

INVESTORS HOUSE OYJ

SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ 2021

1. Investors Housen noudattamat säännökset ja hallinnointikoodi

Investors House Oyj on suomalainen julkinen osakeyhtiö, jonka päätöksenteossa ja hallinnossa noudatetaan Suomen osakeyhtiölakia, julkisesti noteerattuja yhtiöitä koskevia säädöksiä, sekä Investors House Oyj:n yhtiöjärjestystä.

Yhtiö on julkisesti noteerattu pörssiyhtiö, johon sovelletaan Nasdaq Helsinki Oy:n sääntöjä. Yhtiö on sitoutunut noudattamaan Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n 1.1.2020 voimaan tullutta Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia (Corporate Governance) 2020, mikäli myöhemmin tässä selvityksessä ei muuta todeta.

Yhtiön valvonta ja johto on jaettu yhtiökokouksen, hallituksen ja toimitusjohtajan kesken.

Yhtiön toimiala on kiinteistöjen, kiinteistöosakkeiden ja asunto-osakkeiden omistaminen, hallinnointi- ja isännöintitoiminta sekä rakennuttamis- ja taloushallintopalveluiden tuottaminen. Yhtiö voi myös omistaa liiketoimintaa harjoittavien yhtiöiden osakkeita ja käydä niillä kauppaa.

Investors Housen hallinnoinnin kuvaus ja tämä hallinnointikoodin suositusten mukaisesti laadittu selvitys on julkisesti saatavilla Investors Housen internet-sivuilla www.investorshouse.fi.

Tämä selvitys julkaistaan toimintakertomuksesta erillisenä.

2. Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2021

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu Suomen listayhtiöiden voimassa olevan hallinnointikoodin suositusten mukaisesti. Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu erillisenä kertomuksena ja se löytyy yhtiön internet-sivuilta osoitteessa www.investorshouse.fi.

Investors Housen hallitus on käsitellyt tämän yhtiön hallinnointia koskevan lausunnon.

Investors House Oyj:n ulkopuolinen tilintarkastaja KPMG Oy Ab on tarkastanut, että tämä selvitys on annettu ja, että taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteittäinen kuvaus on yhdenmukainen tilinpäätöksemme kanssa.

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on yhtiön ylin päättävä elin. Varsinainen yhtiökokous muun muassa päättää vuosittain yhtiön tilinpäätöksen vahvistamisesta, taseen osoittaman voiton käyttämisestä, vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, sekä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista.

Varsinainen yhtiökokous vahvistaa hallituksen jäsenten lukumäärän ja valitsee hallituksen jäsenet toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Varsinainen yhtiökokous valitsee myös vuosittain tilintarkastajan.

Yhtiökokouksessa läsnä tulee olla hallituksen puheenjohtaja, yrityksen toimitusjohtaja sekä tilintarkastaja. Mikäli läsnäolo ei toteudu yhden tai useamman yksittäisen henkilön kohdalla, on riittävää, että yhtiö ilmoittaa poissaolosta yhtiökokoukselle.

Yhtiökokous mahdollistaa osakkeenomistajien aktiivisen osallistumisen ja päätöksenteon. Osakkeenomistajalla on puhe-, kysely- ja äänioikeus yhtiökokouksessa.

Kutsu yhtiökokoukseen tulee toimittaa viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta ja kuitenkin viimeistään yhdeksän päivää ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää asettamalla se saataville yhtiön internet-sivuille.

Yhtiökokouskutsussa esitetään yhtiöjärjestyksen mukaisesti tilinpäätös, esitys tilikauden voiton/tappion käytöstä, vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja toimitusjohtajalle, ehdotukset hallituksen kokoonpanoksi, tieto mahdollisesta osakeyhtiölain mukaisesta erityisestä hallitusten jäsenten asettamisjärjestyksestä, ehdotus hallituksen jäsenten palkkioista sekä ehdotus tilintarkastajaksi. Päätösehdotukset sisällytetään yhtiökokouskutsuun.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada yhtiökokouksen käsiteltäväksi asia, joka osakeyhtiölain mukaan kuuluu yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Osakkeenomistaja voi ilmoittaa yhtiölle varsinaisen yhtiökokouksen asialistalle vaatimastaan asiasta perusteluineen tai päätösehdotuksineen sähköpostitse osoitteeseen eija.tammiaro@investorshouse.fi 7 viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

Yhtiökokousasiakirjat säilytetään Investors Housen internet-sivuilla (www.investorshouse.fi) vähintään viiden vuoden ajan yhtiökokouksesta. Tilikauden varsinainen yhtiökokous oli 26.4.2021.

