

OVARO KIINTEISTÖSIJOITUS OYJ:N PALKITSEMISRAPORTTI 2024

1. Johdanto

1.1 Yleistä

Tämä on Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n 1.1.2020 voimaan tulleen uuden hallinnointikoodin ja voimassa olevan lainsäädännön mukainen toimielinten palkitsemisraportti, joka on annettu erillisenä raporttina ja joka esitetään varsinaiselle yhtiökokoukselle 17.4.2025. Palkitsemisraportti kuvaa yhtiön hallituksen sekä toimitusjohtajan palkitsemisen toteutumista edellisen tilikauden aikana.

Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj:n ("Ovaro" tai "yhtiö") toimielinten palkitseminen perustuu palkitsemispolitiikkaan, jonka yhtiön hallitus esitti yhtiökokoukselle 13.4.2022. Palkitsemispolitiikasta ei vuonna 2024 ole poikettu eikä palkkiota ole peritty takaisin. Toimitusjohtajalla on kuitenkin ollut tavanomainen matkapuhelinetu ja hänelle on maksettu yhtiön käytännön mukainen lomarahaa.

1.2 Palkitsemisen yleiset periaatteet sekä taloudellisen tuloksen ja palkitsemisen kehitys

Yhtiön palkitsemispolitiikan mukaisesti palkitsemisen tulee varmistaa yhtiön ja sen osakkeenomistajien yhteisiä pitkän aikavälin etuja ja kannustaa sekä sitouttaa motivoituja ja osaavia toimielinten jäseniä toimimaan yhteisten tavoitteiden mukaisesti. Palkitsemispolitiikan keskeisenä periaatteena on pitkäaikaisen ja merkittävän osakkuuden rakentaminen ja yhtiön osakkeilla palkitseminen. Toimitusjohtajalla on muuttuva palkitsemisen osuus, joka liittyy yhtiön liiketoimintastrategiaan ja pitkäaikaiseen taloudelliseen menestykseen. Toimielinten palkitsemisen rakenteesta ja tasosta päätettäessä on otettu huomioon yhtiön työntekijöiden palkka- ja työsuhteiden ehdot, jotta palkitsemissuhde muodostuu oikeudenmukaiseksi ja kannustavaksi.

Seuraavassa on esitetty hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle maksettujen palkkioiden kehitys kahden edellisen tilikauden aikana verrattuna työntekijöiden keskimääräisen palkitsemisen kehitykseen ja yhtiön taloudelliseen kehitykseen saman ajanjakson aikana.

	2024 (euroa)	2023 (euroa)	2022 (euroa)	2021 (euroa)	2020 (euroa)
Hallitukselle maksetut palkkiot	121 200	122 100	120 300	123 300	108 000
Muutos edellisvuodesta (%)	-0,74 %	1,50 %	-2,43 %	14,20 %	12,30 %
Toimitusjohtajalle maksetut palkkiot	157 401	187 140	157 316	176 576	143 498
Muutos edellisvuodesta (%)	-15,89 %	18,96 %	-10,91 %	23,10 %	2,30 %
Työntekijöiden keskipalkka	56 151	51 865	97 984	76 044	90 353
Muutos edellisvuodesta	8,26 %	-47,07 %	28,85 %	-15,80 %	4,80 %
Operatiivinen tulos (EPRA)	586 000	918 000	1 030 000	-807 000	216 000

2. Hallitustoiminnan palkitsemisen keskeiset periaatteet

Vuoden 2024 huhtikuun yhtiökokous vahvisti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että hallituksen jäsenille maksetaan yhtiökokouksen päättyessä alkavalta ja vuoden 2024 varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä päättyvältä toimikaudelta seuraavat palkkiot:

- hallituksen puheenjohtajan kuukausipalkkio 2.000 euroa,
- muiden hallitusten jäsenten kuukausipalkkio 1.200 euroa,
- hallituksen puheenjohtajan kokouskohtainen palkkio 600 euroa,
- muiden hallitusten jäsenten kokouskohtainen palkkio 300 euroa.

Yhtiöllä ei ole hallituksen jäsenille osakepohjaista palkitsemisjärjestelmää, eikä näille jaeta muita etuuksia tavoitteiden saavuttamisesta, tai mistään muustakaan toiminnasta. Hallituksen puheenjohtajan ja hallitusten jäsenten kausi päättyy varsinaisessa yhtiökokouksessa ilman erillistä irtisanomisaikaa, irtisanomisajan palkkaa tai muita irtisanomisen perusteella maksettavia korvauksia.

Tilikaudelta 2024 hallitusten puheenjohtajalle ja jäsenille maksettiin palkkiota yhteensä 121.200 euroa.

Hallitusten jäsenten palkat ja palkkiot tilikaudelta 2024 jakautuivat seuraavasti:

- Roininen Petri (pj) 32.100
- Ahvenjärvi Taina 18.000
- Ollikainen Pekka 18.000
- Pyysing Aki 18.000
- Rautiainen Tapani 18.000
- Repo Eljas 18.000

3. Toimitusjohtajan ja johtoryhmän palkitsemisen keskeiset periaatteet

Ovaron hallitus päättää toimitusjohtajan ja muiden yhtiön johtoryhmän jäsenten palkitsemisesta ja sen perusteista. Hallitus päättää myös mahdollisista ylimmän johdon ja avainhenkilöiden kannustinohjelmista, elleivät ne lain mukaan kuulu yhtiökokouksen päätettäväksi.

