

**SPONDA OYJ:N
SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ
(CORPORATE GOVERNANCE STATEMENT)**

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on käsitelty Sponda Oyj:n hallituksen tarkastusvaliokunnan kokouksessa 2.2.2015.

Sisällysluettelo

1. Spondan noudattamat säännökset ja hallintokoodi	3
2. Nimitystoimikunta	4
3. Sponda-konsernin hallinto- ja ohjausjärjestelmä	5
4. Hallitus	6
4.1 Hallituksen kokoonpano	6
4.2 Hallituksen toiminta	7
5. Hallituksen valiokunnat.....	9
5.1 Valiokuntien kokoonpanot.....	9
5.2 Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan toiminta	9
5.3 Tarkastusvaliokunnan toiminta.....	10
6. Toimitusjohtaja ja hänen tehtävänsä	12
7. Muu johto	12
8. Tilintarkastajat	12
9. Sisäpiiri.....	12
10. Taloudellisen raportointiprosessin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet.....	13
10.1 Spondan riskienhallinnan yleiskuvaus	13
10.2 Riskienhallinnan järjestämisen pääperiaatteet.....	13
10.3 Taloudelliseen raportointiin liittyvän sisäisen valvonnan pääpiirteet	14
10.4 Sisäisen valvonnan yleiskuvaus	15
10.5 Suunnittelu- ja raportointiprosessit sekä kiinteistöjen käyvän arvon määrittäminen 15	

SPONDA OYJ:N SELVITYS HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ (CORPORATE GOVERNANCE STATEMENT)

1. Spondan noudattamat säännökset ja hallintokoodi

Sponda Oyj on Suomessa rekisteröity julkinen osakeyhtiö, joka on listattu NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä. Sponda-konsernin päätöksenteossa ja hallinnossa noudatetaan Suomen osakeyhtiölakia, julkisesti noteerattuja yhtiöitä koskevia muita säädöksiä sekä Sponda Oyj:n yhtiöjärjestystä. Lisäksi Sponda noudattaa NASDAQ OMX Helsinki Oy:n sisäpiiriohjetta ja 1.10.2010 voimaan tullutta Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia 2010 ("hallintokoodi"). Arvopaperimarkkinayhdistys ry on julkaissut hallintokoodin vuonna 2010 ja hallintokoodi on saatavilla internet-sivuilta www.cgfinland.fi.

Suomen osakeyhtiölain ja Spondan yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön määräysvalta ja hallinto on jaettu yhtiökokouksessa edustettujen osakkeenomistajien, hallituksen ja toimitusjohtajan kesken. Toimitusjohtajaa avustaa johtoryhmä.

Spondan hallinnoinnin kuvaus ja tämä hallintokoodin suosituksen 54 mukaisesti laadittu selvitys ovat julkisesti saatavilla Spondan internet -sivuilla www.sponda.fi.

Tämä selvitys julkaistaan toimintakertomuksesta erillisenä.

2. Nimitystoimikunta

Spondan hallituksen jäsenten nimittämisessä ja hallituksen palkkioiden valmistelussa yhtiökokousta avustaa osakkeenomistajien nimitystoimikunta hallituksen nimitysvaliokunnan sijaan.

Yhtiökokouksen 18.3.2013 asettama pysyvä osakkeenomistajien nimitystoimikunta valmistelee hallituksen jäseniä ja hallituspalkkioita koskevat ehdotukset seuraavalle varsinaiselle yhtiökokoukselle.

Nimitystoimikunta koostuu kolmesta osakkeenomistajien nimeämästä jäsenestä. Lisäksi yhtiön hallituksen puheenjohtaja toimii nimitystoimikunnan asiantuntijajäsenenä. Osakkeenomistajia edustavien jäsenten nimeämisoikeus on niillä kolmella osakkeenomistajalla, jotka on rekisteröity varsinaista yhtiökokousta edeltävänä kalenterivuonna 30.9. Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon ja joiden osuus tämän osakasluettelon mukaan yhtiön kaikkien osakkeiden tuottamista äänistä on suurin. Mikäli osakkeenomistaja ei halua käyttää nimeämisoikeuttaan, nimeämisoikeus siirtyy osakasluettelon mukaan seuraavaksi suurimmalle omistajalle, jolla muutoin ei olisi nimeämisoikeutta.

Nimitystoimikunnan koollekutsujana toimi hallituksen puheenjohtaja. Suurimman osakkeenomistajan nimeämä jäsen toimii nimitystoimikunnan puheenjohtajana, jollei nimitystoimikunta toisin päättä. Nimitystoimikunnan tulee antaa alustava ehdotuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään 30. tammikuuta ennen varsinaista yhtiökokousta.

Kolme suurinta osakkeenomistajaa (omistusosuudet 30.9.2014 mukaan) ja heidän edustajansa nimitystoimikunnassa olivat:

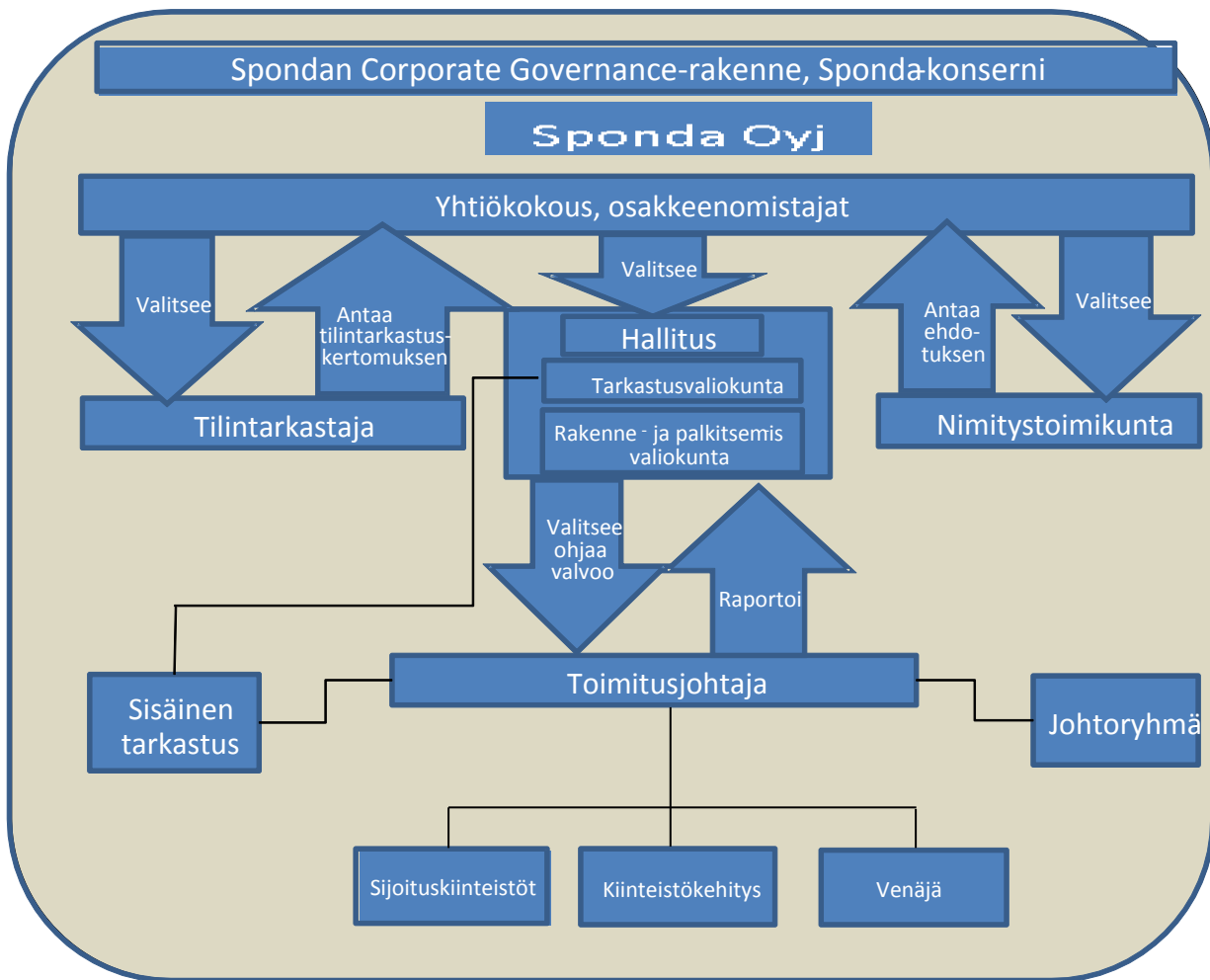
- Oy PALS Ab, 14,89 % osakkeista ja äänistä, edustajanaan Kaj-Gustaf Bergh (s. 1955), diplomiekonomi, OTK, toimitusjohtaja, Föreningen Konstsamfundet r.f.,
- Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, 10,27 % osakkeista ja äänistä, edustajanaan Pekka Pajamo (s. 1962), kauppatieteiden maisteri, johtaja, taloushallinto, Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
- HC Fastigheter Holding Oy Ab, 10,06% osakkeista ja äänistä, edustajanaan Ole Johansson (s. 1951), diplomiekonomi, hallituksen varapuheenjohtaja, Hartwall Capital Oy Ab

Nimitystoimikunnan kaikki jäsenet ovat yhtiöstä riippumattomia.

Nimitystoimikunta antoi alustavan ehdotuksensa yhtiön hallitukselle 22.1.2015.

3. Sponda-konsernin hallinto- ja ohjausjärjestelmä

Spondan ylintä päätösvaltaa käyttävät osakkeenomistajat yhtiökokouksessa. Sponda-konsernia johtavat yhtiökokouksen valitsema hallitus sekä toimitusjohtaja.



Varsinainen yhtiökokous kokoontuu kerran vuodessa hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä käsittelemään osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Näihin kuuluvat muun muassa tilinpäätöksen vahvistaminen, taseen osoittaman voiton käytöstä päättäminen, hallituksen jäsenten valinta ja heidän palkkioistaan päättäminen sekä tilintarkastajien valinta ja tilintarkastajien palkkioista päättäminen.

Sponda julkaisee yhtiöjärjestyksensä määräämin tavoin yhtiökokouskutsun yhtiön internet-sivuilla ja tiedon yhtiökokouksen ajasta ja paikasta sekä kokouskutsun sisältävän internet-sivun osoitteesta vähintään yhdessä hallituksen määräämässä, päivittäin ilmestyvässä valtakunnallisessa sanomalehdessä. Kokouskutsu Spondan varsinaiseen yhtiökokoukseen on julkaistu 5.2.2015 yhtiön internet-sivuilla. Hallitus on 5.2.2015 määrännyt, että tieto yhtiökokouksen ajasta ja paikasta sekä kokouskutsun sisältävän internet-sivun osoitteesta julkaistaan Helsingin Sanomissa. Yhtiökokoukseen on oikeus osallistua osakkeenomistajalla, joka on ennen yhtiökokousta merkitty osakasluetteloon ja ilmoittautunut kokoukseen kokouskutsun mukaisesti.

