

KPY

KPY osk

Listautuminen First North Growth Market Finland -markkinapaikalle Noin 10,0 miljoonan euron Listautumisanti Merkintähinta 5,10 euroa Tarjottavalta Osuudelta

Tämä esite ("Esite") on laadittu Suomessa perustetun osuuskunnan KPY osk:n ("KPY") listautumisannin yhteydessä. KPY pyrkii keräämään osuusannilla noin 8,7 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla alustavasti enintään 1 707 827 KPY:n uutta osuutta ("Uudet Osuudet") merkittäväksi ("Listautumisanti") (olettaen, että Henkilöstöannissa (kuten määritely jäljempänä) tarjotaan enintään 25 000 Henkilöstöosuutta (kuten määritely jäljempänä) ja Lisäosuusoptiota (kuten määritely jäljempänä) ei käytetä (10,0 miljoonan euron bruttovarat, jos Lisäosuusoptio käytetään kokonaisuudessaan). Jos Listautumisanti ylimerkitään, KPY:n hallituksella on oikeus lisätä Uusien Osuuskien määrää enintään 980 000 KPY:n uudella osuudella ("Lisäosuuserä"). Tarjottavia Osuuskia (kuten määritely jäljempänä) tarjotaan Yleisö- ja Instituutioannissa (kuten määritely jäljempänä) 5,10 euron merkintähintaan Tarjottavalta Osuudelta ("Merkintähinta"). Merkintähinta on Henkilöstöannissa (kuten määritely jäljempänä) 10,0 prosenttia alhaisempi kuin Merkintähinta (eli 4,59 euroa).

Ellei asiayhteydestä muuta johdu, Uusiin osuuksiin (mukaan lukien Henkilöstöosuudet (kuten määritely jäljempänä)) ja Lisäosuuksiin (kuten määritely jäljempänä) viitataan yhteisesti termillä "Tarjottavat Osuudet". Tarjottavien Osuuskien lukumäärä on alustavasti enintään 1 707 827 Tarjottavaa Osuutta olettaen, että Listautumisannissa merkitään alustava enimmäismäärä Uusia Osuuskia ja Lisäosuusoptiota (kuten määritely jäljempänä) ja Lisäosuuserää ei käytetä (2 944 000 Tarjottavaa Osuutta, jos Lisäosuusoptio (kuten määritely jäljempänä) ja Lisäosuuserä käytetään kokonaisuudessaan). Listautumisanti koostuu (i) yleisöannista yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa ("Yleisöanti"), (ii) instituutioannista institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja soveltuvien lakien mukaan kansainvälisesti ("Instituutioanti") sekä (iii) henkilöstöannista KPY:n ja sen tytäryhtiöiden työntekijöille Suomessa, joilla on koko- tai osa-aikainen työsuhte KPY:n tai sen tytäryhtiön kanssa sekä merkintäajan alkamispäivänä että merkintöjen hyväksymispäivänä, sekä KPY:n hallituksen ja johtoryhmän jäsenille Suomessa ("Henkilöstö") ("Henkilöstöanti").

Danske Bank A/S, Suomen sivuliike ("Danske Bank") on nimitetty toimimaan Listautumisannin pääjärjestäjänä ("Pääjärjestäjä"). Lisäksi KPY on nimittänyt Nordnet Bank AB:n ("Nordnet") merkintäpaikaksi Yleisöannissa. KPY:n odotetaan myöntävän Pääjärjestäjälle lisäosuusoptio, joka oikeuttaisi Pääjärjestäjän merkitsemään alustavasti enintään 256 173 ylimääräistä uutta Osuutta ("Valinnaiset Osuudet") Merkintähintaan yksinomaan ylikysyntätilanteiden kattamiseksi Listautumisannin yhteydessä ("Lisäosuusoptio"). Lisäosuusoptio on käytettävissä 30 päivän ajan Osuuskien kaupankäynnin alkamisesta First Northissa (eli arviolta 12.6.2026–11.7.2026) ("Vakauttamisaika"). Pääjärjestäjän ja KPY:n odotetaan sopivan vakauttamiseen liittyvästä osuusanti ja osuuskien palautusjärjestelystä Listautumisannin yhteydessä. Tämän järjestelyn nojalla Pääjärjestäjä voi merkitä Valinnaisten Osuuskien enimmäismäärää vastaavan määrän uusia Osuuskia ("Lisäosuudet") kattaakseen mahdolliset ylikysyntätilanteet Listautumisannin yhteydessä. Valinnaiset Osuudet vastaavat noin 1,0 prosenttia Osuuskista ennen Listautumisantia ja noin 0,9 prosenttia Osuuskista Listautumisannin jälkeen olettaen, että KPY laskee liikkeeseen 1 707 827 Uutta Osuutta ja että Lisäosuusoptio käytetään kokonaisuudessaan. Valinnaiset Osuudet vastaavat kuitenkin aina enintään 15,0 prosenttia Uusien Osuuskien kokonaismäärästä.

Yleisöannin merkintäaika alkaa 1.6.2026 kello 10.00 ja päättyy arviolta 9.6.2026 kello 16.00. Instituutioannin merkintäaika alkaa 1.6.2026 kello 10.00 ja päättyy arviolta 11.6.2026 kello 11.00. Henkilöstöannin merkintäaika alkaa 1.6.2026 kello 10.00 ja päättyy arviolta 9.6.2026 kello 16.00. Ohjeet merkinnän tekemiseksi ja Listautumisannin tarkemmat ehdot on kuvattu Esitteen kohdassa "Tarjoutua ja kaupankäynnin kohteeksi ottamista koskevat yksityiskohtaiset tiedot".

Osuudet eivät ole olleet julkisen kaupankäynnin kohteena ennen Listautumisantia millään säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä. KPY tulee jättämään listalleottohakemuksen Nasdaq Helsingille koskien Osuuskien listaamista First Northissa kaupankäyntitunnuksella KPYOSK. Kaupankäynnin Osuuskilla odotetaan alkavan First Northissa arviolta 12.6.2026 ("FN-listautuminen"). Augment Partners AB tulee toimimaan KPY:n Nasdaq First North Growth Market Rulebook -sääntöjen ("First North -säännöt") mukaisena hyväksytyinä neuvonantajana ("Hyväksytty Neuvonantaja").

Nasdaq First North Growth Market on rekisteröity pienten ja keskisuurten yritysten kasvumarkkina, joka on rahoitusvälineiden markkinoista annettun direktiivin (EU 2014/65) mukainen, sellaisena kuin se on implementoitu Tanskan, Suomen ja Ruotsin kansalliseen lainsäädäntöön, ja jota ylläpitää Nasdaq-konserniin kuuluva pörssi. Nasdaq First North Growth Market -liikkeeseenlaskijoihin ei sovelleta kaikkia samoja sääntöjä kuin säännellyillä markkinoilla, kuten on määritely EU-lainsäädännössä (niin kuin se on implementoitu kansalliseen lakiin). Nasdaq First North Growth Market liikkeeseenlaskijat noudattavat sen sijaan pienille kasvuyhtiöille sovellettuja, vaatimustasoltaan alhaisempia sääntöjä ja säännöksiä. Nasdaq First North Growth Market -liikkeeseenlaskijaan sijoittaminen saattaa tämän vuoksi sisältää suuremman riskin kuin säännellyllä markkinalla toimivien liikkeeseenlaskijoihin sijoittaminen. Kaikilla Nasdaq First North Growth Market -markkinapaikan liikkeeseenlaskijoilla on hyväksytty neuvonantaja, joka valvoo, että sääntöjä noudatetaan. Nasdaq Helsinki hyväksyy hakemuksen kaupankäynnin kohteeksi ottamisesta.

Osuuksia ei ole rekisteröity eikä tulla rekisteröimään Yhdysvaltojen vuoden 1933 arvopaperilain (U.S. Securities Act of 1933) ja sen muutosten mukaisesti ("Yhdysvaltojen Arvopaperilaki") eikä minkään Yhdysvaltojen osavaltioiden arvopaperilakien mukaisesti, eikä niitä siis saa tarjota tai myydä Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin suoraan tai välillisesti, lukuun ottamatta transaktioita, jotka eivät edellytä Yhdysvaltojen Arvopaperilain mukaista rekisteröintiä. Osuuksia tarjotaan ja myydään Yhdysvaltojen ulkopuolella noudattaen Yhdysvaltojen Arvopaperilain Regulation S -säännöstä ("Regulation S -säännös").

Tätä Esitettä ei saa lähettää kenellekään Yhdysvalloissa, Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa, Singaporessa, Etelä-Afrikassa tai millään muulla sellaisella lainkäyttöalueella, jossa tarjouksen tekeminen Osuuskista ei olisi sallittua, olevalle henkilölle. Osuuksia ei saa, suoraan tai välillisesti, tarjota, myydä, jälleenmyydä, siirtää eikä toimittaa mihinkään tällaiseen maahan.

Pääjärjestäjä



Danske Bank A/S, Suomen sivuliike

Hyväksytty Neuvonantaja



Augment Partners AB

TÄRKEÄÄ TIETOA

KPY on laatinut tämän Esitteen Listautumisannin yhteydessä seuraavien säädösten mukaisesti: arvopaperimarkkinalaki (746/2012, muutoksineen) ("Arvopaperimarkkinalaki"), Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 2017/1129 arvopapereiden yleisölle tarjoamisen tai kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla ottamisen yhteydessä julkaistavasta esitteestä ja direktiivin 2003/71/EY kumoamisesta (muutoksineen, "Esiteasetus"), komission delegoitu asetus (EU) 2019/980, muutoksineen, arvopapereiden yleisölle tarjoamisen tai kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla ottamisen yhteydessä julkaistavasta esitteestä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2017/1129 täydentämisestä esitteen muodon, sisällön, tarkastuksen ja hyväksymisen osalta sekä komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 kumoamisesta, komission delegoitu asetus (EU) 2019/979, muutoksineen, Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2017/1129 täydentämisestä esitteen tiivistelmään sisältyviä keskeisiä taloudellisia tietoja, esitteiden julkaisemista ja luokittelua, arvopapereita koskevaa mainontaa, esitteen täydennyksiä ja notifiointiportaalia koskevilla teknisillä sääntelystandardeilla sekä komission delegoidun asetuksen (EU) N:o 382/2014 ja komission delegoidun asetuksen (EU) 2016/301 kumoamisesta.

Tämä Esite on laadittu Esiteasetuksen 15a artiklan mukaisena EU:n kasvuantiesitteenä ja se sisältää standardoidussa järjestyksessä vähimmäistiedot, jotka on esitetty Esiteasetuksen liitteen VII mukaisesti. Näin ollen tässä Esitteessä kaikki viittaukset termiin "Esite" viittaavat Esiteasetuksen 15a artiklan mukaiseen EU:n kasvuantiesitteeseen. Esite sisältää myös Esiteasetuksen 7 artiklan mukaisen tiivistelmän. Finanssivalvonta on toimivaltaisena viranomaisena hyväksynyt Esitteen Esiteasetuksen mukaisesti. Finanssivalvonta hyväksyy tämän Esitteen vain siltä osin, että se täyttää Esiteasetuksen mukaiset kattavuutta, ymmärrettävyyttä ja johdonmukaisuutta koskevat vaatimukset. Finanssivalvonnan hyväksyntää ei tule pitää osoituksena liikkeeseenlaskijan tai Esitteen kohteena olevien arvopapereiden laadun hyväksynnästä, ja sijoittajien on tehtävä oma arvionsa arvopapereihin sijoittamisen tarkoituksenmukaisuudesta. Tämän Esitteen hyväksymispäätöksen numero on FIVA/2026/846.

Tämän Esitteen voimassaoloaika päättyy, kun Tarjottavien Osuuksien yleisölle tarjoaminen päättyy. Esiteasetuksen mukaista velvollisuutta täydentää tätä Esitettä olennaisten uusien seikkojen, olennaisten virheiden tai olennaisten epätarkkuuksien osalta ei ole enää tämän Esitteen voimassaolon päättymisen jälkeen.

Tässä Esitteessä termi "KPY" tarkoittaa KPY osk:ta ja termi "KPY-konserni" tarkoittaa KPY osk:ta ja sen tytäryhtiötä yhdessä, ellei asiayhteydestä ilmene, että termillä tarkoitetaan ainoastaan KPY osk:ta tai tiettyä tytär- taikka osakkuusyhtiötä tai liiketoimintayksikköä. Viittauksilla liittyen osuuksiin, osuuspääomaan tai hallinnointitapaan tarkoitetaan kuitenkin KPY osk:n Osuuksia, osuuspääomaa ja hallinnointitapaa.

Osuudenomistajien ja mahdollisten sijoittajien tulee luottaa ainoastaan Esitteen sisältämiin tietoihin sekä KPY:n julkistamiin yhtiötiedotteisiin. KPY tai Pääjärjestäjä eivät ole valtuuttaneet ketään antamaan mitään muita kuin Esitteeseen sisältyviä tietoja tai lausuntoja. Tämän Esitteen jakelu ei missään olosuhteissa merkitse sitä, että sen sisältämät tiedot pitäisivät kaikilta osin paikkansa muulloin kuin Esitteen päivämääränä tai että KPY:n liiketoiminnassa ei olisi tapahtunut muutoksia Esitteen päivämäärän jälkeen. Mikäli kuitenkin ilmenee, sen jälkeen, kun Finanssivalvonta on hyväksynyt Esitteen, merkittävä uusi seikka, olennainen virhe tai olennainen epätarkkuus, joka voi vaikuttaa Tarjottavien Osuuksien arviointiin, Esitettä täydennetään Esiteasetuksen mukaisesti. Jos tätä Esitettä täydennetään, täydennys julkaistaan yhtiö tiedotteella. Velvollisuus täydentää Esitettä päättyy samanaikaisesti Esitteen voimassaolon kanssa.

Monissa maissa, erityisesti Yhdysvalloissa, Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa, Singaporessa ja Etelä-Afrikassa, Esitteen jakelu ja Osuuksien tarjoaminen ovat lakisääteisten rajoitusten alaisia (rajoitukset koskevat esimerkiksi rekisteröintiä, listalleottoa, edellytyksiä sekä muita asioita). Osuuksien merkittäväksi tarjoaminen ei koske henkilöitä, jotka ovat sellaisissa maissa, joissa tällainen tarjoaminen olisi lainvastaista. KPY:n tai Pääjärjestäjän toimesta ei ole tehty eikä tulla tekemään mitään toimia Esitteen (tai muun Listautumisantiin liittyvän tarjous- tai julkistusmateriaalien tai lomakkeiden) hallussapidon tai jakelun sallimiseksi sellaisilla lainkäyttöalueilla, joilla tällainen jakaminen voi muutoin johtaa lakien tai säännösten rikkomiseen.

