

**INVESTORS HOUSE OYJ:N
SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMISTÄ
VUODELTA 2015
(CORPORATE GOVERNANCE STATEMENT)**

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on käsitelty ja hyväksytty Investors House Oyj:n hallituksen kokouksessa 17.3.2016

Investors House

Sisällysluettelo

Investors Housen noudattamat säännökset ja hallinnointikoodi.....	3
Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2015.....	3
Yhtiökokous	4
Hallitus.....	5
Hallituksen jäsenten henkilö- ja omistustiedot vuonna 2015:.....	5
Yhtiön hallituksen jäsenten henkilötiedot v.2015.....	6
Toimitusjohtaja ja muu hallinto.....	7
Palkitseminen	8
Taloudellisen raportointiprosessin, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet	9
Sisäinen valvonta	9
Sisäpiiri	9
Riskienhallinta.....	9
Makrotaloutta koskevat riskit	10
Yhtiön liiketoimintaa koskevat riskit	10
Lainsäädäntöä koskevat riskit.....	10
Rahoitusriskit.....	10
Tilintarkastus.....	11
Tiedottaminen.....	11

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 OMX Helsinki Oy:n sääntöjä. Yhtiö on sitoutunut noudattamaan Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n 1.10.2010 voimaan tullutta Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia (Corporate Governance) 2010, 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.

Investors House Oyj poikkeaa hallinnointikoodin valiokuntiin liittyvistä suosituksista. Investors Houselle ei ole perustettuna valiokuntia, sillä yhtiön pienestä koosta johtuen ei ole koettu tarpeelliseksi perustaa valiokuntiin liittyvää toimintaa. Investors House Oyj poikkeaa myös hallinnointikoodin suosituksesta 17, joka koskettaa hallituksen jäsenten riippumattomuutta yhtiöstä. Kolme hallituksen jäsenistä on riippuvaisia Yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista, johtuen yhtiön pienestä koosta ja keskittyneestä omistajuudesta.

Tämä selvitys julkaistaan toimintakertomuksesta erillisenä.

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2015

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu Suomen listayhtiöiden voimassaolevan hallinnointikoodin suositusten mukaisesti. Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu erillisenä kertomuksena hallinnointikoodin suosituksen 54 mukaisesti ja se löytyy yhtiön Internet-sivuilta osoitteessa <http://www.investorshouse.fi/>. Investors Housen hallitus on käsitellyt tämän yhtiön hallinnointia koskevan lausunnon. Investors House Oyj:n ulkopuolinen tilintarkastaja Nexia Oy on tarkistanut, 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. Lisäksi varsinainen yhtiökokous vahvistaa hallituksen jäsenten lukumäärän ja valitsee hallituksen jäsenet toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Varsinainen yhtiökokous valitsee myös vuosittain tilintarkastajan. Yhtiökokouksessa on oltava läsnä 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 julkaisemalla sen vähintään yhdessä hallituksen määräämässä yhtiön kotipaikkakunnalla ilmestyvässä päivälehdessä tai toimittamalla kutsun kullekin osakkeenomistajalle osaksluetteloon merkityllä ositteella kirjallisesti. Yhtiökokouskutsussa esitetään ehdotukset hallituksen kokoonpanoksi, tieto mahdollisesta osakeyhtiölain mukaisesta erityisestä hallitusten jäsenten asettamisjärjestyksestä, ehdotus hallituksen jäsenten palkkioista sekä ehdotus tilintarkastajaksi. Hallitukseen ehdolla olevan henkilön tulee olla paikalla yhtiökokouksessa.

Päätösehdotukset sisällytetään yhtiökokouskutsuun mikäli päätösehdotuksen antaneilla osakkeenomistajilla on vähintään 10% osakkeiden äänimäärästä ja/tai hallitukseen valittavat ehdokkaat ovat antaneet suostumuksensa valintaan tai päätösehdotukset on toimitettu Yhtiölle siten, että päätösehdotus voidaan sisällyttää yhtiön kokouskutsuun. Yhtiökokouskutsun julkistamisen jälkeen vähintään 10% omistavien osakkeenomistajien tekemät vastaavat ehdotukset julkistetaan erikseen.

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 sari.valitalo@investorshouse.fi 10.helmikuuta mennessä vuosittain.

Yhtiökokousasiakirjat säilytetään Investors Housen internet-sivuilla (www.investorshouse.fi) vähintään viiden vuoden ajan yhtiökokouksesta.

Hallitus

Yhtiöjärjestyksen mukaan Investors House Oyj:llä on hallitus, johon kuuluu kolmesta seitsemään (3-7) varsinaista jäsentä. Hallituksen valitsee yhtiökokous toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee myös keskuudestaan puheenjohtajan. Hallitukseen valittiin neljä jäsentä 13.1.2015 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa.

