



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS  
SELVITYS HALLINNOINTI- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄSTÄ  
VUODELTA 2021

Hyväksytty hallituksessa 25.2.2022

Laatijat: Mikko Huopio ja Liisa Alho

## Selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2021

Vaikka Suomen Hypoteekkiyhdistys (jäljempänä ”Hypoteekkiyhdistys”) ei ole listayhtiö, sillä on julkisen kaupankäynnin kohteena olevien joukkovelkakirjojen liikkeeseenlaskijana velvollisuus noudattaa monelta osin listayhtiöitä koskevia säännöksiä. Hypoteekkiyhdistys noudattaa toiminnassaan Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n vahvistamaa Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia, joka tuli voimaan 1.1.2020 (jäljempänä ”hallinnointikoodi”).

Hallinnointikoodi on nähtävissä osoitteessa [www.cgfinland.fi/hallinnointikoodit](http://www.cgfinland.fi/hallinnointikoodit). Tämä Hypoteekkiyhdistyksen konsernia koskeva selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä perustuu hallinnointikoodin raportointia koskevaan määräykseen ja on nähtävillä Hypoteekkiyhdistyksen internet-sivuilla osoitteessa [www.hypo.fi/tietoa-hyposta/johtaminen-ja-hallinnointi/hallinnointi-ja-ohjausjarjestelmat/](http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/johtaminen-ja-hallinnointi/hallinnointi-ja-ohjausjarjestelmat/).

Oman erityisluonteisen yritysmuotonsa, hypoteekkiyhdistyksen, vuoksi Hypoteekkiyhdistys keskinäisenä yhtiönä eroaa hallintomalliltaan osakeyhtiömuotoisista pörssiyrityksistä. Hypoteekkiyhdistys on jäsentensä eli lainanottajien keskinäisesti omistama keskinäinen yhtiö, jossa ei ole osakkeita ja jossa jäsenelle ei ole osuutta yhtiön omaisuuteen eikä yhtiön tuottamaan voittoa. Oma erityislaki (Laki hypoteekkiyhdistyksistä 8.12.1978/936, jäljempänä ”erityislaki”), johtaa siihen, että osakeyhtiölähtökohdista laaditusta hallinnointikoodista on poikettava monilta osin. Hallitus on tehnyt 29.2.2016 päätöksen koodin noudattamisesta ja myös tehtävistä poikkeuksista. Poikkeamia on yhteensä 11 kappaletta, joista kahdeksan (8) perustuu suoraan erityislakiin ja kaksi (2) sääntöihin.

Poikkeamat ovat:

PERUSTE	PERUSTE	POIKKEAMAN SISÄLTÖ
Suositus 1: yhtiökokouskutsu ja päätösehdotukset	Laki hypoteekkiyhdistyksistä 16 § ja 18 §	Varsinainen kokous valitsee hallintoneuvoston jäsenet + määrää heidän palkkionsa Hallintoneuvosto valitsee hallituksen jäsenet ja määrää heidän palkkionsa
Suositus 5: Hallituksen valinta	Laki hypoteekkiyhdistyksistä 16 §, 18 § ja 19 §	Varsinainen kokous valitsee hallintoneuvoston jäsenet + määrää heidän palkkionsa Hallintoneuvosto valitsee hallituksen jäsenet ja määrää heidän palkkionsa
Suositus 6: Hallituksen toimikausi	Laki hypoteekkiyhdistyksistä 18 § ja 19 §, säännöt 18 §	Hallintoneuvosto valitsee hallituksen jäsenet, toimikausi koodin mukaisesti yksi vuosi
Suositus 10: Hallituksen jäsenen riippumattomuus	Laki hypoteekkiyhdistyksistä 19 §, säännöt 18 §	Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja ovat hallituksen jäseniä

Suositus 15: Valiokunnan jäsenten valinta	Laki hypoteekkiyhdistyksistä 18 §, säännöt 16 §, 17 §	Jäsenten valinta lain ja sääntöjen mukaisessa menettelyssä, osin suoraan lain nojalla
Suositus 17: Palkitsemisvaliokunta	Säännöt 17 §, laki hypoteekkiyhdistyksistä 18 §	Jäsenten valinta lain ja sääntöjen mukaisessa menettelyssä, osin suoraan lain nojalla
Suositus 18a: Nimitysvaliokunta	Säännöt 16 §, laki hypoteekkiyhdistyksistä 18 §	Koostuu sekä hallintoneuvoston että hallituksen jäsenistä
Suositus 18b: Osakkeenomistajien nimitystoimikunta	Laki hypoteekkiyhdistyksistä 16 § ja 18 §	Hallituksen valinta hallintoneuvoston tehtävänä Hypoteekkiyhdistyksen jäsen voi esittää ehdokkaansa hallintoneuvoston jäseniksi lain ja sääntöjen mukaisessa järjestyksessä
Suositus 19: Toimitusjohtajan toimitusuhteen ehdot	Laki hypoteekkiyhdistyksistä 18 §	Toimisuhteen ehdot määritelty kirjallisesti, mutta ehdot hyväksyy hallituksen sijaan hallintoneuvosto
Suositus 22: Palkitsemista koskeva päätöksenteko	Laki hypoteekkiyhdistyksistä 18 §	Hallituksen jäsenten palkkioista määrää hallintoneuvosto

Hypoteekkiyhdistyksen sääntöjen harjoitettavaa liiketoimintaa koskevaan sääntökohtaan tehtiin muutos viimeksi vuonna 2016. Muutos mahdollisti katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskun varainhankinnan toimenpiteenä

Seuraavassa annettavat hallinnointikoodin edellyttämät tiedot Hypoteekkiyhdistyksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä koskevat Hypoteekkiyhdistyksen toimintaa vuoden 2021 aikana.

