perustan muodostavat yhtiön taloudellisen raportoinnin aikataulu sekä hallituksen strategia- ja budjettikokoukset alla 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.

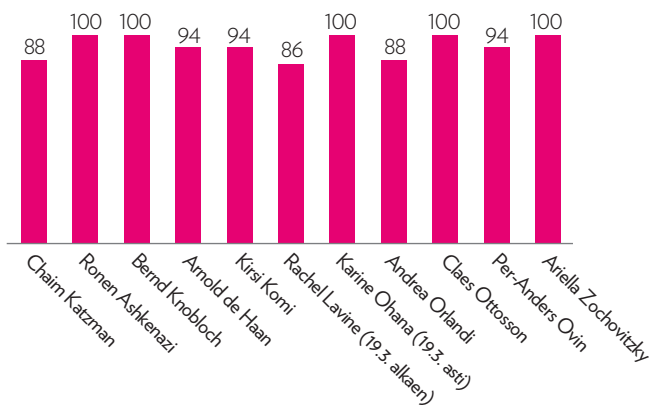
Hallitus arvioi toimintaansa ja työskentelytapojaan vuosittain. Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta huolehtii siitä, että arviointi suoritetaan. Vuonna 2015 arviointi suoritettiin itse-arviointina.

Vuonna 2015 Cityconin hallitus piti alkuperäisen kokousaikataulunsa lisäksi yksitoista kokousta eli yhteensä se kokoontui vuoden aikana 17 kertaa. Alkuperäisen kokousaikataulun ulkopuoliset hallituksen kokoukset liittyivät pääosin heinäkuussa toteutuneeseen norjalaisen kauppakeskuskonserni Sektor Gruppen AS:n (nyttemmin Citycon Norway AS) koko osakekannan hankintaan, kesä-heinäkuussa toteutettuun merkintäetuoikeusantiin sekä elosyyskuussa liikkeeseenlaskettuihin euro- ja Norjan kruunumääräisiin joukkovelkakirjalainoihin, jotka olivat osa hankinnan jälleenerahoitusta. Hallituksella oli vuoden aikana yksi matkakokous Osllossa, missä hallitus samalla tutustui yhtiön aiemmin samana vuonna hankkimiin kauppakeskuksiin.

Hallituksen kokousten keskimääräinen osallistumisprosentti vuonna 2015 oli 95. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta graafista.

### HALLITUS

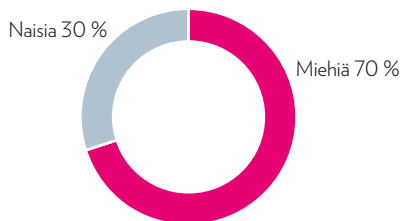
Yhteensä 17 kokousta viime vuonna



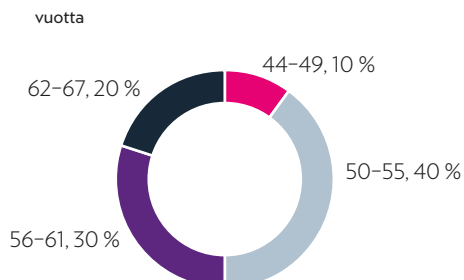
### Hallituksen monimuotoisuus

Cityconin hallituksen jäsenillä on monipuolista asiantuntemusta ja kansainvälinen tausta. Hallituksessa on edustettuna erityisasiantuntemusta ja kokemusta kiinteistö- ja vähittäiskauppatoimialoilta, rahoituksesta ja laskentatoimesta, juridiikasta sekä liikkeenjohdosta ja hallinnosta. Hallituksen jäsenet edustavat seitsemää eri kansallisuutta. Cityconin hallituksessa on yhtiön asettamien tavoitteiden mukaisesti molempia sukupuolia. Alla olevista kuvista käy ilmi hallituksen jäsenten sukupuoli- ja ikäjakaumat.

### HALLITUKSEN JÄSENTEN SUKUPUOLI 2015



### HALLITUKSEN JÄSENTEN IKÄ 2015





## HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

### Valiokuntien kokoonpanot ja toiminta

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 hallituksen hyväksymään hallinnointiohjesääntöön sisältyvässä hallituksen valiokuntien kirjallisessa työjärjestyksessä.

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

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

Vuoden 2015 hallituksen valiokuntien jäsenyydet on esitetty edellä kohdassa ”Hallituksen jäsenten tiedot” sekä jäljempänä kunkin valiokuntaesittelyn yhteydessä.