Hallitus on arvioinut jäsentensä riippumattomuuden ja todennut, ettei kukaan ole riippuvainen Yhtiöstä, mutta kolme hallituksen jäsenistä ovat riippuvaisia merkittävästä osakkeenomistajasta, sillä Tapani Rautiainen on Yhtiön merkittävän osakkeenomistajan Maakunnan Asunnot Oy:n hallituksen jäsen ja Timo Valjakka Maakunnan Asunnot Oy:n toimitusjohtaja. Mikael Grönroos on OWH-Yhtiöiden toimitusjohtajana sekä hallituksen jäsenenä myös riippuvainen merkittävästä osakkeenomistajasta. Vain yksi hallituksen jäsenistä on riippumaton merkittävistä osakkeenomistajista. Nämä poikkeavat hallintokoodin suosituksesta 10. Perusteluna tälle poikkeamalle on yhtiön pieni koko sekä osakekannan keskittynyt omistus merkittäville omistajille.

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 2015 hallitus kokoontui yhteensä 18 kertaa toiminnan vilkkaan kehitysvaiheen johdosta.

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

Hallituksen jäsenten henkilö- ja omistustiedot 31.5.2015:

Hallituksen jäsenet vuonna 2015	Syntymävuosi	Koulutus	Päätoimi	Päätoimen yhtiö	Hallituksen jäsen vuodesta	Omistetut osakkeet suoraan sekä määräys ja vaikutusvalta yhteisöjen kautta
Esa Haavisto	1949	Ekonomi	Hallitusammattilainen		1999	98800
Mikael Grönroos	1977	Diplomi insinööri	Toimitusjohtaja	OWH-yhtiöt Oy	2013	75444
Tapani Rautiainen	1957	Ekonomi		ATR	2015	1804094
Timo Valjakka	1960	VT	Toimitusjohtaja	Maakunnan Asunnot Oy	2015	1769409

Yhtiön hallituksen jäsenten henkilötiedot v.2015

Tapani Rautiainen

Tapani Rautiainen 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 sekä Orava Asuntorahasto Oyj:n hallituksen jäsen 30.12.2010 lähtien. 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.

Mikael Grönroos

Mikael Grönroos on ollut Yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2013. Grönroos toimii OWH-Yhtiöt Oy:n toimitusjohtajana ja hallituksen jäsenenä. Lisäksi hän on Oy Hacklin Ltd:n, Hacklin Management Oy:n, Loglime Oy:n, Kiinteistö Porin Isolinnankatu 22:n, Kiinteistö Oy Yrjönkatu 9:n, Kiinteistö Oy Palojoenkulman, Asunto Oy Espoon Kuninkaanlahdentie 6 B:n ja AsOy Isolinnankatu 7:n hallituksen puheenjohtaja ja Oy Hacklin Logistics Ltd:n, Oy Hacklin Hamiko Ltd:n, Oy Hamina Freeport Ltd:n, Oy Hamiko Agency Ltd:n, Oy Hamiko Project Services Ltd:n ja Asunto-osakeyhtiö Kallonsivun hallituksen jäsen. Grönroos on myös Hacklin-yhtiöiden Eläkesäätiö S.R:n hallituksen puheenjohtaja. Grönroos on koulutukseltaan diplomi-insinööri.

Esa Haavisto

Esa Haavisto on toiminut Yhtiön, Kiinteistö Oyj: Antintorin, kiinteistö Oy Toejoen Cityn ja SSK Interpori Oy:n hallituksen puheenjohtajana vuosina 1999 - 2015 ja hallituksen jäsenenä 13.1.2015 alkaen. Haavisto on hallitusammattilainen ja toimii useiden eri yhtiöiden hallituksen jäsenenä ja puheenjohtajana. Hän on mm. Finda Oy:n ja Holding Oy Luurin hallituksen puheenjohtaja. Haavisto on koulutukseltaan ekonomi.

Timo Valjakka

Timo Valjakka on ollut Yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2015. Valjakka on toiminut Maakunnan Asunnot Oy:n toimitusjohtajana vuodesta 2004. Lisäksi Valjakka on Godoinvest Oy:n ja Länsi-Suomen Vuokratalot Oy:n toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja Avaintalot Oy:ssä ja Aurinkohalssi Rakennus Oy:ssä sekä hallituksen puheenjohtaja useissa kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöissä. Valjakka on myös hallituksen jäsen Orava Asuntorahasto Oyj:ssä. Valjakka on ollut toimitusjohtaja vuodesta 1992 vuoteen 2004 Valjakka Oy:ssä, jonka toimiala kattoi kiinteistökonsultoinnin, -arvioinnin ja välityksen. Ennen vuotta 1992 Valjakka toimi SKV Yrityspalveluissa. Valjakka on lisäksi kymmenien kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden hallituksen jäsen ja hallituksen puheenjohtaja. Valjakka on koulutukseltaan oikeustieteiden kandidaatti.