Ylimääräinen yhtiökokous kutsutaan tarvittaessa koolle, kun hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai milloin se lain mukaan muuten on pidettävä.

4 Hallitus

4.1 Hallituksen kokoonpano

Yhtiöjärjestyksen mukaan Sponda Oyj:llä on hallitus, johon kuuluu neljästä seitsemään (4 - 7) varsinaista jäsentä. Yhtiökokous valitsee hallituksen jäsenet osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksesta ja heidät nimitetään seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Hallituksen jäseninä toimivat varsinaiseen yhtiökokoukseen 19.3.2014 saakka Kaj-Gustaf Bergh (puheenjohtaja), Klaus Cawén (varapuheenjohtaja), Christian Elfving, Tuula Entelä, Juha Laaksonen, Arja Talma ja Raimo Valo.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 19.3.2014 vahvistettiin hallituksen jäsenten lukumääräksi seitsemän ja hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Kaj-Gustaf Bergh, Christian Elfving, Juha Laaksonen, Arja Talma ja Raimo Valo ja uusina jäseninä Paul Hartwall ja Leena Laitinen.

Hallituksen jäsenet vuonna 2014	Synt. vuosi	Koulutus	Päätoimi	Päätoimen yhtiö	Hallituksen jäsen vuodesta
Bergh Kaj-Gustaf, pj	1955	Diplomiekonomi, OTK	Toimitusjohtaja	Föreningen Konstsamfundet r.f.	Jäsen ja pj 18.3.2013 alkaen
Elfving Christian	1947	KTM,, MBA (univ. of Chicago)	Toimitusjohtaja	Sigrid Juséliuksen säätiö	Jäsen 18.3.2013 alkaen
Cawén Klaus, vpj	1957	OTK.	Johtaja, yritysjärjestelyt ja strategiset allianssit, Venäjä, lakiasiat Johtokunnan jäsen	KONE Oyj	Jäsen 2008 ja vpj 2011 alkaen - 19.3.2014
Entelä Tuula	1955	Ekonomi, OTK	Liiketoimintajohtaja: Asuntoliiketoiminta/ Helsingin seutu ja Pietari, Toimitusjohtajan sijainen	Sato Oyj	Jäsen 2005 - 19.3.2014
Hartwall Paul	1981	KTM	Toimitusjohtaja	Kusinkapital Ab	Jäsen 19.3.2014 alkaen
Laaksonen Juha	1952	Ekonomi	Hallitusammattilainen		Jäsen 18.3.2013 alkaen
Laitinen Leena	1970	KTM	Konsernijohtaja	Oy Snellman Ab	Jäsen 19.3.2014 alkaen
Talma Arja, vpj	1962	KTM, eMBA	Johtaja, kauppapaikat ja sijoitukset	Kesko Oyj	Jäsen 2007 alkaen ja vpj 19.3.2014 alkaen

Valo Raimo	1955	OTK.	Toimitusjohtaja	East Office of Finnish Industries Oy	Jäsen 2011 alkaen
-------------------	------	------	-----------------	--------------------------------------	-------------------

Spondan hallituksen jäsenet edustavat laajaa kokemusta kiinteistö-, teollisuus- ja rahoitusaloilta sekä kaupan alalta. Hallituksen jäsenistä on ilmoitettu tarkempia tietoja Sponda Oyj:n internet-sivuilla julkaistavan vuosikertomuksen kohdassa "Hallinnointi/Hallitus/Hallituksen esittely". Hallitus on arvioinut, että hallituksen jäsenet Juha Laaksonen, Leena Laitinen, Arja Talma ja Raimo Valo ovat riippumattomia sekä yhtiöstä että sen merkittävistä osakkeenomistajista ja hallituksen jäsenet Kaj-Gustaf Bergh, Christian Elfving ja Paul Hartwall ovat riippumattomia yhtiöstä. Kaj-Gustaf Berghin ja Christian Elfvingin on katsottu olevan ei riippumattomia merkittävästä osakkeenomistajasta johtuen hallitusjäsenyydestä Oy PALS Ab:ssa, joka on Spondan merkittävä osakkeenomistaja. Paul Hartwallin on katsottu olevan ei riippumaton merkittävästä osakkeenomistajasta johtuen hänen hallitusjäsenyydestään Hartwall Capital Oy:ssä, jonka tytäryhtiö HC Fastigheter Holding Oy Ab on Sponda Oyj:n merkittävä osakkeenomistaja. Järjestäytymiskokouksessaan yhtiökokouksen jälkeen 19.3.2014 hallitus valitsi puheenjohtajakseen Kaj-Gustaf Berghin ja varapuheenjohtajakseen Arja Talman.

4.2 Hallituksen toiminta

Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus ohjaa ja valvoo yhtiön toimivaa johtoa, nimittää ja erottaa toimitusjohtajan, hyväksyy yhtiön strategiset tavoitteet ja riskienhallinnan periaatteet sekä varmistaa johtamisjärjestelmän toiminnan. Hallitus huolehtii siitä, että yhtiö vahvistaa toiminnassaan noudatettavat arvot. Hallitus kutsuu koolle yhtiökokouksen ja tekee sille osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaiset päätösesitykset.