Hallitus

Yhtiöjärjestyksen mukaan Investors House Oyj:llä on hallitus, johon kuuluu kolmesta yhdeksään (3-9) varsinaista jäsentä. Hallituksen valitsee yhtiökokous toimikaudeksi, joka

päätyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee myös keskuudestaan puheenjohtajan. Hallitukseen valittiin Taina Ahvenjärvi, Tapani Rautiainen, Joonas Rautiainen, Petri Roininen, Mikko Larvala ja Vesa Lipsanen 26.4.2021 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa.

Hallitus on arvioinut jäsentensä riippumattomuuden 31.12.2021. Hallituksen arvion mukaan Tapani Rautiainen, Joonas Rautiainen, Taina Ahvenjärvi, Mikko Larvala ja Vesa Lipsanen ovat riippumattomia yhtiöstä sekä Ahvenjärvi, Larvala ja Lipsanen riippumattomia merkittävistä osakkeenomistajista.

Petri Roininen on riippuvainen yhtiöstä, koska toimii yhtiön toimitusjohtajana. Petri Roininen ja Tapani Rautiainen ovat riippuvaisia merkittävistä osakkeenomistajista, koska ovat merkittäviä osakkeenomistajia ja toimitusuhteessa yhtiössä, jotka omistavat vähintään 10 prosenttia yhtiön osakkeista ja äänistä. Joonas Rautiainen on riippuvainen merkittävistä osakkeenomistajista, koska on toiminut viimeisen 3 vuoden aikana toimitusjohtajana yhtiössä, joka omistaa yli 10 prosenttia yhtiöstä. (hallintokoodin suositus 10).

Yhtiö pitää jatkuvasti huolen siitä, että kaikki hallituksen jäsenet saavat ajantasaista tietoa yhtiön toiminnasta, toimintaympäristöstä sekä taloudellisesta asemasta. Hallituksen jäsenet saavat tulosjulkistamiskausittain raportit konserniyhtiöiden tuloskehityksestä ja vertailusta edelliseen vuoteen. Näiden raporttien ja budjetin avulla hallitus valvoo konserniyhtiöiden toimintaa ja taloudellista kehitystä.

Hallitus laatii toimintaansa varten kirjallisen työjärjestyksen, jota hallitus noudattaa läpi hallituskautensa. Yhtiön hallitus valmistelee hallituskokoonpanoon liittyvät ehdotukset. Vuonna 2021 hallitus kokoontui yhteensä 13 kertaa.

Investors Housen hallitus arvioi omaa toimintaansa ja työskentelytapojaan säännöllisesti kerran vuodessa. Arvioinnin tuloksia käytetään hallituksen työskentelyn kehittämiseen. Investors House on hallituskokoonpanossaan huomioinut Yhtiön toiminnan asettamat vaatimukset ja yhtiön kehitysvaiheen. Yhtiö huolehtii myös uusien hallituksen jäsenten perehdyttämisestä yhtiön toimintaan.

