

VUOSIKERTOMUS 2016

# SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUS- JÄRJESTELMÄSTÄ

# SISÄLLYS

<b>I. Johdanto</b> .....	02	<b>IV. Muut CG-selvityksessä annettavat tiedot</b>	
<b>II. Hallinnointia koskevat kuvaukset</b>		1. Kuvaus sisäisen tarkastuksen tehtävien organisoinnista ja tarkastustyössä noudatettavista keskeisistä periaatteista.....	13
1. Cityconin hallinnointirakenne.....	02	2. Lähipiiriliiketoimet.....	14
2. Yhtiökokous.....	03	3. Sisäpiirihallinnon keskeiset menettelytavat.....	14
3. Hallitus.....	03	4. Tilintarkastaja ja tilintarkastajalle maksetut palkkiot.....	14
4. Hallituksen valiokunnat.....	07		
5. Toimitusjohtaja.....	09		
6. Johtoryhmä.....	09		
7. Palkitseminen.....	10		
<b>III. Kuvaukset sisäisen valvonnan menettelytavoista ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä</b>			
1. Riskienhallinnan yleiskuvaus.....	11		
2. Sisäisen valvonnan yleiskuvaus.....	12		
3. Kansainvälinen COSO-viitekehys sisäisen valvonnan perustana.....	12		
4. Valvontatoiminnot.....	13		
5. Viestintä ja tiedotus.....	13		
6. Seurantatoimenpiteet.....	13		

## NÄIN LUET CITYCONIN VUODEN 2016 VUOSIKERTOMUSTA

Cityconin vuoden 2016 vuosikertomus koostuu neljästä osasta. Kaikki osat voi lukea osoitteessa [www.citycon.com/fi/vuosikertomukset](http://www.citycon.com/fi/vuosikertomukset)



Vuosikatsaus



Vastuullisuusselvitys



Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä



Tilinpäätös

## YHDISTETTY RAPORTOINTI

Julkaisemme nyt ensimmäistä kertaa yhdistetyn raportin, jossa käsitellään vastuullisuus-, talous-, liiketoiminta- ja hallintoasioita.

# SELVITYS CITYCON-KONSERNIN HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ TILIKAUDELTA 2016

## 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.



Hallinnointikoodi on saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistyksen verkkosivuilla [www.cgfinland.fi](http://www.cgfinland.fi).

Vuonna 2016 Citycon noudatti Hallinnointikoodin suosituksia poikkeuksetta.

Tämä CG-selvitys on laadittu hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä kertomuksena. Hallituksen tarkastus- ja hallinnointivaliokunta on 7.2.2017 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 2016 kanssa 9.2.2017.



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

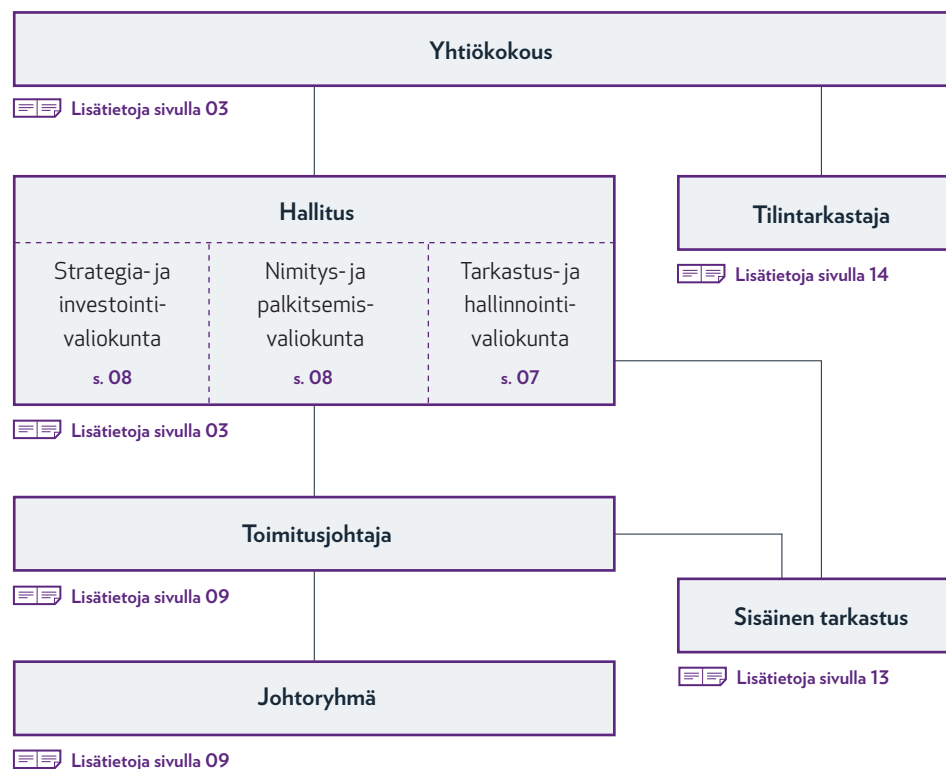
## II. HALLINNOINTIA KOSKEVAT KUVAUKSET

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 päätöksentekovelvoite välisestä työnjaosta sekä periaatteet sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä. Työjärjestyksiä käsitellään tarkemmin jäljempänä.