Osuuksia ei saa tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti eikä tätä Esitettä tai Osuuksiin liittyviä muita asiakirjoja tai mainoksia saa levittää tai julkaista valtioissa, joissa tämä rikkoisi voimassa olevaa lainsäädäntöä. KPY ja Pääjärjestäjä eivät ole tehneet eivätkä tule tekemään mitään toimenpiteitä Osuuksien julkisen tarjoamisen sallimiseksi Suomen ulkopuolella. KPY ja Pääjärjestäjä kehottavat tämän Esitteen haltuunsa saavia henkilöitä hankkimaan asianmukaiset tiedot näistä rajoituksista ja noudattamaan niitä. Osuuksia voidaan kuitenkin tarjota sijoittajille Euroopan talousalueen ("ETA") jäsenvaltiossa kokeneille sijoittajille tilanteessa, jossa jokin Esiteasetuksen poikkeuksista soveltuu.

Osuuksia ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltojen Arvopaperilain mukaisesti tai missään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperiviranomaisessa, eikä niitä tietyin poikkeuksin saa tarjota, myydä, myydä edelleen, pantata, siirtää tai muutoin luovuttaa, toimittaa suoraan tai välillisesti Yhdysvaltoihin tai Yhdysvalloissa. Yhdysvaltojen lisäksi tiettyjen muiden maiden lainsäädäntö saattaa rajoittaa tämän Esitteen jakelua. Tätä Esitettä ei tule pitää arvopapereiden tarjoamisena sellaisessa maassa, johon Osuuksien tarjoaminen olisi kiellettyä. Osuuksia ei saa suoraan tai välillisesti tarjota, myydä, myydä edelleen, siirtää tai toimittaa tällaisiin maihin tai tällaisissa maissa. KPY tai Pääjärjestäjä eivät ota mitään oikeudellista vastuuta sellaisten henkilöiden puolesta, jotka ovat hankkineet Esitteen vastoin näitä rajoituksia riippumatta siitä, ovatko nämä henkilöt tulevia Osuuksien merkittäjiä tai ostajia. KPY varaa oikeuden yksinomaisella harkinnallaan päättää sellaisen Osuuksien merkinnän, jonka KPY tai sen edustaja uskoo voivan johtaa minkä tahansa lain, säännön tai säännöksen rikkomiseen, hylkäämisestä.

Sijoittajien ei tule pitää tässä Esitteessä esitettyjä tietoja oikeudellisena, sijoitus- tai veroneuvonantona. Jokaisen sijoittajan tulisi konsultoida omaa neuvonantajansa, tilintarkastajansa tai yritysneuvojaansa koskien oikeudellista sekä sijoitus- ja veroneuvonantoa sekä muita Listautumisantiin liittyviä näkökohtia, mikäli katsoo tämän tarpeelliseksi.

SISÄLLYSLUETTELO

TÄRKEÄÄ TIETOA	II
TIIVISTELMÄ	1
TIEDOT LIIKKEESEENLASKIJASTA	8
YLEISTÄ	8
VERKKOSIVUSTON TIEDOT.....	8
VASTUULAUSUMA JA LAUSUMA TOIMIVALTAISESTA VIRANOMAISESTA.....	8
VASTUULAUSUMA	8
ULKOPUOLISISTA LÄHTEISTÄ OLEVAT TIEDOT	8
LAUSUMA TOIMIVALTAISESTA VIRANOMAISESTA.....	8
TULEVAISUUTTA KOSKEVAT LAUSUMAT.....	9
RISKITEKIJÄT.....	9
A. TOIMINTAYMPÄRISTÖÖN LIITTYVIÄ RISKEJÄ	10
B. LIIKETOIMINTAAN LIITTYVIÄ RISKEJÄ.....	11
C. RAHOITUKSEEN JA TALOUDELLISEEN ASEMAAN LIITTYVIÄ RISKEJÄ	22
D. BRÄNDIIN, IT-JÄRJESTELMIIN JA IMMATERIAALIOIKEUKSIIN LIITTYVIÄ RISKEJÄ.....	27
E. JOHTOON JA HENKILÖSTÖÖN LIITTYVIÄ RISKEJÄ	29
F. OIKEUDELLISIA JA LAINSÄÄDÄNTÖÖN LIITTYVIÄ RISKEJÄ.....	31
G. OSUUSKUNTAMUOTOON JA OSUUKSIIN LIITTYVIÄ RISKEJÄ.....	33
H. FN-LISTAUTUMISEEN JA LISTAUTUMISANTIIN LIITTYVIÄ RISKEJÄ.....	36
KASVUSTRATEGIA JA LIIKETOIMINNAN YLEISKUVAUS	37
KASVUSTRATEGIA JA TAVOITTEET	38
PÄÄTOIMIALAT JA -MARKKINAT	40
KILPAILUTILANNE.....	42
INVESTOINNIT	43
NÄKYMÄT.....	43
KPY:N SIJOITUSSALKUT.....	44
HENKILÖSTÖ.....	48
VASTUULLISUUS.....	48
ORGANISAATORAKENNE.....	50
HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄ.....	51
YLEISTÄ	51
KPY:N EDUSTAJISTO	51

HALLITUKSEN TYÖSKENTELY	52
KPY:N JOHTO.....	52
OSUUSPOHJAISET KANNUSTINJÄRJESTELMÄT JA OPTIO-OHJELMAT	54
TALOUDELLISET TIEDOT	55
KONSERNIN TULOSLASKELMA.....	55
KONSERNIN TASE	56
KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA	58
KONSERNIN TULOSKEHITYS	58
VAIHTOEHTOISTEN TUNNUSLUKIJEN TÄSMÄYTTÄMINEN.....	60
TOIMINTAKERTOMUS	61
OLENNAISET TAPAHTUMAT VUODEN 2026 ENSIMMÄISEN NELJÄNNEKSEN AIKANA JA NÄKYMÄT VUODELLE 2026.....	61
TALOUDELLINEN KEHITYS VUODEN 2026 ENSIMMÄISEN NELJÄNNEKSEN AIKANA	61
OSUUSKORKOPOLITIikka	63
TARJOUSTA JA KAUPANKÄYNNIN KOHTEEKSI OTTAMISTA KOSKEVAT YKSITYISKOHTAISET TIEDOT	64
LISTAUTUMISANNIN YLEISET EHDOT	64
YLEISÖANTIA KOSKEVAT ERITYISET EHDOT.....	69
INSTITUUTIOANTIA KOSKEVAT ERITYISET EHDOT.....	72
HENKILÖSTÖANTIA KOSKEVAT ERITYISET EHDOT.....	72
OLENNAISET TIEDOT OSUUKSISTA	74
SYYT TARJOAMISEEN JA TUOTTOJEN KÄYTTÖ	75
LISTAUTUMISANNIN TAUSTA JA SYYT	75
LISTAUTUMISANNIN ARVIOITU TUOTTO JA VAROJEN KÄYTTÖ.....	75
KÄYTTÖPÄÄOMAA KOSKEVA LAUSUNTO.....	75
ETURISTIRIIDAT	75
OMISTUKSEN LAIMENTUMINEN JA OSUUSOMISTUS LIIKKEESEENLASKUN JÄLKEEN	75
SAATAVILLA OLEVAT ASIAKIRJAT	76
ESITTEESEEN VIITTAAMALLA SISÄLLYTETYT ASIAKIRJAT	76

TIIVISTELMÄ

Johdanto ja varoitukset

Tämä tiivistelmä sisältää kaikki ne osiot, jotka kyseessä olevasta arvopaperista ja sen liikkeeseenlaskijasta tulee esittää asetuksen (EU) 2017/1129, muutoksineen ("**Esiteasetus**") mukaisesti. Tätä tiivistelmää tulee lukea tämän esitteen ("**Esite**") johdantona. Sijoittajan tulee perustaa päätöksensä sijoittaa arvopapereihin Esitteeseen kokonaisuutena. Arvopapereihin sijoittava sijoittaja voi menettää kaiken tai osan sijoitetusta pääomasta. Jos tuomioistuimessa pannaan vireille Esitteeseen sisältyviä tietoja koskeva kanne, kantajana toimiva sijoittaja voi sovellettavan lainsäädännön mukaan joutua ennen oikeudenkäynnin vireillepanoa vastaamaan Esitteen käännskustannuksista. KPY osk ("**KPY**") vastaa siviilioikeudellisesti tästä tiivistelmästä vain, jos tiivistelmä luettuna yhdessä Esitteen muiden osien kanssa on harhaanjohtava, epätarkka tai epäjohdonmukainen tai jos tiivistelmässä ei luettuna yhdessä Esitteen muiden osien kanssa anneta keskeisiä tietoja sijoittajien auttamiseksi, kun he harkitsevat sijoittamista KPY:n osuuksiin ("**Osuudet**").

Liikkeeseenlaskijan yhteystiedot ovat seuraavat:

Liikkeeseenlaskijan nimi:	KPY osk
Osoite:	Viestikatu 7 A, 70600 Kuopio
Yritys- ja yhteisötunnus:	0171476-9
Oikeushenkilötunnus (LEI-tunnus):	7437005QIFSZYZY7W570
Osuuksien ISIN-tunnus:	FI0009014708

Finanssivalvonta on toimivaltaisena viranomaisena hyväksynyt tämän Esitteen Esiteasetuksen mukaisesti 29.5.2026. Finanssivalvonta hyväksyy tämän Esitteen vain siltä osin, että se täyttää Esiteasetuksen mukaiset kattavuutta, ymmärrettävyyttä ja johdonmukaisuutta koskevat vaatimukset. Finanssivalvonnan hyväksyntää ei tule pitää osoituksena liikkeeseenlaskijan tai Esitteen kohteena olevien arvopaperien laadun hyväksynnästä, ja sijoittajien on tehtävä oma arvionsa arvopapereihin sijoittamisen tarkoituksenmukaisuudesta. Tämän Esitteen asianumero on FIVA/2026/846. KPY tulee jättämään Nasdaq Helsinki Oy:lle ("**Nasdaq Helsinki**") listalleottohakemuksen Osuuksien listaamiseksi First North Growth Market Finland -markkinapaikalla ("**First North**") ("**FN-listautuminen**"). Toimivaltaisen viranomaisen eli Finanssivalvonnan, joka hyväksyy tämän Esitteen, yhteystiedot ovat seuraavat:

Finanssivalvonta
PL 103
00101 Helsinki
Puhelinnumero: +358 9 183 51
Sähköpostiosoite: kirjaamo@finanssivalvonta.fi.

Keskeisiä tietoja liikkeeseenlaskijasta

Kuka on arvopapereiden liikkeeseenlaskija?

Liikkeeseenlaskijan rekisteröity toiminimi on KPY osk ja sen kotipaikka on Kuopio. KPY on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin ("**Kaupparekisteri**") y-tunnuksella 0171476-9 ja oikeushenkilötunnuksella (LEI-tunnus) 7437005QIFSZYZY7W570. KPY on Suomessa perustettu osuuskunta ja siihen sovelletaan Suomen lakia.

Yleistä

KPY on vuonna 1883 Suomessa perustettu arvopohjainen osuuskunta ja moderni sijoitusyhtiö, jonka omistaa noin 19 000 osuudenomistajaa. KPY:n laaja omistajapohja selittyy sen historialla alueellisena puhelinyhdistyksenä. KPY:n tavoitteena on luoda omistajilleen arvoa ja edistää yhteiskunnan elinvoimaisuutta vahvistamalla yritysten kilpailukykyä, kasvua, kannattavuutta ja uusiutumista aktiivisen omistajuuden kautta. KPY tekee sijoituksia koko Suomessa ja sen kohdeyhtiöiden toiminta ulottuu useille toimialoille Suomessa ja kansainvälisesti.

Aikaisemmin tasesijoittajana toiminut KPY otti joulukuussa 2025 merkittävän strategisen uudistusaskelen hankkimalla pääomasijoitusyhtiö Sentica Partners Oy:n ("**Sentica**") tavoitellen erityisesti kasvua. Hankinta toteutettiin Sentican osakkeita ja Osuuksia vaihtamalla, mikä johti siihen, että Sentican johdon omistamasta Jumipe Oy:stä tuli KPY:n suurin omistaja. Hankinnan myötä KPY:n historiassa alkoi uusi vaihe, jossa toimitaan vahvemmin rahastojen kautta. Hankinta muutti KPY:n toiminnan painopistettä syventämällä sen mahdollisuuksia, osaamista ja kykyä edistää tavoitteitaan pääomasijoittajan keinoin.

KPY toteuttaa liiketoimintastrategiaansa sijoitusyhtiömäisesti kolmen sijoitussalkun kautta: infrastruktuuri, private equity sekä tasesijoitukset. Infrastruktuurisalkku kattaa toimitilakiinteistöt ja infraan kytkeytyvät sijoitukset, joista keskeisin on KPY:n tytäryhtiö Novapolis Oy ("Novapolis"). Private equity -salkun sijoitukset toteutetaan pääomasijoitusyhtiö Sentican kautta, ja ne keskittyvät kotimaisiin keskisuuriin kasvuhaluihin yrityksiin, joilla on todennettu liiketoimintamalli. KPY:n nykyiset tasesijoitukset täydentävät kokonaisuutta suorina omistuksina valituissa kohdeyhtiöissä.

KPY:n tavoitteena on kasvattaa pitkäjänteisesti omistustensa arvoa ja se osallistuu aktiivisesti kohdeyhtiöidensä kehittämiseen yhdessä johdon ja muiden omistajien kanssa. KPY:n sijoitustoiminnan painopiste on siirtynyt rahastojen kautta tehtäviin sijoituksiin. Tämä laajentaa pääomapohjaa ja tarjoaa myös yksityishenkilöille mahdollisuuden sijoittaa valmiiksi hajautettuun sijoitussalkkuun, joka koostuu infrastruktuurisijoituksista – tällä hetkellä mukaan lukien KPY:n kiinteistösijoitukset – sekä listaamattomiin yrityksiin tehdyistä sijoituksista.

Avainhenkilöt ja tilintarkastaja

KPY:n hallitukseen kuuluvat Juha Yrjänheikki, Pekka Loikkanen, Mikko Junntila ja Karoliina Malmi.

KPY:n johtoryhmään kuuluvat Anssi Lehikoinen, Silja Huhtiniemi, Jenni Ahava ja Teemu Pieviläinen.

KPY:n lakisääteinen tilintarkastaja on tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, KHT Sami Posti toimiessa päävastuullisena tilintarkastajana.