3 Hallituksen jäsenten henkilö- ja omistustiedot 31.12.2021:

Hallituksen jäsen	Tapani Rautiainen	Taina Ahvenjärvi	Mikko Larvala	Joonas Rautiainen	Petri Roininen	Vesa Lipsanen
Syntymävuosi	1957	1960	1966	1990	1964	1955
Koulutus	Ekonomi	VT	OTK, KTM, VT	Tradenomi	DI	DI
Päätoimi		Johtaja	Osakas		Toimitusjohtaja	hallitusammattilainen
Päätoimen yhtiö		Finanssiala ry	DLA Piper Finland Oy		Investors House Oyj	
Jäsen vuodesta	2015	2016	2020	2020	2020	2021
Osakkeet suoraan ja vaikutusvalta-yhteisöjen kautta	2 890 451	909	0	0	780 225	28 919

Yhtiön hallituksen jäsenten henkilötiedot v. 2020

Tapani Rautiainen

Tapani Rautiainen (s. 1957) on ollut Yhtiön hallituksen jäsen ja puheenjohtaja 31.1.2015 lähtien. Rautiainen on toiminut vuodesta 1996 kiinteistösijoittajana. Sijoitukset ovat olleet pääasiassa sijoituksia asuntoihin. Tässä toiminnassa Rautiainen on ollut Avaintalot Oy:n ja Suomen Lähiöasunnot Oy:n toimitusjohtaja vuodesta 2004, Maakunnan Asunnot Oy:n hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2006. Rautiainen oli vuodesta 1993 vuoteen 1996 Jyväskylän palvelualojen oppilaitoksen talouspäällikkö. Vuosina 1982-1993 Rautiainen oli valtion kiinteistöistä huolehtineen rakennushallituksen alaisen Keski-Suomen rakennuspiirin hallintopäällikkö. Rautiainen on lisäksi yli sadan kiinteistöosakeyhtiön ja asunto-osakeyhtiön hallituksen jäsen tai hallituksen puheenjohtaja. Rautiainen on koulutukseltaan ekonomi.

Taina Ahvenjärvi

OTK, VT Taina Ahvenjärvi (s. 1960) on ollut hallituksen jäsen vuodesta 2016. Hän toimii tällä hetkellä johtajana Finanssiala ry:ssä. Ahvenjärvellä on yli 25 vuoden kokemus varallisuudenhoitoon ja sijoittamiseen liittyvistä tehtävistä mm. Nordea Pankissa Suomessa ja Pohjoismaissa.

Mikko Larvala

Mikko Larvala (s. 1966) on toiminut osakkaana Asianajotoimisto DLA Piper Finland Oy:ssä 1.8.2017 alkaen. Sitä ennen hän on työskennellyt asianajajana toisessa kansainvälisessä asianajotoimistossa Helsingissä vuosina 2012 – 2017, rahoitusjohtajana kiinteistösijoitusyhtiössä vuosina 2010 – 2012, osakkaana PCA Corporate Finances (nykyinen Nordhaven Corporate Finance) vuosina 2009 – 2010, johtajana HSH Nordbank AG:n Suomen sivukonttorissa vuosina 2005 – 2008, johtajana Aareal Bank AG:N Ruotsin sivukonttorissa 2004 – 2005, erilaisissa asiantuntija- ja esimiestehtävissä koti- ja ulkomaisissa pankeissa sekä Rahoitustarkastuksessa vuosina 1993 – 2004. Orava Asuntorahasto Oy:n hallituksen jäsen 2013–2017. Koulutukseltaan Larvala on oikeustieteen kandidaatti, varatuomari ja kauppatieteen maisteri.

Vesa Lipsanen

Vesa Lipsanen (s.1955) on toiminut hallitusammattilaisena ja pääomasijoittajana vuodesta 2012 alkaen. Tätä ennen hän on ollut Lemminkäinen Oyj:n riskienhallintajohtajana 2010-2012, Oka Oy:n toimitusjohtajana ja aluejohtajana 2007-201 sekä Rakennusliike Sulo Lipsanen Oy:n toimitusjohtajana 1989-2007. Lipsanen on Hallituspartnerit Helsinki Board Professionals Finland ry:n jäsen sekä toiminut useissa Kauppakamarijärjestön ja Rakennusteollisuus ry:n työryhmissä. Koulutukseltaan Lipsanen on diplomi-insinööri.