### **Varsinainen kokous**

Hypoteekkiyhdistyksen varsinainen kokous järjestetään vuosittain hallituksen määräämänä aikana huhtikuun loppuun mennessä. Kutsu kokoukseen julkaistaan vähintään yhdessä valtakunnallisessa sanomalehdessä, Virallisessa lehdessä ja Hypon internetsivuilla viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Vuonna 2021 varsinainen kokous pidettiin 22.3.2021.

Oikeus osallistua varsinaiseen kokoukseen on sellaisella Hypoteekkiyhdistyksen jäsenellä, jolla ei ole eräänntyneitä ja maksamattomia maksuja Hypoteekkiyhdistykselle. Äänioikeus on jokaisella jäsenellä, joka on ilmoittautunut kokoukseen kokouskutsussa mainittuun määräaikaan mennessä.

Varsinaisen kokouksen tehtävänä on

- käsitellä tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta, hallintoneuvoston lausunto ja tilintarkastajien kertomus;
- vahvistaa tilinpäätös edelliseltä tilikaudelta ja päättää vuosivoiton käyttämisestä tai toimenpiteistä, joihin vahvistetun tilinpäätöksen mukainen tappio antaa aiheen;
- myöntää hallitukselle ja muille tilivelvollisille vastuuvapaus tai päättää niistä toimenpiteistä, joihin on ryhdyttävä, jollei vastuuvapautta ole myönnetty;

- määrätä Hypoteekkiyhdistyksen hallintoneuvoston jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista Hypoteekkiyhdistyksen palkkiovaliokunnan esittelyn perusteella;
- määrätä hallintoneuvoston jäsenten lukumäärä ja valita heidät jäsenten ehdolle asettamien jäsenten joukosta. Esityksen hallintoneuvoston jäsenistä tekee Hypoteekkiyhdistyksen nimitysvaliokunta ottaen huomioon hallintoneuvoston jäsenelle asetetut yleiset ja erityiset kelpoisuus- ja riippumattomuusvaatimukset;
- valita tilikausittain Hypoteekkiyhdistyksen kirjanpidon ja tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastusta varten tilintarkastusyhteisö tai kaksi tilintarkastajaa ja heille varamiehet, joiden kaikkien on oltava Keskuskauppakamarin hyväksymiä tilintarkastajia tai tilintarkastusyhteisöjä; sekä
- käsitellä muut hallituksen tai Hypoteekkiyhdistyksen jäsenten esittämät asiat.

## Hallintoneuvosto

### Tehtävät

Hallintoneuvoston tehtävänä on valvoa, että Hypoteekkiyhdistystä hoidetaan varovaisesti ja huolellisesti lain ja sääntöjen mukaisesti sekä varsinaisen kokouksen ja hallintoneuvoston päätöksiä noudattaen.

Hallintoneuvosto ja sen valitsemat tarkastajat seuraavat taloudellista raportointiprosessia, sisäistä tarkastusta, riskienhallintaa ja tilintarkastusta sekä arvioivat tilintarkastajan riippumattomuuden ja tilintarkastuksen oheispalvelut. Tarkastajat suorittavat kaksi kertaa vuodessa Hypoteekkiyhdistyksen kassan, kirjanpidon, arvopapereiden ja sitoumusten sekä laina- ja vakuusasiakirjojen sekä maksuvalmiuden hoidon ja hallinnon tarkastuksen.

Hallintoneuvoston on erityisesti:

- käsiteltävä Hypoteekkiyhdistyksistä annetussa laissa hallintoneuvoston tehtäväksi määrätyt asiat;
- määrättävä hallituksen jäsenten lukumäärä sekä valittava ja vapautettava heidät; esityksen hallituksen jäsenistä tekee Hypoteekkiyhdistyksen nimitysvaliokunta ottaen huomioon hallituksen jäsenelle asetetut yleiset ja erityiset kelpoisuus- ja riippumattomuusvaatimukset;
- määrättävä hallituksen jäsenten palkkiot Hypoteekkiyhdistyksen palkkiovaliokunnan esittelyn perusteella;
- valittava ja vapautettava toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja Hypoteekkiyhdistyksen nimitysvaliokunnan esityksestä sekä määrättävä heidän palkkaetunsa Hypoteekkiyhdistyksen palkkiovaliokunnan esityksestä;
- valittava ja vapautettava muut johtajat ja määrättävä heidän palkkaetunsa siltä osin kuin hallintoneuvosto ei ole päätöksellään delegoinut tehtävää hallitukselle tai tämän toimesta toimivalle johdolle;
- vahvistettava ohjeet miten toimipaikkojen hallinto on järjestettävä;
- vahvistettava luotonannossa noudatettavat yleiset ehdot;
- vahvistettava varainhankinnassa noudatettavat yleiset ehdot;
- toimituttava valitsemillaan tarkastajilla ainakin kahdesti vuodessa Hypoteekkiyhdistyksen kassan, kirjanpidon, arvopapereiden ja sitoumusten sekä laina- ja vakuusasiakirjojen sekä maksuvalmiuden hoidon ja hallinnon tarkastus;

- vahvistettava tilinpäätöksen perusteet pitäen erityisesti silmällä sitä, että varat on oikein ja varovaisesti arvioitu, ja varmennettava tilinpäätös Hypoteekkiyhdistyksen kokoukselle esittämistä varten;
- vahvistettava Hypoteekkiyhdistyksen nimitysvaliokunnan ja palkkiovaliokunnan työjärjestykset; sekä
- päätettävä sivukonttorin perustamisesta ja lakkauttamisesta ja huolehdittava sivukonttorien asianmukaisesta tarkastamisesta.

### Kokoonpano

Hallintoneuvostossa on oltava vähintään 12 ja enintään 18 jäsentä. Jäsenet nimittää Hypoteekkiyhdistyksen varsinainen kokous Hypoteekkiyhdistyksen nimitysvaliokunnan esityksestä korkeintaan kolmen vuoden pituiseksi toimikaudeksi. Hallintoneuvoston jäsenten on oltava Hypoteekkiyhdistyksen äänivaltaisia jäseniä.