Citycon päivitti hallinnointiohjesääntönsä uuden Hallinnointikoodin mukaiseksi

## 1. CITYCONIN HALLINNOINTIMALLI



## 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 yhtiökokouksutsun, joka sisältää ehdotuksen kokouksen asialistaksi, sekä yhtiökokoukselle esitettävät asiakirjat ja hallituksen päätösehdotukset. Ehdotukset hallituksen kokoonpanoksi ja palkkioiksi sekä ehdotus tilintarkastajiksi esitetään yhtiökokouksutsussa, mikäli nämä asiat ovat yhtiökokouksen käsiteltävinä. Lisäksi tarvittaessa esitetään kaikkia hallitukseen ehdotettuja henkilöitä koskevat tiedot yhtiön verkkosivuilla. Yhtiökokouksutsu 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 kokouksutsuun. Yhtiön verkkosivuilla [www.citycon.fi/yhtiokokous](http://www.citycon.fi/yhtiokokous) sekä sijoittajakalenterissa ilmoitettiin ennen tilikauden 1.1.-31.12.2015 päättymistä, että osakkeenomistajilla oli mahdollisuus esittää pyyntö viimeistään 31.1.2016 asian käsittelemiseksi vuoden 2016 varsinaisessa yhtiökokouksessa.

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

Cityconin varsinainen yhtiökokous 2016 pidettiin 16.3.2016. Kokouksessa oli läsnä hallituksen jäseniä, toimitusjohtaja, yhtiön muuta ylintä johtoa sekä yhtiön tilintarkastaja. Hallituksen puheenjohtajan sanat osakkeenomistajille kuultiin videon välityksellä.

Yhtiö julkisti vuoden 2016 yhtiökokouksen tekemät päätökset pörssitiedotteena ja verkkosivuillaan. Yhtiökokouksen pöytäkirja oli saatavilla yhtiön verkkosivuilla kahden viikon kuluessa yhtiökokouksesta.



Yhtiökokousten pöytäkirjat, verkkosivuilla esitettävät yhtiökokousasiakirjat ja kokouskohtaiset yhteenvedot yhtiökokouspäätöksistä vuodesta 2010 alkaen ovat saatavilla Cityconin yhtiökokousarkistosta [www.citycon.com/fi/yhtiokokousarkisto](http://www.citycon.com/fi/yhtiokokousarkisto).

Yleistä tietoa yhtiökokouksista ja osakkeenomistajien oikeuksista löytyy yhtiön verkkosivuilta [www.citycon.com/fi/yhtiokokous](http://www.citycon.com/fi/yhtiokokous).

## 3. HALLITUS

### 3.1 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. 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. Monimuotoisuusperiaatteiden mukaisesti hallituksen kokoonpanon suunnittelussa otetaan huomioon hallitukseen ehdolla olevien tarkoituksenmukainen lukumäärä, tausta, riippumattomuus, ikä, sukupuoli, taidot ja kokemus. Ehdotus yhtiökokoukselle hallituksen kokoonpanoa koskien perustetaan kuitenkin aina ennen kaikkea ehdokkaiden pätevytyteen. 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 riippumattomu-

tensa 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.

### 3.2 Hallituksen kokoonpano 2016

Cityconin 16.3.2016 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten lukumääräksi kymmenen. Hallituksen jäseniksi valittiin uudeleen 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 Dor J. (Dori) Segal. Hallituksen jäsenet valittiin yhden vuoden toimikaudeksi, joka päättyy valintaa ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus arvioi jäsentensä riippumattomuutta 16.3.2016. 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 Dori Segal ovat yhtiön suurimman osakkeenomistajan Gazit-Globe Ltd.:n tai sen konserniyhtiöiden palveluksessa 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 2016 hallituksen puheenjohtajana toimi Chaim Katzman ja hallituksen varapuheenjohtajina Bernd Knobloch ja Dori Segal.



### 3.3 Hallituksen jäsenten tiedot 31.12.2016



#### 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 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



#### Hallituksen varapuheenjohtaja Dori Segal

Hallituksen jäsen ja varapuheenjohtaja 16.3.2016 alkaen  
High school, Yhdysvaltain kansalainen, s. 1962  
Päätoimi: Gazit-Globe Ltd., hallituksen jäsen vuodesta 1993, hallituksen varapuheenjohtaja vuodesta 2008, toimitusjohtaja 20.1.2017 alkaen, First Capital Realty Inc., hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2015  
Hallituksen arvio riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä  
Cityconin osakkeita\*: 57 174  
Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Strategia- ja investointivaliokunta, puheenjohtaja (16.3.2016 alkaen)



#### 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\*: 200 000  
Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta  
Strategia- ja investointivaliokunta



#### Kirsi Komi

Hallituksen jäsen vuodesta 2011  
Oikeustieteenkandidaatti, 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 2014 – 19.1.2017; Gazit-Globe Ltd., toimitusjohtaja 2015 – 19.1.2017  
Hallituksen arvio riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä  
Cityconin osakkeita\*: -  
Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta  
Strategia- ja investointivaliokunta



#### 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 osakkeita\*: -  
Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta  
Strategia- ja investointivaliokunta



#### Claes Ottosson

Hallituksen jäsen vuodesta 2004  
Sähköinsinööri, Ruotsin kansalainen, s. 1961  
Hallituksen arvio riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä 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; Marrakech Design/Ovin Consulting AB, omistaja vuodesta 2003  
Hallituksen arvio riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista  
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 riippumattomuudesta: Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista  
Cityconin osakkeita\*: 11 700  
Cityconin hallituksen valiokuntajäsenyydet: Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta, puheenjohtaja  
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta

### 3.4 Kuvaus hallituksen työjärjestyksestä ja toiminnasta

Hallituksen tehtävät ja vastuut määräytyvät Suomen osakeyhtiölain, Hallinnointikoodin, Cityconin yhtiöjärjestyksen ja hallituksen kirjallisen työjärjestyksen mukaisesti. Hallituksen työjärjestys sisältyy Cityconin hallituksen hyväksymään hallinnointiohjesääntöön. Työjärjestyksen keskeinen sisältö on kuvattu alla. Lakimääräisten tehtävien lisäksi 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 osavuosikatsausten, tilinpäätösten ja konsernitason budjettien ja rahoitussuunnitelmien hyväksymisen ja toteutumisen seurannan
- osinkopolitiikan määrittäminen
- suurista ja strategisesti merkittävistä (kiinteistö)hankinnoista, (kiinteistö)myynneistä ja (kiinteistö)kehityshankkeista päättäminen
- henkilöstön palkitsemis- ja kannustinjärjestelmien periaatteista sekä palkitsemis- ja kannustinjärjestelmistä 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 sovitun kokousaikataulun mukaisesti kahdeksan 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.

