

# OVARO KIINTEISTÖSIJOITUS OYJ:N PALKITSEMISRAPORTTI

## 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 14.4.2021. 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 9.6.2020. Palkitsemispolitiikasta ei vuonna 2020 ole poikettu eikä palkkiota ole peritty takaisin.

### 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. Tiedot on esitetty hallinnointikoodin viiden (5) tilikauden jakson sijasta kahdelta tilikaudelta johtuen siitä, että yhtiön hallintomalli muuttui rahastosta tavalliseksi kiinteistösijoitusyhtiöksi vuoden 2018 aikana, minkä vuoksi tiedot ennen tilikautta 2019 eivät ole vertailukelpoisia nykyiseen hallintomalliin nähden mm. sen vuoksi, että yhtiöllä ei ollut aiemmassa hallintomallissa omia työntekijöitä.

	2019 (euroa)	2020 (euroa)
Hallitukselle maksetut palkkiot	96.150	105.900
Muutos edellisvuodesta (%)		10,1 %
Toimitusjohtajalle maksetut palkkiot	140.240	143.498
Muutos edellisvuodesta (%)		2,3 %
Työntekijöiden keskipalkka	86.231	90.353
Muutos edellisvuodesta		4,8 %
Operatiivinen tulos (EPRA)	541.000	216.000

## 2. Hallitustoiminnan palkitsemisen keskeiset periaatteet

Vuoden 2020 kesäkuun yhtiökokous vahvisti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että hallituksen jäsenille maksetaan yhtiökokouksen päättyessä alkavalta ja vuoden 2021 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 2020 hallitusten puheenjohtajalle ja jäsenille maksettiin palkkiota yhteensä 108.000 euroa.

Hallitusten jäsenten palkat ja palkkiot tilikaudelta 2020 jakautuivat seuraavasti:

- |                       |        |
|-----------------------|--------|
| • Roininen Petri (pj) | 29.400 |
| • Ahvenjärvi Taina    | 17.100 |
| • Kovalainen Petri    | 6.900  |
| • Nieminen Jorma J.   | 10.200 |
| • Pyysing Aki         | 10.200 |
| • Rautiainen Tapani   | 17.100 |
| • Repo Eljas          | 17.100 |

## 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 päätettäviksi.

Toimitusjohtajan palkitseminen koostuu kiinteästä kuukausipalkasta sisältäen asunto- sekä puhe- linedun sekä muuttuvasta osasta, jota toimitusjohtajan toimitusjohtajasopimuksen mukainen kannustinjärjestelmä edustaa. Vuonna 2020 toimitusjohtajan kiinteä kuukausipalkka oli 11.845 euroa kuukaudessa, jonka lisäksi toimitusjohtajalle on helmikuun 2020 palkan yhteydessä maksettu ylimääräinen yhden kuukauden palkka korvauksena ennen 1.2.2020 alkaneen työsuhteen hoidetuista työtehtävistä.

Toimitusjohtajalla oli vuonna 2020 voimassa kaksiosainen kannustinjärjestelmä. Ensimmäinen osa koostui toimitusjohtajan oikeudesta ostaa yhtiöltä noin 100.000 euron arvosta osakkeita. Toimitusjohtaja käytti tämän oikeuden, ja toimitusjohtajalle luovutettujen osakkeiden määrä oli 26.619 osaketta. Toimitusjohtaja maksoi osakkeista 30.000 euroa niiden luovutushetkellä ja loput

70.000 euroa maksetaan kertasuorituksena kolmen (3) vuoden kuluttua luovutushetkestä koron ollessa maksamattomalle luovutushinnalle kuuden (6) kuukauden Euribor + 1 prosenttiyksikkö.

Kannustinjärjestelmän toinen osa muodostui toimitusjohtajan vuotuisesta osakepalkkiomallista, jonka kannustinosa oli korkeintaan 50 % vuosipalkasta. Tätä kannustinjärjestelmän osaa ei käytetty vuonna 2020, vaan se siirtyi käytettäväksi vuoden 2021 aikana.

Yhtiön irtisanoessa toimitusjohtajan, tälle maksetaan 6 kk:n kuukausipalkkaa vastaava erokorvaus. Toimitusjohtajalle ei ole maksettu erokorvausta tilikaudella 2020, 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 2020 oli 143.498 euroa.

Yhtiön johtoryhmän palkitseminen koostuu kiinteistä kuukausipalkoista sekä huoneistojen myyntipalkkioista.

Muiden yhtiön johtoryhmän jäsenten kuin toimitusjohtajan palkka ja muut edut tilikaudella 2020 olivat yhteensä 403.880 euroa.