Joonas Rautiainen

Joonas Rautiainen (s. 1990) on toiminut aikaisemmin Royal House Oy:ssä ja Maakunnan Asunnot Oy:ssä erilaisissa kiinteistösijoitustehtävissä. Rautiainen on monien asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöyhtiöiden hallituksen jäsen. Koulutukseltaan Joonas Rautiainen on tradenomi.

Petri Roininen

Petri Roininen (s. 1964) on aikaisemmin toiminut 2009-2014 Investors House Oy:n hallituksen puheenjohtajana ja Core Capital Oy:n toimitusjohtajana (2008–2014), Schaumann Invest Oy:n toimitusjohtajana (2007-2008), Sponda Oyj:n liiketoimintajohtajana (2004–2006), Nordea Pankki Suomi Oyj:n ja sen edeltäjien pankinjohtajana (1994–2004) sekä SKOL ry:n projektipäällikkönä ja asiamiehenä (1990–1994). Roininen on kymmenien asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöyhtiöiden hallituksen jäsen tai hallituksen puheenjohtaja sekä Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj:n hallituksen puheenjohtajana. Roininen on alan järjestöjen luottamustehtävissä muun muassa Suomen Yrittäjien Kasvu- ja

kansainvälisyysvaliokunnan puheenjohtaja ja RAKL:n Asunnot -johtoryhmän jäsen. Hän on ns poliittisesti vaikutusvaltainen toimiessaan Korjausliike Rp:n (ent Siniset) puoluejohtajana. Koulutukseltaan Roininen on diplomi-insinööri.

Toimitusjohtaja ja muu hallinto

Investors Housen hallitus nimittää yhtiön toimitusjohtajan, joka johtaa yhtiön operatiivista toimintaa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtaja valmistelee strategiasuunnitelmat sekä merkittävimmät investoinnit ja divestoinnit sekä esittelee ne hallitukselle, joka tekee näistä päätökset. Toimitusjohtaja ei voi olla hallituksen puheenjohtaja. Toimitusjohtaja huolehtii kirjanpidon asianmukaisuudesta ja varainhoidon luotettavasta järjestämisestä.

Toimitusjohtajan toimitusuhteen ehdot on määritelty hallituksen hyväksymässä kirjallisessa toimitusjohtajasopimuksessa. Toimitusjohtajasopimuksessa määritellään myös toimitusuhteen taloudelliset etuudet, mukaan lukien erokorvaus ja muut mahdolliset korvaukset.

Yhtiön toimitusjohtajaksi valittiin 17.12.2014 diplomi-insinööri Petri Roininen, joka aloitti tehtävässään 1.1.2015. Hänen taustatietonsa on kuvattu edellä kohdassa 3.

Johtoryhmän muut jäsenet ovat toimitusjohtajan lisäksi 31.12.2021 olleet Alekski Aitala (tytäryhtiö Juhola Asset Management), Tommi Juhola (tytäryhtiö Juhola Asset Management), Antti Lahtinen (tytäryhtiöt Investors House Kiinteisövarallisuudenhoito ja Investors House Rahastot) ja Harri Valo (talousjohtaja).

Toimitusjohtajan ja muun johtoryhmän henkilötiedot ja osakeomistus henkilökohtaisesti ja määräysvalta-yhteisöjen kautta 31.12.2021:

Nimi	Petri Roininen	Antti Lahtinen	Alekski Aitala	Tommi Juhola	Harri Valo
Syntymävuosi	1964	1981	1989	1981	1967
Koulutus	DI	KTM	KTM	DI	KTM
Osakeomistus	780 225	20 081	80 080	80 080	0

4. Palkitseminen

Yhtiökokous päättää Investors Housen hallitukselle maksettavista palkkioista ja niiden määräytymisperusteista. Hallitus puolestaan päättää toimitusjohtajan toimi- ja työsuhteen

ehdoista sekä palkitsemisjärjestelmästä. Yhtiökokous ja hallitus eivät tee päätöksiä valiokuntien tai muun johtoryhmän palkoista. Yhtiöllä ei ole perustettuna valiokuntia ja johtoryhmän ja muun henkilöstön palkitsemisesta päättää toimitusjohtaja.