### Valiokuntien työjärjestysten ja toiminnan kuvaukset

#### Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta tukee hallitusta yhtiön taloudellista raportointia ja valvontaa koskevien asioiden käsittelyssä sekä valvoo ja kehittää Cityconin hallinnointikäytäntöjä. Alla selostetaan tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan työjärjestyksen keskeinen sisältö.

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan tärkeimmät tehtävät valiokunnan työjärjestyksen mukaan ovat:

- 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 hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuosittain annettava selvitys ja erityisesti siihen sisältyvä kuvaus sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä
- pitää yhteyttä ulkoiseen tilintarkastajaan ja käsitellä tilintarkastajan raportit
- arvioida päävastuullisen tilintarkastajan ja tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti tilintarkastusyhteisön yhtiölle tarjoamia oheispalveluja
- valmistella tilintarkastajan valintaa ja palkkiota koskeva päätösehdotus yhtiökokoukselle
- valmistella yhtiön kiinteistöomaisuuden arviointia varten hallitukselle ehdotus ulkopuolisen arvioitsijan valinnasta
- valvoa, arvioida ja kehittää yhtiön hallinnointia koskevia ohjeistuksia sekä hallinnointikäytäntöjä ja tehdä niitä koskevia suosituksia
- arvioida yhtiön kulloinkin voimassa olevia toimintaperiaatteita (Code of Conduct) ja niiden noudattamista
- käsitellä mahdollisia yhtiön, hallituksen jäsenten ja ylimmän johdon välisiä eturistiriitoja ja ryhtyä sellaisten ristiriitojen osalta tarpeellisiin toimenpiteisiin
- arvioida kunkin hallituksen jäsenen riippumattomuutta ja tehdä sitä koskevia suosituksia hallitukselle
- varmistaa, että hallitus toteuttaa vuosittaisen itsearvioinnin

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan 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 laskentatoimista, kirjanpidosta tai tilintarkastuksesta ja yhtiöön sovellettavista tilinpäätöksen laadintaperiaatteista.

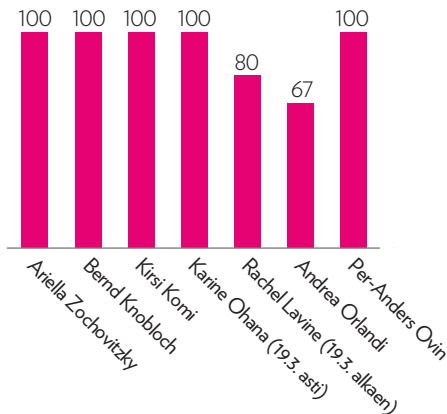
Yhtiön päävastuullinen tilintarkastaja Mikko Ryttilähti Ernst & Young Oy:stä osallistuu tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan kokoukseen, jossa käsitellään yhtiön vuositilinpäätös, ja raportoi tilintarkastuksen yhteydessä havaitsemistaan seikoista. Päävastuullinen tilintarkastaja osallistuu myös tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan muihin kokouksiin valiokunnan pyynnöstä. Vuonna 2015 päävastuullinen tilintarkastaja osallistui kaikkiin valiokunnan kokouksiin, joissa käsiteltiin yhtiön osavuosikatsauksia, tilinpäätöstä ja budjettiin liittyviä riskejä.

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta kokoontuu vähintään neljä kertaa vuodessa yhtiön taloudellisen raportoinnin aikataulun mukaisesti käsitelläkseen yhtiön osavuositarkastukset ja vuositilinpäätöksen. Vuonna 2015 tarkastus- ja hallinnointivaliokunta käsittelee yllä mainittujen tehtäviensä mukaisesti mm. yhtiön riskienhallinnan ja talouden raportointia, sisäisen tarkastuksen suunnitelmia ja raportteja, kiinteistöomaisuuden arviointiraportteja, yhtiön kriisitilanteiden hallintaan liittyviä käytäntöjä, sisäpiiri- ja tiedonantopolitiikkojen muutoksia sekä Hallinnointikoodin 2015 implementointia yhtiössä. Valiokunta antoi myös ehdotuksensa varsinaiselle yhtiökokoukselle tilintarkastajan valinnasta sekä tilintarkastajalle maksettavasta palkkiosta.