### Hallintoneuvoston jäsenet 2021

Hannu Hokka (s.1960), puheenjohtaja, kauppatieteiden maisteri, toimitusjohtaja, läsnä kokouksissa 3/3

Timo Kaisanlahti (s. 1960), varapuheenjohtaja, oikeustieteen tohtori, kauppatieteiden maisteri, työelämäprofessori, läsnä kokouksissa 3/3

Timo Aro (s. 1967), valtiotieteiden tohtori, johtava asiantuntija, läsnä kokouksissa 1/3

Elina Bergroth (s. 1965), filosofian maisteri, lehtori, läsnä kokouksissa 3/3

Julianna Borsos (s. 1971), kauppatieteiden tohtori, toimitusjohtaja, läsnä kokouksissa 3/3

Mikael Englund (s. 1955), diplomi-insinööri, MBA, läsnä kokouksissa 3/3

Markus Heino (s. 1965), oikeustieteen kandidaatti, varatuomari, toimitusjohtaja, läsnä kokouksissa 3/3

Timo Hietanen (s. 1958), kauppatieteiden maisteri, läsnä kokouksissa 3/3

Hanna Kaleva (s. 1965), kauppatieteiden maisteri, toimitusjohtaja, läsnä kokouksissa 3/3

Seppo Laakso (s. 1953), jäsen 23.3.2020 lukien, valtiotieteiden tohtori, toimitusjohtaja, läsnä kokouksissa 3/3

Juha Metsälä (s. 1967), diplomi-insinööri, konsernijohtaja, läsnä kokouksissa 2/3

Elias Oikarinen (s. 1973), kauppatieteiden tohtori, professori, läsnä kokouksissa 2/3

Kallepekka Osara (s. 1965), agrologi, maanviljelijä, läsnä kokouksissa 3/3

Anni Sinnemäki (s. 1975), humanististen tieteiden kandidaatti, apulaispormestari, läsnä kokouksissa 0/3 (eronnut hallintoneuvoston jäsenyydestä 6.10.2021)

Liisa Suvikumpu (s. 1975), filosofian tohtori, toimitusjohtaja, läsnä kokouksissa 3/3

Mari Vaattovaara (s. 1967), filosofian maisteri, kaupunkimaantieteen professori, varadekaani, läsnä kokouksissa 3/3

Riitta Vahela-Kohonen (s. 1956), filosofian maisteri, läsnä kokouksissa 3/3

Ira van der Pals (s. 1972), kauppatieteiden maisteri, sijoitusjohtaja, läsnä kokouksissa 2/3

### Hallintoneuvoston tarkastajat 2021

Hannu Hokka, puheenjohtaja

Timo Kaisanlahti, varapuheenjohtaja

Mari Vaattovaara (21.3.2021 saakka)

Riitta Vahela-Kohonen (21.3.2021 saakka)

Timo Aro (22.3.2021 lukien)

Ira van der Pals (22.3.2021 lukien)

## Tarkastajien varajäsenet 2021

Ira van der Pals (21.3.2021 saakka)  
Timo Aro (21.3.2021 saakka)  
Elina Bergroth (22.3.2021 lukien)  
Julianna Borsos (22.3.2021 lukien)

## Toiminta

Hallintoneuvosto valitsee keskuudestaan vuodeksi kerrallaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan sekä hallintoneuvoston tarkastajat.

Hallintoneuvosto kokoontuu vuosittain kolmeen kokoukseen helmi-, maaliskuu- ja elokuussa ja pitää tarvittaessa ylimääräisiä kokouksia. Hallintoneuvoston tarkastajat kokoontuvat kaksi kertaa vuodessa, helmi- ja elokuussa.

Vuonna 2021 hallintoneuvostolla oli säännönmukaiset kolme (3) kokousta. Hallintoneuvoston tarkastajat pitivät vuoden 2021 aikana kaksi (2) kokousta, joista ensimmäiseen osallistui neljä jäsentä ja jälkimmäiseen kaksi jäsentä sekä kaksi varajäsentä.

## Palkkiot

Hallintoneuvoston palkkiot määrää Hypoteekkiyhdistyksen varsinainen kokous palkkiovaliokunnan esittelyn perusteella. Hallintoneuvoston jäsenille maksetaan kokonaiskorvauksena vuosipalkkio, josta puolet maksetaan rahana ja puolet vakuutusmaksuna Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön M-osastoon. Eläkesäätiöön kertyneet varat ovat kunkin hallintoneuvoston jäsenen nostettavissa eläke-etuutena eläkeiässä. Lisäksi hallintoneuvoston jäsenille maksetaan kokouspalkkio hallintoneuvoston kokouksista osallistumisen mukaan. Myös hallintoneuvoston tarkastajille maksetaan kokouspalkkio tarkastajien kokouksista kokouksiin osallistumisen mukaan.

## **Hypoteekkiyhdistyksen valiokunnat**

### Nimitysvaliokunta

Nimitysvaliokunta valmistelee Hypoteekkiyhdistyksen varsinaisen kokouksen päätettäväksi esityksen hallintoneuvoston jäsenten nimittämiseksi. Lisäksi nimitysvaliokunta valmistelee hallintoneuvoston päätettäväksi esityksen hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan ja varatoimitusjohtajan nimittämiseksi. Hypoteekkiyhdistyksen nimitysvaliokuntaan kuuluvat hallintoneuvoston puheenjohtaja, hallintoneuvoston varapuheenjohtaja, hallituksen puheenjohtaja ja hallituksen varapuheenjohtaja. Lisäksi nimitysvaliokunnan kokouksiin osallistuu toimitusjohtaja tai varatoimitusjohtaja asioiden valmistelijana ja esittelijänä. Hallintoneuvosto vahvistaa nimitysvaliokunnan työjärjestyksen. Palkitsemisperusteista päättää varsinainen kokous. Nimitysvaliokunnan kokouksista maksetaan sen jäsenille kokouspalkkio.