Hallitus arvioi toimintaansa ja työskentelytapojaan vuosittain. Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta huolehtii siitä, että arviointi suoritetaan. Vuonna 2016 arviointi suoritettiin itse-arviointina.

Vuonna 2016 Cityconin hallitus piti alkuperäisen kokousaikataulunsa lisäksi kuusi kokousta eli yhteensä se kokoontui vuoden aikana 12 kertaa. Alkuperäisen kokousaikataulun ulkopuoliset hallituksen kokoukset liittyivät pääosin kvartaalittaiseen varojenjaon aikatauluun siirtymiseen sekä elokuussa liikkeenlaskettuun euromääräiseen joukkovelkakirjalainaan. Hallituksella oli vuoden aikana yksi matkakokous Tukholmassa, Cityconin Kista Galleriassa sijaitsevassa toimistossa.

### Hallituksen vuosikello

#### JOULUKUU

- Budjetti
- Palkitsemiskriteerit ja –tavoitteet tulevalle vuodelle
- Riskienhallinta
- Hallituksen itsearviointi
- Mahdollinen kvartaalivarojenjako\*

#### LOKAKUU

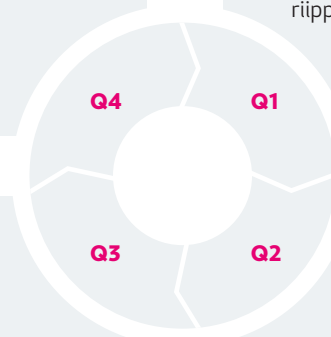
- Osavuosikatsaus 1.1.–30.9.

#### HELMIKUU

- Tilinpäätös ja toimintakertomus
- Voiton-/varojenjakoehdotus ja muut ehdotukset yhtiökokoukselle
- Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä
- Suorituspalkkiot edelliseltä vuodelta

#### MAALISKUU

- Varsinainen yhtiökokous
- Hallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja(t)
- Hallituksen valiokuntien puheenjohtajat ja jäsenet
- Hallituksen jäsenten riippumattomuusarviointi
  - Mahdollinen kvartaalivarojenjako\*



#### SYYSKUU

- Mahdollinen kvartaalivarojenjako\*

#### HEINÄKUU

- Osavuosikatsaus 1.1.–30.6.

#### HUHTIKUU

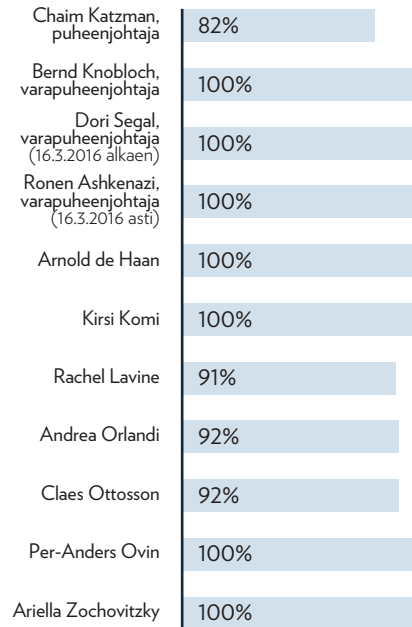
- Osavuosikatsaus 1.1.–31.3.

#### KESÄKUU

- Mahdollinen kvartaalivarojenjako\*

\*Edellyttää yhtiökokouksen antamaa valtuutusta hallitukselle

Hallituksen kokousten keskimääräinen osallistumisprosentti vuonna 2016 oli 96. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta graafista.



### 3.5 Hallituksen monimuotoisuus

Cityconin hallitus kirjasi hallituksen monimuotoisuutta koskevat periaatteet yhtiön hallinnointiohjesääntöön alkuvuodesta 2016. 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,

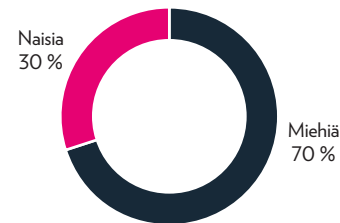
että hallituksen jäseniksi ehdotetaan molempia sukupuolia.

Hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta otti huomioon yhtiön monimuotoisuusperiaatteet valmistellessaan ehdotusta hallituksen kokoonpanoksi hallitukselle esitettäväksi varsinaiselle yhtiökokoukselle 2016. Hallitukseen 2016 valitut jäsenet on esitelty edellä kohdassa [3.3 Hallituksen jäsenten tiedot](#).

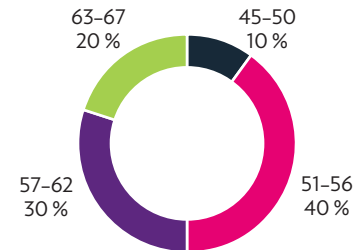
Vuonna 2016 Cityconin hallitus täytti tasapainoisesti sen monimuotoisuutta koskevat periaatteet. Hallituksen jäsenillä oli monipuolista asiantuntemusta ja kansainvälinen tausta. Jäsenten osaaminen, koulutus ja kokemus sekä senioriteetti täydensivät toisiaan.

