

TECHNOPOLIS

2018

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä

1.5 UMA LOCATION

The UMA network will cover the major
The flagship network is extended by UM
campuses.

UMA location and property criteria

- CBD location or a dynamic growth
- central train station by public transpo
- Close to the major commuting paths w
- city centre
- Sufficient scale (approx. 2000 m2)
- Possibility for favourable rent and reas
- Technical readiness in terms of electric

UMA Network extended by UMA Express

- UMA Express locations at Technopolis

Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2018

Tämä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on laadittu Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n julkaiseman Nasdaq Helsinki Oy:ssä listattuja pörssiyrityksiä koskevan hallinnointikoodin mukaisesti. Selvitys sisältää kuvauksen yhtiön hallinnoinnista sekä sisäisen valvonnan menettelytavoista ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä.

Technopoliksen hallitus on käsitellyt tämän selvityksen ja se on laadittu toimintakertomuksesta erillisenä selvityksenä. Technopoliksen tilintarkastajana toimiva KPMG Oy Ab on tarkastanut, että selvitys on annettu ja että sen sisältämä kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa. Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä sekä yhtiön tilinpäätös ja hallituksen toimintakertomus tilikaudelta 1.1.–31.12.2018 on julkaistu 27.2.2019 ja on myös saatavilla yhtiön internet-sivuilla <https://www.technopolis.fi/>.

Technopoliksen noudattamat säännökset ja hallinnointikoodi

Technopolis Oyj:n hallinto ja päätöksenteko perustuu Suomen lainsäädäntöön ja sen tytäryhtiöiden

osalta kunkin toimintamaan lainsäädäntöön, konsernin emoyhtiön Technopolis Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden yhtiöjärjestyksiin sekä näitä täydentävään, yhtiön laatimaan päätöksentekoelementtien työtärjestykseen. Technopoliksessa toimintaa ohjaavat myös yhtiön eettiset toimintaperiaatteet sekä sisäiset politiikat ja ohjeet.

Technopolis Oyj:n osake on listattu Nasdaq Helsinki Oy:ssä (Helsingin pörssi) ja yhtiö noudattaa julkisesti noteerattuja yhtiöitä koskevaa EU-sääntelyä, Helsingin pörssin ja Finanssivalvonnan sääntöjä ja määräyksiä sekä Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n antamaa hallinnointikoodia 2015. Yhtiö on Kildare Nordic Acquisitions S.à.r.l. toteuttaman julkisen ostotarjouksen ja 7.11.2018 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen jälkeen poikennut hallinnointikoodin suosituksesta 8 (Hallituksen kokoonpano), suosituksesta 10 (Hallituksen jäsenten riippumattomuus), suosituksesta 13 (Hallituksen toiminnan arviointi) ja suosituksesta 16 (Tarkastusvaliokunnan jäsenten riippumattomuus). Hallinnointikoodi on julkisesti saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n internet-sivuilla <https://cgfinland.fi/>

Julkinen ostotarjous
28.8.2018 Kildare Nordic Acquisitions S.à.r.l. julkisti tekevänsä vapaaehtoisena, Technopoliksen hallituksen suositteleman julkisen käteisostotarjouksen kaikista Technopoliksen liikkeeseen laskeutuista ja ulkona olevista osakkeista, jotka eivät ole Technopoliksen tai sen tytäryhtiöiden hallussa. Kildare Nordic Acquisitions S.à.r.l. toteutti ostotarjouksen 16.10.2018 ja on käynnistänyt Technopoliksen jäljellä olevia osakkeita koskevan lunastusmenettelyn lunastaakseen kaikki loput jäljellä olevat vähemmistöosakkeenomistajien hallussa olevat Technopoliksen osakkeet.

Hallintoelimet

Yhtiön hallintorakenteen perustan muodostavat osakeyhtiölain mukaiset toimitukset: yhtiökokous, hallitus ja toimitusjohtaja. Hallituksen työskentelyä avustaa hallituksen tarkastusvaliokunta ja yhtiön operatiivisen toiminnan johtamisessa toimitusjohtajaa avustaa johtoryhmä. Yhtiöllä on lisäksi ollut yhtiökokouksen perustamana toimitusjohtajien osakkeenomistajien nimitystoimikunta, joka lakkautettiin ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksellä 7.11.2018.

Yhtiökokous

Ylintä päätöksentekovaltaa Technopoliksessa käyttävät osakkeenomistajat yhtiökokouksessa. Technopoliksen varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain toukokuun loppuun mennessä ja ylimääräisiä yhtiökokouksia pidetään hallituksen kutsusta päätöksenteon niin vaatiessa tai jos osakkeenomistajat, joilla on yhteensä vähintään 10 % yhtiön osakkeista, vaativat sitä kirjallisesti tietyn asian käsittelyä varten. Yhtiökokouksen koolle kutsumisesta päättää yhtiön hallitus. Yhtiöjärjestyksen mukaan Technopoliksen yhtiökokoukset pidetään Oulussa, Helsingissä, Espoossa tai Vantaalla.

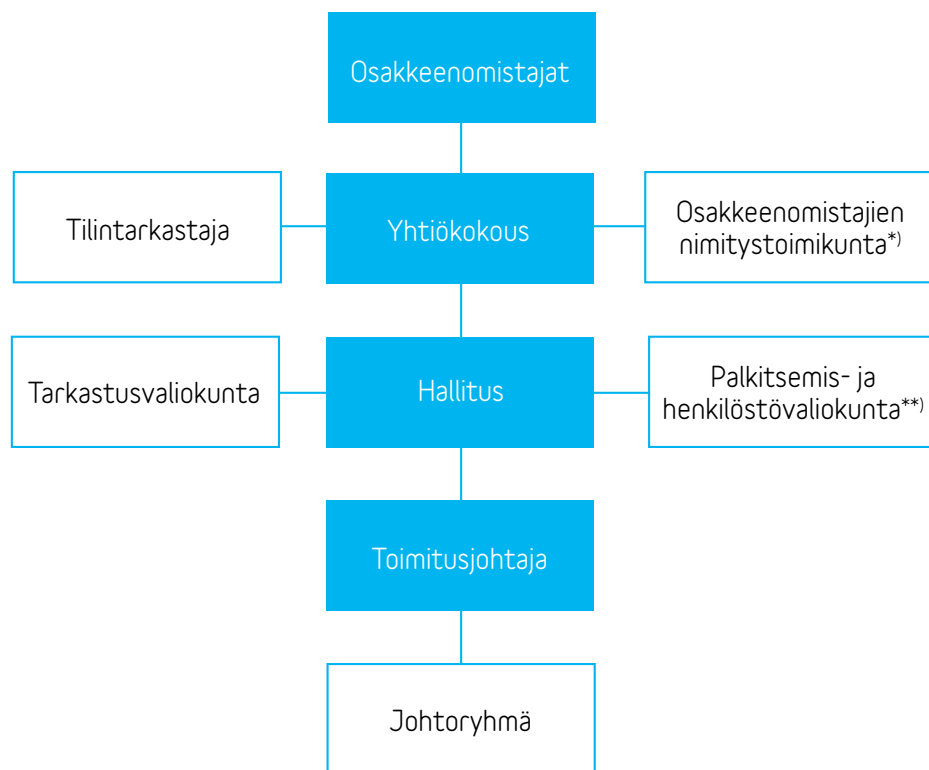
Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat määritellään osakeyhtiölaissa ja yhtiön yhtiöjärjestyksessä. Näihin kuuluvat muun muassa tilinpäätöksen vahvistaminen, tilikauden voiton käyttämisestä ja osingonmaksusta päättäminen, päättäminen yhtiön hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien valitseminen sekä näiden palkkioista päättäminen. Varsinainen yhtiökokous voi hallituksen tai osakkeenomistajan ehdotuksesta päättää myös muista yhtiökokouksen toimivaltaan osakeyhtiölain mukaan kuuluvista asioista.