### Nimitysvaliokunnan jäsenet 2021

Hannu Hokka, puheenjohtaja  
Sari Lounasmeri, varapuheenjohtaja

Harri Hiltunen, jäsen  
Timo Kaisanlahti, jäsen

Nimitysvaliokunta piti vuoden 2021 aikana kaksi (2) kokousta, joihin kaikki jäsenet osallistuvat.

### Palkkiovaliokunta

Palkkiovaliokunta valmistelee Hypoteekkiyhdistyksen varsinaisen kokouksen määrättäväksi esitykset hallintoneuvoston jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä hallintoneuvoston määrättäväksi esityksen hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan ja varatoimitusjohtajan palkkaeduista. Hypoteekkiyhdistyksen palkkiovaliokuntaan kuuluvat hallintoneuvoston puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä hallintoneuvoston tarkastajat. Hallintoneuvosto vahvistaa palkkiovaliokunnan työjärjestyksen. Palkitsemisperusteista päättää varsinainen kokous. Palkkiovaliokunnan kokouksista ei makseta kokouspalkkiota.

### Palkkiovaliokunnan jäsenet 2021

Hannu Hokka, puheenjohtaja  
Timo Kaisanlahti, varapuheenjohtaja  
Mari Vaattovaara (21.3.2021 saakka)  
Riitta Vahela-Kohonen (21.3.2021 saakka)  
Timo Aro (22.3.2021 lukien)  
Ira van der Pals (22.3.2021 lukien)

Palkkiovaliokunta piti vuoden 2021 aikana yhden (1) kokouksen, johon osallistui neljä (4) valiokunnan jäsentä.

## **Hallitus**

### Tehtävät

Hallituksen tehtävänä on Hypoteekkiyhdistyksen toiminnan johtaminen lain ja sääntöjen sekä varsinaisen kokouksen ja hallintoneuvoston päätösten ja ohjeiden mukaisesti.

Hallituksella ei ole erillistä tarkastusvaliokuntaa vaan hallitus toimii tarkastusvaliokuntana. Tähän työhön osallistuvat osaltaan myös hallintoneuvoston nimeämät tarkastajat.

Hallituksen on hoidettava hallituksen tehtäväksi luottolaitostoiminnasta annetussa laissa sekä laissa hypoteekkiyhdistyksistä asetetut tehtävät ja erityisesti:

- vahvistettava Hypoteekkiyhdistyksen missio, visio, arvot, eettiset säännöt ja strategia sekä seurattava jatkuvasti niiden ajankohtaisuutta;
- hyväksyttävä strategian pohjalta vuosittainen toimintasuunnitelma ja talousarvio sekä valvottava niiden toteutumista;
- päätettävä talousarviosta sekä strategisesti merkittävistä investoinneista ja liiketoimista;
- vahvistettava Hypoteekkiyhdistyksen konsernin organisaatorakenne, johtoryhmän kokoonpano sekä sen työjärjestys;
- huolehdittava Hypoteekkiyhdistyksen hallinnon ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä;

- huolehdittava Hypoteekkiyhdistyksen kirjanpidon ja varainhoidon asianmukaisesta järjestämisestä;
- vahvistettava Hypoteekkiyhdistyksen toimintaa koskevat yleiset ehdot sekä toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenten välinen tehtävänjako ja näiden oikeus edustaa Hypoteekkiyhdistystä;
- valmisteltava nimitys- ja palkkiovaliokunnan työjärjestykset ja annettava ne hallintoneuvoston vahvistettavaksi;
- vahvistettava hallituksen riskivaliokunnan työjärjestys;
- valmisteltava luotonannossa noudatettavat yleiset ehdot ja annettava ne hallintoneuvoston vahvistettavaksi;
- valmisteltava varainhankinnassa noudatettavat yleiset ehdot ja annettava ne hallintoneuvoston vahvistettavaksi;
- ohjattava ja seurattava toimivaa johtoa sekä asetettava vuosittain toimitusjohtajalle henkilökohtaiset tavoitteet ja arvioitava niiden toteutumista;
- vahvistettava yleisiä ehtoja täydentävät politiikat, periaatteet ja ohjeistukset;
- ratkaistava määrältään tai vakuudeltaan tavanomaisesta poikkeavat laina-asiat sekä luotot Hypoteekkiyhdistyksen toimielinten jäsenille ja henkilökunnalle tai delegoitava näitä koskeva päätösvaltuus toimivalle johdolle;
- tehtävä tarvittaessa esityksiä hallintoneuvostolle toimitusjohtajan ja varatoimitusjohtajan palkkiojärjestelmistä;
- seurattava Hypoteekkiyhdistyksen työskentelyilmapiiriä ja henkilöstön selviämistä tehtävistään;
- käytävä ainakin vuosittain läpi Hypoteekkiyhdistyksen toimintaan liittyvät keskeiset riskit, sisäinen valvonta ja niiden hallinta sekä annettava tarvittaessa niitä koskevia ohjeita toimitusjohtajalle;
- käsiteltävä ja hyväksyttävä osavuosisikatsaus ja tilinpäätös;
- pidettävä vähintään kerran vuodessa yhteinen kokous tilintarkastajien ja sisäisten tarkastajien kanssa;
- kokoonnuttava vähintään kerran vuodessa ilman toimivan johdon läsnäoloa;
- arvioitava kerran vuodessa omaa toimintaansa;
- käsiteltävä muut asiat, jotka hallituksen puheenjohtaja tai toimitusjohtaja ovat esittäneet otettaviksi kokousten asialistalle. Myös hallituksen jäsenellä on oikeus saattaa haluamansa asia hallituksen käsiteltäväksi ilmoittamalla siitä puheenjohtajalle;
- kutsuttava koolle Hypoteekkiyhdistyksen ja hallintoneuvoston kokoukset;
- hallintoneuvoston niin päättäessä valittava ja vapautettava toimitusjohtajan välittömässä alaisuudessa olevat johtajat sekä määrättävä heidän palkkaetunsa;
- päätettävä kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja kiinnittämisestä;
- vahvistettava sisäisen tarkastuksen toimintaohje ja vuosisuunnitelma;
- huolehdittava lakisääteisistä rekisteröinneistä;
- nimitettävä Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön hallitukseen kolme työnantajaa edustavaa jäsentä ja varajäsentä; sekä
- päätettävä toimitusjohtajan, varatoimitusjohtajan, muiden johtajien, päälliköiden ja vakituisten toimihenkilöiden sivutoimia koskevat hakemukset.