Yhtiökokous vahvistaa hallituksen jäsenten palkkiot vuosittain etukäteen. 26.4.2021 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa hallituksen jäsenten vuosipalkkioksi vahvistettiin seuraavat:

Puheenjohtaja: 18 000 euroa

Muut hallituksen jäsenet: 15 000 euroa

Näiden lisäksi yhtiökokous on päättänyt maksaa kaikkien hallituksen jäsenten matkakulut. Investors Housen hallitus päättää vuosittain toimitusjohtajan palkitsemisesta. Toimitusjohtajalla on kiinteän kuukausipalkan lisäksi hallituksen määrittelemä optio-ohjelma. Toimitusjohtaja päättää muiden työntekijöiden palkkioista. Konsernin koko henkilöstö on mukana henkilöstörahasto -pohjaisessa palkitsemisjärjestelmässä.

Tarkempi selvitys Investors Housen palkoista ja palkitsemisesta on saatavilla yhtiön palkitsemisraportista.

5. Taloudellisen raportointiprosessin, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet

Sisäinen valvonta

Yhtiön sisäisen valvonnan tavoitteena on varmistaa, että yhtiön toiminta on tehokasta ja tuloksellista, informaatio luotettavaa ja että säännöksiä ja toimintaperiaatteita noudatetaan. Yhtiöllä ei ole erillistä sisäistä tarkastusta. Hallitus voi palkata ulkopuolisia neuvonantajia suorittamaan valvontaympäristöön tai yhtiön toimintoihin liittyviä arviointeja.

Sisäisen valvonnan asianmukainen järjestäminen ja valvonta ovat konsernin emoyhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen vastuulla. Investors Housen hallitus on hyväksynyt sisäisen valvonnan toimintaperiaatteet, jotka on laadittu listayhtiöiden hallinnointikoodin suositusten mukaisesti.

Taloudellisen raportointiprosessin keskeiset valvontapisteet on dokumentoitu. Nämä valvontapisteet sisältyvät mm. keskeisimpien kirjanpitotehtävien täsmäytykset ja ne suoritetaan ulkopuolisen tilitoimiston toimesta.

6. Sisäpiiri

Investors House noudattaa MAR direktiivin mukaista sisäpiiriohjetta, jonka mukaan sisäpiiriläisen on suositeltavaa ajoittaa yhtiön arvopapereiden kaupankäynti niihin hetkiin, jolloin markkinoilla on mahdollisimman täydellinen tieto osakkeen arvoon vaikuttavista seikoista. Investors Housen hallitus on tällä perusteella päättänyt, että sisäpiiriläisten kaupankäyntirajoitus alkaa 30 vuorokautta ennen yhtiön osavuositilinpäätöstiedotteen julkaisemista.

Yhtiön ilmoitusvelvollisia julkisia sisäpiiriläisiä ovat yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja, johtoryhmän jäsenet ja tilintarkastaja. Yhtiössä ylläpidetään lisäksi yritys- ja hankekohtaista sisäpiirirekisteriä, johon merkitään tehtävänsä johdosta sisäpiiritietoa saavat henkilöt.

Yhtiön sisäpiirivastaavana toimii toimitusjohtaja. Yhtiön pysyvää sisäpiirirekisteriä pidetään virallisessa osoitteessa:

Investors House Oyj

Veturitie 11 T 152

00520 Helsinki

7. Lähipiiritoimet

Investors House Oyj arvioi ja seuraa lähipiirinsä kanssa tehtäviä liiketoimia sekä ylläpitää luetteloa sen lähipiiriin kuuluvista osapuolista. Pääsääntöisesti kaikki liiketoimet suoritetaan liiketaloudellisin perustein ja ne kuuluvat yhtiön tavanomaiseen liiketoimintaan.