Yhtiökokouksen koollekutsumisesta ja järjestämisestä noudatetaan osakeyhtiölain säännöksiä ja hallinnointikoodin suosituksia. Technopolis julkaisee yhtiökokoukuskutsun aikaisintaan kolme kuukautta ja

viimeistään kolme viikkoa ennen kokousta yhtiön internet-sivuilla tai sanomalehti Helsingin Sanomissa ja Kalevassa. Lisäksi yhtiökokoukset julkaistaan pörssitiedotteena hallituksen päätettyä yhtiökokouksen koolle kutsumisesta.

Technopoliksen varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.3.2018 Espoossa. Yhtiökokoukseen osallistui henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä yhteensä 292 osakkeenomistajaa, jotka edustivat noin 57,3 prosenttia yhtiön äänistä. Kokouksessa oli läsnä yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja hallituksen muut jäsenet, toimitusjohtaja ja yhtiön johtoryhmän jäseniä sekä yhtiökokouksen valitseman tilintarkastusyhteisön nimeämä päävastuullinen tilintarkastaja. Yhtiökokouksen tekemät päätökset on julkistettu [pörssitiedotteena](#) 20.3.2018.

Kildare Nordic Acquisitions S.à.r.l:n saatua omistukseensa yli 9/10 Technopoliksen osakkeista Technopoliksen hallitus päätti kutsua koolle ylimääräisen yhtiökokouksen, joka pidettiin 7.11.2018 Helsingissä. Yhtiökokoukseen osallistui henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä yhteensä 21 osakkeenomistajaa, jotka edustivat noin 92,2 prosenttia yhtiön äänistä. Kokouksessa oli läsnä yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja hallituksen muita jäseniä, toimitusjohtaja sekä yhtiön johtoa. Yhtiökokouksen tekemät päätökset on julkistettu [pörssitiedotteena](#) 7.11.2018.



*) Osakkeenomistajien nimitystoimikunta lakkautettiin ylimääräisessä yhtiökokouksessa 7.11.2018.

**) Hallituksen palkitsemis- ja henkilöstövaliokunta lakkautettiin hallituksen järjestäytymiskokouksessa 7.11.2018.

Yhtiökokousten pöytäkirjat ovat nähtävillä [yhtiön internet-sivuilla](#).

Lisätietoja yhtiökokouksista ja osakkeenomistajien oikeuksista on saatavilla [yhtiön internet-sivuilla](#).

Osakkeenomistajien nimitystoimikunta

Tämä osuus kuvaa osakkeenomista-

jien nimitystoimikunnan toimintaa ennen sen lakkauttamista 7.11.2018.

Technopolis Oyj:n osakkeenomistajien nimitystoimikunnan tehtävänä on ollut valmistella hallituksen jäsenten valintaan ja palkitsemiseen liittyvät ehdotukset yhtiökokoukselle.

Osakkeenomistajien nimitystoimikunta koostui kolmesta osakkeenomistajien nimeämästä jäsenestä. Lisäksi yhtiön hallituksen puheenjohtaja osallistui nimitystoimikunnan työhön asiantuntijana. Osakkeenomistajia edustavien jäsenten nimeämisoikeus oli vuosittain niillä kolmella osakkeenomistajalla, joiden osuus yhtiön kaikkien osakkeiden

tuottamista äänistä on suurin syyskuun 1. päivänä. Toimikunta valitsi keskuudestaan puheenjohtajan.

Nimitystoimikunnat 2018 ja 2017

Nimitystoimikuntaan valittiin 1.9.2018 omistustilanteen mukaan kolmen suurimman osakkeenomistajan edustajina Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman toimitusjohtaja Risto Murto, Mercator Capital Ab:n hallituksen jäsen Kaj-Gustaf Bergh ja Oulun kaupunginjohtaja Päivi Laajala. Technopolis Oyj:n hallituksen puheenjohtajana toiminut Juha Laaksonen osallistui nimitystoimikunnan työhön asiantuntijana. Nimitystoimikunnan puheenjohtajana toimi Risto Murto.

Kildare Nordic Acquisitions S.à.r.l:n tekemän julkisen ostotarjouksen toteuduttua osakkeenomistajien nimitystoimikunnan jäsenet ilmoittivat eroavansa toimikunnan jäsenyydestä 17.10.2018. Osakkeenomistajien nimitystoimikunta lakkautettiin ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksellä 7.11.2018.

Vuoden 2018 varsinaiselle yhtiökokoukselle hallituksen jäseniä ja palkkioita koskevat ehdotukset teki nimitystoimikunta, johon kuuluivat kolmen suurimman osakkeenomistajan edustajina Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman toimitusjohtaja Risto Murto, Mercator Capital Ab:n hallituksen jäsen Kaj-Gustaf Bergh ja Oulun kaupunginjohtaja Päivi Laajala. Technopolis Oyj:n hallituksen puheenjohtajana toiminut Juha Laak-

Lisätietoja verkossa:

Yleistä:

[Osakeyhtiölaki](#)
[Nasdaq Helsinki Oy:n säännöt](#)
[Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodi 2015](#)

Technopolis Oyj:
[Palkka- ja palkkioselvitys 2018](#)
[Hallituksen CV:t](#)
[Johtoryhmän CV:t](#)
[Yhtiöjärjestys](#)
[Yhtiökokoussivusto](#)

sonen osallistui nimitystoimikunnan työhön asiantuntijana. Nimitystoimikunnan puheenjohtajana toimi Risto Murto.

Nimitystoimikunnan ehdotukset vuoden 2018 varsinaiselle yhtiökokoukselle on julkaistu pörssitiedotteena 31.1.2018 ja ne ovat saatavilla [yhtiön internet-sivuilla](#).

Nimitystoimikunta kokoontui vuoden 2018 aikana kaksi kertaa. Osallistumisprosentti oli 100. Technopolis Oyj ei maksanut nimitystoimikunnan jäsenille palkkiota heidän osallistumisestaan toimikunnan työhön.

Hallitus

Hallituksen valinta ja kokoonpano Yhtiökokous valitsee hallituksen jäsenet, joiden toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Technopoliksen yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään neljä ja enintään seitsemän jäsentä. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokous valitsee lisäksi hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Technopoliksen 20.3.2018 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti osakkeenomistajien nimitystoimikunnan ehdotuksesta hallituksen jäsenten lukumääräksi seitsemän ja valitsi hallituksen jäseniksi uudelleen Juha Laaksosen, Helena Liljedahlin, Pekka Ojanpään, Christine Rankinin ja Reima Rytsölän. Uusiksi hallituksen jäseniksi valittiin Kaj-Gustaf Bergh ja Hannu Leino-

Technopolis Oyj:n hallitus 1.1.-6.11.2018

| Hallituksen jäsen | Kansalaisuus | Jäsenyys alkanut | Riippumattomuus | Päätoimi | Vuosi-palkkio euroa 2018 | Kokous-palkkio euroa 2018*** | Technopolis Oyj:n osakkeita 31.12.2018 |
|---|--------------|--|---|--|--------------------------|------------------------------|--|
| Juha Laaksonen Ekonomi, s. 1952 | Suomi | 2016 Puheenjohtaja 2017 | Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista | Hallitusammattilainen | 55 000 | 26 800 | - |
| Reima Rytsölä VTM, CEFA, AMP, s. 1969 | Suomi | 2015 Varapuheenjohtaja 2018* | Riippumaton yhtiöstä | Keskinäisen työeläkevakuutusyhtiö Varman varatoimitusjohtaja | 31 500 | 13 800 | - |
| Kaj-Gustaf Bergh, OTK, diplomiekonomi, s. 1955* | Suomi | 2018 | Riippumaton yhtiöstä | - | 26 250 | 11 400 | - |
| Hannu Leinonen, diplomi-insinööri, s. 1962* | Suomi | 2018 | Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista | - | 26 250 | 12 600 | - |
| Helena Liljedahl, KTK, s. 1969 | Ruotsi | 2017 | Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista | KF Fastigheter AB:n toimitusjohtaja | 26 250 | 18 000 | - |
| Pekka Ojanpää KTM, s. 1966 | Suomi | 2014 | Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista | Lassila & Tikanoja Oyj:n toimitusjohtaja | 26 250 | 13 800 | - |
| Christine Rankin, KTK, auktorisoitu tilintarkastaja, s. 1964 | Ruotsi | 2017 | Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista | Cherry AB:n talousjohtaja | 31 500 | 18 000 | - |
| Jorma Haapamäki DI, s. 1948 ** | Suomi | 2013 Varapuheenjohtaja 2014-2018 | Riippumaton yhtiöstä ja merkittävistä osakkeenomistajista | Hallitusammattilainen | - | 2 400 | - |

* 20.3.2018 alkaen

** 19.3.2018 saakka

*** Luvut sisältävät sekä hallituksen että hallituksen valiokuntien kokousten palkkiot

nen. Yhtiökokous valitsi hallituksen puheenjohtajaksi Juha Laaksosen ja varapuheenjohtajaksi Reima Rytsölän.