Suurimmat osuudenomistajat

Seuraavassa taulukossa on esitetty ne osuudenomistajat, jotka omistavat vähintään viisi prosenttia KPY:n Osuiksista perustuen tietoihin, jotka ovat KPY:n saatavilla tämän Esitteen päivämääränä.

Osuudenomistaja	Osuuksia yhteensä	Omistusosuus, %
Jumipe Oy	3 827 107	15,00 %
Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	2 536 600	9,9 %
Yhteensä	6 363 707	24,9 %

Mitkä ovat liikkeeseenlaskijaa koskevat keskeiset taloudelliset tiedot?

Alla esitettävät valikoidut keskeiset historialliset taloudelliset tiedot on johdettu KPY:n tilintarkastamattomista taloudellisista tiedoista 31.3.2026 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta sekä Suomessa tilinpäätösten laatimista koskevien säännösten ja määräysten ("Suomalainen kirjanpitokäytäntö" tai "FAS") mukaisesti laadituista KPY:n tilintarkastetuista konsernitilinpäätöksistä 31.12.2025 ja 31.12.2024 päättyneiltä tilikausilta.

Seuraavassa taulukossa esitetään KPY:n keskeisiä tunnuslukuja ilmoitettuna päivinä ja ajanjaksoina:

	1.1.–31.3.		31.12. päättynyt vuosi	
	2026	2025	2025	2024
KPY:n omaisuuden NAV MEUR ¹	245,1	198,1	246,3	179,6
KPY:n omaisuuden NAV / osuus EUR ^{1 2}	9,61	8,93	9,65	8,09
KPY:n hallinnointikulujen osuus NAV:sta ³	0,6 %	0,9 %	0,6 %	0,9 %
KPY:n hallinnointikulut / osuus EUR ^{2 3}	0,06	0,08	0,06	0,08
Liikevaihto, MEUR	26,2	37,2	167,4 ¹¹	224,5 ¹¹
Käyttökate, MEUR ⁴	2,1	3,4	22,4	42,2
Oikaistu käyttökate, MEUR ⁵	1,2	3,4	16,6	12,2
Liikevoitto, MEUR	-0,7	1,0	14,8 ¹¹	32,4 ¹¹
Liikevoitto %	-2,6 %	2,6 %	8,9 %	14,4 %
Oikaistu liikevoitto, MEUR ⁵	-1,5	0,9	9,0	2,5
Oikaistu liikevoitto % ⁵	-5,8 %	2,5 %	5,4 %	1,1 %
Voitto ennen veroja, MEUR	-1,6	0,5	14,9 ¹¹	27,6 ¹¹
Oikaistu voitto ennen veroja, MEUR ⁵	-1,8	0,6	8,7	-1,7
Katsauskauden voitto, MEUR	-1,9	0,1	13,8 ¹¹	26,1 ¹¹
Oikaistu katsauskauden voitto, MEUR ⁵	-2,2	0,2	7,6	-3,0
Osuuskohtainen tulos, EUR, laimentamaton ⁶	-0,07	0,01	0,62	1,18
Osuuskohtainen tulos, EUR, laimennettu ⁶	-0,07	0,01	0,62	1,18
Sijoitetun pääoman tuotto % ⁷	5,9 %	-	6,6 % ¹⁰	14,4 %

	1.1.–31.3.		31.12. päättynyt vuosi	
	2026	2025	2025	2024
Oman pääoman tuotto % ³	8,0 %	-	9,3 %	22,5 %
Omavaraisuusaste %	54,6 %	46,5 %	54,4 %	46,5 %
Nettovelkaantumisaste %	35,5 %	52,5 %	32,9 %	58,5 %
Korolliset nettovelat, MEUR ⁸	57,4	68,0	54,8	75,6
Vastaavaa yhteensä, MEUR	305,5	285,8	309,9 ¹¹	284,8 ¹¹
Oma pääoma yhteensä, MEUR	161,7	129,5	166,2 ¹¹	129,4 ¹¹
Liiketoiminnan rahavirta, MEUR	2,9	6,8	22,7 ¹¹	-2,1 ¹¹
Investointien rahavirta, MEUR	-2,9	0,8	-1,8 ¹¹	-4,6 ¹¹
Rahoituksen rahavirta, MEUR	-3,2	1,5	-1,7 ¹¹	-2,2 ¹¹
Henkilöstö keskimäärin	788	1139	1059	1559
Osuuksien määrä katsauskauden lopussa ⁹	25 508 515	22 192 408	25 508 515	22 192 408
Osuuksien keskimääräinen lukumäärä ⁹	25 508 515	22 192 408	22 274 175	22 192 408
Maksettu osuuskorko / osuus	0,10	0,00	0,09	0,00

¹ KPY käyttää sijoitusten arvon kehittymisen mittarina vaihtoehtoisia tunnuslukuja NAV (Net Asset Value), joka kuvastaa omistusyhtiöiden ja muiden omaisuuserien käypää arvoa. Tasesijoitusten NAV on laskettu perustuen yhtiöiden toteutuneeseen käyttökatteeseen tai liikevaihtoon viimeiseltä 12 kuukaudelta kerrottuna yhtiökohtaisesti määritellyillä, ulkopuolisen tarjoamalla, markkinakertoimilla. Laskennassa arvosta on vähennetty yhtiöiden toteutuneet korolliset nettovelat raportointikauden päätyttyä. KPY:n omaisuuden NAV:ina ilmoitetaan KPY:n omistusosuuden mukainen osuus. Novapoliksen NAV perustuu valmiiden kiinteistöjen ja kiinteistöihin liittyvän palveluliiketoiminnan osalta riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan DCF-menetelmin tekemään kiinteistöarvioon, josta on vähennetty korolliset nettovelat. Kiinteistön ollessa keskeneräinen, on se huomioitu hankintamenolla. Julkisen kaupankäynnin kohteena olevat KPY:n omistamat osakkeet ja lyhytaikaiset rahastosijoitukset on arvostettu markkinahintaan. NAV perustuu KPY:n tekemään arvioon ja sen tarkoituksena on tarjota informaatiota KPY:n omaisuuden arvon kehityksestä. NAV ei kerro osuuden markkina-arvoa eikä sitä, millä arvolla omaisuus voidaan mahdollisesti myöhemmin realisoida. Arviota ei myöskään tule pitää sijoitusneuvontana.

² Jakajana käytetty osuuksien kokonaislukumäärää katsauskauden lopussa.

³ Tunnusluku laskettu rullaavan 12 kuukauden perusteella.

⁴ Liikevoitto (tappio) + poistot ja arvonalentumiset – osuus osakkuusyritysten voitosta (tappiosta).

⁵ Tunnusluvusta on oikaistu yritysjärjestelyiden myyntivoitot ja -tappiot ja muut yritysmyynteihin liittyvät kulut, omaisuuden kertaluonteiset arvonalennukset ja myyntivoitot sekä FN-listautumisen valmisteluun liittyneet kirjatut kulut.

⁶ Laimentamaton osuuskohtainen tulos on laskettu käyttäen ulkona olevien osuuksien määrän painotettua keskiarvoa. Laimennettun tunnusluvun laimennusvaikutukseen on huomioitu annettujen osuusoptioiden painotettu keskiarvo.

⁷ (Nettotulos + korkokulut ja muut rahoituskulut + verot (tuloverot + laskennalliset verot) (12 kk)) / Sijoitettu pääoma tilikaudella keskimäärin, jossa sijoitettu pääoma koostuu omasta pääomasta ja korollisista rahoitusveloista (sisältäen pitkä- ja lyhytaikaiset lainat rahoituslaitoksilta) ja jossa nettotulos = liikevoitto + rahoitustuotot (tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista + muut korko- ja rahoitustuotot) - korkokulut ja muut rahoituskulut - verot (tuloverot + laskennalliset verot).

⁸ Korolliset rahoitusvelat (sisältäen pitkä- ja lyhytaikaiset lainat rahoituslaitoksilta) – rahat ja pankkisaamiset ja muut likvidit sijoitusvarat (muut osakkeet ja osuudet).

⁹ Ilmoitettu osuuksien määrä sisältää KPY:n ja sen tytäryhtiöiden hallussa olevat osuudet, joiden lukumäärä oli 133 908 osuutta kausilla 1.1.-31.3.2025, 1.1.-31.12.2025 ja 1.1.-31.12.2024. Kaudella 1.1.-31.3.2026 omia osuuksia oli omassa ja tytäryhtiöiden hallussa keskimäärin 134 130 Osuutta ja 31.3.2026 yhteensä 134 308 Osuutta.

¹⁰ Tilikauden 2025 luku korjattu Esitteeseen.

¹¹ Merkityt luvut ovat tilintarkastettuja.

Mitkä ovat liikkeeseenlaskijaan liittyvät olennaiset riskit?

- KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät välttämättä onnistu toteuttamaan strategioitaan tai niiden valitsema strategiat voivat osoittautua virheelliseksi suhteessa toimintaympäristöön.
- KPY:n epäonnistuminen sijoitusportfolionsa kasvattamisessa ja laajentamisessa voi johtaa taloudelliseen riippuvuuteen yhdestä tai muutamasta kannattavasta sijoituksesta.
- KPY on riippuvainen Omistusyhtiöidensä tuotoista ja rahavirroista, ja niiden kannattavuushaasteet tai epäonnistuneet liiketoimintapäätökset voisivat johtaa KPY-konsernin kannattavuuden heikentymiseen, sijoitusten muodostumiseen tappiolliseksi tai jopa KPY:n sijoittaman pääoman menetykseen.
- Mikäli Sentican uuden rahaston kerääminen viivästyy tai jää tavoiteltua pienemmäksi taikka GP-yhtiöille syntyy velvollisuus palauttaa niille jaettuja varoja rahastoille, KPY:n eteneminen rahastopohjaisessa sijoittamisessa voisi olennaisesti hidastua ja taloudellinen asema heikentyä.
- KPY:n tuleva menestys riippuu KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden avainhenkilöiden jatkuvasta panostuksesta sekä KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden kyvystä houkuttaa ja pitää palveluksessaan ammattitaitoisia työntekijöitä ja johtajia.
- KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden vaikeudet rahoitussopimustensa mukaisten veloitteiden täyttämässä voi johtaa niitä vastaan annettavien vakuuksien realisoitumiseen, jonka johdosta omaisuutta saattaa siirtyä KPY:ltä tai sen Omistusyhtiöiltä rahoittajien tai muiden KPY-konsernin ulkopuolisten tahojen omistukseen.
- Geopoliittisista tai makrotaloudellisista tekijöistä johtuva epäedullinen suhdannekehitys Suomessa, KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden toiminta-alueilla ja globaalisti voisivat aiheuttaa muun muassa epävarmuutta ja yleisen

kustannustason nousua ja sitä kautta vaikuttaa haitallisesti KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden kannattavuuteen ja liiketoimintaedellytyksiin.

- KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden rahoitussopimusten ehdot, kuten taloudelliset kovenantit, voivat rajoittaa sen operatiivista ja taloudellista joustavuutta, ja ehtojen rikkominen voi nostaa kustannuksia tai jopa johtaa rahoituksen eräännyttämiseen.
- KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät välttämättä onnistu hankkimaan rahoitusta kilpailukykyisin ehdoin tai ollenkaan.
- Novapoliksen houkuttelevuuden heikentyminen, käyttöasteen lasku ja vuokrasopimusten epäsuotuisa kehitys voisivat vähentää vuokra- ja palvelutuloja sekä heikentää KPY-konsernin kannattavuutta.
- KPY, Sentica, Novapolis ja Voimatel eivät välttämättä onnistu kehittämään brändiään ja tunnettuuttaan tai ylläpitämään itsestään positiivista mielikuvaa, ja lukuisat eri tekijät, joista monet voivat olla KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden vaikutusvallan ulkopuolella, voivat vaikuttaa haitallisesti niiden brändiin ja maineeseen, mikä saattaa heikentää KPY:n houkuttelevuutta sijoituskohteena ja pääomasijoittajana sekä Novapoliksen houkuttelevuutta toimitilakohteena.
- KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät välttämättä onnistu tietoturvaa ja tietosuojaa koskevien vaatimusten täyttämässä, mikä voi johtaa taloudellisiin sanktioihin ja vahingoittaa KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden mainetta.

Keskeiset tiedot arvopapereista

Mitkä ovat arvopapereiden keskeiset ominaisuudet?

KPY laskee liikkeeseen alustavasti enintään 1 707 827 uutta osuutta ("**Uudet Osuudet**") merkittäväksi ("**Listautumisanti**") (olettaen, että Henkilöstöannissa (kuten määritelty jäljempänä) tarjotaan enintään 25 000 Henkilöstöosuutta (kuten määritelty jäljempänä)). Listautumisannin seurauksena Osuuksien lukumäärä voi nousta alustavasti enintään 27 216 342 Osuuteen, jos kaikki Listautumisannissa tarjotut Uudet Osuudet merkitään täysimääräisesti (olettaen, että Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 25 000 Henkilöstöosuutta (kuten määritelty jäljempänä)) ja olettaen, että Lisäosuusoptiota (kuten määritelty jäljempänä) ja Lisäosuuserää (kuten määritelty jäljempänä) ei käytetä (Osuuksien lukumäärä voi nousta alustavasti enintään 28 452 515 Osuuteen olettaen, että Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 25 000 Henkilöstöosuutta ja olettaen, että Lisäosuusoptio ja Lisäosuuserä käytetään kokonaisuudessaan).

KPY:n Osuudet on rekisteröity Euroclear Finland Oy:n ("**Euroclear Finland**") ylläpitämään suomalaisen arvo-osuusjärjestelmään. KPY:llä on yksi (1) osuuslaji. Kaikki KPY:n Osuudet tuottavat KPY:n sääntöjen mukaan yhtäläiset oikeudet osuuskunnan varoihin Osuuskuntalain mukaisissa varojenjakotilanteissa. Osuuksiin liittyvät oikeudet sisältävät muun muassa etuoikeuden merkitä uusia Osuuksia KPY:ssä, oikeuden osuuskorkoon ja muuhun varojenjakoon (sisältäen varojenjaon KPY:n maksukyvyttömyystilanteessa), sekä muut osuuskuntalaissa (421/2013, muutoksineen) ("**Osuuskuntalaki**") säädetyt oikeudet. Osuuksiin liittyvän äänioikeuden saadakseen sijoittajan tulee hakea ja saada KPY:n jäsenyys. Pelkkä Osuuden hankinta ei itsessään tuota äänioikeutta. Hallitus päättää jäsenten hyväksymismenettelystä ja hyväksyy jäsenet. Kullakin äänioikeutetulla Osuuden omistajalla on yksi (1) ääni riippumatta omistuksessa olevien Osuuksien lukumäärästä, ja äänioikeutta käytetään KPY:n edustajiston vaalissa.