Hallitus on vahvistanut itselleen kirjallisen työjärjestyksen, jonka mukaan hallitus

- vahvistaa itselleen työjärjestyksen
- vahvistaa yhtiön toimintatavan ja seuraa sen toteutumista
- määrittelee yhtiön osinkopolitiikan
- hyväksyy yhtiön strategian ja seuraa sen toteutumista
- hyväksyy strategian pohjalta vuosittain toimintasuunnitelman ja budjetin ja valvoo niiden toteutumista
- päättää suurista ja strategisesti merkittävistä investoinneista, yrityskaupoista ja divestoinneista
- päättää lahjoituksista osakeyhtiölain puitteissa
- asettaa vuosittain toimitusjohtajalle henkilökohtaiset tavoitteet ja arvioi niiden toteutumista sekä hyväksyy johtoryhmän jäsenten tavoitteet ja arvioi näiden toteutumista
- vahvistaa konsernin organisaatiorakenteen
- nimittää ja vapauttaa tehtävistään toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenet sekä päättää heidän toimi- ja työehdoistaan ja kannustusjärjestelmistään
- tekee tarvittaessa esityksiä yhtiökokoukselle johdon ja henkilöstön palkkiojärjestelmistä
- seuraa johdon seuraajakysymyksiä
- määrittelee riskienhallintajärjestelmän ja sisäisen valvonnan toimintaperiaatteet

- käsittelee ja hyväksyy osavuosikatsaukset, toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen
- käsittelee muut asiat, jotka hallituksen puheenjohtaja tai toimitusjohtaja ovat esittäneet esityslistalle. Myös hallituksen jäsenillä on oikeus saattaa haluamansa asia hallituksen käsiteltäväksi ilmoittamalla siitä puheenjohtajalle.

Hallituksen työskentelyssä 2014 painopistealueina olivat Spondan päivitetyn strategian toteuttaminen, toimintaympäristön muutoksiin reagoiminen ja pääomarakenteen sekä rahoitusvaihtoehtojen arvioiminen. Lisäksi hallituksen työskentelyssä keskeisiä aiheita olivat asiakkuuksien hoidon kehittäminen, kiinteistöjen myynnit, kehityshankkeet sekä organisaation kehittäminen.

Hallituksen puheenjohtajan yleisenä tehtävänä on johtaa hallituksen työskentelyä niin, että sen tehtävät tulevat hoidetuksi mahdollisimman tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti.

Hallitus on päätösvaltainen, kun yli puolet hallituksen jäsenistä on paikalla. Päätökset tehdään yksinkertaisella ääntenemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni. Toimitusjohtaja osallistuu hallituksen kokouksiin säännöllisesti. Hallituksen sihteerinä toimii Spondan talous- ja rahoitusjohtaja.

Hallituksen jäsen ei osallistu sellaisen asian käsittelyyn, joka liittyy yhtiöön tai muuhun organisaatioon, jonka työntekijänä tai hallintoelimen jäsenenä hän on.

Hallitus kokoontuu etukäteen sovitun aikataulun mukaisesti 7-11 kertaa vuodessa ja pitää tarvittaessa ylimääräisiä kokouksia. Vuonna 2014 hallituksen kokouksia oli yhteensä 11 ja keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksiin oli 98,87 %.

Hallituksen ja sen valiokuntien jäsenet sekä jäsenten osallistuminen kokouksiin 2014

Hallituksen jäsenyyks	Valiokuntajäsenyyks	Hallituksen kokoukset, osallistuminen	Tarkastusvaliokunta, osallistuminen	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta, osallistuminen
Bergh Kaj-Gustaf (pj 18.3.2013 alkaen)	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta, pj	11/11	-	3/3
Cawén Klaus (varapj ja jäsen 19.3.2014 asti)	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta, varapj	2/2	-	1/1
Elfving Christian	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta, varapj ja jäsen 19.3.2014 alkaen) Tarkastusvaliokunta (19.3.2014 asti)	10/11	1/1-	2/2
Entelä Tuula (19.3.2014 asti)	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta	2/2	-	1/1
Hartwall Paul (19.3.2014 alkaen)	Tarkastusvaliokunta (19.3.2014 alkaen)	9/9	3/3	-
Laaksonen Juha	Tarkastusvaliokunta	11/11	4/4	-
Laitinen Leena (19.3.2014 alkaen)	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta	9/9	-	0/2
Talma Arja (varapj 19.3.2014 alkaen)	Tarkastusvaliokunta, pj	11/11	4/4	-
Valo Raimo	Tarkastusvaliokunta, varapj	11/11	4/4	-

Spondan hallitus arvioi omaa toimintaansa ja työskentelytapojaan säännöllisesti kerran vuodessa. Toiminnan arviointi perustui ulkopuolisen tahon marraskuussa 2014 tekemään

hallitusarviointiin. Hallitus käsitteli kyselyn tuloksia ja keskusteli jatkotoimista joulukuun 2014 kokouksessaan. Arvioinnissa käsiteltiin mm. hallituksen kokoonpanoa, työskentelyä ja hallitukselle toimitettua materiaalia. Arvioinnin tuloksia käytetään hallituksen työskentelyn kehittämiseen.

5 Hallituksen valiokunnat

Hallitus on perustanut kaksi pysyvää valiokuntaa avustamaan hallitusta valmistelemalla hallitukselle kuuluvia asioita. Pysyvät valiokunnat ovat tarkastusvaliokunta sekä rakenne- ja palkitsemisvaliokunta. Hallitus on vastuussa valiokunnille osoittamiensa tehtävien hoitamisesta. Tarvittaessa hallitus voi asettaa keskuudestaan myös muita valiokuntia ja työryhmiä valmistelemaan muita tärkeitä päätöksiä.