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

## TARKASTUS- JA HALLINNOINTIVALIOKUNTA

Yhteensä 6 kokousta vuonna 2015



## Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta huolehtii Cityconin hallituksen jäsenten valintaa ja palkkiota koskevien ehdotusten tehokkaasta valmistelusta. Valiokunta myös huolehtii toimitusjohtajan ja muun ylimmän johdon nimittämis- ja palkitsemisasioiden sekä henkilöstön palkitsemisjärjestelmiä koskevien asioiden valmistelusta. Alla selostetaan nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan työjärjestyksen keskeinen sisältö.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan tärkeimmät tehtävät valiokunnan työjärjestyksen mukaan ovat:

- etsiä ehdokkaita uusiksi hallituksen jäseniksi
- valmistella hallituksen jäsenten valintaa ja palkkioita koskeva ehdotus yhtiökokoukselle
- valmistella hallituksen valiokuntien kokoonpanoa ja puheenjohtajia koskeva ehdotus hallitukselle
- valmistella yhtiön toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja muun ylimmän johdon palkkaus- ja palkitsemisasiota
- valmistella yhtiön toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja muun ylimmän johdon nimitysasioita, kartoittaa heidän seuraajiaan 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

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsenten on oltava yhtiöstä riippumattomia.

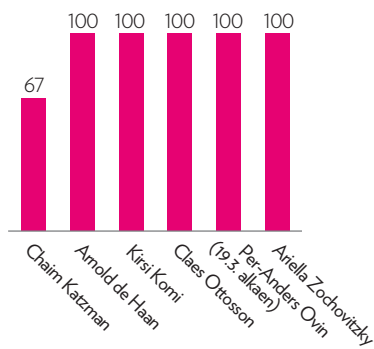
Etsiessään hallituksen jäsenille seuraajaehdokkaita nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan on otettava huomioon yhtiön toiminnan asettamat vaatimukset, hallituksen monimuotoisuus ja yhtiön kehitysvaihe. Monimuotoisuuden edistämiseksi hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon hallituksen jäsenten lukumäärä, riippumattomuus, ikä, sukupuoli, taidot ja kokemus sekä mahdollisuus käyttää riittävästi aikaa tehtävän hoitamiseen. Hallitukseen ehdotetaan molempia sukupuolia. 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 2015 nimitys- ja palkitsemisvaliokunta valmisteli varsinaiselle yhtiökokoukselle esitykset hallituksen jäsenten lukumäärästä, valinnasta ja palkkioista. Muut valiokunnan kokousaiheet keskittyivät muun muassa yhtiön lyhyen ja pitkän aikavälin palkitsemisjärjestelmiin sekä johtoryhmän nimitysasioihin.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta kokoontui vuoden aikana kolme kertaa ja keskimääräinen osallistumisprosentti oli 95. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta graafista.

### NIMITYS- JA PALKITSEMISVALIOKUNTA

Yhteensä 3 kokousta vuonna 2015



### Strategia- ja investointivaliokunta

Strategia- ja investointivaliokunta tukee hallitusta yhtiön strategisen suunnan määrittämisessä ja seurannassa. Alla selostetaan strategia- ja investointivaliokunnan työjärjestyksen keskeinen sisältö.

Strategia- ja investointivaliokunnan tärkeimmät tehtävät valiokunnan työjärjestyksen mukaan ovat:

- ohjata yhtiön kiinteistökannan optimointia ja kehittämistä ja kartoittaa vaihtoehtoisia omistusrakenteita kiinteistökannan optimoimiseksi
- asettaa yleiset suuntaviivat uusien kiinteistöjen hankinnalle ja kiinteistöjen edelleenkehittämiseksi
- valvoa ja kehittää yhtiön kiinteistöliiketoimintaan liittyvien investointien ja divestointien suunnittelu- ja hyväksyntäprosesseja
- päättää investoinneista ja divestoinneista hallituksen antamien valtuutuksien puitteissa
- antaa hallitukselle suosituksia kiinteistöjen hankinnoista ja myynneistä sekä kiinteistökehityshankkeista
- seurata kiinteistökehityshankkeiden etenemistä ja valmistuneiden hankkeiden sekä ostettujen kohteiden haltuunottoa ja kannattavuutta

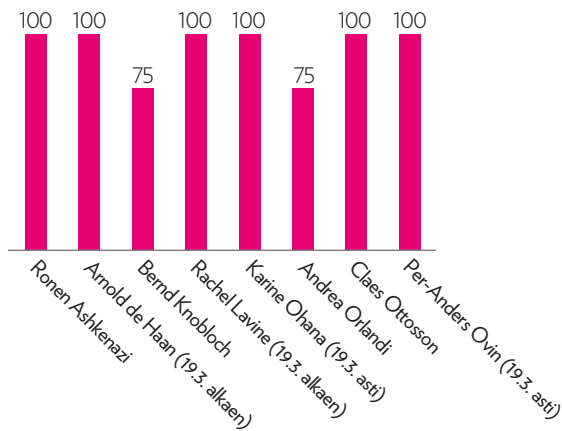
Strategia- ja investointivaliokunnan jäsenten on oltava riippumattomia yhtiöstä.

