

# OVARO KIINTEISTÖSIJOITUS OYJ

## PALKITSEMISRAPORTTI 2025

### 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 23.4.2026. 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 2025 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.

	2025 (€)	2024 (€)	2023 (€)	2022 (€)	2021 (€)
<b>Hallitukselle maksetut palkkiot</b>	144 000	121 200	122 100	120 300	123 300
Muutos edellisvuodesta (%)	18,81 %	-0,74 %	1,50 %	-2,43 %	14,20 %
<b>Toimitusjohtajalle maksetut palkkiot</b>	154 738	157 401	187 140	157 316	176 576
Muutos edellisvuodesta (%)	-1,69 %	-15,89 %	18,96 %	-10,91 %	23,10 %
<b>Työntekijöiden keskipalkka</b>	77 166	56 151	51 865	97 984	76 044
Muutos edellisvuodesta (%)	35,56 %	8,26 %	-47,07 %	28,85 %	-15,80 %
<b>Operatiivinen tulos (EPRA)</b>	1 468 000	586 000	918 000	1 030 000	-807 000

## 2. Hallitustoiminnan palkitsemisen keskeiset periaatteet

Vuoden 2025 huhtikuun yhtiökokous (24.4.2025) vahvisti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että hallituksen jäsenille maksetaan yhtiökokouksen päättyessä alkavalta ja vuoden 2026 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 2025 hallitusten puheenjohtajalle ja jäsenille maksettiin palkkiota yhteensä 145 000 euroa (sis. Eljas Repo, joka erosi huhtikuussa 2025; kaksi uutta jäsentä Jorma Nieminen ja Juha-Pekka Eskola valittu 24.4.2025).

Hallitusten jäsenten palkat ja palkkiot tilikaudelta 2025 jakautuivat seuraavasti:

Jäsen	Palkkio 2025 (€)
Roininen Petri (pj)*	34 000
Rautiainen Tapani (vpj)**	20 000
Ahvenjärvi Taina	19 000
Pyysing Aki***	19 000
Ollikainen Pekka	20 000
Nieminen Jorma****	13 000
Eskola Juha-Pekka	13 000
Repo Eljas (ero 4/2025)	7 000
<b>Yhteensä</b>	<b>144 000</b>

\* Omistus määräysvaltayhteisön Core Capital Oy:n kautta 263 898 kpl ja henkilökohtaisesti 1 685 kpl

\*\* Omistus määräysvaltayhteisö Royal House Oy:n kautta 1 313 230 ja henkilökohtaisesti 1 030 kappaletta

\*\*\* Omistus määräysvaltayhteisön Zeroman Oy:n kautta 402 666 kpl

\*\*\*\* Omistus määräysvaltayhteisö Osuusasunnot Oy:n kautta 1 217 500 kpl

## 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 puhelinedun sekä muuttuvasta osasta, jota toimitusjohtajan toimitusjohtajasopimuksen mukainen kannustinjärjestelmä edustaa. Vuonna 2025 toimitusjohtajan kiinteä kuukausipalkka oli 12 526,60 euroa kuukaudessa.

Toimitusjohtajan tehtävää hoitavan Marko Huttusen palkan, palkkioiden, luontoisetujen ja muiden korvausten yhteisarvo tilikaudella 2025 oli 154 738 euroa (2024: 157 401 euroa).

Toimitusjohtajalla on 31.12.2025 hallussaan 99 631 kappaletta yhtiön osakkeita.

Yhtiön irtisanoessa toimitusjohtajan, tälle maksetaan 6 kk:n kuukausipalkkaa vastaava erokorvaus. Toimitusjohtajalle ei ole maksettu erokorvausta tilikaudella 2025, eikä tällaista korvausta ole myöskään erääntymässä maksettavaksi. Toimitusjohtajalle ei ole yksilöllistä eläkejärjestelyä.

Yhtiöllä on 270 tuhannen euron lainasaaminen toimitusjohtajalta osakepalkkiojärjestelmään liittyen (70 t€ + 200 t€). Lainat erääntyvät 31.12.2026. Lainojen korot ovat sopimusehtojen mukaiset.

Muiden yhtiön johtoryhmän jäsenten kuin toimitusjohtajan palkka ja muut edut tilikaudella 2025 olivat yhteensä 235 tuhatta euroa. Johtoryhmään kuuluivat toimitusjohtajan lisäksi talousjohtaja Ville Karlström ja rakennuttamisesta vastaava johtaja Raimo Pesola (aloitti 2025).

#### 4. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan osakeomistukset

Nimi	Asema	Osakkeet 31.12.2025 (kpl)	Osakkeet 31.12.2024 (kpl)
Roininen Petri *	Puheenjohtaja	265 583	265 583
Rautiainen Tapani **	Varapuheenjohtaja	1 314 260	1 314 260
Ahvenjärvi Taina	Hallituksen jäsen	0	0
Ollikainen Pekka	Hallituksen jäsen	735 570	687 500
Pyysing Aki ***	Hallituksen jäsen	402 666	396 704
Nieminen Jorma ****	Hallituksen jäsen	1 217 500	1 217 500
Eskola Juha-Pekka	Hallituksen jäsen	1 000	
Huttunen Marko	Toimitusjohtaja	99 631	99 631