5.1 Valiokuntien kokoonpanot

Hallitus nimittää keskuudestaan valiokuntien jäsenet ja puheenjohtajat. Jäsenten toimikausi on yksi (1) vuosi ja toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Kummassakin valiokunnassa on vähintään kolme (3) jäsentä. Valiokunnan kokous on päätösvaltainen, kun läsnä ovat puheenjohtaja ja vähintään yksi (1) jäsen.

Tarkastusvaliokunta koostuu vähintään kolmesta (3) hallituksen jäsenestä, jotka ovat riippumattomia yhtiöstä ja sen tytäryhtiöistä ja joilla on riittävä laskentatoimen ja tilinpäätöskäytännön tuntemus. Tarkastusvaliokuntaan kuuluvat 19.3.2014 alkaen puheenjohtajana Arja Talma ja varapuheenjohtajana Raimo Valo sekä jäseninä Paul Hartwall ja Juha Laaksonen. Tarkastusvaliokunnan sihteerinä toimi Spondan talous- ja rahoitusjohtaja.

Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta koostuu vähintään kolmesta (3) yhtiöstä riippumattomasta hallituksen jäsenestä. Rakenne- ja palkitsemisvaliokuntaan kuuluvat 19.3.2014 alkaen puheenjohtajana Kaj-Gustaf Bergh ja varapuheenjohtajana Christian Elfving sekä jäsenenä Leena Laitinen. Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan kokouksiin osallistui myös Spondan toimitusjohtaja. Valiokunnan sihteerinä toimi Spondan talous- ja rahoitusjohtaja.

Tarkastusvaliokunnan kokoonpano	Tarkastusvaliokunnan kokoonpano	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan kokoonpano	Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan kokoonpano
1.1.-19.3.2014	19.3.-31.12.2014	1.1.-19.3.2014	19.3.-31.12.2014
Talma Arja (pj)	Talma Arja (pj)	Bergh Kaj-Gustaf (pj)	Bergh Kaj-Gustaf (pj)
Valo Raimo (varapj)	Valo Raimo (varapj)	Cawén Klaus (varapj)	Elfving Christian (varapj)
Elfving Christian	Hartwall Paul	Entelä Tuula	Laitinen Leena
Laaksonen Juha	Laaksonen Juha		

5.2 Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan toiminta

Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta valmistelemalla hallitukselle kuuluvia tehtäviä. Valiokunnalla ei ole itsenäistä päätösvaltaa. Valiokunta on vas-

tuussa hallitukselle saatujen tehtävien hoitamisesta. Rakenne- ja palkitsemisvaliokunta raportoi hallitukselle säännöllisesti työstään.

Hallitus on vahvistanut rakenne- ja palkitsemisvaliokunnalle kirjallisen työjärjestyksen, jonka mukaan rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan tehtävänä on valmistella yhtiön johdon palkkaukseen ja taloudellisiin etuuksiin ja johdon palkitsemis- ja kannustinjärjestelmiin liittyvät asiat sekä toimitusjohtajan ja muun johdon nimitysasioita yksi yli yhden periaatteella. Valiokunnan tehtävänä on myös valmistella konsernistrategiaan ja -rakenteeseen sekä yritysjärjestelyihin liittyviä asioita.

Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan painopisteenä vuonna 2014 oli päivitetyn strategian toteuttaminen, liiketoiminnan kehittäminen sekä palkitsemisjärjestelmien toimivuuteen ja seurantaan liittyvät asiat.

Rakenne- ja palkitsemisvaliokunnan kokouksia oli vuonna 2014 yhteensä kolme (3) ja keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksiin oli 77,77 %.

5.3 Tarkastusvaliokunnan toiminta

Tarkastusvaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta valmistelemalla hallitukselle kuuluvia tehtäviä. Valiokunnalla ei ole itsenäistä päätösvaltaa. Valiokunta on vastuussa hallitukselle saatujen tehtäviensä hoitamisesta. Valiokunta raportoi hallitukselle säännöllisesti työstään. Tarkastusvaliokunta valmistelee taloudelliseen raportointiin, riskienhallintaan, tilinpäätöksiin ja osavuositarkastuksiin, tilintarkastajiin, sisäisen tarkastukseen sekä lakien ja määräysten noudattamiseen liittyviä asioita.

Hallitus on vahvistanut tarkastusvaliokunnalle kirjallisen työjärjestyksen, jonka mukaan valiokunnan tehtävänä on:

- seurata tilinpäätösraportoinnin prosessia
- valvoa taloudellista raportointiprosessia
- seurata yhtiön sisäisen valvonnan, sisäisen tarkastuksen ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta
- käsitellä yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästäan antamaan selvitykseen sisältyvää kuvausta taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä
- seurata tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen lakisääteistä tarkastusta
- arvioida lakisääteisen tilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti oheispalvelujen tarjoamista tarkastettavalle yhtiölle
- valmistella tilintarkastajien valintaa koskeva päätösehdotus
- seurata yhtiön taloudellista tilannetta
- hyväksyä sisäisen tarkastuksen toimintaohje
- käsitellä sisäisen tarkastuksen suunnitelmat ja raportit
- arvioida lakien ja määräysten noudattamista
- pitää yhteyttä tilintarkastajaan ja läpikäydä tilintarkastajan tarkastusvaliokunnalle laatimat raportit.

Vuoden 2014 aikana tarkastusvaliokunta käsiteli tilinpäätöstiedotteen ja osavuositarkastukset ennen niiden julkaisemista sekä suositteli niiden hyväksymistä hallitukselle. Tarkastus-

valiokunta käsitteli säännönmukaisten tehtäviensä lisäksi vuosikellonsa mukaisesti myös konsernin rahoitusta, vakuutuksia ja verotusta sekä vuosisuunnittelua.