Kaikki 20.3.2018 valitut hallituksen jäsenet olivat riippumattomia yhtiöstä ja, Reima Rytsölää ja Kaj-Gustaf Berg-

hiä lukuun ottamatta, sen merkittävistä osakkeenomistajista. Reima Rytsölä toimi sijoitustoiminnasta vastaavana varatoimitusjohtajana Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmassa, jonka omistusosuus Technopolis Oyj:ssä oli yli 19 %, ja Kaj-Gustaf Bergh hallituksen jäsenenä Mercator Capital

Ab:ssa, jonka omistusosuus Technopolis Oyj:ssä oli yli 15 %.

Kildare Nordic Acquisitions S.à.r.l:n toteuttaman julkisen ostotarjouksen jälkeen 7.11.2018 pidetty ylimääräinen yhtiökokous päätti hallituksen jäsenten lukumääräksi

viisi ja valitsi hallituksen jäseniksi Henri Guelffin, Louis Palettan, Paul Patelin, Davy Toussaintin ja Sebastian Woitasin. Yhtiökokous valitsi hallituksen puheenjohtajaksi Paul Patelin ja varapuheenjohtajaksi Sebastian Woitasin. Kaikki hallituksen jäsenet ovat riippumattomia

Technopolis Oyj:n hallitus 7.11.-31.12.2018

| Hallituksen jäsen | Kansalaisuus | Jäsenyys alkanut | Riippumattomuus | Päätoimi | Vuosi- palkkio euroa 2018 | Kokous- palkkio euroa 2018 | Techopolis Oyj:n osakkeita 31.12.2018 |
|--|--------------|-------------------------------------|----------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Paul Patel, BA, MBA, s. 1969 | USA | Puheenjohtaja 7.11.2018 | Riippumaton yhtiöstä | Kildare Partnersin perustajajäsen, Curzon Advisers Limitedin toimitusjohtaja | - | - | - |
| Sebastian Woitas, maisteri, kiinteistön- hallinta, tutkinto talous- tieteistä ja rakennus- tekniikasta, s. 1978 | Saksa | Varapuheen- johtaja 7.11.2018 | Riippumaton yhtiöstä | Curzon Advisers GmbH:n toimitusjohtaja | - | - | - |
| Henri Guelff, tutkinto kirjanpidosta, rahoituksesta ja johtami- sesta, s. 1978 | Belgia | 7.11.2018 | Riippumaton yhtiöstä | Johtaja, Kildare Holdings Luxembourg S.à.r.l. | - | - | - |
| Louis Paletta, BBA, s. 1957 | USA | 7.11.2018 | Riippumaton yhtiöstä | Kildare Partnersin perustajajäsen, ja operatiivinen johtaja | - | - | - |
| Davy Toussaint, tutkinto kirjanpidosta, rahoituksesta ja johtamisesta, s. 1986 | Belgia | 7.11.2018 | Riippumaton yhtiöstä | Johtaja, Kildare Holdings Luxembourg S.à.r.l. | - | - | - |

yhtiöstä, mutta eivät merkittävästä osakkeenomistajasta. Näin ollen yhtiö on 7.11.2018 alkaen poikennut Hallinnointikoodin 10 suosituksesta koskien hallituksen jäsenten riippumattomuutta merkittävistä osakkeenomistajista.

Tarkemmat tiedot hallituksen jäsenistä on merkitty yllä olevaan taulukkoon. Nykyisen hallituksen jäsenten merkittävä työhistoria on esitetty [yhtiön internet-sivuilla](#).

Hallituksen monimuotoisuutta koskevat periaatteet
Osakkeenomistajien nimitystoimi-

kunnan valmistellessa hallituksen kokoonpanoa ja ehdotuksia vuoden 2018 varsinaiselle yhtiökokoukselle hallituksen monimuotoisuutta harjoittettiin eri näkökulmista siten, että hallituksen kokoonpano sekä osaminen ja kokemus kokonaisuutena tukee yhtiön strategisten tavoitteiden saavuttamista ja liiketoimintoja niiden laajuus ja yhtiön kehitysvaiheen tarpeet huomioon ottaen. 20.3.2018 pidetyssä Technopoliksen varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin seitsemän hallituksen jäsentä, joista viisi oli miehiä ja kaksi oli naisia. Hallituksen jäsenillä oli työkokemusta erityyppisistä tehtävistä, ja

heillä oli kokemusta eri toimialoilla olevien yhtiöiden johto- ja hallitustehtävistä. Jäsenet tulivat kahdesta eri maasta, Suomesta ja Ruotsista. Ikänsä puolesta hallituksen jäsenet jakautuvat 49–66 vuoden välille.

Kildare Nordic Acquisitions S.à.r.l:n toteuttaman julkisen ostotarjouksen jälkeen 7.11.2018 pidetty ylimääräinen yhtiökokous valitsi viisi hallituksen jäsentä, jotka kaikki ovat miehiä. Näin ollen yhtiö on 7.11.2018 alkaen poikennut Hallinnointikoodin 8 suosituksesta sekä myös yhtiön vahvistamista hallituksen monimuotoisuusperi-

aatteista koskien molempien sukupolten edustusta hallituksessa. Hallituksen jäsenillä oli työkokemusta erityyppisistä tehtävistä, ja heillä oli kokemusta pankki- ja sijoitusalla olevien yhtiöiden johto- ja hallitustehtävistä. Jäsenet tulevat kolmesta eri maasta, Yhdysvalloista, Saksasta ja Belgiasta. Ikänsä puolesta hallituksen jäsenet jakautuvat 32–62 vuoden välille.

Hallituksen toiminta

Hallitus vastaa yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Laissa mainittujen tehtävien lisäksi Technopoliksen

hallitus on vahvistanut toimintaansa varten työjärjestyksen, jossa tarkemmin määritellään hallituksen, sen puheenjohtajan, hallituksen valiokuntien, toimitusjohtajan sekä johtoryhmän keskeiset tehtävät. Hallituksen tulee toiminnassaan aina edistää yhtiön ja sen kaikkien osakkeenomistajien etua.

Laissa mainittujen tehtävien lisäksi Technopoliksessa hallituksen tehtäviin kuuluu muun muassa

- vahvistaa yhtiön strategia, strategiset tavoitteet ja yhtiön toiminnassa noudatettavat arvot sekä budjetti
- hyväksyä yhtiön liiketoiminnan ja konsernin perusrakenne
- käydä vuosittain läpi yhtiön toimintaan liittyvät keskeiset riskit ja niiden hallitsemistoimenpiteet
- vahvistaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan periaatteet ja valvoa yhtiön hallintoprosessien riittävyttä, asianmukaisuutta ja tehokkuutta
- päittää kiinteistösijoitusomaisuuden hankkimisesta, luovuttamisesta ja investoinneista sekä yhtiön liiketoiminnan laajuuteen ja laatuun nähden epätavallisista ja laajakantoisista asioista
- nimittää toimitusjohtaja ja johtoryhmän jäsenet sekä päättää heidän vastuualueistaan ja palkitsemisestaan
- vahvistaa yhtiön palkitsemisessa ja kannustinjärjestelmissä noudatettavat politiikat ja periaatteet ja päättää yhtiön lyhyen ja pitkän aikavälin palkitsemisjärjestelmistä sekä avainhenkilöi-