Strategia- ja investointivaliokunta kokoontuu tarvittaessa, kuitenkin vähintään kaksi kertaa vuodessa. Vuonna 2015 strategia- ja investointivaliokunta teki yhtiön hallitukselle päätösehdotussuosituksia muun muassa ydinliiketoimintaan kuulumattomien kohteiden myymisestä sekä Sektor Gruppen AS:n (nyttemmin Citycon Norway AS) koko osakekannan hankkimisesta. Lisäksi valiokunta keskusteli Cityconin kiinteistökannan edelleen parantamisesta ja markkinatilanteesta Cityconin eri toimintamaissa.

Strategia- ja investointivaliokunta kokoontui vuoden aikana neljä kertaa ja keskimääräinen osallistumisprosentti oli 94. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta graafista.

### STRATEGIA- JA INVESTOINTIVALIOKUNTA

Yhteensä 4 kokousta vuonna 2015



### TOIMITUSJOHTAJA

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

Toimitusjohtajan tehtävänä on yhtiön hallinnointiohjesäännön mukaisesti:

- vastata yhtiön päivittäisten toimintojen johtamisesta ja valvonnasta Suomen osakeyhtiölain, yhtiön hallinnointiohjesäännön sekä hallitukselta saamiensa valtuuksien ja suuntaviivojen mukaisesti
- hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti
- vastata siitä, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty
- valvoa niiden ohjeiden, menettelytapojen ja strategisten suunnitelmien noudattamista, joista hallitus on päättänyt
- huolehtia siitä, että edellä tarkoitetut ohjeet, menettelytavat ja suunnitelmat esitellään tarpeen vaatiessa hallitukselle päivitystä tai tarkistusta varten
- osallistua hallituksen kokouksiin ja vastata hallitukselle esitettävien asioiden valmistelusta
- huolehtia 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
- toimia yhtiön johtoryhmän puheenjohtajana

Cityconin hallitus nimitti hollantilaisen Marcel Kokkeelin (LL.M., s. 1958) yhtiön toimitusjohtajaksi vuonna 2011 ja hyväksyi hänen toimitusuhuksen ehdot. Kokkeel aloitti tehtävässään 24.3.2011. Toimitusjohtajan aiemmin määräaikainen toimitusuhimus muutettiin vuonna 2014 alkaen toistaiseksi voimassa olevaksi. Toimitusuhimukseen irtisanomisaika on molemminpuolisesti kuusi kuukautta. Yhtiön irtisanoessa toimitusjohtajan toimitusuhimujalle maksetaan irtisanomisan palkan lisäksi kertakorvaus, joka koostuu toimitusuhteen päättyishetken mukaisesta kiinteästä vuosipalkasta 1,5-kertaisena.

## JOHTORYHMÄ

Cityconin toimitusjohtajaa avustaa yhtiön operatiivisen toiminnan johtamisessa johtoryhmä, johon kuuluu vähintään kolme jäsentä. Vuonna 2015 johtoryhmään kuuluivat toimitusjohtaja Marcel Kokkeelin lisäksi yhtiön varatoimitus- ja talousjohtaja Eero Sihvonon, lakiasianjohtaja Anu Tuomola, operatiivinen johtaja Jurn Hoeksema, sijoitusjohtaja Nils Styf, Sektor Gruppen AS:n entinen toimitusjohtaja Eirik Thrygg (heinäkuusta joulukuuhun 2015), jolla oli asema Sektor Gruppen AS:n integraatiossa, sekä markkinointi- ja brändijohtaja Marianne M. Håkonsen (joulukuusta 2015). Yhtiön kaupallisena johtajana ja johtoryhmän jäsenenä aiemmin toiminut Harri Holmström jätti tehtävänsä yhtiössä tammikuussa 2015. Johtoryhmän sihteerinä toimi yhtiön sijoittajasuhde- ja viestintäjohtaja Henrica Ginström.

Johtoryhmän jäsenten henkilö- sekä osake- ja optio-omistustiedot on esitetty jäljempänä henkilöesittelyjen yhteydessä ja heidän työhistoriansa sekä luottamustehtävänsä yhtiön internetsivuilla [www.citycon.fi/johtoryhma](http://www.citycon.fi/johtoryhma). Yhtiön palkka- ja palkkioselvitys sekä palkitsemisraportti 2015 sisältäen kuvauksen yhtiön hallituksen ja johdon palkitsemisen päätöksentekojärjestyksestä, keskeisistä periaatteista ja tilikauden aikana maksetuista palkkioista on annettu erillisenä tästä CG-selvityksestä ja ne ovat saatavilla yhtiön internetsivulla [www.citycon.fi/palkitseminen](http://www.citycon.fi/palkitseminen).