Lähipiiritoimien tunnistaminen on välttämätöntä, koska lainsäädännön mukaan yhtiön hallitus päättää lähipiirin kanssa tehtävistä sellaisista sopimuksista tai muista oikeustoimista, jotka eivät ole yhtiön tavanomaista liiketoimintaa tai joita ei toteuteta tavanomaisin kaupallisina ehdoin. Tavanomaisissa ja tavanomaisin kaupallisina ehdoin tehtävissä lähipiiritoimissa ei edellytetä osakeyhtiölain mukaan hallituksen päätöstä.

8. Riskienhallinta

Korona-kriisi on iskenyt talouteen nopeammin ja syvemmin kuin kenties mikään kriisi aikaisemmin. Kyse on sekä reaalitytöistä että finanssijärjestelmää kohdanneesta äkillisestä kriisistä. Toimintaympäristö on tässä mielessä muuttunut perustavaa laatua olevalla tavalla. Samanaikaisesti sekä kansainväliset että kansalliset tukitoimet ovat massiivisemmat kuin koskaan aikaisemmin.

Kriisin liiketoiminnallisia vaikutuksia ja niiden kestoja on erittäin vaikea arvioida täsmällisesti. Keskeisiä riskitekijöitä on kuitenkin mahdollista tunnistaa ja varautua niihin. Investors Housen kannalta suurimmat riskit liittyvät asiakkaiden vuokratmaksukykyyn, rahoitusjärjestelmän toimintakykyyn sekä kiinteistöjen arvojen kehittymiseen. Koronan käynnistämällä kriisillä voi olla negatiivisia vaikutuksia näihin kaikkiin. Erityisesti kriisin jatkuminen voi lisätä riskien vaikutusta ja todennäköisyyttä.

Riskien vaikutusta voi liudentaa se, että Investors Housen liiketoiminta on jakautunut usean erilaiseen ansaintalähteeseen kuten asuntojen vuokratuotto, toimitilojen vuokratuotto ja palvelutoiminnan tuotot. Samoin sopimusten jatkuvaperusteisuus eli vähäinen riippuvuus erillisistä transaktioista voi liudentaa riskin vaikutuksia. Luonnollisesti yhtiö on myös käynnistänyt toimia, joilla tunnistettuja riskejä voidaan pienentää ja rajoittaa sekä organisoinut keväällä 2020 riskienhallinnan uudelleen.

Koronan tuomissa poikkeusoloissa Investors House jatkuvasti arvioi näkymiään ja tarvittaessa tiedottaa ohjeistuksen muuttumisesta viipymättä Arvopaperimarkkinalaina ja Finanssivalvonnan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Yhtiö pyrkii tehokkaalla riskienhallinnalla turvaamaan yhtiön liiketoimintaa, hyvää toimintakykyä ja keskeisten tavoitteiden saavuttamista. Riskienhallinnan toimintaperiaatteena on pienentää sekä hallita riskien vaikutusta. Riskienhallinta on integroitu osaksi yhtiön suunnittelujärjestelmää ja jokapäiväistä toimintaa, sekä riskienhallinnassa otetaan huomioon yhtiön riskinkantokyky.

Investors House ajaa toiminnassaan systemaattista riskien hallintaa ja yhtiö on integroinut riskienhallinnan osaksi strategia – ja toimintaprosesseja.

Riskienhallinta määräytyy liiketoimintavastuun mukaan. Hallitus ja toimitusjohtaja valvovat riskien ja riskikeskittymien kehitystä raporttien ja tarvittaessa muun informaation avulla. Taloushallinto seuraa ja arvioi liiketoiminta -ja rahoitusriskejä, sekä suojautuu niiltä yhteistyössä hallituksen ja toimitusjohtajan kanssa.

Investors Housen keskeiset riskit on jaoteltu makrotalouden riskeihin, liiketoimintaa koskeviin riskeihin, lainsäädäntöä koskeviin riskeihin sekä rahoitusriskeihin.

Makrotaloutta koskevat riskit

- Maailmanlaajuiset epävarmuustekijät saattavat vaikuttaa haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan, tulokseen, taloudelliseen asemaan ja Yhtiön osakkeen arvoon.
- Suomen kansantalouden hidas kasvu ja taantuma saattavat vaikuttaa haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan, tulokseen sekä Yhtiön osakkeen arvoon.