### Kokoonpano

Hypoteekkiyhdistyksistä annetun lain (936/1978) mukaan hypoteekkiyhdistyksen hallituksessa on oltava vähintään viisi jäsentä, jotka valitsee hallintoneuvosto. Lisäksi hallitukseen



kuuluvat hypoteekkiyhdistyksiä koskevan erityislainsäädännön mukaan Hypoteekkiyhdistyksen toimitusjohtaja ja muu johtaja. Tätä on säännöissä tarkennettu siten, että toimitusjohtajan lisäksi hallitukseen kuuluu varatoimitusjohtaja. Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja toimivat hallituksessa asioiden valmistelijoina ja esittelijöinä. Muut hallituksen jäsenet ovat hallituksen arvion mukaan Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin tarkoittamalla tavalla riippumattomia suhteessa yhtiöön.

### Hallituksen jäsenet 2021

Sari Lounasmeri (s. 1975), puheenjohtaja, kauppatieteiden maisteri, toimitusjohtaja, hallituksessa vuodesta 2011, läsnä kokouksissa 13/13

Harri Hiltunen (s. 1961), varapuheenjohtaja, kauppatieteiden maisteri, toimitusjohtaja, hallituksessa vuodesta 2012, läsnä kokouksissa 13/13

Kai Heinonen (s. 1956), oikeustieteen kandidaatti, eMBA, kiinteistöjohtaja, hallituksessa vuodesta 2014, läsnä kokouksissa 13/13

Pasi Holm (s.1962) valtiotieteiden tohtori, tutkimusjohtaja, hallituksessa vuodesta 2015 lähtien, läsnä kokouksissa 13/13

Mikko Huopio (s. 1968), oikeustieteen kandidaatti, varatuomari, varatoimitusjohtaja, hallituksessa vuodesta 2017, läsnä kokouksissa 13/13

Hannu Kuusela (s. 1956), kauppatieteiden tohtori, professori, hallituksessa vuodesta 2001, läsnä kokouksissa 13/13

Teemu Lehtinen (s. 1961), valtiotieteiden tohtori, diplomi-insinööri, toimitusjohtaja, hallituksessa vuodesta 2005, läsnä kokouksissa 13/13

Ari Pauna (s. 1967), oikeustieteen kandidaatti, toimitusjohtaja, hallituksessa vuodesta 2006, lisäksi hallituksen sihteerinä vuosina 2002 – 2009, läsnä kokouksissa 13/13

Tuija Virtanen (s. 1958), kauppatieteiden tohtori, yliopistonlehtori, hallituksessa vuodesta 2009, läsnä kokouksissa 13/13

Hallituksen sihteerinä toimi varatoimitusjohtaja Mikko Huopio.

### Hallituksen jäsenten riippumattomuus

Kuten edellä tässä selvityksessä on todettu, on listayhtiöiden hallinnointikoodista tehty hypoteekkiyhdistyksistä annettuun lakiin ja sääntöihin perustuva poikkeus eli toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja ovat hallituksen jäseniä. Näin ollen heitä ei voida pitää yhtiöstä riippumattomina hallituksen jäseninä.

Hallituksen jäsenistä toimitusjohtaja Sari Lounasmeri, professori Hannu Kuusela, toimitusjohtaja Teemu Lehtinen ja yliopistonlehtori Tuija Virtanen ovat tilikauden 2021 loppuun mennessä toimineet hallituksen jäseninä yli 10 vuotta. Hypoteekkiyhdistyksen keskinäinen yhtiömuoto, toiminnan laatu ja laajuus sekä edellä mainittujen hallituksen jäsenten muut johtotehtävät huomioivan kokonaisarvioinnin perusteella pitkä hallitusjäsenyys ei ole vaarantanut heidän riippumattomuuttaan. Pitkäaikainen hallitusjäsenyys on katsottu yhtiön liiketoiminnan pitkäjänteisyyden ja kehittämisen kannalta positiiviseksi asiaksi.

### Kokoukset

Hallitus noudattaa toiminnassaan hallintoneuvoston vahvistamaa työjärjestystä. Hallitus koontuu pääsääntöisesti kuukausittain kunkin kuukauden viimeisenä työpäivänä heinäkuuta

lukuun ottamatta. Tarvittaessa hallitus kokoontuu useamminkin puhelin- tai sähköpostikokoukseen. Hallitus piti vuonna 2021 12 varsinaista kokousta sekä yhden (1) sähköposti-/puhelinkokouksen.

### Palkkiot

Hallitukselle maksettavat palkkiot määrää hallintoneuvosto palkkiovaliokunnan esityksestä. Palkkiona hallituksen jäsenille maksetaan kokonaiskorvaus, joka koostuu rahana maksettavien vuosi- ja kokouspalkkioiden lisäksi rahana maksettavaa vuosipalkkiota vastaavasta määrästä Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön M-osastoon maksettuja vakuutusmaksuja sekä vapaaehtoisen TyEL-vakuutuksen luontoisetuarvoa vastaavasta määrästä. Eläkesäätiöön kertyneet varat ovat kunkin hallituksen jäsenen nostettavissa eläke-etuutena eläkeiässä. Hallituksen jäsenet eivät osallistu palkitsemisjärjestelmään, joka oikeuttaisi heidät saamaan korvausta hallintoneuvoston määräämien palkkioiden lisäksi.