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:

- 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 kaksi kertaa kuukaudessa. Vuonna 2015 johtoryhmä kokoontui 18 kertaa.

## TOIMITUSJOHTAJAN JA JOHTORYHMÄN MUIDEN JÄSENTEN TIEDOT 31.12.2015



Toimitusjohtaja

**MARCEL KOKKEEL**

Johtoryhmän jäsen vuodesta 2011  
LL.M. (Law), Alankomaiden kansalainen, s. 1958  
Cityconin osakkeita\*: 403 664  
Cityconin optio-oikeuksia 2011: 1 000 000



Varatoimitus- ja talousjohtaja

**EERO SIHVONEN**

Johtoryhmän jäsen vuodesta 2005  
KTM, Suomen kansalainen, s. 1957  
Cityconin osakkeita\*: 126 332  
Cityconin optio-oikeuksia 2011: 750 000



Lakiasiaintohtaja

**ANU TUOMOLA**

Johtoryhmän jäsen vuodesta 2011  
OTK, varatuomari, Suomen kansalainen, s. 1974  
Cityconin osakkeita\*: -  
Cityconin optio-oikeuksia 2011: 300 000



Sijoitusjohtaja

**NILS STYF**

Johtoryhmän jäsen vuodesta 2012  
KTM (M.Sc. in Business and Administration), Ruotsin kansalainen, s. 1976  
Cityconin osakkeita\*: 7 190  
Cityconin optio-oikeuksia 2011: 300 000



Operatiivinen johtaja

**JURN HOEKSEMA**

Johtoryhmän jäsen vuodesta 2014  
Diplomi-insinööri, Alankomaiden kansalainen, s. 1974  
Cityconin osakkeita\*: 3 000  
Cityconin optio-oikeuksia 2011: -



Markkinointi- ja brändijohtaja

**MARIANNE MAZARINO HÅKONSEN**

Johtoryhmän jäsen joulukuusta 2015  
Maisterin tutkinto viestinnästä (M.Sc. in Communications), Norjan kansalainen, s. 1967  
Cityconin osakkeita\*: -  
Cityconin optio-oikeuksia 2011: -

\* Sisältää toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenen, hänen lähipiirinsä sekä hänen määräysvalta yhteisönsä osakkeet yhtiössä.

Cityconin johtoryhmässä vuoden 2015 aikana tehtävänsä jättäneiden henkilö- ja omistustiedot Cityconissa tehtävän päättymishetkellä on mainittu alaviitteessä.

Kaupallinen johtaja  
Harri Holmström  
Johtoryhmän jäsen vuodesta 2005 tammikuuhun 2015 asti  
Diplomi-insinööri, AKA, Suomen kansalainen, s. 1956  
Cityconin osakkeita\*: 32 918 (tilanne tehtävän päättymishetkellä 31.1.2015)  
Cityconin optio-oikeuksia 2011: 420 000

Johtaja, Sektor-integraatioon liittyvä asema  
Eirik Thrygg  
Johtoryhmän jäsen heinäkuusta 2015 joulukuuhun 2015 asti  
MSA, Norjan kansalainen, s. 1964  
Cityconin osakkeita\*: - (tilanne tehtävän päättymishetkellä 31.12.2015)  
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 osavuositarkastukset ja tilinpäätökset ovat luotettavia, ne on laadittu Cityconin soveltamien laskenta- ja raportointiperiaatteiden mukaisesti ja antavat olennaisesti oikeat tiedot yhtiön taloudesta.

Cityconilla on toimintamaissaan yhteensä 141 tytäryhtiötä, 15 yhteisyritystä ja osakkuusyhtiötä sekä kaksi yhtiötä, joissa Citycon omistaa alle 20 %:n vähemmistöosuuden.

#### RISKIENHALLINNAN YLEISKUVAUS

Cityconin riskienhallinta- ja raportointiprosessi kattaa tärkeimpiin liiketoimintaan liittyvien riskien tunnistamisen, arvioinnin, mittaamisen, rajaamisen ja valvonnan. Tavoite on varmistaa, että yhtiön liiketoiminnan tavoitteet saavutetaan. Riskienhallinta on osa yhtiön sisäistä valvontaa.