Tarkastusvaliokunta kuuli yhtiön tilintarkastajia käsitellessään tilinpäätöstiedotetta ja osavuosikatsauksia. Lisäksi valiokunta kuuli vuoden aikana Spondan sisäistä tarkastajaa sekä ulkopuolista kiinteistöjen arvioitsijaa.

Tarkastusvaliokunnan kokouksia oli vuonna 2014 yhteensä neljä (4) ja keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksiin oli 100 %.

6 Toimitusjohtaja ja hänen tehtävänsä

Spondan hallitus nimittää yhtiön toimitusjohtajan, joka johtaa yhtiön operatiivista toimintaa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtaja huolehtii yhtiön kirjanpidon lainmukaisuudesta ja varainhoidon luotettavasta järjestämisestä. Toimitusjohtajan apuna yhtiön johtamisessa on yhtiön johtoryhmä, jonka puheenjohtajana toimitusjohtaja toimii. Spondan toimitusjohtaja on vuodesta 2005 lähtien ollut Kari Inkinen (s. 1957, diplomi-insinööri). Toimitusjohtajan toimitusohjeiden ehdot on määritelty hallituksen hyväksymässä kirjallisessa toimitusjohtajasopimuksessa.

7 Muu johto

Spondan hallitus valitsee toimitusjohtajan esityksestä johtoryhmän jäsenet. Konsernin johtoryhmä valmistelee liiketoimintastrategian ja budjetin sekä seuraa toiminnan tulosta. Johtoryhmä käsittelee myös konsernin kannalta keskeiset investoinnit, divestoinnit, toimintaohjeet ja raportoinnin. Johtoryhmän muodostavat 1.10.2014 alkaen toimitusjohtajan lisäksi talous- ja rahoitusjohtaja, viestintä- ja sijoittajasuhdejohtaja sekä liiketoimintajohtajat, yhteensä kuusi (6) henkilöä.

8 Tilintarkastajat

Yhtiöllä on kaksi (2) varsinaista tilintarkastajaa: KHT-yhteisö sekä Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja. Tilintarkastajien tehtävänä on tilintarkastuslain mukaisesti tarkastaa yhtiön ja konsernin tilinpäätös, kirjanpito ja hallinto sekä antaa suoritetusta tarkastuksesta kertomus yhtiökokoukselle. Tilintarkastajien toimikausi on tilikausi ja heidän tehtävänsä päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiön tilintarkastajina toimivat ajalla 1.1.-19.3.2014 KHT Esa Kailiala ja KHT-yhteisö KPMG Oy Ab päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Kai Salli ja varatilintarkastajana KHT Lasse Holopainen. Varsinainen yhtiökokous 19.3.2014 valitsi samat tilintarkastajat uudestaan. Esa Kailiala on toiminut Sponda Oyj:n tilintarkastajana vuodesta 2013 alkaen, Kai Salli vuodesta 2008 alkaen sekä Lasse Holopainen vuosina 2003-2004 ja vuodesta 2013 alkaen.

9 Sisäpiiri

Sponda 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. Tällä perusteella Spondan sisäpiiriläisten kaupankäyntirajoitus alkaa 21 vuorokautta ennen yhtiön osavuositarkastus- tai tilinpäätöstiedotteen julkistamista.

Yhtiön ilmoitusvelvollisia julkisia sisäpiiriläisiä ovat yhtiön hallituksen ja johtoryhmän jäsenet sekä tilintarkastajat. Lisäksi yhtiössä ylläpidetään yrityskohtaista sisäpiirirekisteriä, joka muodostuu pysyvästä yrityskohtaisesta sisäpiirirekisteristä ja hankekohtaisesta

sisäpiirirekisteristä. Pysyvään yrityskohtaiseen sisäpiirirekisteriin merkitään henkilöt, joilla on asemansa tai tehtäviensä nojalla säännöllinen pääsy sisäpiiritietoon. Hankekohtaiseen sisäpiirirekisteriin merkitään ne henkilöt, joille yhtiö antaa yksilöityä hanketta koskevaa sisäpiiritietoa.

Euroclear Finland Oy:n sisäpiirirekisterissä ovat nähtävissä yhtiön julkiseen sisäpiirirekisteriin kuuluvien ilmoitusvelvollisten sisäpiiriläisten omistustiedot. Julkinen sisäpiirirekisteri on nähtävissä myös yhtiön internet-sivuilla osoitteessa www.sponda.fi.

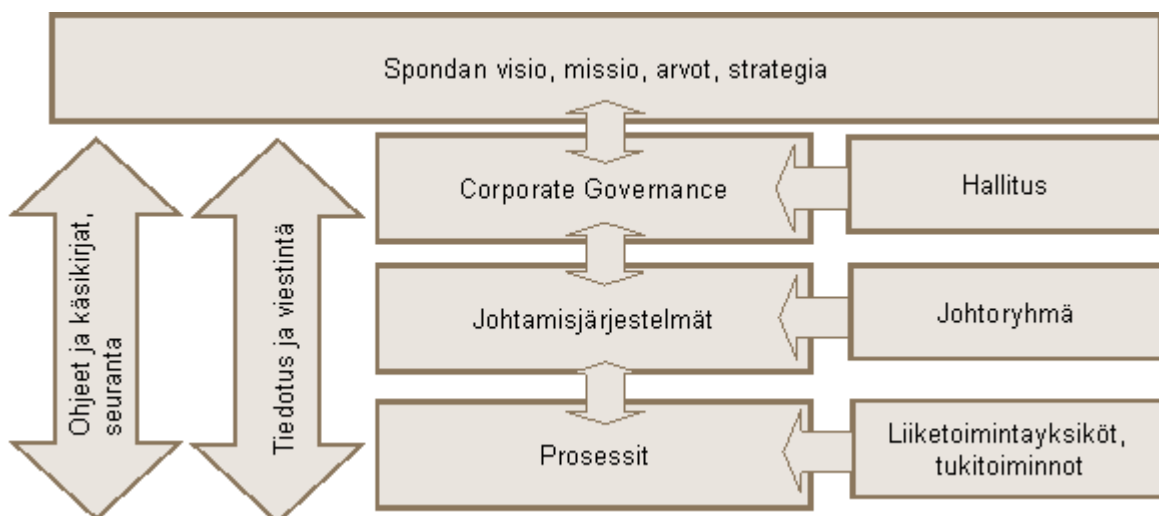
10 Taloudellisen raportointiprosessin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet

10.1 Spondan riskienhallinnan yleiskuvaus

Sponda pyrkii tehokkaalla riskienhallinnalla turvaamaan yhtiön liiketoimintaa, hyvää toimintakykyä ja keskeisten tavoitteiden saavuttamista. Riskienhallinta on integroitu osaksi yhtiön suunnittelujärjestelmää ja jokapäiväistä toimintaa. Riskienhallinnassa otetaan huomioon konsernin riskinkantokyky. Sponda hallitsee toimintaansa kohdistuvia riskejä tunnistamalla, mittaamalla ja torjumalla yhtiön kannalta merkittäviä epävarmuuksia.

Riskejä arvioidaan niiden toteutumisen todennäköisyyden lisäksi myös taloudellisten vaikutusten kautta. Asetettujen taloudellisten tavoitteiden saavuttaminen on merkki onnistuneesta riskienhallinnasta. Spondan keskeiset riskit on jaoteltu strategiaan riskeihin, operatiivisiin riskeihin, vahinko- ja omaisuusriskeihin sekä rahoitusriskeihin.

10.2 Riskienhallinnan järjestämisen pääperiaatteet



Spondan riskienhallinta on systemaattista, ja yhtiön vahvuus on riskienhallinnan integroiminen osaksi strategiaprosessia, toiminnanohjausjärjestelmää ja liiketoimintaprosesseja.

Vastuu riskienhallinnasta määräytyy liiketoimintavastuun mukaan siten, että ylin vastuu on yhtiön hallituksella, joka määrittelee riskienhallinnan tavoitteet ja riskienhallintapolitiikan, vastaa riskienhallinnan organisoinnista sekä seuraa keskeisimpien riskien kehitystä. Riskienhallinnan seurannan järjestäminen osana muuta raportointia kuuluu liiketoimintayksiköiden ja konsernitoimintojen tehtäviin. Yhtiön sisäinen tarkastus valvoo riskienhallintajärjestelmän toimivuutta.

Riskienhallinta on sidottu yhtiön vuosisuunnitteluun, ja riskejä arvioidaan kahdesti vuodessa tehtävällä riskikartoituksella. Riskikartoituksessa tunnistetaan yhtiön keskeiset riskit, arvioidaan niiden toteutumisen todennäköisyydet ja vaikutukset sekä määritellään riskien hallintamenettelyt. Konsernin riskienhallintaa koskevat ohjeet ja toimintakäsikirja päivitetään kartoituksen perusteella tehtyjen päätösten mukaisesti. Osana riskikartoitusta arvioidaan myös yhtiön suhtautumista riskeihin.

Spondan käyttämiä riskienhallinnan keinoja ovat riskien välttäminen, poistaminen sekä riskien realisoitumisen todennäköisyyden pienentäminen. Lisäksi riskejä voidaan rajata ja pienentää. Merkittävien riskien varalle on laadittu jatkuvuus- ja toipumissuunnitelma.

Yhtiön toiminnan kannalta keskeiset riskit on kerrottu Sponda Oyj:n internetsivuilla julkaistavan vuosikertomuksen kohdassa ”Toiminta ja Tulokset/Riskit ja Riskienhallinta”.

Johto raportoi konsernitason riskit hallitukselle kaksi kertaa vuodessa. Johtoryhmä- ja liiketoimintayksikötasolla riskiraportointi on osa toiminnanohjausjärjestelmää.

Spondan tarkastusvaliokunta on käsitellyt sisäisen valvonnan periaatteet ja sisäisen tarkastuksen toimintaohjeen. Tarkastusvaliokunta hyväksyy vuosittain sisäisen tarkastuksen toimintasuunnitelman.

10.3 Taloudelliseen raportointiin liittyvän sisäisen valvonnan pääpiirteet

Spondan taloudellisen raportointiprosessin riskienhallinta on osa konsernin yleistä riskienhallintaa ja sisäistä valvontaa. Yhtiön sisäisen valvonnan pääpiirteiden määrittelyssä on käytetty kansainvälistä COSO-mallia, jota on hyödynnetty valvontaympäristön, riskien arviointitavan ja käytettävien valvontatoimenpiteiden määrittelyssä. Sisäistä valvontaa koskevissa ratkaisuissa on huomioitu myös yhtiön toimiala, konsernin johtaminen kokonaisuutena sekä kiinteistöjen yhtiömuotoinen omistus.