Yhtiön liiketoimintaa koskevat riskit

- Mikäli yhtiön strategia ei toteudu odotetulla tavalla, voi sillä olla haitallinen vaikutus Yhtiön liiketaloudelliseen asemaan, Yhtiön osakkeiden arvoon ja osingonmaksuun.
- On mahdollista, että Yhtiö ei löydä sijainnin, kohteen laadun ja taloudellisen tuloksen kannalta sellaisia investointikohteita, joita se tavoittelee.
- On myös mahdollista, että uusien investointien ehdot mukaan lukien investointikohteiden hinnat eivät vastaa odotettua.
- Nykyisten sijoitusten tuotto tai arvo voi muuttua.
- Kiinteistöarvioiden määrittämistä varten yhtiö teettää vähintään kerran vuodessa arvion ulkopuolisella arvioijalla.
- Palvelut-segmentin liiketoiminnan tuotto voi heiketä.
- Sijoituskiinteistöjen ylläpidon kulut voivat nousta.
- Sijoituskiinteistöjen kunnossapitoinvestointeihin voidaan joutua investoimaan ennakoitua enemmän.
- Sijoituskiinteistöjen arvot voivat laskea.
- Vuokralaisia koskevat riskit voivat realisoitua.
- Avainhenkilöriskit voivat realisoitua.
- Yhtiön omaisuus saattaa altistua riskeille, joita ei ole vakuutuksin suojattu.
- Yhtiön yrityskuva voi heiketä.
- Toimintatapavirheet voivat heikentää operatiivista tehokkuutta.

Lainsäädäntöä koskevat riskit

- Lainsäädäntömuutokset voivat vaikuttaa kielteisesti Yhtiön sijoituskohteiden arvoon tai Yhtiön taloudelliseen asemaan.

Rahoitusriskit

- Yhtiö suojautuu korkoriskeiltä suojaamalla 50 %-100 % emoyhtiön lainoista korkojohdannaisilla tai muilla instrumenteilla.
- Konsernilla on kovenanttisopimus rahoittajan kanssa. Mikäli lainasopimuksia koskevia kovenanteja rikottaisiin, olisi sillä haitallinen vaikutus Yhtiön taloudelliseen asemaan ja tulevaisuudennäkymiin.
- Yhtiön velkaantuminen saattaa heikentää sen mahdollisuuksia toteuttaa strategiaa.
- Yhtiön kassavirta ei välttämättä riitä lainojen takaisinmaksuun niiden erääntyessä.
- Korkotason vaihtelut voivat vaikuttaa Yhtiön liiketoimintaan ja sen tulokseen.
- Rahoituksen saatavuus voi heikentyä rahoitusmarkkinoiden epävarmuuden ja pankkitoiminnan tiukentuvan sääntelyn johdosta.

9. Tilintarkastus

Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan varsinaisen yhtiökokouksen on valittava yksi (1) varsinainen tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Mikäli varsinainen tilintarkastaja on keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvita.

Tilintarkastajan tehtävänä on tilintarkastuslain mukaisesti tarkastaa yhtiön ja konsernin tilinpäätös, kirjanpito ja hallinto sekä antaa suoritetusta tarkastuksesta kertomus yhtiökokoukselle.

Tilintarkastajien toimikausi on tilikauden mittainen ja päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiön tilintarkastaja on KPMG Oy Ab ja päävastuullinen tilintarkastaja on Timo Nummi, KHT.

10. Tiedottaminen

Yhtiö on määrittänyt ja ottanut käyttöön tiedonantopolitiikan. Yhtiö julkistaa pörssitiedotteella kaiken sen tiedon, jolla se arvioi mahdollisesti olevan vaikutusta yhtiön osakkeen arvoon. Pörssitiedotteet julkaistaan Nasdaq Helsinki Oy:n julkaisujärjestelmän kautta.

Yhtiön pörssitiedotteet ovat luettavissa myös yhtiön kotisivuilla osoitteessa www.investorshouse.fi