Riskienhallinta- ja raportointiprosessi sisältää olemassa olevien riskien tunnistamisen, riskienhallintatoimien arvioinnin ja uusien riskien rajoittamistoimien suunnittelun, jos nykyiset toimet eivät riitä tunnistettujen riskien hallintaan. Tavoitteena on yhtiön riskienhallinnan jatkuva parantaminen. Onnistunut riskienhallinta vähentää riskien toteutumisen todennäköisyyttä ja lieventää toteutuneen riskin kielteisiä vaikutuksia. Riskiraportoinnissa kootaan yhteen riskianalyyttiedot ja vastaavat riskienhallintatoimenpiteet konserninlaajuiseen riskirekisteriin sekä raportoidaan ne vuosittain Cityconin hallitukselle. Tämä tehdään budjetoinnin yhteydessä siten, että riskit liittyvät vuotuisiin tavoitteisiin. Jokaisen riskin merkityksen arvioimiseksi määritellään riskiin liittyvä arvioitu tappio sen toteutuessa sekä todennäköisyys riskin toteutumiselle. Näin myös parannetaan riskien vertailtavuutta eri yksiköiden välillä. Myös edellisen vuoden aikana toteutuneet riskit arvioidaan ja raportoidaan.

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

Yhtiön keskeiset riskit ja epävarmuustekijät sekä keskeiset riskienhallintatoimenpiteet ja periaatteet käsitellään vuosittain laajemmin yhtiön vuosikertomus- ja vastuullisuusraportissa sekä Cityconin tilinpäätöksessä.

#### SISÄISEN VALVONNAN YLEISKUVAUS

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

Citycon toteutti uudistetun COSO 2013 viitekehyksen läpikäynnin myötä todetut muutostarpeet Cityconin sisäiseen valvontaan vuoden 2014 aikana. Vuoden 2015 aikana Citycon jatkoi edelleen prosessien sisäisten kontrollien kehittämistä, valvontaa ja seurantaa jo vuonna 2010 laaditun ja 2014 päivitetyn järjestelmän puitteissa.

Sisäisen valvonnan kehittämisen painopistealueet liittyivät konserninlaajuisten vuokrasopimusten ja -tuottojen järjestelmän käyttöönoton yhteydessä tehtäviin päivityksiin prosessien ja vastuiden määrittelyssä, kontrollipisteissä ja järjestelmän käyttövaltuuksissa. Vuoden jälkimmäisellä puoliskolla toteutettiin lisäksi heinäkuussa 2015 hankittuun Norjan liiketoimintaan liittyvä valvontaympäristön arviointi sekä aloitettiin konsernin sisäisen valvonnan toimintamallien käyttöönotto Norjassa. Kontrollipisteiden noudattamisen seuranta jatkettiin testaamalla kontrolleja yhtiön liiketoimintayksiköissä ja konsernitoiminnoissa. Kontrollien testauksessa havaitut puutteellisuudet arviointiin 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.

## KANSAINVÄLINEN COSO-VIITEKEHYS SISÄISEN VALVONNAN PERUSTANA

### Valvontaympäristö

Cityconin hallinnointiohjesääntöön sisältyvät tehtävän kuvaukset sekä konsernin organisaatorakenne varmistavat yhtiön eri toimintojen sekä johdon ja työntekijöiden vastuualueiden ja toimintavaltuuksien selkeyden.

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

Yhtiön hallinnointiohjesääntöön sisältyvien 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 määritelty kirjallisesti selkeästi ja kattavasti. Cityconissa on käytössä kaikki toiminnot kattava valtuutusmatriisi, jossa määritellään kunkin tehtävän toimintavaltuudet euromääräisinä hyväksymisrajoina.

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

Cityconin liiketoiminnassa noudatettavat eettiset periaatteet ja liiketoiminnan normit on määritelty Cityconin toimintaperiaatteet -ohjeistuksessa (Code of Conduct), joka on yksi yhtiön hallinnointiperiaatteiden perusasiakirjoista. Periaatteiden noudattamista edistetään sisäisen viestinnän ja koulutuksen avulla. Citycon pyrkii varmistamaan, että myös yhtiön liikekumppanit noudattavat näitä eettisiä periaatteita.

Vuoden 2015 aikana Citycon avasi Code of Conduct -toimintaohjeiden rikkomisesta tai epäilystä rikkomisesta ilmoittamiseen tarkoitetun kanavan konsernin henkilökunnan lisäksi myös liikekumppaneilleen.

### Riskien arviointi

Cityconin riskienhallinta ja -raportointiprosessi kattaa liiketoimintaan liittyvien riskien tunnistamisen, arvioimisen, mittaamisen, rajaamisen ja valvonnan kaikissa keskeisissä liiketoimintaprosesseissa. Riskienhallintaprosessia on selostettu tarkemmin aikaisemmin riskienhallinnan yleiskuvauksessa.