Yhtiön sisäinen valvonta on koko konsernin kattava prosessi, johon osallistuvat hallituksen ja toimivan johdon lisäksi myös muu henkilöstö ja sisäinen tarkastus. Sisäisellä valvonnalla pyritään takaamaan muun muassa yhtiön toimintojen tehokkuus ja tarkoituksenmukaisuus, taloudellisen tiedon ja raportoinnin luotettavuus sekä lakien ja säännösten noudattaminen.

10.4 Sisäisen valvonnan yleiskuvaus

Sisäinen valvonta on oleellinen osa yhtiön hallintoa ja johtamista. Spondan sisäisen valvonnan piiriin kuuluvat yhtiön kaikki politiikat, prosessit, käytännöt ja organisaatiomallit, jotka edesauttavat yhtiön johtoa varmistamaan, että Spondan liiketoimintaa hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, eettisesti ja lakien sekä määräysten mukaisesti. Lisäksi johto varmistaa, että yhtiön omaisuutta hoidetaan vastuullisesti ja että taloudellinen raportointi on asianmukaista. Sisäinen valvonta on osa Spondan tapaa toimia ja sitä tehdään kaikilla organisaation tasoilla.

Taloudellisen informaation tuottamisen prosessit on määritelty ja arvioitu. Prosessit on kuvattu mm. toimintakäsikirjassa, muissa ohjeissa sekä erillisissä prosessikuvauksissa. Keskeiset prosessit liittyvät tilinpäätösinformaatioon, suunnitteluun, toiminnan ohjaukseen ja sijoittajaviestintään. Sisäisessä valvonnassa kiinnitetään erityistä huomiota ulkoisen ja sisäisen taloudellisen informaation tuottamiseen ja tiedottamiseen sekä tietojärjestelmien kontrolleihin. Taloudellisen informaation tuottamisen prosessien riskit ja kriittiset kohdat on tunnistettu ja niihin liittyvät kontrollikeinot on määritelty. Sisäisinä kontrolleina käytetään johdon tai esimiehen arvioita, suorituskykykymittareita, täsmäytyksiä, fyysisiä kontroleja, vaarallisten työyhdistelmien estoja, ICT -kontroleja ja poikkeamaraportteja.

10.5 Suunnittelu- ja raportointiprosessit sekä kiinteistöjen käyvän arvon määrittäminen

Liiketoiminnan suunnittelu perustuu Spondassa kolmelle vuodelle laadittavaan konsernin strategiaan ja vuotuisiin toimintasuunnitelmiin sekä kuukausittain suoritettavaan seurantaan. Seurantaa täydennetään kuukausittaisella kalenterivuoden ennusteella sekä vuosineljänneksittaisellä rullaavalla 12 kuukauden ennusteella. Hallitus hyväksyy strategian ja toimintasuunnitelmat, joissa tavoitteet asetetaan sekä koko yhtiölle että liiketoimintayksiköille. Vuosittain käytävissä kehityskeskusteluissa jokaiselle spondalaiselle asetetaan omat vuositavoitteet. Hallitus käsittelee seurantaa ja ennusteita kuukausittain. Talouden ja Rahoituksen Business Control ja Financial Control -yksiköiden tehtävänä on varmistaa seurannan oikeellisuus. Lisäksi oikeellisuutta varmistetaan muilla sisäisen valvonnan kontrollikeinoilla. Liiketoimintayksiköt tekevät ennusteet kuukausittain. Business Control - yksikön tehtävänä on varmistaa ennusteiden perusteltavuus. Ennusteet laaditaan Financial Control -yksikön laatiman toteuman pohjalta.

Ulkoiset talousraportit käsitellään hallituksessa ja tarkastusvaliokunnassa ennen niiden julkistamista. Tarkastusvaliokunta kuulee säännöllisesti talousraporttien käsittelyn yhteydessä tilintarkastajia, sisäistä tarkastajaa ja kiinteistöjen arvostuksen ulkopuolista asiantuntijaa. Lisäksi hallitus saa arvioitavakseen tilintarkastajien ja sisäisen tarkastajan raportit. Toimiva johto arvioi ulkoisia talousraportteja ennen niiden käsittelemistä hallituksessa ja tarkastusvaliokunnassa. Liiketoimintayksiköt arvioivat talousraportteja yksikköjään koskevilta osin. Talouden ja Rahoituksen Business Control ja Financial Control -yksiköiden tehtävänä on varmistaa talousraporttien oikeellisuus. Talousraportoinnin oikeellisuutta pyritään varmistamaan myös erilaisilla ICT -kontrolleilla ja täsmäytyksillä.

Spondassa sijoituskiinteistöjen käypä arvo määritetään vuosineljänneksittäin yhtiön omana laskentana käyttäen vähintään 10 vuoden diskontattujen kassavirtojen menetelmää (DCF). Ulkopuolinen asiantuntija on auditoinut Spondan sisäisen kiinteistöarviointiprosessin sekä

laskentamenetelmät ja raportoinnin. Lisäksi vähintään kaksi kertaa vuodessa Sponda tarkastuttaa kaikki kiinteistöjen arvon määrittämisessä käytetyn aineiston ulkopuolisella asiantuntijalla varmistaakseen, että käytetyt parametrit ja arvot perustuvat markkinahavaintoihin. Kassavirtaa laskettaessa vuokratuotot perustuvat kiinteistöhallintajärjestelmästä siirrettäviin tietoihin voimassaolevista vuokrasopimuksista ja niiden päättyessä johdon markkinainformaatioon perustuen arvioimiin markkinavuokriin. Vuokratuottoja korjataan johdon arvioimilla käyttöasteilla ja todellisilla hoitokustannuksilla. Käypään arvoon liittyvät riskitekijät otetaan huomioon tuottovaatimuksia päätettäessä.