Hallituksessa oli edustettuna erityisasiantuntemusta ja kokemusta kiinteistö- ja vähittäiskauppaomaloilta, rahoituksesta ja laskenta-toimesta, juridiikasta sekä liikkeenjohdosta ja hallinnosta. Hallituksen jäsenet edustivat kahdeksaa eri kansallisuutta. Cityconin hallituksessa oli yhtiön asettamien tavoitteiden mukaisesti molempia sukupuolia ja jäsenet osallistuivat hallituksen toimintaan aktiivisesti.

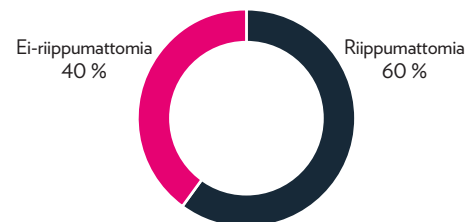
#### SUKUPUOLI



#### IKÄ

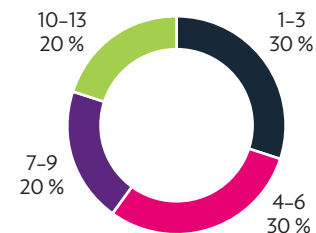


#### RIIPPUMATTOMUUS MERKITTÄVISTÄ OSAKKEENOMISTAJISTA\*



\*Kaikki hallituksen jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä

#### YHTEENLASKETTU JÄSENYYSAIKA CITYCONIN HALLITUKSESSA\*



\*Yhteenlaskettu, mutta ei yhtäjaksoinen jäsenyyden kesto, jos henkilö ollut kahdessa eri jaksossa jäsenenä

Cityconilla on kansainvälinen ja monimuotoinen hallitus

## 4. HALLITUKSEN VALIOKUNNAT

### 4.1 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 toiminta-periaatteet on määritelty Cityconin hallituksen hyväksymään hallinnointiohjesääntöön sisältyvissä hallituksen valiokuntien kirjallisissa työjärjestyksissä.

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.

Valiokuntien jäsenet vuonna 2016 on esitetty edellä kohdassa [3.3 Hallituksen jäsenten tiedot](#) sekä jäljempänä kunkin valiokuntaesittelyn yhteydessä.

### 4.2 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.

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan tärkeimmät tehtävät valiokunnan työjärjestyksen mukaan ovat:

- taloudellisen raportoinnin, erityisesti tilinpäätösraportoinnin, 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 toimintaperiaatteiden (Code of Conduct) ja niiden noudattamisen arvioiminen
- hallituksen jäsenten riippumattomuuden arvioiminen ja suositusten antaminen hallitukselle
- tilintarkastajan valintaa ja palkkiota koskevan ehdotuksen valmisteleminen hallitukselle esitettäväksi yhtiökokoukselle
- tilintarkastajan raporttien käsitteleminen ja yhteyden pitäminen ulkoiseen tilintarkastajaan
- päävastuullisen tilintarkastajan ja tilintarkastusyhteisön riippumattomuuden arvioiminen
- yhtiön kiinteistöomaisuuden ulkopuolisen arvioitsijan valintaa koskevan ehdotuksen valmisteleminen hallitukselle

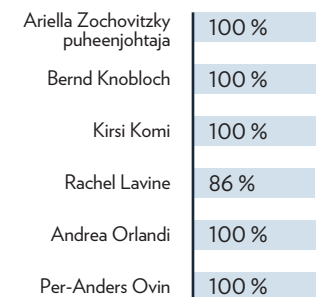
Tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan jäsenten on oltava riippumattomia yhtiöstä ja vähintään yhden jäsenen on oltava riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista. Valiokunnan jäsenillä tulee olla asiantuntemusta ja kokemusta valiokunnan tehtäväalueelta ja vähintään yhden valiokunnan jäsenen on oltava 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 2016 yhtiön päävastuullinen tilintarkastaja Mikko Rytilahti Ernst & Young Oy:stä osallistui valiokunnan kokouksiin, joissa käsiteltiin yhtiön osavuositarkastuksia, tilinpäätöstä ja budjettiin liittyviä riskejä.

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta kokoontuu vähintään neljä kertaa vuodessa yhtiön taloudellisen raportoinnin aikataulun mukaisesti käsitelläkseen yhtiön osavuositarkastukset ja vuositilinpäätöksen. Vuonna 2016 tarkastus- ja hallinnointivaliokunta käsiteli myös mm. yhtiön riskienhallinnan raportointia, sisäisen tarkastuksen suunnitelmia ja raportteja, kiinteistöomaisuuden arviointiraportteja ja kiinteistöarviointiprosessia, EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetuksen vaatimusten mukaisia uusia käytäntöjä ja sisäpiiriohjeen sekä tiedonantopolitiikan päivittämistä, yhtiön hallinnointiohjesääntöön päivittämistä uuden Hallinnointikoodin mukaiseksi sekä perehtyi muuttuvaan tilintarkastussääntelyyn. Valiokunta valmisteli myös tilintarkastajan valintaa ja tilin-

tarkastajalle maksettavaa palkkiota koskevan ehdotuksensa hallitukselle, joka esitteli sen varsinaiselle yhtiökokoukselle.

Tarkastus- ja hallinnointivaliokunta kokoontui vuoden aikana seitsemän kertaa ja kokousten keskimääräinen osallistumisprosentti oli 98. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta graafista.





### Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunta huolehtii Cityconin hallituksen jäsenten valintaa ja palkkioita koskevien ehdotusten tehokkaasta valmistelusta. Valiokunta myös huolehtii toimitusjohtajan ja muun ylimmän johdon nimitämis- ja palkitsemisasioiden sekä henkilöstön palkitsemisjärjestelmiä koskevien asioiden valmistelusta.

Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan tärkeimmät tehtävät valiokunnan työjärjestyksen mukaan ovat:

- uusien hallituksen jäsen ehdokkaiden etsiminen ja jäsenten sekä heidän palkkioita koskevan ehdotuksen valmistelemine hallitukselle esitettäväksi yhtiökokoukselle
- hallituksen valiokuntien jäsenten ja puheenjohtajien ehdottaminen hallitukselle
- hallituksen itsearvioinnin vuosittaisen toteuttamisen varmistaminen
- toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja muun ylimmän johdon nimitys-, palkkaus- ja palkitsemisasioiden valmistelemine
- yhtiön palkitsemisjärjestelmien valmistelemine sekä palkitsemisjärjestelmien tarkoituksenmukaisuuden seuraaminen
- toimitusjohtajan toiminnan arvioimine
- yhtiön johdon seuraajasuunnittelun arvioimine

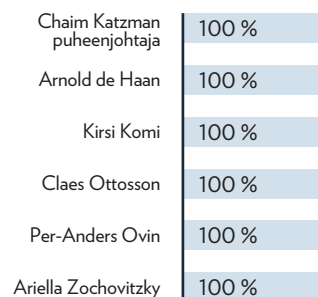
Nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan jäsenten on oltava yhtöistä riippumattomia.

Etsiessään hallituksen jäsenille seuraajaehdokkaita nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan on otettava huomioon yhtiön strategian ja toiminnan asettamat vaatimukset, hallituksen monimuotoisuusperiaatteet ja yhtiön kehitysvaihe. Yhtiön määrittelemät monimuotoisuus-

den periaatteet on kuvattu edellä kohdassa *3.5 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 2016 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 palkkiota.

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



### Strategia- ja investointivaliokunta

Strategia- ja investointivaliokunta tukee hallitusta yhtiön strategisen suunnan määrittämisessä ja seurannassa.

Strategia- ja investointivaliokunnan tärkeimmät tehtävät valiokunnan työjärjestyksen mukaan ovat:

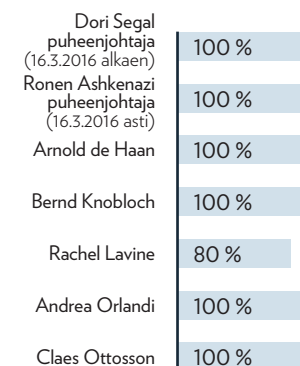
- yhtiön kiinteistökannan optimoinnin ohjaaminen ja kehittäminen sekä vaihtoehtojen omistusrakenteiden kartoittaminen kiinteistökannan optimoimiseksi
- yleisten suuntaviivojen asettaminen uusien kiinteistöjen hankinnalle ja kiinteistöjen edelleenkehittämiseksi
- yhtiön kiinteistöliiketoimintaan liittyvien 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 suositusten antaminen hallitukselle

Strategia- ja investointivaliokunnan jäsenten on oltava riippumattomia yhtiöstä.

Strategia- ja investointivaliokunta kokoontuu tarvittaessa, kuitenkin vähintään kaksi kertaa vuodessa. Vuonna 2016 strategia- ja investointivaliokunta teki yhtiön hallitukselle päätösehdotussuosituksia muun muassa ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen myynneistä sekä kiinteistökehityshankkeista. Lisäksi valiokunta keskusteli Cityconin kiinteistökannan edelleen-

kehittämistoimenpiteistä ja markkinatilanteesta Cityconin eri toimintamaissa.

Strategia- ja investointivaliokunta kokoontui vuoden aikana viisi kertaa ja keskimääräinen osallistumisprosentti oli 97. Jäsenkohtaiset osallistumisprosentit ilmenevät alla olevasta graafista.



## 5. TOIMITUSJOHTAJA

Cityconin hallitus nimittää yhtiön toimitusjohtajan ja päättää tämän toimitusuhteen ehtoista. Toimitusjohtajan toimitusuhteen ehdot on määritellyt hallituksen hyväksymässä kirjallisessa toimitusopimuksessa.

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 lain mukaisuudesta 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 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 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 toimitusopimus on toistaiseksi voimassa oleva. Toimitusopimuksen irtisanomisaika on molemminpuolisesti kuusi kuukautta. Yhtiön irtisanoessa toimitusjohtajan toimitusjohtajalle maksetaan irtisanomissajan 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.

Johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa erityisesti seuraavissa asioissa yhtiön hallinnointiohjesäännön mukaisesti:

- 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



**Toimitusjohtaja  
Johtoryhmän puheenjohtaja  
Marcel Kokkeel**

Johtoryhmän jäsen vuodesta 2011  
LL.M. (Law), Alankomaiden kansalainen,  
s. 1958  
Cityconin osakkeita\*: 535 160  
Cityconin optio-oikeuksia 2011: 1 000 000



**Varatoimitus- ja talousjohtaja  
Eero Sihvonen**

Johtoryhmän jäsen vuodesta 2005  
KTM, Suomen kansalainen,  
s. 1957  
Vastuualue: talous, rahoitus, sijoittajasuhteet, IT  
Cityconin osakkeita\*: 140 282  
Cityconin optio-oikeuksia 2011: 750 000



**Lakiasiaintohtaja  
Anu Tuomola**

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



**Operatiivinen johtaja  
Jurn Hoeksema**

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

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

## 7. PALKITSEMINEN

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 [www.citycon.com/fi/palkitseminen](http://www.citycon.com/fi/palkitseminen).



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

### 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 102 tytäryhtiötä, 39 yhteisyritystä ja osakkuusyhtiötä sekä 3 yhtiötä, joissa Citycon omistaa alle 20 %:n vähemmistöosuuden.