Ulkoisen talousraportoinnin sisäisen valvonnan perustaksi Citycon arvioi vuosittain talousraportoinnin kannalta merkittäviin prosesseihin liittyviä riskejä. Riskien arviointiin osallistuu konsernin taloushallinnon lisäksi myös liiketoimintalueiden talousjohto. Väärinkäytösriskijä arvioidaan myös samassa yhteydessä.

### Valvontatoiminnot

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 ovat saatavilla yhtiön sisäisillä intranetsivuilla. Taloudellisessa raportointiprosessissa mukana olevien henkilöiden kesken pidetään säännöllisesti kokouksia, joissa ohjeista keskustellaan.

Cityconilla on taloudellisen raportoinnin kannalta yhdeksän merkittävää prosessia: yhtiötasoinen valvontaprosessi, tilinpäätösten laatimisen prosessi, vuokratuottojen prosessi, liiketoiminnan kulujen prosessi, palkanlaskentaprosessi, investointien prosessi, treasury-prosessi, sijoituskiinteistöjen arvostuksen prosessi sekä yleisten IT-kontrollien prosessi.

Cityconin liiketoiminnan ja raportoinnin kannalta merkittävistä prosesseista on laadittu kuvaukset, jotka ovat käytössä organisaation päivittäisessä toiminnassa ja ovat siten keskeinen osa organisaation päivittäistä riskienhallintaa. Prosessien kuvauksia täydentämään on määritelty raportoinnin riskien arviointiin perustuen kontrollipisteitä kuhunkin prosessiin. Kontrollipisteet ovat esimerkiksi hyväksymisiä, alakirjanpitojen 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.

Määritellyt kontrollipisteet on suunniteltu 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 työnkuviin.



### 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 omissa kokouksissaan organisaation eri tasoilla.

### Seurantatoimenpiteet

Cityconin liiketoiminta-alueiden johtajat vastaavat siitä, että yhtiön toimintaan soveltuvia lakeja ja säännöksiä noudatetaan heidän vastuullaan olevilla alueilla. Myös konsernin johtoryhmän työhön kuuluu yhtiön toiminnan lain- ja säännöstenmukaisuuden seuranta osana normaalia esimiestoimintaa. Konsernin ja liiketoiminta-alueiden tulosta seurataan kuukausittain konsernin johtoryhmän kokouksissa ja liiketoimintakatsausten yhteydessä.

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

Vuonna 2015 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 Cityconin tilinpäätökseen olennaisia virheellisyyksiä.

## IV. MUUT CG-SELVITYKSESSÄ ANNETTAVAT TIEDOT

### 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 2015 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 riittävyden ja tehokkuuden arvioinnissa ja seurannassa hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokuntaa tukevat sisäisen tarkastuksen tekemät tarkastukset konserniyhtiöissä ja prosesseissa tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan hyväksymän vuosisuunnitelman mukaisesti. Vuosisuunnitelma vahvistetaan tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan kokouksessa vuoden alussa. Sisäisen tarkastuksen vuosisuunnitelman etenemisestä raportoidaan tarkastus- ja hallinnointivaliokunnalle kvartaaleittain. Kunkin sisäisen tarkastuksen raportit käsitellään myös tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan kokouksessa havaintoineen, suosituksineen sekä toimenpidesuunnitelmineen. Edellisen vuoden havainnot ja toimenpidesuunnitelmien tilanne raportoidaan tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan vuoden toisessa kokouksessa.

Cityconin tarkastussuunnitelman mukaisesti sisäinen tarkastus vuonna 2015 kohdistui kauppakeskuskiinteistöjen vuokrasopimusten- ja tuottojen hallinnoinnissa konsernilaajuisesti käyttöön otettuun järjestelmään, ylläpitovuokrien ja ylläpitokulujen prosesseihin Baltiassa, merkittävän kiinteistökehitysprojektin seurantaan sekä edellisten vuosien tarkastusten seurantatoimenpiteisiin.