Osuuksien kaupankäyntitunnus tulee olemaan KPYOSK ja ISIN-tunnus FI0009014708. KPY:n sääntöjen kohdan 3 § mukaan osuusmaksu on 0,02125 euroa kutakin Osuutta kohden. Jokaisesta Osuudesta on maksettava vähintään osuusmaksun määrä, jollei osuutta anneta osittain tai kokonaan rahastokorotuksella. Kertyneet osuusmaksut muodostavat KPY:n osuuspääoman. KPY:n Osuuksilla on siis nimellisarvo ja ne ovat euromääräisiä.

Osuuskorkopolitiikkansa mukaan KPY:n tavoitteena on jakaa osuuskorkona vähintään 20 prosenttia omistusten KPY:lle tuottamasta nettotuotosta vuosittain ja kasvattaa osuuskorkona jaettavaa osuutta noin 60 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. KPY voi lisäksi jakaa varoja sijoitustoiminnasta kertyneistä tuotoista menestyksekkäiden irtautumisten yhteydessä huomioiden kuitenkin tuleviin sijoituksiin kohdistuvat ennakoituvat pääoman tarpeet sekä konsernin strateginen ja taloudellinen asema.

Missä arvopapereilla tullaan käymään kauppaa?

KPY tulee jättämään listalleottohakemuksen Nasdaq Helsingille Osuuksien listaamiseksi First Northiin. Kaupankäynnin Osuuksilla odotetaan alkavan arviolta 12.6.2026 edellyttäen, että Nasdaq Helsinki hyväksyy KPY:n listalleottohakemuksen.

Mitkä ovat arvopapereihin liittyvät keskeiset riskit?

- Johtuen KPY:n luonteesta osuuskuntana, jossa on jäsenten valitsema edustajisto, sen Osuuksiin liittyvät taloudelliset ja hallinnolliset oikeudet poikkeavat osakkeenomistajan oikeuksista osakeyhtiössä, mikä saattaa heikentää KPY:n houkuttelevuutta sijoittajien silmissä.

- KPY:n Osuuksien markkinahinta tai likviditeetti saattavat vaihdella huomattavasti, mikä voi johtaa haitallisiin taloudellisiin vaikutuksiin KPY:lle ja sen osuudenomistajille.
- FN-listautuminen aiheuttaa KPY:lle lisäkustannuksia sekä uusia, listayhtiönä toimimiseen liittyviä velvoitteita, ja mahdolliset laiminlyönnit voivat johtaa viranomaisten määräämiin sanktioihin.

Keskeiset tiedot arvopapereiden yleisölle tarjoamisesta ja kaupankäynnin kohteeksi ottamisesta **Mitkä ovat arvopaperiin sijoittamisen edellytykset ja aikataulu?**

Yleistä

KPY osk, Suomessa perustettu osuuskunta ("KPY"), pyrkii keräämään osuusannilla noin 8,7 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla alustavasti enintään 1 707 827 KPY:n uutta osuutta ("Uudet Osuudet") merkittäväksi ("Listautumisanti") (olettaen, että Henkilöstöannissa (kuten määritelty jäljempänä) tarjotaan enintään 25 000 Henkilöstöosuutta (kuten määritelty jäljempänä) ja Lisäosuusoptiota (kuten määritelty jäljempänä) ei käytetä (10,0 miljoonan euron bruttovarat, jos Lisäosuusoptio käytetään kokonaisuudessaan). Jos Listautumisanti ylimerkitään, KPY:n hallituksella on oikeus lisätä Uusien Osuuksien määrää enintään 980 000 KPY:n uudella osuudella ("Lisäosuuserä"). Tarjottavia Osuuksia (kuten määritelty jäljempänä) tarjotaan Yleis- ja Instituutioannissa (kuten määritelty jäljempänä) 5,10 euron merkintähintaan Tarjottavalta Osuudelta ("Merkintähinta"). Merkintähinta on Henkilöstöannissa (kuten määritelty jäljempänä) 10,0 prosenttia alhaisempi kuin Merkintähinta (eli 4,59 euroa).

Ellei asiayhteydestä muuta johdu, Uusiin osuuksiin (mukaan lukien Henkilöstöosuudet (kuten määritelty jäljempänä) ja Lisäosuuksiin (kuten määritelty jäljempänä) viitataan yhteisesti termillä "Tarjottavat Osuudet". Tarjottavien Osuuksien lukumäärä on alustavasti enintään 1 707 827 Tarjottavaa Osuutta olettaen, että Listautumisannissa merkitään alustava enimmäismäärä Uusia Osuuksia ja Lisäosuusoptiota (kuten määritelty jäljempänä) ja Lisäosuuserää ei käytetä (2 944 000 Tarjottavaa Osuutta, jos Lisäosuusoptio ja Lisäosuuserä käytetään kokonaisuudessaan).

Listautumisanti koostuu (i) yleisöannista yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa ("Yleisöanti"), (ii) instituutioannista institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja soveltuvien lakien mukaan kansainvälisesti ("Instituutioanti") sekä (iii) henkilöstöannista Henkilöstölle (kuten määritelty jäljempänä) ("Henkilöstöanti").

Tarjottavat Osuudet vastaavat alustavasti enintään noin 6,3 prosenttia KPY:n kaikista Osuuksista ("Osuudet") Listautumisannin jälkeen olettaen, että KPY laskee liikkeeseen 1 707 827 Uutta Osuutta ja Lisäosuuserää ja Lisäosuusoptiota (kuten määritelty jäljempänä) ei käytetä (noin 10,3 prosenttia Osuuksista olettaen, että Lisäosuuserä ja Lisäosuusoptio käytetään kokonaan).

Yleisöannissa tarjotaan alustavasti enintään 566 000 Tarjottavaa Osuutta yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa. KPY voi kysynnästä riippuen rajoituksetta siirtää Tarjottavia Osuuksia alustavasta osuusmäärästä poiketen Yleis-, Instituutio- ja Henkilöstöantien välillä. Yleisöannissa Tarjottavien Osuuksien vähimmäismäärä on kuitenkin 566 000 Tarjottavaa Osuutta tai, jos Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osuuksien kokonaismäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osuuksien kokonaismäärä. Instituutioannissa tarjotaan alustavasti enintään 1 373 000 Tarjottavaa Osuutta institutionaalisille sijoittajille private placement -järjestelyissä Suomessa ja soveltuvien lakien mukaan kansainvälisesti. Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 25 000 henkilöstöosuutta (kukin erikseen "Henkilöstöosuus" ja yhdessä "Henkilöstöosuudet") merkittäväksi KPY:n ja sen tytäryhtiöiden työntekijöille Suomessa, joilla on koko- tai osa-aikainen työsuhte KPY:n tai sen tytäryhtiön kanssa sekä merkintäajan alkamispäivänä että merkintöjen hyväksymispäivänä, sekä KPY:n hallituksen ja johtoryhmän jäsenille Suomessa ("Henkilöstö").

Tarjottavia Osuuksia tarjotaan Instituutioannissa Yhdysvaltojen ulkopuolella institutionaalisille sijoittajille siten, että se täyttää Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain (muutoksineen) ("Yhdysvaltain arvopaperilaki") nojalla annetun Regulation S -säännöksen ("Regulation S") "offshore transaction" -määritelmän, ja muutoin kyseisen säännösten mukaisesti. Osuuksia (mukaan lukien Tarjottavat osuudet) ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain arvopaperilain tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilain mukaisesti, eikä niitä siten tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin (kuten Regulation S -säännöksessä on määritelty).

Danske Bank A/S, Suomen sivuliike ("Danske Bank") on nimitetty toimimaan Listautumisannin pääjärjestäjänä ("Pääjärjestäjä"). Lisäksi KPY on nimittänyt Nordnet Bank AB:n ("Nordnet") merkintäpaikaksi Yleisöannissa. KPY:n odotetaan myöntävän Pääjärjestäjälle lisäosuusoption, joka oikeuttaisi Pääjärjestäjän merkitsemään alustavasti enintään 256 173 ylimääräistä uutta Osuutta ("Valinnaiset Osuudet") Merkintähintaan yksinomaan ylikysyntätilanteiden kattamiseksi Listautumisannin yhteydessä ("Lisäosuusoptio"). Lisäosuusoptio on

käytettävissä 30 päivän ajan Osuuksien kaupankäynnin alkamisesta First Northissa (eli arviolta 12.6.2026–11.7.2026) (**”Vakauttamisaika”**). Valinnaiset Osuudet vastaavat noin 1,0 prosenttia Osuuksista ennen Listautumisainta ja noin 0,9 prosenttia Osuuksista Listautumisannin jälkeen olettaen, että KPY laskee liikkeeseen 1 707 827 Uutta Osuutta ja että Lisäosuusoptio käytetään kokonaisuudessaan (ja Lisäosuuserää ei käytetä). Valinnaiset Osuudet vastaavat kuitenkin aina enintään 15,0 prosenttia Uusien Osuuksien kokonaismäärästä.

Merkintäaika

Yleisöannin merkintäaika alkaa 1.6.2026 kello 10.00 ja päättyy arviolta 9.6.2026 kello 16.00. Instituutioannin merkintäaika alkaa 1.6.2026 kello 10.00 ja päättyy arviolta 11.6.2026 kello 11.00. Henkilöstöannin merkintäaika alkaa 1.6.2026 kello 10.00 ja päättyy arviolta 9.6.2026 kello 16.00.

KPY:n hallituksella on ylikysyntätilanteessa oikeus Yleisö- ja Instituutioantien keskeyttämiseen päätöksellään aikaisintaan 8.6.2026 kello 16.00. Lisäksi KPY:n hallitus voi harkintansa mukaan päättää Henkilöstöannin keskeyttämisestä aikaisintaan 8.6.2026 kello 16.00. Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöannit voidaan keskeyttää tai olla keskeyttämättä toisistaan riippumatta. Keskeyttämisestä julkistetaan viipymättä yhtiötiedote.

KPY:n hallituksella on oikeus pidentää Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöantien merkintäaikoja. Mahdollinen merkintäajan pidennys julkistetaan yhtiötiedotteella, josta ilmenee merkintäajan uusi päättymisajankohta. Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöantien merkintäajat päättyvät kuitenkin viimeistään 18.6.2026 kello 16.00. Yleisö-, Instituutio- tai Henkilöstöantien merkintäaikoja voidaan pidentää toisistaan riippumatta. Merkintäajan pidentämistä koskeva yhtiötiedote on julkistettava viimeistään Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöantien merkintäaikojen edellä esitettyinä arvioituina päättymispäivinä.

Merkintähinta

Tarjottavia Osuuksia tarjotaan Yleisö- ja Instituutioanneissa 5,10 euron Merkintähintaan Tarjottavalta osuudelta. Henkilöstöannin osuuskohtainen merkintähinta on 10,0 prosenttia alhaisempi kuin Merkintähinta eli Henkilöstöannin merkintähinta (kuten määritelty jäljempänä) on 4,59 euroa Henkilöstöosuudelta (kuten määritelty jäljempänä).

Merkintähintaa voidaan muuttaa merkintäajan kuluessa kuitenkin siten, että Yleisöannissa Merkintähinta on enintään alkuperäinen Merkintähinta 5,10 euroa Tarjottavalta Osuudelta ja Henkilöstöannissa Henkilöstöannin merkintähinta (kuten määritelty jäljempänä) on enintään alkuperäinen Henkilöstöannin merkintähinta. Mikäli Merkintähintaa muutetaan, KPY:n Listautumisannin yhteydessä julkaisemaa esitettä (**”Esite”**) täydennetään ja täydennys julkistetaan yhtiötiedotteella. Mahdollisesta muutoksesta ilmoitetaan myös yhtiötiedotteella.

Esiteasetuksen edellyttämä peruuttamisoikeus

Mikäli Esitettä täydennetään Esiteasetuksen mukaisesti merkittävän uuden seikan, Esitteessä olevan olennaisen virheen tai olennaisen epätarkkuuden johdosta, joka on käynyt ilmi tai havaitaan sen jälkeen kun Finanssivalvonta on hyväksynyt Esitteen, mutta ennen tarjousajan päättymistä tai arvopaperin toimittamista, sen mukaan kumpi näistä tapahtuu ensin, Sitoumuksen ennen Esitteen täydentämistä tai oikaisua antaneilla sijoittajilla on oikeus Esiteasetuksen mukaisesti peruuttaa Sitoumuksensa kolmen (3) työpäivän kuluessa siitä, kun Esitteen täydennys on julkaistu. Peruuttamisoikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että täydennykseen tai oikaisuun johtanut merkittävä uusi seikka, olennainen virhe tai olennainen epätarkkuus on käynyt ilmi ennen tarjousajan päättymistä tai Tarjottavien Osuuksien toimittamista sijoittajille sen mukaan kumpi näistä tapahtuu ensin. Mahdollisen Sitoumuksen peruutuksen tulee koskea yksittäisen sijoittajan antaman Sitoumuksen kattamaa osuusmäärää kokonaisuudessaan. Mikäli Esitettä täydennetään, täydennys julkistetaan yhtiötiedotteella. Kyseisessä yhtiötiedotteessa julkistetaan myös tiedot sijoittajien Esiteasetuksen mukaisesta Sitoumuksen peruuttamisoikeudesta.

Kaupankäynti Osuuksilla

KPY tulee jättämään listalleottohakemuksen Nasdaq Helsingille Osuuksien listaamiseksi First Northiin. Kaupankäynnin osuuksilla odotetaan alkavan arviolta 12.6.2026 edellyttäen, että Nasdaq Helsinki hyväksyy KPY:n listalleottohakemuksen.

Laimentuminen

Listautumisannissa Tarjottavien Osuuksien liikkeeseen laskemisen seurauksena Osuuksien määrä voi kasvaa 27 216 342 Osuuteen olettaen, että kaikki Listautumisannissa alustavasti tarjotut Tarjottavat Osuudet merkitään täysimääräisesti (olettaen, että Lisäosuusoptiota ja Lisäosuuserää ei käytetä). Mikäli KPY:n olemassa olevat osuudenomistajat eivät merkitse Listautumisannissa Tarjottavia Osuuksia, heidän kokonaisomistuksensa Osuuksissa laimenisi tässä tapauksessa noin 6,3 prosentilla.