#### 1. RISKIENHALLINNAN YLEISKUVAUS

Riskienhallinta- ja raportointiprosessi sisältää olemassa olevien riskien tunnistamisen, riskienhallintatoimien arvioinnin ja uusien riskien rajoittamistoimien suunnittelun, jos nykyiset toimet eivät riitä tunnistettujen riskien hallintaan. Tavoite on saavuttaa liiketoiminnan

Cityconin riskienhallinta- ja raportointiprosessi kattaa tärkeimpiin liiketoimintaan liittyvien riskien tunnistamisen, arvioinnin, mittaamisen, rajaamisen ja seurannan

tavoitteet sekä parantaa yhtiön riskienhallintaa jatkuvasti. Onnistunut riskienhallinta vähentää riskien toteutumisen todennäköisyyttä ja lieventää toteutuneen riskin kielteisiä vaikutuksia. Riskienhallinta on osa yhtiön sisäistä valvontaa.

Riskiraportoinnissa kootaan yhteen riskianalyysitiedot 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 tappioiden toteutuessa sekä todennäköisyys riskin toteutumiselle. Näin myös parannetaan riskien vertailtavuutta eri yksiköiden ja toimintojen välillä. Myös edellisen vuoden aikana toteutuneet riskit arvioidaan ja raportoidaan.

Jokaisessa yhtiön toiminnassa on nimetty kyseisen alueen riskien vastuuhenkilö, joka vastaa riskien raportoisesta, 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.

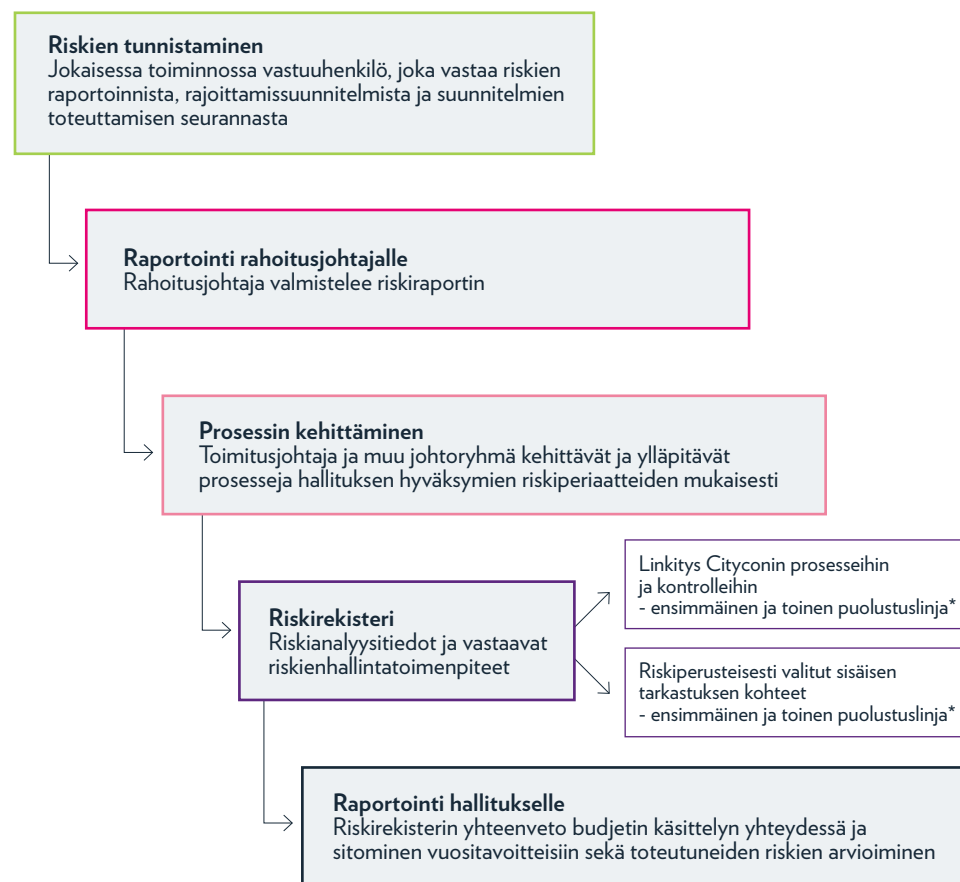
Ulkoisen talousraportoinnin sisäisen valvonnan perustaksi Citycon arvioi vuosittain talousraportoinnin kannalta merkittäviin prosesseihin liittyviä riskejä. Riskien arviointiin osallistuu konsernin taloushallinnon lisäksi myös liiketoimintayksiköiden talousjohto.

Väärinkäytösriskkejä arvioidaan myös samassa yhteydessä.

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

Onnistunut riskienhallinta vähentää riskien toteutumisen todennäköisyyttä ja lieventää toteutuneen riskin kielteisiä vaikutuksia