### Lähipiiriliiketoimet

Yhtiö on määritellyt sen lähipiiriin kuuluviksi Citycon Oy:n ja sen tytäryhtiöt, osakkuusyritykset, yhteisyritykset; hallituksen jäsenet; toimitusjohtajan ja muut johtoryhmän jäsenet; sekä yhtiön suurimman osakkeenomistajan Gazit-Globe Ltd.:n, joka 31.12.2015 omisti 43,4 % 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 osavuosisikatsauksissa. Yhtiön varatoimitus- ja talousjohtaja myös raportoi hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnalle sekä merkittävistä osakkeenomistajista riippumattomille hallituksen jäsenille vuosineljänneksittäin yhtiön mahdolliset lähipiiritapahtumat. Lähipiiriliiketoimia koskevassa päätöksenteossa, yhtiö huolehtii mahdollisten eturistiriitojen asianmukaisesta huomioon ottamisesta, eikä mahdollinen lähipiiriin kuuluva tai lähipiiriin kuuluvan edustaja osallistu päätöksentekoon lähipiiriliiketoimesta.

Vuonna 2015 yhtiöllä ei ole ollut yhtiön tavanomaisesta liiketoiminnasta poikkeavia tai muutoin tavanomaisista markkinaehdoista poikkeavia lähipiiriliiketoimia.

### Sisäpiirihallinnon keskeiset menettelytavat

Citycon noudattaa Nasdaq Helsinki Oy:n antamaa sisäpiiriohjetta. Tämän lisäksi yhtiön hallitus on hyväksynyt yhtiön oman sisäpiiriohjeen, jossa on määritelty yhtiön sisäpiirihallinnon menettelytavat. Yhtiön sisäpiirivastaavana toimii yhtiön lakiasiainjohtaja Anu Tuomola.

Vuonna 2015 sisäpiiriohjetta päivitettiin hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan suosituksesta.

Yhtiön lakimääräisiä sisäpiiriläisiä ovat yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja tilintarkastaja. Lakimääräisiä sisäpiiriläisiä ovat myös yhtiön johtoryhmän jäsenet, jotka yhtiön hallitus on määritellyt arvopaperimarkkinalain tarkoittamiksi muiksi yhtiön ylimpään johtoon kuuluviksi henkilöiksi. Lakimääräisten sisäpiiriläisten ja heidän lähipiirinsä arvopaperiomistukset yhtiössä ovat julkisia.

Yhtiön muita pysyviä sisäpiiriläisiä ovat henkilöt, joilla on säännöllinen pääsy sisäpiirintietoon. Projekteihin liitännäisen sisäpiirintiedon tehokkaaksi hallinnoimiseksi perustetaan hankekohtaisia sisäpiirirekistereitä tarvittaessa.

Citycon ylläpitää pysyviä sisäpiirirekistereitään Euroclear Finland Oy:n Sire-järjestelmässä, jossa arvopapereita koskevat suomalaisten arvo-osuustilien omistustiedot saadaan suoraan arvo-osuusjärjestelmästä. Yhtiö tarkistuttaa rekisteriin merkityt tiedot lakimääräisillä sisäpiiriläisillä kaksi kertaa vuodessa. Yhtiön julkinen sisäpiirirekisteri on nähtävillä yhtiön internetsivulla [www.citycon.fi/sisapiiri](http://www.citycon.fi/sisapiiri) ja Euroclear Finland Oy:n asiakaspalvelupisteessä.

Yhtiön sisäpiiriohjeen mukaan yhtiön julkiseen ja pysyvään sisäpiiriin kuuluvat eivät saa käydä kauppaa Cityconin liikkeeseenlaskemilla arvopapereilla tai muilla arvopapereilla tai rahoitusvälineillä, joiden kohde-etuus on Cityconin osake tai osakkeeseen oikeuttava arvopaperi, 21 päivän mittaisen ajanjakson aikana ennen yhtiön tilinpäätöksen tai osavuosisikatsauksen julkistamista. Sisäpiiriläiset ovat lisäksi velvollisia pyytämään yhtiön sisäpiirivastaavalta arvion suunnittelemansa arvopaperikaupan lain- ja ohjeenmukaisuudesta. Yhtiön sisäpiirivastaava pitää kirjaa yhteydenotoista.

### Tilintarkastaja ja tilintarkastajalle maksetut palkkiot

Cityconin varsinainen yhtiökokous 19.3.2015 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi uudelleen KHT-yhteisö Ernst & Young Oy:n, jonka nimeämänä päävastuullisena tilintarkastajana on toiminut vuodesta 2014 alkaen KHT Mikko Ryttilähti.

Vuonna 2015 Citycon maksoi tilintarkastajalle varsinaiseen tilintarkastukseen liittyviä palkkioita 0,2 miljoonaa euroa. Lisäksi Citycon osti tilintarkastajalta asiantuntijapalveluita yhteensä 0,2 miljoonalla eurolla.

Citycon Oyj  
Korkeavuorenkatu 35  
00130 Helsinki  
Puh. 0207 664 400  
info@citycon.com | www.citycon.fi