Palkkiot ja kulut

Johto arvioi, että KPY:lle tulee Listautumisannin yhteydessä maksettavaksi kokonaisuudessaan noin 2,2 miljoonaa euroa palkkioina ja kuluina. Merkittävä osa edellä mainitusta arviosta koostuu Listautumisannin toteutumiselle mahdollisista palkkioista.

Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Listautumisantiin sovelletaan Suomen lakia. Listautumisannista mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

Kuka on tarjoaja ja/tai kaupankäynnin kohteeksi ottamista hakeva henkilö?

KPY jättää listalleottohakemuksen Nasdaq Helsingille Osuuksien listaamiseksi First Northissa. KPY pyrkii keräämään Listautumisannilla noin 8,7 miljoonan euron bruttovarat ja noin 6,5 miljoonan euron nettovarot tarjoamalla Uusia Osuuksia merkittäväksi (olettaen, että Lisäosuusoptiota ei käytetä). Jos Listautumisanti ylimerkitään, KPY:n hallituksella on oikeus lisätä Uusien Osuuksien määrää enintään 980 000 KPY:n uudella osuudella ("Lisäosuuserä").

Miksi tämä Esite on laadittu?

KPY on laatinut ja julkaissut tämän Esitteen tarjotakseen Tarjottavia Osuuksia yleisölle.

Listautumisannin syyt

Listautumisannin tavoitteena on tukea KPY:n strategian toteuttamista kolmen sijoitussalkun – infrastruktuurin, private equityn ja tasesijoitusten – kautta, laajentaa KPY:n omistus pohjaa ja parantaa Osuuksien likviditeettiä. FN-listautuminen ja lisääntynyt likviditeetti mahdollistaisivat myös Osuuksien tehokkaamman käyttämisen vastikkeena mahdollisissa yrityskaupoissa. FN-listautumisen odotetaan myös parantavan KPY:n tunnettua paitsi potentiaalisten sijoituskohteiden, myös laajemman yleisön keskuudessa. KPY:n hallitus päätti 29.5.2026 hakea Osuuksien listaamista First Northiin.

Listautumisannin arvioitu tuotto ja varojen käyttö

KPY pyrkii keräämään Listautumisannilla noin 8,7 miljoonan euron bruttovarat ja noin 6,5 miljoonan euron nettovarot tarjoamalla Uusia Osuuksia merkittäväksi (olettaen, että Lisäosuusoptiota ja Lisäosuuserää ei käytetä).

KPY odottaa käyttävänsä Listautumisannista saamansa nettovarot KPY:n strategian mukaisten kasvuhankkeiden rahoittamiseen kolmella eri tavalla. Ensisijaisesti kerättäviä varoja on tarkoitus käyttää Sentican ja muiden vaihtoehdorahastojen hoitajien, joiden pääomistajana KPY toimii, hallinnoimien uusien rahastojen ankkurisijoituksiin. Sijoitukset toteutettaisiin usean vuoden kuluessa rahastositoumuksina. Toissijaisesti varoilla on tarkoitus rahoittaa olemassa olevien infrastruktuuri- ja tasesijoituskohteiden kehittämishankkeita yhtiöiden kasvun ja arvon vahvistamiseksi. Kolmanneksi varoja voidaan käyttää yleiseen käyttöpääomaan ja rahastotoiminnan laajentamiseen.

KPY arvioi, että ankkurisijoitusten ja kehittämishankkeiden rahoitus koostuu Listautumisannin lisäksi seuraavista lähteistä: (i) Omistusyhtiöistä, erityisesti Novapoliksesta saatavasta juoksevasta kassavirrasta, (ii) nykyisten tasesijoituskohteiden irtautumisista saatavista varoista, sekä (iii) vieraan pääoman ehtoisestä rahoituksesta, jota voidaan hyödyntää sekä kohdeyhtiöissä että KPY-konsernitasolla.

Listautumisantiin liittyvät intressit

Pääjärjestäjälle maksettava palkkio on osittain sidottu Tarjottavista Osuuksista saataviin kokonaistuottoihin. Pääjärjestäjä ja tämän kanssa samaan konserniin kuuluvat yhteisöt voivat ostaa ja myydä Osuuksia omaan tai asiakkaidensa lukuun Listautumisannin aikana sekä sen jälkeen soveltuvan lainsäädännön ja säännösten mukaisesti. Pääjärjestäjä ja tämän kanssa samaan konserniin kuuluvat yhteisöt ovat tarjonneet ja voivat tulevaisuudessa tarjota KPY:lle sijoitus- tai muita pankkipalveluja tavanomaisen liiketoimintansa mukaisesti.

TIEDOT LIIKKEESEENLASKIJASTA

Yleistä

Liikkeeseenlaskijan rekisteröity toiminimi on KPY osk ja sen kotipaikka on Kuopio. KPY on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin ("Kaupparekisteri") y-tunnuksella 0171476-9 ja oikeushenkilötunnuksella (LEI-tunnus) 7437005QIFSZYZY7W570. KPY on Suomessa perustettu osuuskunta ja siihen sovelletaan Suomen lakia. KPY:n rekisteröity osoite on Viestikatu 7 A, 70600 Kuopio ja puhelinnumero 017 369 7800.

Verkkosivuston tiedot

KPY:n verkkosivuston osoite on <http://www.kpy.fi/>. KPY:n verkkosivustolla tai millä tahansa muulla verkkosivustolla esitetyt tiedot eivät ole osa tätä Esitettä, eikä mahdollisten sijoittajien tule luottaa sellaiseen tietoon tehdessään päätöstä arvopapereihin sijoittamisesta. Esitteeseen viittaamalla sisällytetyt tiedot ja Esitteen mahdolliset täydennykset ovat edellä mainitusta poiketen kuitenkin osa Esitettä.

VASTUULAUSUMA JA LAUSUMA TOIMIVALTAISESTA VIRANOMAISESTA

Vastuulausuma

KPY osk, jonka kotipaikka on Kuopiossa, vastaa tämän Esitteen laatimisesta. KPY:n parhaan ymmärryksen mukaan tämän Esitteen sisältö vastaa tosiseikkoja, eikä Esitteestä ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

Tämä Esite on saatavilla arviolta 29.5.2026 lähtien KPY:n verkkosivustolla osoitteessa <https://www.kpy.fi/sijoittajalle/listautuminen>. Lisäksi Esite on saatavilla arviolta 29.5.2026 lähtien Danske Bankin verkkosivustolla osoitteessa www.danskebank.fi/KPY ja Nordnet Bank AB:n ("Nordnet") verkkosivustolla osoitteessa www.nordnet.fi/kpy.

Ulkopuolisista lähteistä olevat tiedot

Tämä Esite sisältää tilastoja ja muita tietoja markkinoista, markkinoiden koosta, markkinaosuuksista, markkina- asemista sekä muita KPY:n liiketoimintaan, markkinoihin, toimialaan ja talouteen liittyviä tietoja. Tiedot perustuvat useisiin lähteisiin, mukaan lukien Cushman & Wakefield Finland Oy:n (y-tunnus 1973508-2) ("Cushman & Wakefield") Novapolis Oy:n ("Novapolis") toimeksiannosta laadittuihin kiinteistöarviointeihin ja -raporttiin ("Kiinteistöarvointiraportti"). Cushman & Wakefield on antanut suostumuksensa siihen, että Kiinteistöarvointiraporttiin viitataan tässä Esitteessä ja hyväksynyt tässä Esitteessä esitetyt tiedot siltä osin kuin ne perustuvat Kiinteistöarvointiraporttiin.

Mikäli Esitteen sisältämä tieto on peräisin ulkopuolisesta lähteestä, kyseinen lähde on yksilöity. KPY vahvistaa, että Esitteeseen sisältyvät ulkopuolisista lähteistä tuotetut tiedot on toistettu Esitteessä asianmukaisesti, ja että siltä osin kuin KPY tietää ja on pystynyt kyseisten kolmansien julkistamien tietojen perusteella varmistamaan, tiedoista ei ole jätetty pois seikkoja, jotka tekisivät toistetuista tiedoista harhaanjohtavia tai epätarkkoja.

Koska KPY:llä ei ole pääsyä kaikkiin markkina-analyyseihin, mukaan lukien Kiinteistöarvointiraportin, taustalla oleviin tietoihin, oletamiin ja oletuksiin, eikä kolmansien osapuolten tuottamiin tietolähteisiin sisältyviin tilastotietoihin ja taloudellisiin indikaattoreihin, KPY ei pysty vahvistamaan tietojen paikkansapitävyyttä. Lisäksi kolmansien osapuolien laatimat tutkimukset perustuvat usein tietoihin ja oletuksiin, jotka saattavat olla epätarkkoja tai epäasianmukaisia, ja niiden metodologia on luonteeltaan tulevaisuutta kuvaavaa ja spekulatiivista. Siksi markkinatutkimusten perustana olevien oletusten ja lähtökohtien muutoksilla voi olla merkittävä vaikutus analyyseihin ja tehtyihin johtopäätöksiin. Tässä Esitteessä esitetyt KPY:n markkina-asemaa koskevat lausumat perustuvat KPY:n käsityksiin, sisäisiin selvityksiin ja arvioihin sekä sen tilaamiin raportteihin ja tutkimuksiin, joiden KPY katsoo olevan luotettavia. KPY ei voi kuitenkaan taata, että mikään näistä lausumista on täsmällinen kuvaus KPY:n markkina-asemasta, eikä KPY:n sisäisiä selvityksiä tai tietoja ole vahvistettu sellaisten ulkopuolisten lähteiden avulla, jotka ovat riippumattomia KPY:n tilaamista lähteistä.

Lausuma toimivaltaisesta viranomaisesta

Tämä Esite on laadittu Esiteasetuksen 15a artiklan mukaisena EU:n kasvuantiesitteenä. Finanssivalvonta on hyväksynyt tämän Esitteen Esiteasetuksessa tarkoitettuna toimivaltaisena viranomaisena. Finanssivalvonta hyväksyy tämän Esitteen vain siltä osin, että se täyttää Esiteasetuksen mukaiset kattavuutta, ymmärrettävyyttä ja johdonmukaisuutta koskevat vaatimukset. Finanssivalvonnan hyväksyntää ei tule pitää osoituksena

liikkeeseenlaskijan tai Esitteen kohteena olevien arvopaperien laadun hyväksynnästä, ja sijoittajien on tehtävä oma arvionsa arvopapereihin sijoittamisen tarkoituksenmukaisuudesta. Finanssivalvonnan Esitteen hyväksymispäätöksen asianumero on FIVA/2026/846. Esite on laadittu suomenkielisenä.

Tulevaisuutta koskevat lausumat

Eräät tässä Esitteessä esitetyt lausumat, kuten kohdissa ”Riskitekiijät” ja ”Kasvustrategia ja Liiketoiminnan Yleiskuvaus” esitetyt lausumat, perustuvat KPY:n johdon näkemyksiin ja oletuksiin sekä KPY:n johdon tiedossa tällä hetkellä oleviin seikkoihin, ja näitä lausumia voidaan siten pitää tulevaisuutta koskevin lausumina. Muun muassa lausumia, jotka sisältävät verbin ”uskoa”, ”odottaa”, ”aikoa”, ”suunnitella” tai näitä vastaavan verbin tai ilmaisun, voidaan pitää tulevaisuutta koskevin lausumina.

Tällaisiin tulevaisuutta koskeviin lausumiin liittyy tunnettuja ja tuntemattomia riskejä, epävarmuustekijöitä sekä muita tärkeitä tekijöitä, joiden seurauksena tulevaisuutta koskevissa lausumissa mainitut tapahtumat eivät välttämättä toteudu. Lausumiin voi kohdistua kohdassa ”Riskitekiijät” kuvattuja riskejä ja muita riskejä, epävarmuustekijöitä ja oletuksia. Jos yksi tai useampi näistä tai muista riskeistä tai epävarmuustekijöistä toteutuisi tai jos taustaolettamukset osoittautuisivat vääriksi, KPY:n liiketoiminnan todellinen tulos tai sen taloudellinen asema saattaa erota huomattavasti siitä, mitä tässä Esitteessä kuvataan odotetuksi, uskotuksi, arvioiduksi tai ennakkoiduksi.

RISKITEKIJÄT

KPY:yn sijoittamiseen liittyy riskejä, jotka voivat olla merkittäviä. Alla kuvataan FN-listautumiseen sekä KPY:n, sen liiketoimintaan ja Osuuksiin liittyviä riskejä. Sijoittamista harkitsevien tulee tutustua huolellisesti tämän Esitteen sisältämiin tietoihin ja erityisesti alla kuvattuihin riskitekiijöihin.

Jokaisella esitetyllä riskillä voi olla olennainen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan, ja ne voivat yhdessä tai erikseen johtaa siihen, että KPY ei pysty saavuttamaan operatiivisia ja/tai taloudellisia tavoitteitaan. Jos nämä riskit johtavat Osuuksien markkinahinnan laskuun, niihin sijoittaneet sijoittajat voivat menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain. Alla esitetty riskitekiijöiden kuvaus perustuu tämän Esitteen päivämääränä saatavilla olleisiin tietoihin ja arvioihin, eikä se siksi ole välttämättä tyhjentävä. KPY on osana riskitekiijöiden olennaisuuden arviointia huomionnut riskien mahdollisen toteutumisen todennäköisyyttä. Riskitekiijöissä on esitetty potentiaalisia tapahtumia, jotka voivat joko toteutua tai olla toteutumatta. Tällaisille potentiaalisille tapahtumakululle ominaisen epävarmuuden johdosta KPY ei kaikkien riskien osalta pysty esittämään tarkkaa arviota tällaisten tapahtumien toteutumisen tai toteutumatta jäämisen todennäköisyydestä.

Tässä esitetyt riskit on jaettu luonteensa mukaan kahdeksaan (8) ryhmään. Ryhmät ovat:

- A. Toimintaympäristöön liittyviä riskejä;*
- B. Liiketoimintaan liittyviä riskejä;*
- C. Rahoitukseen ja taloudelliseen asemaan liittyviä riskejä;*
- D. Brändiin, IT-järjestelmiin ja immateriaalioikeuksiin liittyviä riskejä;*
- E. Johtoon ja henkilöstöön liittyviä riskejä;*
- F. Oikeudellisia ja lainsäädäntöön liittyviä riskejä;*
- G. Osuuskuntamuotoon ja Osuuksiin liittyviä riskejä; ja*
- H. FN-listautumiseen ja Listautumisantiin liittyviä riskejä.*

Jokaisessa ryhmässä esitetään Esiteasetuksen mukaisesti olennaisimmiksi arvioidut riskit tavalla, joka on johdonmukainen KPY:n suorittaman arvioinnin kanssa ottaen huomioon, miten todennäköisesti ne toteutuvat ja miten suuria kielteisiä vaikutuksia niillä odotetaan olevan. Ryhmien esitysjärjestys ei ole arvio kuhunkin kategoriaan kuuluvien riskitekiijöiden olennaisuudesta verrattuna muihin ryhmiin kuuluviin riskitekiijöihin.