Hallituksen ja valiokuntien kokoukset 1.1.-6.11.2018

| Hallituksen jäsen | Osallistuminen: Hallituksen kokoukset | | Jäsenyys: Tarkastus- valiokunta | Jäsenyys: Palkitsemis- ja henkilöstö- valiokunta | Osallistuminen: Tarkastusvalio- kunnan kokoukset | | Osallistuminen: Palkitsemis- ja henkilöstövalio- kunnan kokoukset | |
|-------------------------------------|---|------|---------------------------------------|---|---|-----|--|-----|
| | kpl | % | | | kpl | % | kpl | % |
| Juha Laaksonen, puheenjohtaja | 16 | 100 | - | Puheenjohtaja | - | - | 2 | 100 |
| Reima Rytsölä, varapuheenjohtaja | 16 | 100 | - | Jäsen | - | - | 2 | 100 |
| Kaj-Gustaf Bergh ¹⁾ | 13 | 100 | - | Jäsen | - | - | 1 | 100 |
| Hannu Leinonen ²⁾ | 13 | 100 | Jäsen | - | 3 | 100 | - | - |
| Helena Liljedahl | 16 | 100 | Jäsen | - | 4 | 100 | - | - |
| Pekka Ojanpää | 16 | 100 | Jäsen | - | 4 | 100 | - | - |
| Christine Rankin | 15 | 93,8 | Puheenjohtaja | - | 4 | 100 | - | - |

Päätyneet jäsenyydet

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|-----|---|-------|---|---|---|-----|
| Jorma Haapamäki ³⁾ | 3 | 100 | - | Jäsen | - | - | 1 | 100 |
|-------------------------------|---|-----|---|-------|---|---|---|-----|

¹⁾ Hallituksen ja palkitsemis- ja henkilöstövaliokunnan jäsen 20.3.-6.11.2018, jona aikana hallitus kokoontui 13 kertaa ja valiokunta 2 kertaa.

²⁾ Hallituksen ja tarkastusvaliokunnan jäsen 20.3.-6.11.2018, jona aikana hallitus kokoontui 13 kertaa ja valiokunta 3 kertaa.

³⁾ Hallituksen ja palkitsemis- ja henkilöstövaliokunnan jäsen 1.1.-20.3.2018, jona aikana hallitus kokoontui 3 kertaa ja valiokunta kokoontui 1 kerran.

Hallituksen ja valiokuntien kokoukset 7.11.-31.12.2018

| Hallituksen jäsen | Osallistuminen: hallituksen kokoukset | | Jäsenyys: tarkastus- valiokunta *) |
|-------------------------------------|--|-----|--|
| | kpl | % | |
| Paul Patel, puheenjohtaja | 3 | 75 | Jäsen |
| Sebastian Woitas, varapuheenjohtaja | 4 | 100 | Puheenjohtaja |
| Henri Guelff | 4 | 100 | - |
| Louis Paletta | 3 | 75 | Jäsen |
| Davy Toussaint | 4 | 100 | - |

*) Tarkastusvaliokunta ei kokoontunut 7.11.-31.12.2018

- den seuraajasuunnitelmasta
- määritellä yhtiön osinkopolitiikka ja tehdä voitonjakoehdotus yhtiökokoukselle.

Hallituksen kokoukset pidetään säännöllisesti etukäteen vahvistetun aikataulun mukaisesti ja lisäksi ylimääräisinä kokouksina tarpeen mukaan. Hallituksen puheenjohtaja valmistelee hallituksen kokouksissa käsiteltävät ja päätettävät asiat yhdessä toimitusjohtajan kanssa. Hallitus on päätösvaltainen, kun yli puolet hallituksen jäsenistä on paikalla. Lisäksi hallituksen kokouksiin osallistuvat säännöllisesti yhtiön toimitusjohtaja, talousjohtaja ja lakiasiajohtaja, joka toimii hallituksen sihteerinä. Muut yhtiön johtoryhmän jäsenet sekä tilintarkastaja osallistuvat kokouksiin tarvittaessa tai hallituksen kutsusta.

1.1.-6.11.2018 hallitus kokoontui 16 kertaa. Kokousten osallistumisprosentti oli 99,1. Hallituksen kokousten jäsenkohtaiset osallistumisprosentit hallituksen ja hallituksen valiokuntien kokousten osalta ilmenevät viereisestä taulukosta.

7.11.-31.12.2018 hallitus kokoontui 4 kertaa. Kokousten osallistumisprosentti oli 90,0. Hallituksen kokousten jäsenkohtaiset osallistumisprosentit hallituksen ja hallituksen valiokuntien kokousten osalta ilmenevät viereisestä taulukosta.

Vuonna 2018 hallituksen työskentelyssä keskeisiä aihealueita olivat yhtiön strategian toteuttamiseen liittyvät investoinnit sekä Technopolis

Oyj:n osakkeista tehdyn julkisen ostotarjouksen käsittely. Lisäksi hallitus päätti osapalkkiojärjestelmään 2013-2017 liittyvästä maksuttomasta suunnatusta osakeannista sekä ostotarjouksen toteutumisen yhteydessä yhtiön osakepohjaisten kannustinjärjestelmien lakkauttamisesta. Ostotarjousprosessin vuoksi hallitus ei arvioinut omaa toimintaansa ja työskentelytapojaan vuoden 2018 aikana, ja näin ollen yhtiö poikkesi Hallinnointikoodin suosituksista 13.

Hallituksen valiokunnat

Hallitustyöskentelyn tehostamiseksi hallitus on perustanut keskuudestaan tarkastusvaliokunnan. Hallituksen palkitsemis- ja henkilöstövaliokunta päätettiin lakkauttaa hallituksen päätöksellä 7.11.2018.

Hallitus valitsee valiokunnan puheenjohtajan ja jäsenet. Valiokunnassa on aina vähintään kolme jäsentä. Valiokunnan jäsenillä on oltava valiokunnan tehtävien edellyttämä asiantuntemus ja kokemus. Valiokunnan sihteerinä toimii yhtiön lakiasiajohtaja. Hallitus on vahvistanut valiokunnalle työjärjestyksen, joka sisältää valiokunnan keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet.

Valiokunnan puheenjohtaja raportoi hallitukselle jokaisesta kokouksesta ja valiokuntien kokousten pöytäkirjat toimitetaan tiedoksi kaikille hallituksen jäsenille. Valiokunnilla ei ole omaa itsenäistä päätöksentekovaltaa.

Valiokuntien kokoonpano ja osallistuminen hallituksen ja valiokuntien kokouksiin vuonna 2018 on esitetty sivulla 6.

Tarkastusvaliokunta

Hallituksella on tarkastusvaliokunta, joka tukee hallitusta yhtiön taloudellista raportointia, sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa koskevien asioiden käsittelyssä. Tarkastusvaliokunnan keskeisinä tehtävinä on muun muassa

- seurata ja valvoa yhtiön taloudellista raportointia erityisesti tilinpäätös- ja osavuosikatsausraportoinnin laadun ja yhtenäisyyden osalta ja seurata tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen lakisäateistä tilintarkastusta,
- seurata konsernin taloudellista tilannetta, rahoitustilannetta ja verotuksellista asemaa
- seurata sisäisen valvonnan ja riskienhallintajärjestelmien tehokkuutta ja perehtyä sisäistä valvontaa ja tarkastusta koskeviin raportteihin sekä selvityksiin yhtiön avainriskeistä ja niiden hallitsemistoimenpiteistä, ja seurata IT-turvallisuuteen liittyviä prosesseja ja riskejä,
- antaa yhtiön johdolle suosituksia sisäisen tarkastuksen painopistealueista ja käsitellä sisäisen tarkastuksen suunnitelmat ja raportit sekä seurata niiden vaatimia toimenpiteitä,
- arvioida lakien ja säädösten noudattamiseksi tehtyjä prosesseja,
- pitää yhteyttä ulkoiseen tilintarkastajaan ja käsitellä tilintarkastajan raportit ja seurata niiden vaatimia toimenpiteitä,

- arvioida tilintarkastajan ja tilintarkastusyhteisön riippumattomuutta ja erityisesti tilintarkastajan tarjoamien muiden kuin tilintarkastuspalvelujen tarjoamista yhtiölle sekä hyväksyä niiden hankinta,
- käsitellä yhtiön hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä vuosittain antama selvitys ja erityisesti siihen sisältyvä kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä,
- käsitellä yhtiön vuosittain julkaista yhteiskuntavastuuraportti tai muu vastaava vuosikertomus ja
- valmistella tilintarkastajan valintaa koskeva suositus yhtiön hallitukselle ottaen erityisesti huomioon julkisten yhteisöjen lakisäateisen tilintarkastuksen EU-säätely (Nro 537/2014) sekä muut julkisten yhteisöjen tilintarkastusta koskevat lait ja säännökset.