#### Riskienhallintaprosessin pääpiirteet ja prosessin yhteys sisäiseen valvontaan



\*Kuvattu s. 12 kuvassa puolustuslinjoista

## 2. SISÄISEN VALVONNAN YLEISKUVAUS

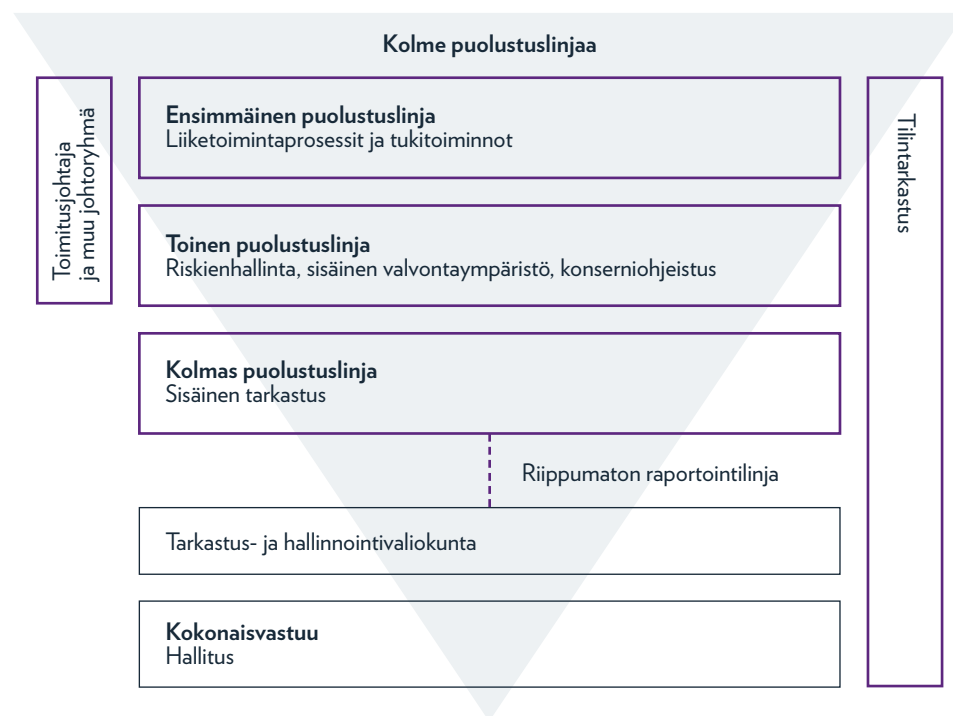
Sisäisen valvonnan järjestelmä Cityconissa perustuu kansainvälisesti tunnettuun COSO 2013 -viitekehukseen (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), joka sisältää valvontaympäristöön, riskien arviointiin, valvontatoimintoihin, viestintään ja tiedotukseen sekä seuranta-toimenpiteisiin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

Vuoden 2016 aikana Citycon jatkoi edelleen prosessiensa sisäisten kontrollien kehittämistä,

valvontaa ja seurantaa jo vuonna 2010 laaditun ja 2014 päivitetyn järjestelmän puitteissa.

Sisäisen valvonnan kehittämisen painopistealueet liittyivät heinäkuussa 2015 hankitun Norjan liiketoiminnan sisäisen valvonnan toimintamallien implementointiin ja seurantaan. Kontrollipisteiden noudattamisen seuranta jatkettiin testaamalla kontrolleja yhtiön liiketoimintayksiköissä ja konsernitoinnissa. Kontrollien testauksessa havaitut puutteellisuudet arviointiin yksittäisinä poikkeamina sekä koottuna yhteen muiden poikkeamien kanssa. Yhtiön laatiman yhteenvedon perusteella ei ole viitteitä siitä, että kontrollipoikkeamat voisivat aiheuttaa Cityconin tilinpäätökseen olennaisia virheellisyksiä.

### Roolit sisäisessä valvonnassa ja riskienhallinnassa



## 3. KANSAINVÄLINEN COSO-VIITEKEHYS SISÄISEN VALVONNAN PERUSTANA

### Valvontaympäristö

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

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

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

Toimitusjohtajan tehtävänä on huolehtia sisäisen valvonnan käytännön toimenpiteiden toteuttamisesta sekä ylläpitää organisaatiokennettä, 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 arvi-

oidaan myös kunkin työntekijän suoriutumista suhteessa määriteltyihin tavoitteisiin.

Cityconin liiketoiminnassa noudatettavat eettiset periaatteet ja liiketoiminnan normit on määritelty Cityconin toimintaperiaatteissa (Code of Conduct), joka 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 eettisiä periaatteita.



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



#### 4. VALVONTATOIMINNOT

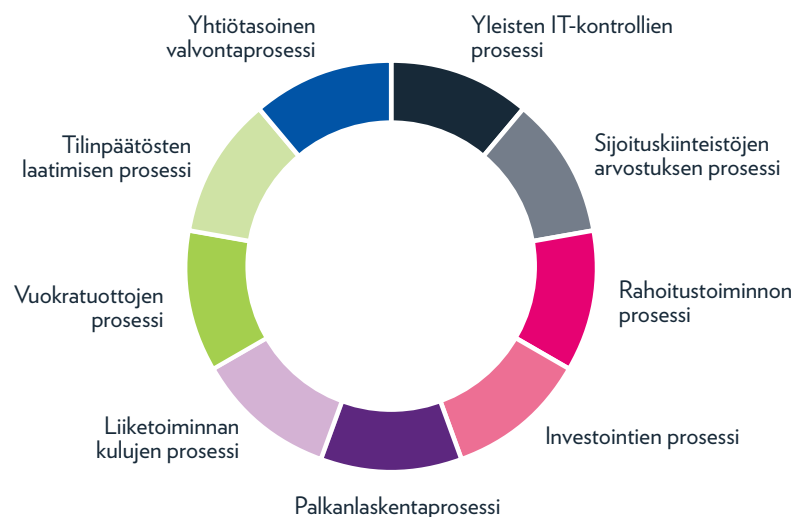
Taloudellista raportointia varten on olemassa yhtiön laskenta- ja raportointiohjeet, jotka määrittävät taloudellisen raportoinnin standardit, prosessit ja vastuut. Nämä ohjeet tukevat Cityconin taloudellisen raportoinnin luotettavuutta koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hallitus hyväksyy konsernitason 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 merkittävistä prosesseista on laadittu kuvaukset, jotka ovat käytössä organisaation päivittäisessä toiminnassa ja ovat siten kes-

keinen 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 eriyttämisiä. 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 työkuviin.

#### Taloudellisen raportoinnin prosessit



#### 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.

#### 6. 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 säännösten mukaisuuden seuranta osana normaalia esimiestoimintaa. Konsernin ja liiketoiminta-alueiden tulosta seurataan kuukausittain konsernin liiketoimintakatsausten yhteydessä.