### Hallituksen monimuotoisuus

Hallituksen kokoonpanoa pohtiessaan nimitysvaliokunta kiinnittää huomiota hallituksen monimuotoisuuden ja sukupuolten tasapuolisen edustuksen toteutumiseen hallituksen kokoonpanossa.

Hallituksen tulee olla monipuolinen. Koko hallituksen osaamis- ja asiantuntemusprofiilin arviointi ohjaa yksittäisen hallituksen jäsenen nimitysehdotuksen valmistelua ja valintaa. Kaikilla hallituksen jäsenillä tulee olla Hypoteekkiyhdistyksen toiminnan laadun ja laajuuden sekä hallitustyöskentelyn kannalta merkityksellinen osaaminen, kokemus ja tausta siten, että he yhdessä muodostavat asiantuntevan ja Hypon toimintaympäristön edellyttämän monimuotoisen hallituksen.

Tavoitteena on, että hallituksen seitsemästä ulkopuolisesta jäsenestä vähintään kaksi on naisia ja kaksi miehiä. Tämä tavoite on toteutunut hallituksen kokoonpanossa vuonna 2021.

### **Hallituksen riskivaliokunta**

Hypoteekkiyhdistyksen konsernin riskivaliokunnan tarkoituksena on avustaa hallitusta konsernin riskistrategiaa ja riskinottoa koskevissa asioissa sekä tukea hallituksen työskentelyä sen työssä konsernin riskiaseman arvioinnissa, seurannassa ja valvonnassa. Hallituksen alaisuudessa toimivan riskivaliokunnan tarkoitus, asema ja tehtävät perustuvat luottolaitoslakiin.

Riskivaliokunnan tehtävänä on

- arvioida, vastaavatko konsernin pääomia sitovista palveluista perimät hinnat konsernin liiketoimintamallia ja riskistrategiaa sekä tarvittaessa esittää hallitukselle suunnitelma asian korjaamiseksi;
- riskitilanteen kokonaisvaltainen seuranta ja arviointi erityisesti suhteessa siihen, noudatetaanko toimiva johto hallituksen päättämää riskistrategiaa;
- riskienhallintasuunnitelmien ja riskienhallintatoimien läpikäynti ja arviointi;
- säännönmukainen konsernin ulkoisten ja sisäisten riskiraporttien arviointi ja läpikäynti ennen niiden käsittelyä hallituksen kokouksessa;
- säännönmukainen konsernin vakavaraisuuden hallinnan kuvauksen arviointi ja läpikäynti ennen sen käsittelyä hallituksen kokouksessa;

- avustaa palkkiovaliokuntaa konsernin palkitsemisjärjestelmien luomisessa; sekä
- arvioida, kannustavatko konsernin palkitsemisjärjestelmät ottamaan huomioon konsernin liiketoiminnan riskit, pääoma- ja maksuvalmiusvaatimukset, tuottojen jaksotukset ja tuottojen kertymistodennäköisyyden.

### Riskivaliokunnan jäsenet 2021

Sari Lounasmeri, puheenjohtaja  
Harri Hiltunen, varapuheenjohtaja  
Kai Heinonen, jäsen

Riskivaliokunta piti vuonna 2021 neljä (4) kokousta, joihin kaikki valiokunnan jäsenet osallistuivat. Kokouksiin osallistui myös toimitusjohtaja Ari Pauna. Riskienhallintapäällikkö Deni Seitz osallistui kolmeen (3) kokoukseen ja vt.talous- ja laskentajohtaja Mikke Pietilä varahenkilönä yhteen (1) kokoukseen. Riskivaliokunnan sihteerinä toimi varatoimitusjohtaja Mikko Huopio (osallistui neljään kokoukseen). Riskivaliokunnan kokouksista maksetaan sen jäsenille kokouspalkkio.

### **Toimitusjohtaja, varatoimitusjohtaja sekä muu johtoryhmä**

Toimitusjohtaja vastaa siitä, että Hypoteekkiyhdistyksen juokseva hallinto tapahtuu voimassa olevien lakien, viranomaisohjeiden ja -määräysten sekä Hypoteekkiyhdistyksen hallintoneuvoston ja hallituksen ohjeiden mukaisesti. Toimitusjohtaja vastaa hallituksen päätösten täytäntöönpanosta.

Toimitusjohtajan nimittää Hypoteekkiyhdistyksen hallintoneuvosto nimitysvaliokunnan esityksestä. Oikeustieteen kandidaatti Ari Pauna (s. 1967) aloitti toimitusjohtajana 1.1.2013. Toimitusjohtajasopimus on voimassa toistaiseksi.

Varatoimitusjohtaja toimii toimitusjohtajan sijaisena ja hoitaa Hypoteekkiyhdistyksen juoksevaa hallintoa soveltuvien lakien, Hypoteekkiyhdistyksen hallintoneuvoston päätösten ja ohjeiden sekä Hypoteekkiyhdistyksen hallituksen ja sen puheenjohtajan kulloinkin antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Varatoimitusjohtajan nimittää Hypoteekkiyhdistyksen hallintoneuvosto nimitysvaliokunnan esityksestä. Oikeustieteen kandidaatti, varatuomari Mikko Huopio (s. 1968) aloitti varatoimitusjohtajana 1.1.2020 lukien. Varatoimitusjohtajan työ sopimus on voimassa toistaiseksi.

Toimitusjohtajalle ja varatoimitusjohtajalle maksetut palkkiot on julkaistu Hypoteekkiyhdistyksen tilinpäätöksen liitetiedoissa, vuosikertomuksessa sekä erillisessä toimielinten palkitsemisraportissa. Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja ovat hallituksen vahvistaman tulospalkkauksen piirissä. Sekä toimitusjohtajan että varatoimitusjohtajan oikeus eläkkeeseen määräytyy työntekijän eläkelain mukaisesti.