Tarkastusvaliokunta voi harkintansa mukaan käyttää sisäisiä asiantuntijoita ja ulkopuolisia neuvonantajia. Valiokunta kuulee kokouksissaan yhtiön päävastaavista tilintarkastajaa tai tämän ollessa estyneenä tilintarkastusyhteisön muuta edustajaa tarpeen mukaan, erityisesti tilinpäätöksen ja osavuosikatsausten käsittelyn yhteydessä.

Hallinnointikoodin mukaan tarkastusvaliokunnan jäsenten enemmistön on oltava riippumattomia yhtiöstä ja vähintään yhden jäsenen on oltava riippumaton merkittävistä

osakkeenomistajista. Kildare Nordic Acquisitions S.à.r.l:n toteuttaman julkisen ostotarjouksen ja 7.11.2018 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen jälkeen tarkastusvaliokunnan jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä, mutta eivät sen merkittävästä osakkeenomistajasta. Näin ollen yhtiö on 7.11.2018 alkaen poikennut Hallinnointikoodin 16 suosituksesta koskien tarkastusvaliokunnan jäsenten riippumattomuutta merkittävistä osakkeenomistajista.

Tarkastusvaliokunta kokoontui tilikauden 2018 aikana neljä kertaa. Keskimääräinen kokousten osallistumisprosentti oli 100.

Vuonna 2018 tarkastusvaliokunta käsiteli yhtiön tilinpäätöksen ja osavuositarkastukset, vuotuisen selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä sekä yhteiskuntavastuuraportin. Tarkastusvaliokunta valmisteli myös yhtiön tietosuojaja tietoturvallisuus- sekä riskienhallintapolitiikan ja seurasi sisäiseen tarkastukseen liittyvää raportointia.

Palkitsemis- ja henkilöstövaliokunta Hallituksella oli 7.11.2018 saakka palkitsemis- ja henkilöstövaliokunta, joka tuki hallitusta yhtiön johdon palkitsemis- ja nimitysasioden sekä organisaation ja henkilöstön kehittämiseen liittyvien asioiden käsittelyssä, ja yhtiön palkitsemisjärjestelmien valmistelussa ja kehittämisessä.

Palkitsemis- ja henkilöstövaliokunnan keskeisinä tehtävinä oli muun muassa

- valmistella toimitusjohtajan ja yhtiön muun ylimmän johdon nimityksiä, palkkausta, palkitsemista ja muita taloudellisia etuuksia koskevia asioita sekä arvioida näiden palkitsemisen kannalta olennaisia yhtiön tavoitteita,
- kartoittaa toimitusjohtajan ja yhtiön muun ylimmän johdon seuraajia sekä arvioida yhtiön johtoa ja muita avainhenkilöitä koskevaa seuraajasuunnittelu-prosessia,
- valmistella ja kehittää yhtiön henkilöstön palkitsemiseen liittyviä periaatteita ja palkitsemisjärjestelmiä sekä valvoa palkitsemisjärjestelmien läpinäkyvyyttä, tarkoituksenmukaisuutta, kilpailukykyä ja toimivuutta,
- vastata palkka- ja palkkioselvitykseen liittyviin kysymyksiin yhtiökokouksessa ja
- käsitellä ja valmistella organisaation rakenteeseen sekä johdon ja henkilöstön kehittämiseen liittyviä asioita.

Hallinnointikoodin mukaan valiokunnan jäsenten enemmistön on oltava riippumattomia yhtiöstä. Vuonna 2018 palkitsemis- ja henkilöstövaliokunnassa toimineet jäsenet olivat riippumattomia yhtiöstä.

Palkitsemis- ja henkilöstövaliokunta kokoontui 1.1.–6.11.2018 aikana kaksi kertaa. Keskimääräinen kokousten osallistumisprosentti oli 100.

Vuonna 2018 palkitsemis- ja henkilöstövaliokunta osallistui yhtiön johdon palkitsemisen sekä lyhyen

ja pitkän aikavälin kannustinjärjestelmien tavoitteiden linjaamiseen ja valmisteli osakepalkkiojärjestelmän 2013–2017 perusteella osakkeina annettavien palkkioiden vahvistamisen.

Toimitusjohtaja

Technopoliksen yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus. Hallitus myös päättää toimitusjohtajan palkka- ja muista eduista sekä asettaa vuosittain toimitusjohtajalle toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Toimitusjohtajan toimitusjohtajan toimitusjohtajan ehdot on määritelty kirjallisessa toimitusjohtajasopimuksessa.

Toimitusjohtaja vastaa yhtiön päivittäisten toimintojen johtamisesta ja valvonnasta osakeyhtiölain sekä hallitukselta saamiensa valtuuksien ja suuntaviivojen mukaisesti. Toimitusjohtajan keskeisiin tehtäviin kuuluu lisäksi valvoa hallituksen vahvistamien strategisten suunnitelmien noudattamista ja huolehtia hallituksen investointipolitiikan puitteissa tekemien päätösten täytäntöönpanosta. Toimitusjohtaja huolehtii siitä, että hallituksen jäsenet saavat jatkuvasti tarpeellista tietoa yhtiön taloudellisen tilanteen, rahoitusaseman ja kehityksen seuraamiseksi sekä merkittävistä yhtiön toimintaan liittyvistä tapahtumista, päätöksistä ja tulevista hankkeista. Toimitusjohtaja myös vastaa siitä, että hallituksen kokouksissa käsiteltävä kokousmateriaali on valmisteltu asianmukaisesti, ja osallistuu hallituksen kokouksiin esitellen kokouksissa käsiteltävät asiat.

Technopoliksen johtoryhmä 31.12.2018

| Johtoryhmän jäsen | Asema ja vastuualue yhtiössä | Johtoryhmän jäsen vuodesta | Technopolis Oyj:n osakkeita 31.12.2018 |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| Keith Silverang BA, MBA, s. 1961 | Toimitusjohtaja; johtoryhmän puheenjohtaja | 2004 toimitusjohtaja 2008 alkaen | - |
| Juha Juntunen Ins., s. 1973 | Operatiivinen johtaja; johtaja, myynti ja markkinointi | 2013 | - |
| Kari Kokkonen DI, s. 1963 | Kiinteistöjohtaja | 2010 | - |
| Sami Laine KTM, s. 1971 | Talusojohtaja | 2017 | - |
| Outi Raekivi OTK, EMBA, s. 1968 | Lakiasiaintohtaja | 2013 | - |

Technopolis Oyj:n toimitusjohtajana on toiminut vuodesta 2008 alkaen Keith Silverang, BA, MBA, s. 1961.

Tarkemmat tiedot johtoryhmän jäsenistä on merkitty yllä olevaan taulukkoon. Johtoryhmän jäsenten merkittävä työhistoria ja mahdolliset luottamustoimet on esitetty [yhtiön internet-sivuilla](#).

Johtoryhmä

Yhtiössä on toimitusjohtajaa operatiivisesti avustava johtoryhmä, jonka jäsenet hallitus nimittää toimitusjohtajan esityksestä. Johtoryhmä valmistelee lisäksi tarvittavat päätösesitykset hallitukselle yhtiön strategiasta, kehittämisestä ja investoinneista sekä toimeenpanee tehdyt päätökset. Johtoryhmä laatii hallitukselle esitettäväksi yhtiön budjetin sekä valvoo yhtiön ja sen liiketoimintayksiköiden budjetin toteutumista ja kannattavuutta sekä muita liiketoiminnan kannalta ajan-

kohtaisia asioita. Johtoryhmässä käsitellään myös mm. yhtiön henkilöstöpolitiikkaan ja tiedottamiseen liittyviä kysymyksiä pyrkimyksenä edistää tiedonkulkua ja yhteistyötä organisaation eri osien välillä.