*Tässä kuvattujen riskien ja epävarmuustekijöiden lisäksi myös sellaisilla riskeillä ja epävarmuustekijöillä, joita ei tällä hetkellä tunneta tai pidetä olennaisina, voi olla haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien markkinahintaan. Lisäksi tulee huomioida, että KPY:n organisaatorakenteen vuoksi riskit voivat kohdistua joiltain osin myös KPY:n tytäri- ja osakkuusyhtiöihin (yhdessä ”**Omistusyhtiöt**”).*

A. Toimintaympäristöön liittyviä riskejä

1. *Geopoliittisista tai makrotaloudellisista tekijöistä johtuva epäedullinen suhdannekehitys Suomessa, KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden toiminta-alueilla ja globaalisti voisivat aiheuttaa muun muassa epävarmuutta ja yleisen kustannustason nousua ja sitä kautta vaikuttaa haitallisesti KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden kannattavuuteen ja liiketoimintaedellytyksiin.*

Useat KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden vaikutusvallan ulkopuolella olevat tekijät, kuten poliittinen ja geopoliittinen epävarmuus (mukaan lukien Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa sekä Yhdysvaltojen, Israelin ja Iranin aseellinen konflikti Lähi-idässä), yleinen työllisyyskehitys tai valuuttakurssimuutokset voivat suoraan tai välillisesti vaikuttaa haitallisesti KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden toimintaan. KPY:lle ja sen Omistusyhtiöille yhteisiä riskejä luovat taloudellisen tilanteen epävarmuus, osajien saatavuuden haasteellisuus, globaali geopoliittinen tilanne, yleinen kustannustason nousu ja inflaation mahdollinen kiihtyminen sekä toimitusketjujen häiriöt. Nämä heijastuvat KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden toimintaan muun muassa lisäämällä epävarmuutta ja nostamalla niiden kustannuksia. Esimerkiksi inflaation kiihtyminen ja yleisen korkotason nousu vaikuttaisivat nostavasti kiinteistöjen tuottovaatimustasoihin. Markkinoiden epävarmuus puolestaan hämärtää Omistusyhtiöiden näkymiä kasvulle ja kannattavuuden vahvistumiselle.

Myös alueelliset muutokset sekä kansalliset ja kansainväliset talouden kehityssuuntaukset voivat vaikuttaa haitallisesti KPY:hyn ja sen Omistusyhtiöiden toimintaan. KPY tekee sijoituksia koko Suomessa ja sen kohdeyhtiöiden toiminta ulottuu useille toimialoille Suomessa ja kansainvälisesti. Esimerkiksi Kuopion seudun mahdollinen heikko taloudellinen kehitys ja vetovoiman heikkeneminen voisivat johtaa Novapoliksen osalta vuokratilojen kysynnän heikkenemiseen ja sitä kautta käyttöasteiden laskuun. Epical Group Oy (**”Epical”**) harjoittaa toimintaa tytäryhtiöidensä kautta erityisesti Ruotsissa, sekä pienemmässä määrin Suomessa ja Tanskassa. Suomessa harjoitettavan liiketoiminnan lisäksi Gebwell Oy (**”Gebwell”**) toimii tytäryhtiöidensä kautta Ruotsissa ja Puolassa, ja Voimatel Oy (**”Voimatel”**) tytäryhtiönsä kautta Virossa. Lisäksi globaalien taloussuhdanteiden muutokset heijastuvat osaltaan myös Suomen makrotaloudelliseen kehitykseen, jonka kautta KPY ja sen Omistusyhtiöt altistuvat kansainvälisille taloussuhdanteiden muutoksille. Muutokset taloussuhdanteissa ja toimintaympäristössä saattavat vaikuttaa yleisesti rahoitusalaan ja sitä kautta KPY:n Omistusyhtiöiden ja esimerkiksi niiden asiakkaiden sijoituskäyttäytymiseen ja sijoitustoiminnan volyyymiin heikentävästi. Lisäksi uuden rahaston varainkeruu saattaa vaikeutua, ja pääoman keräämiseen saattaa kuluu enemmän aikaa.

KPY-konsernin yhtiöillä ei ole tämän Esitteen päivämääränä liiketoimintaa Venäjällä, Valko-Venäjällä tai Ukrainassa, eikä KPY ole tunnistanut sellaisia kriittisiä asiakkuuksia, joiden liiketoiminta painottuisi kyseisille markkinoille. Vuoden 2022 ensimmäisellä puoliskolla alkanut Venäjän hyökkäys Ukrainaan ja sen seurauksena asetetut talouspakotteet aiheuttavat kuitenkin huomattavaa taloudellista ja poliittista epävarmuutta. Tällä voi joko suoraan tai välillisesti olla myös haitallisia vaikutuksia KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden toimintaan, esimerkiksi hankintaprosessien vaikeutumisen sekä sähkö- ja muiden energiemarkkinoiden voimakkaiden hintavaihtelujen kautta.

Kaikilla edellä mainituista KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden vaikutusvallan ulkopuolisilla, taloussuhdanteisiin vaikuttavilla tekijöillä tai taloussuhdanteiden muutosten seurauksilla voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin ja/tai Osuuksien hintaan.

2. *Sähkön ja lämpöenergian hintojen nousu, mahdolliset sähkön toimitushäiriöt ja -katkokset ja epäonnistuminen hintavaihteluilta suojautumisessa tai kokonaan suojautumatta jättäminen voivat vaikuttaa haitallisesti KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden toimintaan.*

Sähkö- ja lämpöenergian hintojen nousulla voisi olla olennainen vaikutus KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden kustannustasoon ja sitä kautta niiden liiketoiminnan tulokseen. Lisäksi kysyntätilanteeseen nähden riittämättömästä energiatuotannosta mahdollisesti seuraavat energian toimitusvaikeudet tai sähkökatkokset voivat haitata merkittävästi erityisesti KPY:n Omistusyhtiöiden toimintaa nostamalla tuotantokustannuksia sekä asettamalla haasteita tuotteiden oikea-aikaiselle toimitukselle ja laadun varmistukselle. Sähkö- ja lämpöenergian hinnannousulla on erityisesti vaikutusta Novapolikseen huomattavana toimitilakokonaisuutena. Mikäli sen sähkö- ja lämpöenergian kustannukset kasvavat huomattavasti, tai mikäli se ei onnistu siirtämään tällaista kustannusten nousua asiakkailleen, voi tämä johtaa Novapoliksen kannattavuuden heikentymiseen. Lisäksi, mikäli Novapoliksessa koettaisiin esimerkiksi sähkökatkoja, saattaisivat sen vuokralaiset esittää vaatimuksia vuokralennuksista tai korvausvaatimuksia sähkökatkoista mahdollisesti johtuvista välittömistä tai välillisistä vahingoista, joita voi syntyä esimerkiksi tietojärjestelmien toimintakatkosten tai tietojärjestelmien

vahingoittumisen seurauksena. Vaikka Novapoliksen omasta toiminnasta riippumattomat sähkökatkokset tavanomaisesti muodostaisivat *force majeure* -tilanteen, josta Novapolis ei olisi vastuussa, saattaa asiasta syntyä erimielisyyksiä tai riitoja vuokralaisten kanssa. Nämä saattavat puolestaan johtaa asiakassuhteiden heikkenemiseen, vuokrasopimusten irtisanomiseen ja/tai mahdollisesti oikeudellisiin prosesseihin.

Riskeiltä on tietystä määrin mahdollista suojautua esimerkiksi johdannaisten kautta, ja Novapolis onkin pyrkinyt suojautumaan sähköenergian hinnannousuilta energiaa koskevan suojausstrategiansa mukaisesti. Ei voi olla takeita siitä, etteivätkö suojausta tarjoavat tahot pyrkisi irtisanomaan tai neuvottelemaan uudelleen suojausta koskevia sopimuksia. Tämä voi johtaa erimielisyyksiin ja riitoihin, joista voi aiheutua kustannuksia ja jotka voivat vaatia huomattavissa määrin KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden johdon resursseja niiden ratkaisemiseksi. Lisäksi sähköyhtiöiden toiminnan äkillinen loppuminen saattaa edellyttää sopimusten solmimista uusien energiatoimittajien kanssa ehdoilla, jotka voivat olla aiempaa huomattavasti epäedullisemmat. Lisäksi sähkömarkkinoiden hintavaihtelut ovat johtaneet energian johdannaismarkkinoilla voimakkaasti kasvaneisiin lisävakuusvaatimuksiin. Nämä kehityssuuntauksukset voivat myös johtaa energiantuotannon ja energialähteiden sääntelyssä tapahtuviin muutoksiin, jotka voivat puolestaan omalta osaltaan kasvattaa energiakustannuksia.

Ei myöskään voi olla varmuutta siitä, että KPY onnistuisi jatkossa suojautumaan sähkö- ja lämpöenergian hinnanvaihteluilta esimerkiksi johdannaissjärjestelyjen kautta. Sähkö- ja lämpöenergian hinnannousu ja mahdolliset sähkökatkokset tai sähköntoimituksen häiriöt voivat siten kasvattaa KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden liiketoiminnan kustannuksia, heikentää kannattavuutta sekä johtaa vahinkoihin, joita voidaan vaatia KPY:ltä korvattavaksi. Millä tahansa näistä tekijöistä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

3. Muutokset KPY:n Omistusyhtiöiden arvostustasoissa voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti KPY:n tulokseen ja taseeseen.

KPY:n strategian menestys on riippuvainen KPY:n Omistusyhtiöiden liiketoiminnan ja KPY:n sijoitusten arvon kehityksestä. Tätä kautta KPY altistuu harjoittamansa toiminnan kautta myös yleiselle markkinariskille ja omistamiensa yritysten liiketoimintariskeille. Näiden riskien toteutumistodennäköisyyksiin ja toteutumisen vaikutusten suuruusluokkaan vaikuttavat puolestaan osaltaan yrityskohtaisten tekijöiden lisäksi myös yleiset makrotaloudelliset kehitykset. Esimerkiksi osakemarkkinoiden heilahtelujen aiheuttamat väliaikaiset tai pysyvät muutokset arvopapereiden ja yritysten arvostustasoissa voivat vaikuttaa negatiivisesti KPY:n taloudelliseen asemaan. Poikkeuksellisen korkeat arvostustasot saattavat johtaa siihen, että KPY tekee sijoituksen arvostuksella, joka on huomattavan korkea suhteessa sijoituksesta saataviin tuottoihin. Tämä saattaa johtaa odotettua heikompaan sijoitusten kannattavuuteen. Yleinen arvostustasojen lasku saattaa puolestaan laskea KPY:n tekemien sijoitusten arvoa, millä voi olla haitallinen vaikutus KPY:n omaisuuden nettovarallisuusarvoon ("NAV").

Ei voi olla varmuutta siitä, että KPY onnistuisi suojautumaan tällaisilta muutoksilta tai pystyisi täysimääräisesti huomioimaan muutokset tai poikkeamat vallitsevissa arvostustasoissa tai ajoittamaan hankintansa sen kannalta suotuisaan ajankohtaan suhteessa arvostustasojen kehitykseen. Osakemarkkinoiden heilahduksilla ja arvonnmuutoksilla KPY:n omistamisessa arvopapereissa, samoin kuin muutoksilla Omistusyhtiöiden arvostuksissa, voi siten olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

B. Liiketoimintaan liittyviä riskejä

1. KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät välttämättä onnistu toteuttamaan strategioitaan tai niiden valitsemat strategiat voivat osoittautua virheelliseksi suhteessa toimintaympäristöön.

KPY:n strategian toteuttamisen ja lähivuosien kasvun kannalta on keskeistä onnistua tasesijoitussalkussa olevien omistusyhtiöiden arvon kehittämisessä, menestyksekkäässä irtautumisessa ja mahdollisissa uusissa sijoituksissa. KPY:n kannattavuus ja kasvu ovat riippuvaisia KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden onnistuneiden strategioiden laadimisesta ja niiden toteuttamisesta. KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden valitsemat strategiat voivat kuitenkin osoittautua virheellisiksi suhteessa markkinatilanteeseen tai toimialojen muutoksiin. Lisäksi KPY ja sen Omistusyhtiöt voivat kohdata haasteita strategioidensa toteuttamisessa. KPY:n strategiaan liittyy useita eri riskejä, koska strategian onnistunut toteuttaminen on riippuvainen useiden eri toimialoilla toimivien Omistusyhtiöiden kehityksestä.

KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät voi vaikuttaa kaikkiin strategian toteuttamiseen vaikuttaviin tekijöihin. Ei myöskään voi olla varmuutta siitä, että tämän Esitteen päivämäärään mennessä tehdyt strategiset valinnat osoittautuisivat sellaisiksi, että KPY tai sen Omistusyhtiöt onnistuisivat saavuttamaan valittujen strategioiden mukaisia taloudellisia tai operatiivisia tavoitteita. Omistusyhtiöiden johtohenkilöt voivat myös itse tehdä

epäedullisia, epätarkoituksenmukaisia tai vääraaikaisia päätöksiä sinänsä tarkoituksenmukaisen strategian toteuttamisessa. Mikäli Omistusyhtiöt eivät menesty odotetulla tavalla, saattaa pääomaa sitoutua kannattavuudeltaan heikkoihin kohteisiin. Tämä johtaisi KPY:n taloudellisten resurssien tehottoomaan allokointumiseen. Tämän johdosta odotetut sijoitustuotot saattaisivat jäädä odotettua pienemmäksi, tai sijoitukset voisivat muodostua jopa tappiollisiksi. Lisäksi pääomien sitoutuminen epätarkoituksenmukaisiin kohteisiin saattaa johtaa tilanteeseen, jossa KPY:llä ei ole käytettävissään sijoituspääomaa oikea-aikaisesti tai riittävässä määrin, vaikka tarjolla olisi mahdollisesti houkuttelevampia ja kannattavampia sijoituskohteita. Lisäksi voi osoittautua, että vaihtoehtoisilla strategioilla olisi ollut mahdollista paitsi saavuttaa, myös ylittää asetetut tavoitteet. KPY voi myös maksaa yritysostokohteista ylihintaa suhteessa niiden todelliseen arvoon. Lisäksi sijoitusten odotetut tuotot saattavat realisoitua odotettua pidemmän ajan kuluttua, tai niitä ei välttämättä saavuteta ollenkaan. Tämän johdosta KPY voi myös joutua kirjaamaan alas omistuksiansa arvoa tai myymään omistuksiaan tappiolla.