Toimitusjohtajan palkitseminen koostuu kiinteästä kuukausipalkasta sisältäen asunto- sekä puhelinedun sekä muuttuvasta osasta, jota toimitusjohtajan toimitusjohtajasopimuksen mukainen kannustinjärjestelmä edustaa. Vuonna 2024 toimitusjohtajan kiinteä kuukausipalkka oli 12.526,60 euroa kuukaudessa.

Toimitusjohtaja ei ole nostanut vuoden 2021 kannustinjärjestelmän mukaisia palkkioita tilikaudella 2024.

Vuoden 2024 kannustinohjelman tekijät ja painotukset hyväksyttiin hallituksessa. Kannustimen painostus on sekä tuloksessa että uusien hankkeiden käynnistämässä.

Ovaron hallitus päätti 27.1.2021 toimitusjohtajan osakepohjaisesta kannustinjärjestelmästä sekä pitkän aikavälin kannustin- ja sitouttamisjärjestelmästä.

Vuosittaisessa osakekannustimessa asetetaan 3-5 strategiasta johdettua tulostavoitetta, joiden saavuttamisesta palkitaan enintään 7.000 osakkeella vuodessa. Tämän lisäksi yhtiö maksaa osakkeiden luovuttamisesta aiheutuvat verot ja sivukulut. Kolmen vuoden jaksolla tulosten perusteella palkkiona luovutettavien osakkeiden maksimimäärä on 21.000 kpl eli 0,2 % yhtiön osakemäärästä. Tulostavoitteiden saavuttamisen kautta luovutetuissa osakkeissa on myyntikielto 1.1.2024 saakka.

Pitkän aikavälin kannustin- ja sitouttamisjärjestelmä muodostuu oikeudesta merkitä yhteensä 90.000 osaketta hintaan 5,00 €/osake. Osakkeiden merkinnät voivat tapahtua ajanjaksolla 1.1.2024 - 31.12.2024. Oikeus merkintöihin kertyy seuraavasti:

oikeus merkitä ensimmäiset 30.000 osakkeeseen syntyy 1.2.2021

oikeus merkitä toiset 30.000 osaketta syntyy 1.1.2022

oikeus merkitä kolmannet 30.000 osaketta syntyy 1.1.2023

Optio-oikeuksien mukaisin perustein ja hinnoin luovutettavat osakkeet muodostavat maksimissaan 0,9 % yhtiön osakekannasta. Merkintähinta on kiinteä 5,00 € / osake eivätkä siihen vaikuta mahdolliset osingot, omien osakkeiden ostaminen tai muu voitonjako. Merkintähinta on 11 % yli osakkeen päätöskurssiin (4,51 €) 26.1.2021.

Ylimääräisen yhtiökokouksen 14.11.2019 myöntämän valtuutuksen puitteissa hallitus päätti 18.11.2019 luovuttaa 26 619 osaketta uudelle toimitusjohtajalle. Osakkeet luovutettiin uudelle toimitusjohtajalle 19.5.2020 3,757 euron yksikköhinnalla. Kauppahinta on laskettu 18.11.2019 edeltävän 10 päivän keskimurssiin Nasdaq Helsingissä miinus 10 Prosenttia. Osakkeiden kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan rahana.

Osakkeiden ostoa varten toimitusjohtaja Marko Huttuselle myönnettiin 70 tuhannen euron suuruinen laina. Lainan pääomalle maksetaan sopimusehtojen mukaisesti korkoa 6 kuukauden euribor plus 1 prosentti. Toimitusjohtajalle myönnettiin lisäksi 3.9.2023 200 tuhannen euron laina, jolle maksetaan sopimusehtojen mukaisesti korkoa 1 kuukauden euribor plus 1 prosentti. Molemmat lainat erääntyvät maksettavaksi 31.12.2026.

Toimitusjohtajalla on 31.12.2024 hallussaan 99 631 kappaletta yhtiön osakkeita.

Yhtiön irtisanoessa toimitusjohtajan, tälle maksetaan 6 kk:n kuukausipalkkaa vastaava erokorvaus. Toimitusjohtajalle ei ole maksettu erokorvausta tilikaudella 2024, eikä tällaista korvausta ole myöskään erääntymässä maksettavaksi. Toimitusjohtajalle ei ole yksilöllistä eläkejärjestelyä.

Toimitusjohtajan tehtävää hoitavan Marko Huttusen palkan, palkkioiden, luontoisetujen ja muiden korvausten yhteisarvo tilikaudella 2024 oli 157 400,76 euroa.

Yhtiön johtoryhmän palkitseminen koostuu kiinteistä kuukausipalkoista.

Muiden yhtiön johtoryhmän jäsenten kuin toimitusjohtajan palkka ja muut edut tilikaudella 2024 olivat yhteensä 231 420,47 euroa.