

**INVESTORS HOUSE OYJ**

**SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ 2018**

## **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 1.10.2015 antamaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia (Corporate Governance) 2015, 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](http://www.investorshouse.fi). Yhtiön hallinnoinnin kuvaus ja hallinnointikoodi on laadittu hallinnointikoodin 54 mukaisesti.

Investors House Oyj poikkeaa hallinnointikoodin valiokuntiin liittyvistä suosituksista. Investors Houselle ei ole perustettuna valiokuntaa, 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. Kaksi hallituksen jäsenistä on riippuvaisia Yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista, johtuen yhtiön pienestä koosta ja keskittyneestä omistajuudesta.

Tämä selvitys julkaistaan toimintakertomuksesta erillisenä.

## **2. Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2018**

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu Suomen listayhtiöiden voimassaolevan hallinnointikoodin suositusten mukaisesti. Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu erillisenä kertomuksena ja se löytyy yhtiön internet-sivuilta osoitteessa [www.investorshouse.fi](http://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. 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 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 julkaisemalla sen vähintään yhdessä hallituksen määräämässä yhtiön kotipaikkakunnalla ilmestyvässä päivälehdessä tai toimittamalla kutsun kullekin osakkeenomistajalle osakasluetteloon merkityllä osoitteella kirjallisesti. Yhtiökokoukskutsussa 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 yhtiökokoukskutsuun.

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 kokoukskutsuun. Osakkeenomistaja voi ilmoittaa yhtiölle varsinaisen yhtiökokouksen asialistalle vaatimastaan asiasta perusteluineen tai päätösehdotuksineen sähköpostitse osoitteeseen [eija.tammiaro@investorshouse.fi](mailto:eija.tammiaro@investorshouse.fi) 10.helmikuuta vuosittain.

Yhtiökokousasiakirjat säilytetään Investors Housen internet-sivuilla ([www.investorshouse.fi](http://www.investorshouse.fi)) vähintään viiden vuoden ajan yhtiökokouksesta. Varsinainen yhtiökokous oli 23.4.2018. Ylimääräisiä yhtiökokouksia ei ollut.

## 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 Tapani Rautiainen, Taina Ahvenjärvi, Timo Valjakka, Mikael Grönroos ja Pekka Komulainen 23.4.2018 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Timo Valjakka jäi pois hallituksesta 30.10.2018.

Hallitus on arvioinut jäsentensä riippumattomuuden ja todennut, ettei 31.12.2018 tilanteessa kukaan ole riippuvainen Yhtiöstä. Kaksi hallituksen jäsenistä ovat riippuvaisia merkittävistä osakkeenomistajista, sillä Tapani Rautiainen on Yhtiön merkittävän osakkeenomistajan Maakunnan Asunnot Oy:n hallituksen jäsen ja Mikael Grönroos on OWH-Yhtiöiden toimitusjohtajana sekä hallituksen jäsenenä myös riippuvainen merkittävistä osakkeenomistajista. Kaksi hallituksen yhtiöstä riippumattomista jäsenistä on täysin riippumattomia Yhtiön merkittävistä osakkeenomistajista (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 hallituskokoonpanon liittyvät ehdotukset. Vuonna 2018 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 huomionnut Yhtiön toiminnan asettamat vaatimukset ja yhtiön kehitysvaiheen. Yhtiö huolehtii myös uusien hallituksen jäsenten perehdyttämisestä yhtiön toimintaan.

### 3 Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan henkilö- ja omistustiedot 31.12.2018:

Hallituksen jäsen	Tapani Rautiainen	Mikael Grönroos	Taina Ahvenjärvi	Pekka Komulainen	Petri Roininen
Syntymävuosi	1957	1977	1960	1958	1964
Koulutus	Ekonomi	Diplomi-insinööri	VT	Diplomi-insinööri	Diplomi-insinööri
Päätoimi		Toimitusjohtaja	Henkilöstö- ja kehitysjohtaja	Kiinteistöjohtaja	Toimitusjohtaja
Päätoimen yhtiö		OWH-Yhtiöt Oy	Finanssialan Keskusliitto ry	Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj	Investors House Oyj
Jäsen vuodesta	2015	2013	2016	2018	
Omistetut osakkeet suoraan ja vaikutusvaltaisten yhtiöiden kautta	2.880.237	366.264	0	1.319	2.344.748

### Yhtiön hallituksen jäsenten henkilötiedot v. 2018

#### 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. 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 Kuninkaanlahden 6B:n ja As Oy 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 (hallituksen jäsen 1.1-23.4.2018)**

Esa Haavisto on toiminut Yhtiön, Kiinteistö Oyj:n. K Oy Antintorin, kiinteistö Oy Toejoen Cityn ja SSK Interpori Oy:n hallituksen puheenjohtajana vuosien 1999-2015 ja hallituksen jäsenenä 13.1.2015 alkaen. Haavisto on hallitusammattilainen ja toimii useiden eri yhtiöiden hallituksen jäsenenä ja puheenjohtajana. Haavisto on koulutukseltaan ekonomi.