Johtoryhmä kokoontui vuoden 2018 aikana 13 kertaa. Johtoryhmätyöskentelyn painopistealueita olivat säännöllinen tulosseuranta ja budjetointi sekä käynnissä olevien sisäisten kehityshankkeiden seuranta ja organisaatioasiat.

Valvonta ja riskienhallinta

Kuvaus taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvän sisäisen valvonnan järjestelmien pääpiirteistä sekä sisäisen tarkastuksen järjestämisestä ja keskeisistä periaatteista.

Sisäisen valvonnan periaatteet
Sisäisellä valvonnalla tarkoitetaan kaikkea ennaltaehkäisevää toimintaa sekä päivittäistä ja jälkikäteistä

valvontaa, jonka tarkoituksena on varmistaa liiketoiminnan tavoitteiden saavuttaminen. Technopoliksen arvot ja eettiset toimintaperiaatteet sekä yhtiön strategia ja taloudelliset ja operatiiviset tavoitteet luovat perustan sisäiselle valvonnalle. Technopoliksessa tuetaan yrityskulttuuria, joka hyväksyy sisäisen valvonnan normaalina ja tarpeellisenä osana päivittäistä yritystoimintaa, ja näin sisäistä valvontaa toteuttavat myös yhtiön muu johto ja henkilöstö kukin oman vastuualueensa puitteissa. Konsernin jokaisen yksikön tai yhtiön johto on vastuussa siitä, että käytössä on toimivat ja tehokkaat valvontamenettelyt.

Sisäisen valvonnan tavoitteena Technopolis-konsernissa on varmistaa

- toiminnan jatkuvuus
- toiminnan tulokellisuus ja tehokkuus
- taloudellisen ja toiminnallisen

raportoinnin luotettavuus

- lakien, säännösten ja sopimusten sekä Technopoliksen arvojen ja sisäisten ohjeiden sekä eettisten toimintaperiaatteiden noudattaminen
- varallisuuden ja tiedon turvaaminen.

Sisäinen valvonta on osa konsernin jatkuvaa johtamista ja hallinnointia. Vastuu sisäisen valvonnan järjestämisestä kuuluu hallitukselle ja toimitusjohtajalle. Sisäisen valvonnan käytännön toteuttamiseen hallituksen ja toimitusjohtajan ohjauksen alaisena osallistuvat erityisesti konsernin johtoryhmän jäsenet sekä yhtiön keskeisistä toiminnoista tai prosesseista vastaavat henkilöt eri liiketoiminta-alueilta ja alueellisesti eri maantieteellisistä yksiköistä sekä konsernin tukitoiminnoista. Sisäisen valvonnan piiriin kuuluvat kaikki konsernin yhtiöt ja toiminnot ja sisäistä valvontaa toteutetaan muun muassa riskianalyysojen, konserni- ja liiketoimintajohtoon kanssa käytävien riskienhallinta- ja valvontakeskustelujen sekä ennen kaikkea vakioitujen prosessien kautta.

Konserniin on perustettu sisäinen Compliance-toiminto, jonka tehtävänä on valvoa yhtiön toiminnan vaatimustenmukaisuutta yhtiötä velvoittavien ulkoisten määräysten sekä sisäisten politiikkojen ja ohjeiden noudattamisen suhteen. Compliance-toiminto tukee yhtiön sisäistä valvontaa tunnistamalla yhteistyössä konsernin riskienhallintatoiminnon kanssa sisäisen valvonnan painopistealueita, huo-

lehtimalla tarvittavien sisäisten ohjeistusten ajantasaisuudesta sekä ulkoisten määräysten ja sisäisten toimintatapojen osalta tiedottamisesta ja kouluttamisesta. Lisäksi Compliance-toiminto koordinoi ulkoisen palveluntarjoajan toimesta toteutettua sisäistä tarkastusta vuosittain sovitun tarkastussuunnitelman mukaisesti sekä valvoo päätettyjen seurantatoimenpiteiden toteuttamista. Myös ulkoisen tilintarkastajan vuoden aikana suorittamaan lakisääteiseen tilintarkastukseen kuuluu sisäisen valvonnan toimenpiteiden arviointi.

Technopoliksen liiketoiminnan ydinprosesseissa sekä tuki- ja johtamisprosesseissa noudatetaan kaikkialla yhtenäisiä, johdon vahvistamia toimintaperiaatteita. Liiketoiminnan ydinprosesseihin kuuluvat esimerkiksi liiketilojen vuokraus, kiinteistöjen ylläpito ja palvelujen tuottaminen asiakkaille, johtamisprosesseihin strategia- ja raportointiprosessit ja tukiprosesseihin laskujen hyväksyminen sekä henkilöstön tavoiteasetantaan ja palkitsemiseen liittyvät prosessit. Liiketoiminnan ydin- ja tukiprosessien läpikäynnin yhteydessä tunnustetaan ja kerätään toiminnan kehittämiskohteita ja niistä raportoidaan toimitusjohtajalle. Jokaisella yhtiön työntekijällä on pääsy intranet-sivuille, jossa kaikki liiketoiminnan keskeiset prosessit on kuvattu.

Päivittäistä valvontaa ovat työohjeet, järjestelmä- ja manuaaliset kontrollit kuten myös vastuuiden ja valtuuksien määrittäminen ja eriyttäminen.

nen, toimenkuvat, hyväksymisvaltuudet ja varamiesmenettelyt sekä taloudellinen ja muu raportointi. Technopoliksen työntekijöillä on kirjallinen toimenkuva, jossa vastuu- ja raportointisuhteet on määritelty ja jota tarkastellaan ja päivitetään säännöllisesti. Työtehtävät on eriytetty asianmukaisesti, eikä yhtiön työntekijä saa käsitellä Technopoliksen edustajana omaa tai lähipiiriään koskevia liiketoimia tai osallistua tällaista liiketoimea tai muutakaan eturistiriitatilannetta koskevaan päätöksentekoon.

Taloudellisen raportointi-prosessin ohjaus ja valvonta Technopoliksen laatimat konsernitilinpäätös ja osavuositarkastukset perustuvat kansainvälisiin raportointistandardeihin (IFRS) sekä kansalliseen lainsäädäntöön, Finanssivalvonnan standardeihin ja Helsingin pörssin määräyksiin ja ohjeisiin.

Yhtiö raportoi toimintaansa myös EPRA:n (European Public Real Estate Association) suositusten mukaisesti. EPRA on eurooppalainen organisaatio, jonka toiminnan tarkoituksena on edistää pörssinoteerattujen kiinteistöyhtiöiden raportoinnin vertailukelpoisuutta ja avoimuutta. Technopolis on ollut EPRA:n virallinen jäsen kesäkuusta 2017 alkaen.

Sekä ulkoisen laskennan vaatimusten mukaisesta taloudellisesta raportoinnista että liiketoiminnan sisäisen taloudellisen raportoinnin tuottamisesta vastaa konsernin taloushallinto talousjohtajan alaisuudessa. Talou-

dellisten analyysien ja ennusteiden tuottamisesta vastaa liiketoimintayksikköjen johto yhdessä talousjohtajan alaisuudessa toimivan controller-organisaation kanssa. Liiketoiminnan suunnittelu perustuu hallituksen ja johdon yhdessä laatimaan ja hallituksen hyväksymään pidemmän aikavälin strategiaan, vuotuisiin toimintasuunnitelmiin ja kuukausittain päivitettäviin toteumalukuihin ja vuosienennusteisiin. Vuosibudjetoinnissa liiketoimintayksiköille ja liiketoiminnan eri osa-alueille asetetaan strategian mukaiset määrälliset ja laadulliset tavoitteet. Sekä konsernitason että maantieteellisten toimintasegmenttien ja niiden alueellisten liiketoimintayksiköiden taloudellista kehitystä ja ennustetta seurataan kuukausittain yhtenäisellä raportoinnilla. Controller-organisaatio analysoi toteutunutta kehitystä verrattuna ennusteisiin ja raportoi poikkeamista yhtiön johdolle.