Strategioiden osoittautuessa epäsoviviksi tai kannattamattomaksi KPY tai sen Omistusyhtiöt voivat myös joutua muuttamaan strategioitaan. Strategian uudelleenasetointi sekä muutosten suunnitteleminen ja toteuttaminen voi vaatia huomattavasti aikaa, taloudellisia panostuksia sekä avainhenkilöiden resursseja. Resurssien kohdentuminen strategiatyöhön saattaa johtaa siihen, että resursseja on vähemmän käytettävissä esimerkiksi sijoituskohteiden etsimiselle, sijoitusten tekemiselle ja Omistusyhtiöiden kehittämiselle. Tämä saattaa edelleen johtaa siihen, että KPY ei pysty tekemään riittävästi sen tuottotavoitteita tukevia sijoituksia, mikä saattaa vaikuttaa haitallisesti KPY:n tavoittelemaan kannattavuuteen. Strategian epäonnistuminen tai strategian äkilliset tai toistuvat muutokset voivat johtaa myös siihen, että sijoittajat ja potentiaaliset yritysostokohteet voivat ryhtyä epäilemään KPY:n kykyä laatia ja toteuttaa menestyviä strategioita. KPY:n mahdollinen negatiivinen mielikuva potentiaalisten sijoittajien, yritysostokohteiden ja henkilöstön keskuudessa voi puolestaan heikentää KPY:n kykyä osoittaa luotettavuutensa yritysostokohteiden kumppanina sekä KPY:n itsensä houkuttelevuutta sijoituskohteena.

KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden epäonnistuminen strategian laatimisessa, toteuttamisessa tai muuttamisessa voi näin ollen johtaa resurssien virheelliseen kohdentamiseen, odotettujen tuottojen vähenemiseen tai menettämiseen, taikka pakottaa KPY:n uudelleenkohdentamaan resursseja strategiansa uudelleenmäärittämiseksi. Millä tahansa näistä riskeistä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

2. KPY:n epäonnistuminen sijoitusportfolionsa kasvattamisessa ja laajentamisessa voi johtaa taloudelliseen riippuvuuteen yhdestä tai muutamasta sijoituksesta.

KPY:n tavoitteena on luoda omistajilleen arvoa ja edistää yhteiskunnan elinvoimaisuutta vahvistamalla yritysten kilpailukykyä, kasvua, kannattavuutta ja uusiutumista aktiivisen omistajuuden kautta. Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi KPY toteuttaa liiketoimintastrategiaansa sijoitusyhtiömäisesti kolmen sijoitussalkun kautta: infrastruktuuri, private equity sekä tasesijoitukset. KPY:n sijoitusten hajautus tämän Esitteen päivämääränä on verrattain rajallista, jolloin yksittäisen Omistusyhtiön hankaluudet voivat muodostaa merkittävän riskin KPY:lle (katso ”– 3. KPY on riippuvainen Omistusyhtiöidensä tuotoista ja rahavirroista, ja niiden kannattavuushaasteet tai epäonnistuneet liiketoimintapäätökset voisivat johtaa KPY-konsernin kannattavuuden heikentymiseen, sijoitusten muodostumiseen tappiolliseksi tai jopa KPY:n sijoittaman pääoman menetykseen.”).

Novapolis on tämän Esitteen päivämääränä KPY-konsernin keskeisin varallisuuserä. KPY:n taseen loppusumma 31.3.2026 oli 305,5 miljoonaa euroa, josta Novapoliksen aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden osuus oli 167,9 miljoonaa euroa. KPY:n tuloksentelekyky onkin viime vuosina perustunut Novapoliksen kannattavuuteen ja näin ollen erityisesti Novapoliksen kohtaamilla haasteilla voisi olla huomattava haitallinen vaikutus koko KPY-konsernin tulokseen ja varallisuusasemaan ja tämän kautta myös edelleen KPY:n kykyyn toteuttaa sen strategiansa mukaisia toimia oikea-aikaisesti tai lainkaan.

Näin ollen sijoitusten hajauttamisessa epäonnistumisella tai liiallisella riippuvuudella yhdestä tai muutamasta Omistusyhtiöstä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

3. KPY on riippuvainen Omistusyhtiöidensä tuotoista ja rahavirroista, ja niiden kannattavuushaasteet tai epäonnistuneet liiketoimintapäätökset voisivat johtaa KPY-konsernin kannattavuuden heikentymiseen, sijoitusten muodostumiseen tappiolliseksi tai jopa KPY:n sijoittaman pääoman menetykseen.

Koska KPY ei harjoita operatiivista liiketoimintaa, sen taloudellinen asema on riippuvainen Omistusyhtiöiden kyvystä tuottaa riittävästi rahavirtoja ja tuottoja varojenjaon ja omistusten arvonnousun kautta. Omistusyhtiöistä saatavat rahavirrat mahdollistavat KPY-konsernin hallinnollisten kustannusten kattamisen, sekä osaltaan uusien sijoitusten tekemisen yritysostokohteiden hankkimiseksi tai Omistusyhtiöiden lisäpääomittamiseksi, sekä viime kädessä varojenjaon KPY:n osuudenomistajille. Mikäli Omistusyhtiöiden arvon kehitys jäisi odotuksista, tämä

voisi vaikuttaa heikentävästi KPY:n irtautumisnäkyymiin ja KPY:n mahdollisuuksiin panostaa tulevaisuudessa kasvuun.

Myös kannattamattomien investointien tekeminen, epäonnistuminen uusien tuotteiden ja palveluiden kehittämisessä tai olemassa olevan tuote- ja palveluportfolion markkinoinnissa ja myyntitoimenpiteissä, taikka epäonnistuminen pitkäaikaisten ja kannattavien asiakassuhteiden luomisessa tai ylläpitämisessä voi johtaa KPY:n tekemien sijoitusten mahdollisten tuottojen jäämiseen arvioitua pienemmäksi, ne voivat realisoitua arvioitua myöhemmin tai saattavat edellyttää odotettua merkittävämpiä lisäinvestointeja ennen mahdollisten tuottojen realisoitumista. Lisäksi KPY:n Omistusyhtiöt ja Sentican Partners Oy:n ("Sentica") portfolioyhtiöt saattavat epäonnistua esimerkiksi asiakassopimusten uudelleen neuvottelemisessa tai uusien asiakkuuksien hankinnassa, mikä voi heikentää niiden liikevaihtoa ja kannattavuutta. Heikentyneen kannattavuuden johdosta KPY saattaa joutua pääomittamaan Omistusyhtiöitään. KPY:n Omistusyhtiöt voivat pahimmassa tapauksessa jopa ajautua konkurssiin, mikä voi johtaa KPY:n niihin sijoittaman pääoman menettämiseen kokonaan ja mainehaittaan KPY:lle ja sen brändeille.

Millä tahansa Omistusyhtiöiden tai Sentican portfolioyhtiöiden liiketoiminnan, tuloksen tai taloudellisen aseman epäsuotuisalla kehityksellä voi näin ollen olla haitallinen vaikutus KPY:n taloudelliseen asemaan ja varojenjakokykyyn ja sitä kautta laajemminkin olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkyymiin tai Osuuksien hintaan.

4. Mikäli Sentican uuden rahaston kerääminen viivästyy tai jää tavoiteltua pienemmäksi taikka GP-yhtiöille syntyy velvollisuus palauttaa niille jaettuja varoja rahastoille, KPY:n eteneminen rahastopohjaisessa sijoittamisessa voisi olennaisesti hidastua ja taloudellinen asema heikentyä.

KPY:n private equity -salkku muodostuu tällä hetkellä Senticasta. KPY hankki Sentican koko osakekannan 22.12.2025 toteutetulla yritysjärjestelyllä. Ennen järjestelyn toteuttamista Sentican luopui kokonaisuudessaan omistuksistaan IV-rahaston GP-yhtiössä. Sentican hankinta oli osa KPY:n pitkän aikavälin strategiaa, jossa vaikuttavuutta pyritään rakentamaan yhä enemmän rahastopohjaisten mallien kautta. KPY odottaa, että yhteistyö Sentican kanssa mahdollistaa uuden merkittävän rahaston keräämisen ja pitkällä aikavälillä KPY:n ja Sentican tavoitteena on useiden uusien rahastojen kerääminen.

Tällä hetkellä Sentica kerää uutta rahastoa, jonka tavoiteltu koko on noin 200 miljoonaa euroa. KPY:n strategian toteuttamisen ja lähivuosien kasvun kannalta on keskeistä, että Sentican uuden rahaston kerääminen etenee suunnitellussa aikataulussa. Yleisesti varainhankinta on ollut haastavaa vuosina 2025 ja 2026, minkä vuoksi prosessi saattaa kestää merkittävästi kauemmin kuin aikaisempien varainhankintakerrosten aikana. Mikäli uuden rahaston kerääminen viivästyisi merkittävästi, tämä voisi olennaisesti hidastaa KPY:n etenemistä rahastopohjaisessa sijoittamisessa ja lykätä uusien sijoitusten tekemistä kohdeyhtiöihin. Viivästyminen voisi myös vaikuttaa negatiivisesti KPY:n ja Sentican maineeseen sijoittajien keskuudessa sekä vaikeuttaa tulevien rahastojen keräämistä. Mikäli uusi rahasto lisäksi jäisi tavoiteltua pienemmäksi, rahastosta ei välttämättä ole mahdollista tehdä sijoituksia kaikkiin tavoiteltuihin kohdeyhtiöihin.

Sentican harjoittamaan rahastotoimintaan liittyy myös yleinen riski siitä, että vastuunalainen yhtiömies ("GP-yhtiö") voi joutua palauttamaan rahastolle siltä aiemmin saamiaan jakoeria varojenjaon tasauksen yhteydessä. Tällöin myös GP-yhtiön osakkeenomistajilla on velvollisuus palauttaa GP-yhtiölle siltä saamiaan voitonjakoeria maksuvelvollisuuksien kattamiseksi. Sentican omistusosuus V-rahaston GP-yhtiöstä on noin 27 prosenttia ja uuden rahaston GP-yhtiöstä tämänhetkisen arvion mukaan noin 40–50 prosenttia riippuen avainhenkilöiden sitouttamisesta. Sentica on antanut V-rahaston GP-yhtiön puolesta omavelkaisen takauksen, jonka nojalla Senticalta voidaan toissijaisesti vaatia enintään 80 prosentin osuus GP-yhtiölle rahastosta jaettujen varojen kokonaissummasta palautusvelvollisuuksien kattamiseksi. Tämän Esitteen päivämäärään mennessä V-rahastosta on maksettu palautuksia V-rahaston GP-yhtiölle. Tuottopalkkioita ei ole toistaiseksi maksettu.

Sentican uuden rahaston keräämisen viivästyminen tai sen jäämisellä tavoiteltua pienemmäksi sekä GP-yhtiöiden palautusvelvollisuuksien realisoitumisella voi näin ollen olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkyymiin tai Osuuksien hintaan.

5. Novapoliksen houkuttelevuuden heikentyminen, käyttöasteen lasku ja vuokrasopimusten epäsuotuisa kehitys voisivat vähentää vuokra- ja palvelutuloja sekä heikentää KPY-konsernin kannattavuutta.

KPY:n infrastruktuurisalkku koostuu tällä hetkellä Novapoliksesta, jonka kiinteistöistä saavat vuokra- ja palvelutulot ja sitä kautta viime kädessä myös niiden arvot ovat riippuvaisia liiketiloista saatavien vuokra- ja palvelutulojen määrästä sekä tällaisten tulojen suhteesta kiinteistöjen huolto-, hallinnointi- ja investointikustannuksiin. Novapoliksen ja sitä kautta myös infrastruktuurisalkun menestys ovat näin ollen

riippuvaisia Novapoliksen kyvystä ylläpitää korkeaa käyttöastetta sekä ylläpitää ja kasvattaa toimitiloista saatavia vuokra- ja palvelutuloja. Kuitenkin vähäinen osa Novapoliksen vuokrasopimuksista on liikevaihtoperusteisia. Näiden sopimusten mukaiset vuokrat saattavat vaihdella vuokralaisten liiketoiminnan kehityksen mukaan, jolloin Novapoliksen kyky ennustaa vuokratuottoja kyseisten vuokralaisten osalta on rajallinen. Vaikka konkreettisia suunnitelmia ei tämän osalta ole tämän Esitteen päivämääränä, voi KPY varallisuuden hallinnoinnin periaatteidensa mukaisesti sijoittaa myös muihin suomalaisiin kiinteistö- ja infrastruktuuri-kohteisiin. Erityisesti infrastruktuuri-investointeihin liittyy kuitenkin paljon erilaisia riskejä, kuten markkina-, strategia-, likviditeetti- ja poliittisia riskejä.

Novapoliksen käyttöasteen säilyminen riittävän korkealla tasolla on riippuvainen siitä, saako se sovittua olemassa olevien vuokralaisten sopimusten jatkamisesta ennen niiden päättymistä ja siitä, onnistuuko se löytämään uusia vuokralaisia lähteneiden tilalle. Erityisen tärkeää on onnistua jatkamaan tai korvaamaan sellaisia vuokrasopimuksia, jotka käsittävät huomattavia osuuksia kokonaisvuokrapinta-alasta. Lisäksi Voimatel, Epical, Osuma, Gebwell ja TTM HoldCo Oy:n ("Aurilo") tytäryhtiö ovat tämän Esitteen päivämääränä vuokralaisina Novapoliksen kiinteistöissä. Näin ollen Novapoliksen käyttöaste ja vuokratuotot saattavat olla osittain riippuvaisia Omistusyhtiöiden liiketoiminnan kehityksestä. Tämän Esitteen päivämääränä Novapoliksella on tiedossa yhden asiakkaan vuokrasopimuksen päättymisen, joka pienentäisi käyttöastetta noin 2 prosenttia kesäkuussa 2027, mikäli tiloihin ei löydetäisi ennen sitä lainkaan uusia vuokralaisasiakkaita. Tämän lisäksi Novapoliksella ei ole tiedossa olevia merkittäviä vuokrasopimusten päättymisiä tai vuokratilojen pienennyksiä. Yhtiö käy keskustelua aiheesta muuttaman yksittäisen vuokralaisen kanssa. Novapoliksen tilojen käyttöaste laskisi näiden vähennysten johdosta arviolta korkeintaan 1–2 prosenttia. Lisäksi lähivuosina tiettyjen vuokralaisten vuokrasopimuskauudet ovat katkolla, eikä Novapolis välttämättä onnistu menestyksekkäästi neuvottelemaan näiden sopimusten jatkosta nykyistä vastaavilla ehdoilla, tai ollenkaan. Yksittäisenkin merkittävän vuokralaisen vuokrasuhteen päättymisen ja/tai epäonnistumisen uuden vuokralaisen löytämisessä vapautuviin tiloihin voi johtaa käyttöasteen olennaiseen laskuun ja siten vuokratuottojen merkittävään vähentymiseen. Myös epäonnistuminen Novapolikselle suotuisien vuokraehto- neuvottelemisessa voi johtaa vastaaviin vaikutuksiin. Mikäli Novapolis ei onnistu löytämään uusia vuokralaisia lähtevien vuokralaisten jäljiltä tyhjiksi jääviin tiloihin kohtuullisessa ajassa tai mikäli se epäonnistuu neuvotteluissa nykyisten vuokralaisten vuokrasopimusten jatkamisesta, tästä seuraavalla käyttöasteen laskulla olisi olennainen vaikutus Novapoliksen liikevaihtoon ja kannattavuuteen. Lisäksi Novapolis saattaa joutua suorittamaan muutostöitä tiloissaan houkutellessaan uusia vuokralaisia tai räätälöimään tiloja heidän tarpeidensa mukaisiksi.