## **Timo Valjakka (hallituksen jäsen 1.1.-30.10.2018)**

Timo Valjakka on ollut Yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2015 alkaen ja 30.10.2018 saakka. Valjakka on toiminut Maakunnan Asunnot Oy:n toimitusjohtajana vuodesta 2004. Lisäksi Valjakka on Godoinvest Oy:n toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja useissa kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöissä. Valjakka on ollut toimitusjohtaja vuodesta 1992 vuoteen 2004 Valjakka Oy:ssä, jonka toimiala kattoi kiinteistökonsultoinnin, -arvioinnin ja välityksen. Ennen vuotta 1992 Valjakka toimi SRV Yrityspalveluissa. Valjakka on lisäksi kymmenien kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden hallituksen jäsen ja hallituksen puheenjohtaja. Valjakka on koulutukseltaan oikeustieteiden kandidaatti.

## **Taina Ahvenjärvi**

OTK, VT Taina Ahvenjärvi on ollut hallituksen jäsen vuodesta 2016. Hän toimii tällä hetkellä kehitys- ja hallintojohtajana Finanssialan Keskusliitossa. Ahvenjärvellä on yli 25 vuoden kokemus varallisuudenhoitoon ja sijoittamiseen liittyvistä tehtävistä mm. Nordea Pankissa Suomessa ja Pohjoismaissa.

## **Pekka Komulainen (hallituksen jäsen 23.4.2018 lähtien)**

Diplomi-insinööri Pekka Komulainen on ollut hallituksen jäsen vuodesta 2018. Hän toimii tällä hetkellä kiinteistökehitysjohtajana Ovaro Kiinteistösi joitus Oyj:ssä. Komulainen on toiminut useissa rakennus- ja kiinteistöalan johtotehtävissä vuodesta 1989 alkaen mm Polar Kiinteistöt Oyj:ssä ja Sato Oyj:ssä. Lisäksi hän on toiminut yrittäjänä keskittyen kiinteistökehittämiseen ja transaktioihin. Komulainen on viimeisen 10 vuoden ajan toiminut useiden kiinteistöalan yritysten hallituksissa.

## **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 toimitusjohtajana on toiminut 1.1.2015 lähtien dipl.ins. Petri Roininen. Roininen on aikaisemmin toiminut Investors House Oy:n (nykyinen Sijoitustalo IVH Oy) hallituksen puheenjohtajana ja Core Capital Oy:n toimitusjohtajana (2008-2014), Sponda Oyj:n liiketoimintajohtajana, 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 Suomen Yrittäjien kasvuyrittäjäverkoston puheenjohtaja, RAKLI Asunnot – johtoryhmän jäsen, useiden yritysten hallituksen puheenjohtaja tai jäsen. Koulutukseltaan Roininen on diplomi-insinööri.

Johtoryhmän jäsenet ovat toimitusjohtajan lisäksi Päivi Kangas (vastuualue IVH Kampus), Tiina Lensu (IVH Kampus/kiinteistöt), Marita Polvi-Lohikoski (Investors Housen asunnot ja OVV-ketju), Risto Päivänsalo (Dividend House Oy) ja Matti Leinonen (talous ja hallinto).

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

Yhtiökokous vahvistaa hallituksen jäsenten palkkiot vuosittain etukäteen. 23.4.2018 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 on valtuutettu päättämään muiden työntekijöiden palkkioista. Konsernin koko henkilöstö on mukana henkilöstörahasto-pohjaisessa palkitsemisjärjestelmässä.

Tarkempi selvitys Investors Housen palkoista ja palkitsemisesta on saatavilla yhtiön palkka- ja palkkioselvityksestä.

## **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 kirjanpito tehtävien 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 osavuositarkastus- tai tilinpäätöstiedotteen 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

Mannerheimintie 168B

00300 Helsinki

## **7. 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 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 määrittäystä varten yhtiö teettää vähintään kerran vuodessa arvion ulkopuolisella arvioijalla.
- 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

- Yhtiö suojautuu korkoriskeiltä suojaamalla 50%-100% Yhtiön lainoista korkojohdannaisilla tai muilla instrumenteilla.
- Yhtiöllä ei ole erillisiä kovenanttisopimuksia rahoittajien kanssa. On kuitenkin mahdollista, että tällaisia solmitaan jatkossa ja että ne tällöin muodostavat sopimuksellisen perustan Yhtiön lainarahoitukselle. Mikäli lainasopimuksia koskevia kovenantteja 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.

## 8. 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.

## 9. 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.investorhouse.fi](http://www.investorhouse.fi)