Taloudelliset sisäiset raportit käsitellään konsernin johtoryhmässä ja hallituksessa lähtökohtaisesti kuukausittain. Toimitusjohtaja ja talousjohtaja raportoivat hallitukselle kaikki merkittävät poikkeamat hallituksen asettamista tavoitteista tai viimeisimmistä laadituista yhtiön taloudellisista ennusteista. Raportoinnin johdonmukaisuutta ja luotettavuutta arvioidaan myös osana sisäistä valvontaa erilaisilla järjestelmäkontroleilla ja täsmätyksillä. Hallitus ja tarkastusvaliokunta kuuluvat säännöllisesti talousraporttien käsittelyn yhteydessä tilintarkastajia ja kiinteistöjen arvostuksen osalta ulkopuolisia asiantuntijoita sekä

tarkastelevat mahdollisia sisäisen valvonnan havaintoja.

Taloudellista erityisosaamista vaativien asioiden kontrollointi, kuten sijoituskiinteistöjen ja keskeneräisten rakennushankkeiden käyppien arvojen määrittäminen ja ulkomaisten investointien tarkastelu, tehdään tiiviissä yhteistyössä ulkoisten asiantuntijoiden kanssa. Technopoliksessa sijoituskiinteistöjen käypä arvo määritetään neljännesvuosittain osana tilinpäätös- ja osavuositarkastusraportointia.

Konsernin käyttämä sijoituskiinteistöjen käyvän arvon malli perustuu kiinteistökohtaisesti määritettävään kassavirta-analyysiin. Vähintään kerran vuodessa Technopolis tarkastuttaa kiinteistöjen arvonmäärityksessä käytetyn aineiston ulkopuolisella riippumattomalla asiantuntijalla varmistaakseen, että käytetyt parametrit ja arvot perustuvat markkinahavaintoihin. Mallin sekä siinä käytettävät parametrit on auditoinut ulkopuolinen auktorisoitu kiinteistöarvioitsija (AKA). Lisäksi konserni hankkii harkintansa mukaan omien laskelmien tueksi ulkopuoliselta arvioitsijalta arviokirjoja merkittävimmistä kohteistaan. Tarkempi kuvaus käyvän arvon laskentamallista on esitetty tilinpäätöksen laatisperiaatteissa.

Konsernin riskienhallinta

Technopoliksen riskienhallinnan päätavoitteet ovat:

- varmistaa yhtiön liiketoiminnan tavoitteiden saavuttaminen,
- tunnistaa, arvioida, mitata ja

Riskienhallintaprosessi



- pientää merkittäviä riskejä ja epävarmuustekijöitä sekä
- seurata merkittäviä riskejä ja epävarmuustekijöitä osana liiketoimintojen päivittäistä johtamista.

Technopoliksen riskienhallinnan muita tavoitteita ovat:

- varmistaa liiketoimintojen jatkuvuus
- optimoida yhtiön riskiprofiili osakkeenomistajien ja muiden sidosryhmien näkökulmasta
- estää vältettävissä olevat tappiot
- varmistaa, että työntekijät ovat tietoisia mahdollisista riskeistä ja että he pystyvät tunnistamaan ja käsittelemään riskejä ennakoivasti.

Technopoliksen hallitus hyväksyi uuden konsernitason riskienhallintapolitiikan elokuussa 2018.

Riskienhallintaprosessi

Technopoliksen riskienhallintapolitiikan mukaan riskien tunnistaminen tapahtuu organisaatiossa alhaalta ylöspäin. Johdon vuotuinen riskiarviointi käsittää sekä keskipitkän kolmen vuoden tarkasteluajan jakson että lyhyen, 12 kuukauden ajanjakson. Technopoliksen riskienhallinnan prosesseja ja käytäntöjä on kuvattu yksityiskohtaisesti useissa yhtiön politiikoissa ja ohjeissa.

Technopoliksen konsernitason riskienhallinnan keskeiset tekijät on kuvattu yllä olevassa kaaviossa.

Konsernitason riskien tunnistamisen ja arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa, arvioida ja priorisoida Technopolis-konsernin tavoitteiden saavuttamisen kannalta merkittäviä riskejä. Konsernitason riskejä tunnistetaan ja arvioidaan vuotuisissa riskiarvioinneissa osana liiketoimintayksiköiden vuosisuunnittelua ja budjetointia.

Riskiarviointi tehdään joka vuoden viimeisellä neljänneksellä. Sen tarkoituksena on arvioida aiemmin tunnistetut riskit ja tunnistaa mahdollisia uusia riskejä.

Jokainen liiketoimintayksikkö laatii liiketoimintasuunnitelman tulevalle vuodelle. Riskejä tunnistetaan ja niiden todennäköisyyksiä ja vaikutuksia arvioidaan osana suunnitelman laatimista. Nämä riskit liittyvät pääasiassa operatiivisiin riskeihin, mutta voivat sisältää myös muita merkityksellisiä riskiluokkia, kuten ulkoisia yhtiön toimintaympäristöön liittyviä riskejä tai vastuullisuusriskejä.

Riskien käsittelyn vaihtoehtoja määritettäessä otetaan huomioon toimenpiteiden hyödyt ja haitat. Riskien käsittelystä päättää konsernin johtoryhmä vuotuisen riskiarvioinnin yhteydessä, ellei jokin ennustamaton tapahtuma vaadi välittömiä toimenpiteitä.

Technopoliksen riskien seurannan ja raportoinnin tavoitteina on parantaa riskienhallintaa ja tuottaa tietoa päätöksentekoa varten sekä tiedottaa riskienhallinnasta ja sen tuloksista koko organisaatiossa.

Lisäksi riskeistä voidaan raportoida sisäisille ja ulkoisille sidosryhmille.

Hallituksella on viimekädessä vastuu konserninlaajuisesta riskienhallinnasta. Hallitus seuraa ja arvioi säännöllisesti yhtiön liiketoimintaan ja liiketoimintaympäristöön liittyviä riskejä ja raportoi niistä lakien ja muiden yhtiötä koskevien säännösten mukaisesti. Lisäksi hallitus arvioi suhtautumisen keskeisiin riskeihin ja tarpeen tehdä muutoksia riskienhallinnan tavoitteisiin tai politiikkaan.

Tärkeimmät riskitekijät

Technopolis jakaa riskit viiteen pääryhmään ja useisiin alaluokkiin. Alaluokkia voidaan tarvittaessa päivittää vuosittaisen riskienarvioinnin yhteydessä.

Ulkoiset riskit

Ulkoiset riskit aiheutuvat ulkoisista tekijöistä, kuten markkinaolosuhdeiden muutoksista.

Strategiset riskit

Strategiset riskit vaikuttavat liiketoimintastrategioihin, strategisten tavoitteiden saavuttamiseen ja strategian toteutukseen tai sisältyvät niihin. Strategiset riskit voivat liittyä esimerkiksi investointeihin, yritysjärjestelyihin ja strategisten tavoitteiden saavuttamiseen.

Operatiiviset riskit

Operatiiviset riskit liittyvät päivittäiseen liiketoimintaan, menettelytapoihin, järjestelmiin tai politiikkoihin. Ne voivat aiheutua esimerkiksi keskeisistä toiminta-

prosesseista, henkilöstöstä, tietotekniikasta tai hankinnoista.

Rahoitusriskit

Rahoitusriskit liittyvät riittävän rahoituksen turvaamiseen sekä sen negatiivisen vaikutuksen vähentämiseen, joka korko- ja valuuttakurssivaihteluilla on konsernin tulokseen, taloudelliseen asemaan ja rahavirtaan.

Vastuullisuusriskit

Vastuullisuusriskit liittyvät konsernin liiketoiminnan ympäristö-, yhteiskunta- ja osittain myös talousasioihin ja toimintoihin. Ne voivat aiheutua esimerkiksi energiankäyttöön sekä -tehokkuuteen, hallintoon ja hyvinvointiin liittyvistä riskeistä.