Johtoryhmä toimii Hypoteekkiyhdistyksen toimitusjohtajan vastuulla ja apuna. Hallitus on vahvistanut johtoryhmän kokoonpanon ja sen työjärjestyksen. Johtoryhmän tehtävänä on valmistella Hypoteekkiyhdistyksen hallituksen kokouksiin strategisia kysymyksiä, merkittäviä ja periaatteellisia operatiivisia asioita sekä suunnitella, toimeenpanna ja valvoa konsernin jatkuvaa toimintaa. Johtoryhmä päättää Hypoteekkiyhdistyksen sisäisistä toimintaohjeista ja toi-

mintavaltuuksista sekä henkilöstöjärjestelyistä toimitusjohtajalle delegoitujen valtuuksien rajoissa. Johtoryhmän erityistehtävänä on myöntää poikkeavia luottoja sille delegoitujen valtuuksien puitteissa.

## Johtoryhmän jäsenet 2021

Ari Pauna, toimitusjohtaja (s. 1967), puheenjohtaja  
oikeustieteen kandidaatti  
jäsen vuodesta 2002

Mikko Huopio, varatoimitusjohtaja (s. 1968)  
oikeustieteen kandidaatti, varatuomari  
jäsen vuodesta 2010  
operatiivisena vastuualueena lakiasiat, hallinto, kehitys ja ICT

Petteri Bollmann, treasury- ja varainhankintajohtaja (s. 1957)  
varanotaari  
jäsen vuodesta 2017  
operatiivisena vastuualueena treasury- ja varainhankintatoiminnot

Juhana Brotherus, pääekonomisti ja kiinteistöjohtaja (s.1986)  
kauppatieteiden maisteri  
jäsen helmikuusta 2019 lukien  
operatiivisena vastuualueena tutkimus ja viestintä sekä asunnot ja tontit

Aija Kontinen, talous- ja laskentajohtaja (s. 1963)  
kauppatieteiden maisteri  
jäsen vuodesta 2017, ollut jäsenenä myös aiempana ajanjaksona  
operatiivisena vastuualueena taloushallinto

Tom Lönnroth, pankinjohtaja (s. 1980)  
kauppatieteiden maisteri  
jäsen elokuusta 2019 lukien  
operatiivisena vastuualueena lainaaminen ja asiakaspalvelu

Kontinen ja Lönnroth työskentelivät vuoden 2021 konsernin perustietojärjestelmän uudistamisprojektissa. Johtoryhmässä heitä edustivat heidän sijaisensa.

Johtoryhmän sihteerinä toimi vuonna 2021 lakimies Liisa Alho (s. 1983), oikeustieteen maisteri.

## **Taloudellisen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteet**

### Julkistettava talousinformaatio ja sitä koskeva sääntely

Konsernin liiketoiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista samoin kuin konsernin riskiasemaa seurataan johdon taloudellisella raportoinnilla ja riskiraportoinnilla. Johtoryhmä ja hallitus seuraavat kokouksissaan kuukausittain konsernin taloudellisen tilan ja tuloksen kehittymistä.

Konsernin ulkoinen raportointi perustuu IFRS-standardeihin, lakiin luottolaitostoiminnasta ja muuhun pakottavaan luottolaitossääntelyyn, kirjanpitolakiin ja -asetukseen, kirjanpitolautakunnan yleisohjeisiin sekä Finanssivalvonnan standardeihin, ohjeisiin ja määräyksiin. Konsernin tilinpäätös laaditaan noudattaen IFRS-laskentasäännöstöä. Erillisyhtiöiden tilinpäätökset laaditaan kansallisten laskentaperiaatteiden mukaisesti.

Liiketoiminnan kasvusta ja sääntely-ympäristön jatkuvasta muutoksesta johtuviin lisääntyviin raportointitarpeisiin vastataan osaavin ja ammattitaitoisin taloushallinnon ja taloudellisen raportoinnin resurssein. Konsernin taloudellisesta raportoinnista vastaa talous- ja laskentajohtajan alaisuudessa työskentelevä ulkoisen ja sisäisen laskennan operatiivinen organisaatio. Organisaatio vastaa myös budjetoinnista ja tilinpäätösperiaatteiden päivittämisestä. Taloudelliseen raportointiprosessiin osallistuvien henkilöiden käyttövaltuuksissa on huomioitu toiminnon riippumattomuus liiketoiminnoista.

Hypoteekkiyhdistyksen konserni julkistaa tilinpäätöksen lisäksi osavuosikatsaukset neljännesvuosittain. Julkaisukalenteri on luettavissa yhtiön internet-sivuilla.

### Valvontajärjestelmä

Konsernin tilintarkastajat tarkastavat vuosittain tilinpäätökset ja toimintakertomuksen sekä neljännesvuosittain julkaistavat osavuosikatsaukset. Tilintarkastajat raportoivat tarkastushavainnoistaan hallitukselle, hallintoneuvoston tarkastajille ja edelleen hallintoneuvostolle, jotka siten osaltaan suorittavat taloudellisen raportointiprosessin tarkastusta.

Sisäisellä valvonnalla tarkoitetaan kaikkia niitä Hypoteekkiyhdistyksen johtamisessa ja toiminnassa toteutettavia toimenpiteitä, joilla pyritään varmistamaan tavoitteiden saavuttaminen mahdollisimman vähin häiriöin. Sisäisellä valvonnalla varmistetaan toiminnallisten ja strategisten tavoitteiden saavuttaminen, taloudellisen tiedon ja raportoinnin luotettavuus ja viranomaissääntelyn noudattaminen. Konsernilla on kirjalliset sisäisen valvonnan periaatteet.

Konsernin riippumattomat sisäiset valvontatoiminnot käsittävät riskienvalvonnasta vastaavan riskienhallinnan sekä compliance-toiminnan ja sisäisen tarkastuksen. Liiketoimintojen omat sisäiset valvontatoimenpiteet ovat yksi riskienhallinnan ja sisäisen tarkastuksen tehtävien keskeisistä kohteista. Riippumattomat valvontatoiminnot raportoivat johdolle, hallitukselle ja hallintoneuvoston tarkastajille.