Toimitusjohtaja ja muu hallinto

Investors Housen hallitus nimittää yhtiön toimitusjohtajan, joka johtaa yhtiön operatiivista toimintaa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. 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.

Yhtiöllä ei ole muuta erikseen määriteltyä johtoryhmää.

Investors House Oyj on kiinteistö-sijoitusyhtiö, jolla on yksi liiketoimintasegmentti. Yhtiö keskittää vahvistetun strategian mukaisesti sijoitustoimintansa asumisen sektoriin. Tavoite on että asunnot muodostaisivat vähintään 60 % sijoitusvarallisuudesta ja muut omaisuuserät maksimissaan 40 %. Muiden omaisuuserien eli kaupallisten kiinteistöjen ja management-toiminnan tarkoitus on parantaa sijoitustoiminnan sitoman pääoman tuottoa. Organisatorisesti yhtiön toimintaa johdetaan ja kehitetään yhtenä kokonaisuutena ja kaikki resurssit ovat yhteiset. Johto ja hallitus seuraavat tuloskehitystä yhtiötason kokonaisuutena.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut 1.1.2015 lähtien dipl.ins. Petri Roininen. Roininen on aikaisemmin toiminut Investors House Oy:n (nykyinen IVH Oy) hallituksen puheenjohtajana ja Core Capital oy:n toimitusjohtajana (2008 - 2014), 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 puheenjohtaja. Roininen on luottamustehtävissä muun muassa toimialajärjestö RAKL:n Yhdyskunta & Infra – toimialan johtoryhmän puheenjohtaja, Suomen Yrittäjien alue-, kunta- ja elinkeinopoliittisen valiokunnan jäsen sekä Helsingin kaupungin varavaltuutettu. Koulutukseltaan Roininen on diplomi-insinööri.

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, sillä yhtiön pienestä koosta johtuen yhtiöllä ei ole perustettuna valiokuntia tai muuta johtoryhmää.

Yhtiökokous vahvistaa hallituksen jäsenten palkkiot vuosittain etukäteen. 23.3.2015 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa hallituksen jäsenten vuosipalkkioksi vahvistettiin seuraavat:

Puheenjohtaja	4000 euroa
Muut hallituksen jäsenet	2000 euroa

Näiden lisäksi yhtiökokous on päättänyt maksaa kaikkien hallituksen jäsenten matkakulut.

Investors Housen hallitus päättää vuosittain toimitusjohtajan palkitsemisesta. Toimitusjohtaja on valtuutettu päättämään muiden työntekijöiden palkkioista.

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 kirjanpito tehtävien täsmäytykset ja ne suoritetaan ulkopuolisen tilitoimiston toimesta.

Sisäpiiri

Investors House noudattaa Nasdaq OMX Helsinki Oy:n 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 21 vuorokautta ennen yhtiön osavuosisikatsaus- tai tilinpäätöstiedotteen julkaisemista.

Yhtiön ilmoitusvelvollisia julkisia sisäpiiriläisiä ovat yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja 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
Mannerheimintie 168 B
00300 Helsinki

Riskienhallinta

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. Taloushallinto seuraa ja arvioi liiketoiminta- ja rahoitusriskejä, sekä suojautuu niiltä yhteistyössä hallituksen ja toimitusjohtajan kanssa.

Yhtiö suojautuu korkoriskeiltä suojaamalla 50% - 100% Yhtiön lainoista korkojohdannaisilla tai muilla instrumenteilla. Kiinteistöjen arvon määrittystä varten yhtiö teettää vähintään kerran vuodessa arvion ulkopuolisella arvioijalla.

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 osakkeiden arvoon.

Yhtiön liiketoimintaa koskevat riskit

- Yhtiö uudistaa strategiaansa, eikä sen toteutumisesta ole vielä lopullista näyttöä. Mikäli 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.
- Management-toiminnan 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

- Yhtiöllä ei ole erillisiä kovenantisopimuksia rahoittajien kanssa. On kuitenkin mahdollista, että tällaisia solmitaan jatkossa ja että ne tällöin muodostavat sopimuksellisen perustan Yhtiön lainarahoitukselle. Mikäli lainasopimuksia koskevia kovenanteja tällaisessa tilanteessa 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.

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 Nexia Oy ja päävastuullinen tilintarkastaja on Katja Hanski, KHT.

Tiedottaminen

Yhtiön pörssitiedotteet ovat luettavissa yhtiön kotisivuilla osoitteessa: <http://www.investorshouse.fi/> .