Lisätietoja Technopoliksen toimintaan liittyvistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä on hallituksen vuoden 2018 toimintakertomuksessa, joka sisältyy [tilinpäätökseen](#).

Muut tiedot

Sisäinen tarkastus

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan riittävyys ja tehokkuuden arvioinnissa ja seurannassa yhtiötä tukevat sisäisen tarkastuksen tarkastukset konserniyhtiöissä ja tukitoiminnoissa vuosittaisen tarkastussuunnitelman mukaisesti.

Sisäisen tarkastuksen painopistealueita olivat vuonna 2018 yhtiön keskeisten prosessien toimivuuden ja noudattamisen varmistaminen valituissa liiketoiminnan ja matriisitoimintojen yksiköissä. Sisäisen

tarkastuksen havainnoista ja seuranta-toimenpiteistä raportoidaan tarkastusvaliokunnalle ja hallitukselle. Vuonna 2018 yhtiö osti sisäisen tarkastuksen palvelut Ernst & Young Oy:ltä.

Sisäpiirihallinto

Technopolis on noudattanut 3.7.2016 alkaen EU-asetusta markkinoiden väärinkäytöstä (596/2014), sitä täydentävää muuta EU-sääntelyä sekä Nasdaq Helsinki Oy:n sisäpiiriohjetta vähimmäissäännöstenä sisäpiiriasioissa. Tämän lisäksi yhtiö on laatinut sisäpiiriläisten velvollisuuksia koskevan oman sisäpiiriohjeen täydentämään markkinoiden väärinkäyttöasetusta ja sitä täydentävää muuta EU-sääntelyä sekä Nasdaq Helsinki Oy:n antamaa sisäpiiriohjetta.

Technopolis on määritellyt markkinoiden väärinkäyttöasetuksen tarkoittamiksi johtotehtävissä toimiviksi henkilöiksi (johtohenkilö) yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtajan ja muut konsernin johtoryhmän jäsenet. Näiden johtohenkilöiden sekä heidän lähipiirinsä tulee ilmoittaa yhtiön rahoitusvälineillä tai rahoitusjohdannaisilla tekemänsä omat liiketoimet yhtiölle ja Finanssivalvonnalle viipymättä ja viimeistään kolmen työpäivän määräajassa liiketoimen toteuttamisen jälkeen. Yhtiö on julkistanut tai heidän lähipiirinsä antamat ilmoitukset pörsstiedotteella samassa kolmen työpäivän määräajassa ja nämä tiedot ovat tämän jälkeen saatavilla myös [yhtiön internet-sivuilla](#).

Yhtiö on lisäksi nimennyt tietyt muut henkilöt suorittamiensa tehtävien perusteella yhtiön ns. tiedollisessa ytimessä toimiviksi henkilöiksi. Näitä henkilöitä ovat tyypillisesti osavuosisikatsausta tai vuositilinpäätöstä valmistelevat, yhtiön taloudesta, taloudellisesta raportoinnista tai viestinnästä vastaavat henkilöt tai henkilöt, joilla on pääsy tällaisiin tietoihin.

Yhtiö pitää hankekohtaista sisäpiirilueteloa kaikista henkilöistä, jotka osallistuvat sisäpiiritietoja käsittelevien hankkeiden, kuten esimerkiksi yritysjärjestelyjen suunnitteluun ja valmisteluun, ja joilla on pääsy sisäpiiritietoon. Hankekohtainen sisäpiiriläinen ei saa suoraan tai välillisesti käydä kauppaa tai toteuttaa muita liiketoimia yhtiön rahoitusvälineillä hankkeen aikana. Hankekohtaisia sisäpiiriläisiä ovat henkilöt, jotka työskentelevät lista-yhtiölle työ sopimuksen perusteella tai muutoin suorittavat tehtäviä, joiden kautta heillä on pääsy yksilöityä hanketta tai tapahtumaa koskevaan sisäpiiritietoon, taikka henkilöt tai muut tahot, joille yhtiö antaa hanketta koskevaa sisäpiiritietoa.

Technopolis suosittelee, että sen johtohenkilöt ja tiedollisessa ytimessä toimivat henkilöt tekevät yhtiön liikkeeseen laskemiin arvopapereihin pitkäaikaisia sijoituksia. Kaupankäynti tulisi ajoittaa mieluiten niihin hetkiin, jolloin markkinoilla on mahdollisimman täydellinen tieto osakkeen arvoon vaikuttavista seikoista. Johtohenkilöt ja tiedollisessa ytimessä toimivat

henkilöt eivät saa käydä kauppaa Technopoliksen osakkeilla eivätkä Technopoliksen osakkeisiin tai osakkeisiin oikeuttaviin instrumentteihin kohdistuvilla arvopapereilla 30 vuorokauden mittaisen ajanjakson aikana ennen yhtiön tilinpäätöstiedotteen tai osavuosi-katsauksen julkistamista, mukaan lukien vielä ko. julkistamispäivä. Mikäli tilinpäätös sisältää aikaisemmin tilinpäätöstiedotteessa julkistamatonta olennaista tietoa, edellä tarkoitettu kaupankäyntirajoitus koskee myös tilinpäätöstä.

Riippumatta kaupankäynnin suunnitellusta ajankohdasta yhtiön johtohenkilöt ja tiedollisessa ytimessä toimivat henkilöt voivat käydä kauppaa yhtiön osakkeilla tai muilla osakkeisiin oikeuttaviin instrumentteihin kohdistuvilla arvopapereilla vain neuvoteltuaan sitä ennen asiasta yhtiön sisäpiirivastaavan kanssa ja pyydettyään arvion suunnitellun kaupan lain- ja ohjeenmukaisuudesta. Vastaavaa menettelyä suositellaan myös yhtiön muille työntekijöille. Yhtiön sisäpiirivastaavana toimii yhtiön lakiasianjohtaja.

Tilintarkastus

Yhtiöjärjestyksen mukaan Technopoliksella on yksi tilintarkastaja. Jos tilintarkastaja ei ole tilintarkastusyhteisö, valitaan lisäksi yksi varatilintarkastaja. Sekä tilintarkastajan että mahdollisen varatilintarkastajan tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymiä tilintarkastajia tai tilintarkastusyhteisöjä. Tarkastusvaliokunta valmistelee tilintar-

kastajan valintaa koskevan päätösehdotuksen tai tarjouskilpailun yhteydessä suosituksen yhtiökokoukselle. Tarkastusvaliokunta myös arvioi tilintarkastajien toimintaa ja palveluja vuosittain. Tilintarkastajan toimikausi on yhtiön tilikausi ja tilintarkastajan tehtävä päättyy tilintarkastajan valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Technopoliksen yhtiökokouksen valitseman tilintarkastajan edustaman tilintarkastusyhteisön kanssa samaan ketjuun kuuluva tilintarkastusyhtiö toimii myös konsernin tytäryhtiöiden tilintarkastajana, pois lukien Venäjä, jossa konserniyhtiöiden lakisäätisestä tilintarkastuksesta vastaa paikallinen tilintarkastusyhtiö.

Tilintarkastaja antaa Technopoliksen varsinaiselle yhtiökokoukselle lain edellyttämän tilintarkastuskertomuksen yhtiön tilinpäätöksen yhteydessä ja raportoi säännöllisesti havainnoistaan tarkastusvaliokunnalle ja hallitukselle.

Varsinainen yhtiökokous 2018 valitsi yhtiön tilintarkastajaksi KHT-yhteisö KPMG Oy Ab:n ja päävastuulliseksi tilintarkastajaksi KHT Lasse Holopaisen. Yhtiökokous päätti, että tilintarkastajalle maksetaan palkkio ja kulut korvataan yhtiön hyväksymän laskun mukaan. Vuonna 2018 KPMG:lle on maksettu tilintarkastukseen liittyviä palkkioita yhteensä noin 153 000 euroa ja tilintarkastukseen liittymättömistä palveluista palkkioita yhteensä noin 55 000 euroa.

TECHNOPOLIS

www.technopolis.fi