Konsernin tavoitetilana on liiketoiminnasta riippumaton riskienhallinta, joka vastaa konsernin riskienhallinnan kokonaisuudesta, riskinoton valvonnasta ja eri riskialueiden analysoinnista ja raportoinnista sekä näiden alueiden kehittämisestä. Konsernin johtoryhmä seuraa riskiasemaa kokouksissaan kuukausittain. Hallitus ja hallituksen riskivaliokunta käsittelee riskiraportteja vähintään neljännesvuosittain, tarvittaessa useamminkin. Riskienhallinta tuottaa laajan ja kattavan konsernitasoisen riskiraportoinnin ja -arvioinnin vähintään kaksi kertaa vuodessa. Henkilöstömuutoksista johtuen riskienhallintapäällikön tehtäviä hoitaa toistaiseksi vt. talous- ja laskentajohtaja

Konsernin riskienhallinnan tavoite on ylläpitää tervettä ja riskit tehokkaasti hallitsevaa liiketoimintaa. Samalla pyritään varmistamaan, että kaikki merkittävät riskit, jotka voivat haitata konsernin strategian ja tavoitteiden toteutumista, tunnistetaan, arvioidaan ja raportoidaan

säännöllisesti ja että riskipuskurit ja erilaiset sisäiset seurantarajat pidetään riittävinä ja toimintaa ohjaavina.

Compliance-toiminta keskittyy erityisesti varmistamaan, että liiketoiminnot ovat tietoisia sääntely-ympäristön muuttuvista vaatimuksista ja että liiketoiminnan prosessit sekä tarjottavat tuotteet ja palvelut täyttävät nämä vaatimukset.

Sisäinen tarkastus arvioi ja varmistaa konsernin sisäisen valvonnan, johtamis- ja hallintoprosessien sekä riskienhallinnan tehokkuutta ja riittävyyttä. Sisäinen tarkastus myös suorittaa vuosittain riippumattoman arvioinnin vakavaraisuuden hallinnasta. Sisäinen tarkastus on toiminnallisesti hallintoneuvoston tarkastajien, hallituksen ja toimitusjohtajan sekä hallinnollisesti toimitusjohtajan alainen. Hallitus ja hallintoneuvoston tarkastajat vahvistavat vuosittain sisäiselle tarkastukselle toimintasuunnitelman. Konsernin toiminnoista riippumatonta sisäistä tarkastusta hoitaa tarkastusjohtaja.

Riskienhallinta, compliance-toiminto, sisäinen tarkastus sekä sellaiset muut toiminnot, jotka luonteeltaan sitä edellyttävät, tarkastetaan tarvittaessa ulkoisen ja riippumattoman tahon toimesta. Viimeksi tällainen tarkastus tehtiin vuonna 2019.

Hypoteekkiyhdistyksen konsernin liiketoiminnan riskeistä ja riskienhallinnasta on kerrottu tarkemmin osana tilintarkastettua vuositilinpäätöstä, toimintakertomusta ja tilinpäätöksen liitetietoja.

Konsernilla on nimetty tietosuojavastaava, joka valvoo tietosuojavaatimusten noudattamista konsernissa ja toimii yhteyspisteenä tietosuojaan liittyvissä asioissa. Lisäksi konsernilla on nimetty henkilö, joka vastaa rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämiseen liittyvistä valvontatehtävistä.

## **Tilintarkastajat**

Varsinaisen kokouksen on valittava tilikausittain kirjanpidon ja tilinpäätöksen sekä hallinnon tarkastusta varten tilintarkastusyhteisö tai kaksi tilintarkastajaa ja heille varamiehet, joiden kaikkien on oltava Keskuskauppakamarin hyväksymiä tilintarkastajia tai tilintarkastusyhteisöjä.

Tilintarkastusta hoitamaan on vuodeksi 2021 valittu tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, vastuunalaisena tilintarkastajanaan KHT, kauppätieteiden maisteri Jukka Paunonen.

Tilintarkastusyhteisölle maksettiin vuoden 2021 aikana palkkioita tilintarkastuksesta 113 430,00 euroa ja tilintarkastukseen liittymättömistä palveluista 26 450,00 euroa (summat alv 0).

## **Lähipiiriliiketoimet**

Hypoteekkiyhdistyksen lähipiiriin kuuluvien henkilöt ja yhteisöt määritellään IAS 24 –standardin mukaisesti. Luottolaitostoiminasta annetun lain (610/2014) 15 luvun 13 §:ään perustuen lähipiiriin määritelmää on lisäksi laajennettu koskemaan myös tilintarkastajaa, varatilintarkastajaa sekä tilintarkastusyhteisön toimihenkilöä, jolla on päävastuu tilintarkastuksesta.



Hypoteekkiyhdistyksen ja sen lähipiiriin kuuluvien henkilöiden tai yhteisöjen kanssa ei tehdä liiketoimia, jotka olisivat Hypoteekkiyhdistyksen kannalta olennaisia tai tavanomaisesta poikkeavia. Mahdolliset lähipiiriliiketoimet liittyvät luoton myöntämiseen lähipiiriin kuuluvalla tai yksittäistä asunto-osaketta koskevaan kauppaan Hypoteekkiyhdistyksen ja lähipiiriin kuuluvan henkilön välillä. Kaikki edellä mainitut liiketoimet ovat tavanomaisia ja ne toteutetaan tavanomaisin kaupallisin ehdoin, mutta niiden yhteydessä noudatetaan kuitenkin korostettua huolellisuutta.

### **Kieliversiot**

Tämän dokumentin virallinen kieli on suomi. Mikäli tämän dokumentin ja englanninkielisen käännöksen välillä on ristiriita, saa suomenkielinen versio etusijan.