Sisäisen valvonnan seuranta Citycon-konsernissa tarkoittaa sekä jatkuvia että erillisiä arviointeja 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 2016 jatkettiin sisäisten kontrollien testausta konsernihallinnon ja kunkin liiketoiminta-alueen tärkeimpien prosessien osalta. Testauksen suorittivat konsernihallinnon ohjauksessa liiketoiminta-alueiden päivittä-

sestä toiminnasta riippumattomat arvioijat. Testauksessa havaittujen poikkeamien merkityksellisyys ja vaikutukset arvioitiin konsernihallinnossa sekä tarvittavat korjaavat toimenpiteet aloitettiin. Konsernihallinnon laatiman yhteenvetä perusteella ei ole viitteitä siitä, että havaitut kontrollipoikkeamat voisivat aiheuttaa Cityconin tilinpäätökseen olennaisia virheellisyyksiä.

## IV. MUUT CG-SELVITYKSESSÄ ANNETTAVAT TIEDOT

### 1. KUVAUUS 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 hallinnon 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 koordinoitiin on nimetty henkilö Cityconin organisaatiosta. Sisäisen tarkastuksen palvelut hankittiin vuonna 2016 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 vuosittain. Sisäisen tarkastuksen vuosisuunnitelman mukaisten tarkastusten etenemisestä raportoidaan tarkastus- ja hallinnointivaliokunnalle kvartaaleittain. Kunkin sisäisen tarkastuksen raportit käsitellään myös tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan kokouksessa havaintoineen, suosituksineen sekä toimenpidesuunnitelmien. Edellisen vuoden havainnot ja toimenpidesuunnitelmien tilanne raportoidaan tarkastus- ja hallinnointivaliokunnan vuoden toisessa kokouksessa.

Cityconin tarkastussuunnitelman mukaisesti sisäinen tarkastus vuonna 2016 kohdistui kauppakeskuskiinteistöjen vuokrasopimusten ja -tuottojen hallinnoinnissa käyttöön otettuun järjestelmään sekä prosessiin, maksujärjestelmien käyttöoikeuksiin liittyviin kontroleihin, IT-järjestelmien ympäristöön liittyviin

prosesseihin ja -kontroleihin sekä sisäisten ohjeistusten ja politiikkojen implementoinnin seurantaan Norjassa, tämän ollessa uusi toimintamaa, sekä edellisten vuosien tarkastusten seurantatoimenpiteisiin.

## 2. LÄHIPIIRILIIKETOIMET

Yhtiö on määritellyt sen lähipiiriin kuuluviksi Citycon Oy:n ja sen tytäryhtiöt, osakkuusyrietykset, yhteisyrietykset; hallituksen jäsenet; toimitusjohtajan ja muut johtoryhmän jäsenet; sekä yhtiön suurimman osakkeenomistajan Gazit-Globe Ltd.:n, joka 31.12.2016 omisti 43,9 % 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 osavuositarkastuksissa. 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 2016 yhtiöllä ei ole ollut yhtiön tavanomaisesta liiketoiminnasta poikkeavia tai muutoin tavanomaisista markkinaehdoista poikkeavia lähipiiriliiketoimia.

## 3. SISÄPIIRIHALLINNON KESKEISET MENETTELYTAVAT

Citycon noudattaa EU:n markkinoiden väärinkäyttöasetusta (MAR) ja Helsingin pörssin

antamaa sisäpiiriohjetta. Yhtiön hallituksen hyväksymä sisäpiiriohje täydentää sovellettavaa sisäpiirisääntelyä ja tarkentaa yhtiön sisäpiirihallinnon toimintatapoja. Cityconin sisäpiiriasioista vastaa lakiasianjohtaja Anu Tuomola.

Vuonna 2016 sisäpiiriohjetta uudistettiin vastaamaan heinäkuussa voimaantullutta MAR-sääntelyä.

### 3.1 Johtohenkilöt ja sisäpiiriluetelot

MAR-sääntelyn myötä Cityconilla ei enää ole julkista sisäpiiriä eikä pysyvää, yrityskohtaista sisäpiirirekisteriä, vaan ainoastaan hanke- ja tapahtumakohtaisia sisäpiirilueteloita.

Johtohenkilöikseen yhtiö on määritellyt 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.

Sisäpiirihankkeiden alkaessa perustetaan 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.

### 3.2 Suljettu ajanjakso

Yhtiön johtohenkilöitä sekä tilinpäätösten ja osavuositarkastusten valmisteluun osallistuvia yhtiön työntekijöitä koskee 30 kalenteripäivän suljettu ajanjakso ennen tilinpäätösten ja osavuositarkastusten julkistusta. He eivät saa tuolloin käydä kauppaa Cityconin liikkeeseen laskemilla arvopapereilla tai muilla arvopapereilla tai ra-

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

## 4. TILINTARKASTAJA JA TILINTARKASTAJALLE MAKSETUT PALKKIOT

Cityconin varsinainen yhtiökokous 16.3.2016 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi uudelleen tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy:n, jonka nimeämänä päävastuullisena tilintarkastajana on toiminut vuodesta 2014 alkaen KHT Mikko Ryttilähti.

Vuonna 2016 Citycon maksoi tilintarkastajalle varsinaiseen tilintarkastukseen liittyviä palkkioita 0,7 miljoonalla euroa. Lisäksi Citycon osti tilintarkastajalta muita asiantuntijapalveluita alle 50 000 eurolla. Ostetut palvelut liittyivät mm. yhtiön rahoitustransaktioihin sekä elokuussa liikkeeseen laskettuun joukkovelkakirjalainaan.