Keskeinen tekijä Novapoliksen menestykselle on paitsi Kuopion alueen kyky olla houkutteleva asuin-, opiskelu- ja työskentelyalue sekä alueella jo asuville työntekijöille, myös sen mahdollisuudet houkutella uusia osajia. Novapolis sijaitsee merkittäviltä osin Savilahden alueella Kuopiossa. Näin ollen erityisesti Savilahden alueen kehittyminen vaikuttaa Novapoliksen toiminnan edellytyksiin. Mikäli Kuopion väestönkasvu hiipuisi tai väestömäärä laskisi merkittävästi, tai jos Savilahden kampuksen kasvun edellyttämät, useiden julkisten ja yksityisten tahojen suunnitelmien mukaiset investoinnit viivästyisivät huomattavasti tai jäisivät kokonaan toteutumatta, tällä voi olla olennainen haitallinen vaikutus Novapoliksen tulevaisuudennäkömiin ja kasvumahdollisuuksiin. Koska KPY ei osallistu suoraan näiden investointien suunnitteluun tai toteuttamiseen, se ei pysty itse vaikuttamaan esimerkiksi investointien aikatauluihin. Mikä tahansa yleinen ja erityisesti rakennusmateriaalien kustannusten nousu voi viivästyttää suunniteltuja investointeja. Ei myöskään ole varmuutta siitä, että Kuopion ja erityisesti Savilahden alueelle onnistutaan houkuttelemaan riittävästi oikeiden alojen osajia, jotka voisivat edistää alueen yritysten kehitystä ja kasvattaa edelleen alueen toimitilojen kysyntää. Kuopion alue on lisäksi rajallinen markkina, mikä voi rajoittaa Novapoliksen kasvumahdollisuuksia, erityisesti jos alueen toimitilamarkkina kiristyisi entisestään. Tämän Esitteen päivämääränä Novapoliksella on myös käynnissä rakennushanke Kuopion keskustassa osoitteessa Vuorikatu 21, jonka kokonaisarvo on noin 30 miljoonaa euroa. Noin 8 000 bruttoneliömetrin uusi liike- ja toimitilakiinteistö on tarkoitus valmistua arviolta vuoden 2027 loppuun mennessä. Mikäli Vuorikadun rakennushanke ei valmistu suunnitellusti, esimerkiksi viivästyminen, rakentamisen laatuun liittyvän syyn tai minkä tahansa muun syyn vuoksi, tämä voisi johtaa Novapolikselle aiheutuviin lisäkustannuksiin ja sitä kautta vaikuttaa Novapoliksen ja edelleen KPY:n kannattavuuteen.

Vaikka Kuopion alue onnistuisikin houkuttelemaan osajia, Novapolis ei välttämättä onnistu vastaamaan nykyisten tai potentiaalisten tilojen käyttäjien ja vuokraajien tarpeisiin ja siten ylläpitämään toimitilojen riittävän korkeaa käyttöastetta ja vuokratasoa. COVID-19-pandemian vauhdittama etätyön yleistymisen saattaa heikentää toimitilojen ja oheispalvelujen kysyntää. Tämän seurauksena Novapoliksen kiinteistöjen vuokra-asteen säilyttäminen hyvällä tasolla voi tulevaisuudessa edellyttää vuokrien alentamista tai merkittäviä muutoksia yhtiön liiketoimintakonseptiin.

Kuopion alueen ja erityisesti Novapoliksen toimitilojen houkuttelevuuden heikentyminen suhteessa kilpailijoihin, vuokralaisten mieltymysten muutokset sekä vuokrasopimusten epäsuotuisa kehitys saattavat näin ollen yhdessä

tai erikseen aiheuttaa haasteita kiinteistöjen kustannusten kattamiselle ja Novapoliksen kannattavuuden ylläpitämiselle. Novapoliksen kustannustason kasvu ja/tai käyttöasteen lasku ja/tai vuokratason lasku heijastuu Novapoliksen kautta myös koko KPY-konsernin kannattavuuteen. Näin ollen Novapoliksen haasteilla kannattavuuden ylläpitämisessä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkyymiin tai Osuuksien hintaan.

6. Tiettyjen Omistusyhtiöiden asiakkuudet ovat keskittyneet muutamalle keskeiselle asiakkaalle, jolloin yhden tai useamman keskeisen asiakkaan menettämisellä voi olla olennainen vaikutus Omistusyhtiön ja sitä kautta KPY:n tulokseen ja kannattavuuteen.

Yhtiöissä, joissa yksittäiset asiakkuudet muodostavat merkittävän osan liikevaihdosta, on riski huomattavalle liikevaihdon supistumiselle, mikäli tällainen asiakkuus tai asiakkuudet menetettäisiin. Novapoliksen johdon arvion mukaan kymmenen suurinta asiakasta hallitsivat noin 55,7 prosenttia vuokrattavien tilojen kokonaispinta-alasta tilikaudella 2025. Voimatelissä tietoverkkojen kolme suurinta asiakasta vastasivat noin 66,4 prosenttia liikevaihdosta tilikaudella 2025. Minkä tahansa yhden tai useamman Omistusyhtiön liikevaihdon ja/tai kannattavuuden kannalta yhden tai useamman merkittävän asiakkaan asiakassuhteen päättymisellä, esimerkiksi kilpailijoiden toimenpiteiden tai asiakkaan olosuhteiden tai tarpeiden muutosten johdosta voi itsessään olla olennaisen haitallinen vaikutus Omistusyhtiöiden myyntiin ja kannattavuuteen, ja sitä kautta olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkyymiin tai Osuuksien hintaan.

7. KPY:n ja Sentican menestys riippuu niiden kyvystä valita oikeanlaisia sijoituskohteita ja vakuuttaa näiden omistajat siitä, että KPY ja Sentica ovat heille oikea kumppani.

KPY toteuttaa liiketoimintastrategiaansa sijoitusyhtiömäisesti kolmen sijoitussalkun kautta: infrastruktuuri, private equity sekä tasesijoitukset. KPY:n private equity -salkun sijoitukset toteutetaan tällä hetkellä Sentican kautta. KPY:n strategian onnistumisen osalta on keskeistä, että KPY ja Sentica pystyvät olemaan houkuttelevia omistajakumppaneita oikeanlaisille, kannattavan kasvun yrityksille. KPY:n strategian onnistunut toteuttaminen edellyttää KPY:n sekä Sentican johdolta ja henkilöstöltä kykyä etsiä, löytää ja arvioida luotettavasti oikeanlaisia sijoituskohteita sekä saattaa sijoitusneuvottelut onnistuneesti päätökseen. Tähän tähtäviä toimia KPY ja Sentica tekevät sekä omien selvitysten ja aktiivisten yhteydenottojen kautta että myös mahdollisten sijoituskohteiden oma-aloitteisten yhteydenottojen perusteella. Keskustelujen avaaminen ja hankintojen loppuunsaattaminen edellyttää KPY:ltä riittävää tunnettuutta sekä positiivista mielikuvaa potentiaalisten sijoituskohteiden omistajien ja johtohenkilöiden keskuudessa. Tämän lisäksi KPY:n ja Sentican tulee oman kannattavuutensa ja tuloksentelekokyksensä varmistamiseksi onnistua valitsemaan potentiaalisten sijoituskohteiden joukosta strategiansa kannalta kaikkein sopivimmat, arvostustasoltaan houkuttelevimmat sekä tuotto-odotuksiltaan lupaavimmat sijoitus- ja omistuskohdeet. Sijoituskohteiden onnistuneen valinnan merkitystä KPY:lle korostaa se, että KPY ei itse harjoita operatiivista liiketoimintaa, vaan sitä harjoitetaan Omistusyhtiöissä.

KPY ja Sentica eivät välttämättä löydä sopivia yritysostokohteita, eivätkä tehdyt sijoitukset välttämättä menesty odotetulla tavalla. Lisäksi voi osoittautua, etteivät KPY ja Sentica ole kaikissa tapauksissa sopiva kumppani niiden tavoittelemille ja strategian kannalta houkutteleville yritysostokohteille. KPY:n ja Sentican kilpailijoihin lukeutuvat muun muassa pääomasijoittajat ja teolliset sijoittajat, joilla voi olla KPY:tä ja Senticaa enemmän pääomaa sijoitusten tekemiseen tai potentiaalisten yritysostokohteiden keskuudessa vallitsevan näkemyksen mukaan KPY:tä ja Senticaa parempi tunnettuus, maine, soveltuvuus, toimintamalli tai toimialaosaaminen. Tämän vuoksi yritysostokohteet saattavat mieltää ne KPY:tä ja Senticaa paremmiksi kumppaneiksi. Tietyissä sijoituskohteissa vaadittavan sijoituksen suuruus voi esimerkiksi poiketa siitä, mitä KPY:n strategiassa on määriteltä. KPY saattaa tämän vuoksi tarvita lisärahoitusta uusien sijoitusten tekemiseen tai jo olemassa olevien Omistusyhtiöiden kehittämiseen. Tällaista lisärahoitusta ei kuitenkaan välttämättä ole saatavilla oikea-aikaisesti, kohtuullisin ehdoin tai ollenkaan. Lisäksi, mikäli markkinoilla on tarjolla ainoastaan kokoluokaltaan tai muutoin luonteeltaan KPY:n ja Sentican strategian mukaisista sijoituskokoluokista poikkeavia tai siihen sopimattomia sijoituskohteita, näiden tavoittelemisen saattaa edellyttää strategian muuttamista tai siitä poikkeamista. Viime kädessä tämä voi johtaa siihen, että KPY ja Sentica eivät pysty tekemään strategiansa mukaisia sijoituksia ollenkaan.

Mikäli KPY ja Sentica eivät onnistu löytämään sopivia yritysostokohteita tai tekemään muita yritysjärjestelyjä houkuttelevin tuotto-odotuksin tai arvostuksin, tämä saattaa vaikuttaa haitallisesti KPY:n ja Sentican kykyyn tehdä sijoituksia uusiin kohteisiin, sekä saada sitä kautta tuottoja, jotka mahdollistavat varojenjakoa osuudenomistajille, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkyymiin tai Osuuksien hintaan.

8. Mikäli KPY ja Sentic a eivät onnistu irtautumaan sijoituskohteistaan sijoitusstrategioidensa mukaisesti, tällä voisi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan ja taloudelliseen asemaan.

KPY:n tavoitteena on kehittää tasesijoitussalkkuunsa lukeutuvia yhtiöitä, kasvattaa niiden arvoa ja sen jälkeen irtautua niistä hallitusti arviolta seuraavan viiden vuoden kuluessa. Ei voi kuitenkaan olla varmuutta siitä, että KPY onnistuu irtautumaan tasesijoituksistaan sijoitusstrategiansa mukaisesti. KPY:n irtautumisen näkymiin vaikuttavat lukuisat tekijät, joista osa on KPY:n kontrollipiirin ulkopuolella, kuten poliittinen ja geopoliittinen epävarmuus sekä yleinen kustannustason nousu. Mikäli KPY ei onnistu irtautumaan tasesijoituksistaan oikea-aikaisesti ja tavoittelemaansa hintaan, KPY:n likviditeetti heikentyisi, mikä puolestaan rajoittaisi sen mahdollisuuksia toteuttaa uusia sijoituksia ja hidastaisi strategian toteuttamista, millä voisi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

Tämän Esitteen päivämääränä Sentic a on aktiivinen omistaja 8 kohdeyhtiössä: Kolmen Kaverin Jäätelö Oy, Dimex Oy, Eezy Oyj, Hammas Hohde Oy, Picnic Finland Oy, Purkupiha Group Oy, Veke Home Oy ja Verkanappulat Oy. Vuodesta 2004 lähtien Sentic a on irtautunut 28 kohdeyhtiöstä. Mikäli Sentic a ei onnistu irtautumaan kohdeyhtiöistään tavoitellussa aikataulussa ja tavoitellulla hinnalla, tämä heikentäisi Sentic an mahdollisuuksia maksaa pääomanpalautuksia ja ansaita tuottopalkkioita, millä voisi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sentic an ja sitä kautta KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

KPY:n ja Sentic an irtautumisen näkymiin vaikuttavat lukuisat tekijät, joista osa on KPY:n ja Sentic an kontrollipiirin ulkopuolella, kuten poliittinen ja geopoliittinen epävarmuus sekä yleinen kustannustason nousu. Mikäli KPY ja Sentic a eivät onnistu irtautumaan sijoituskohteistaan oikea-aikaisesti ja tavoittelemaansa hintaan, tällä voisi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

9. KPY:n Omistusyhtiöt toimivat eri toimialoilla, ja millä tahansa toimialamuutoksilla voisi olla haitallisia vaikutuksia KPY:n Omistusyhtiöihin, ja siten aiheuttaa haasteita KPY:n tuloksen ja kannattavuuden ennakoinnille.

KPY toteuttaa liiketoimintastrategiaansa sijoitusyhtiömäisesti kolmen sijoitussalkun kautta: infrastruktuuri, private equity sekä tasesijoitukset. Eri sijoitussalkkuihin kuuluvat Omistusyhtiöt toimivat toisistaan eroavilla toimialoilla ja siten niiden toimialoihin kohdistuu toisistaan poikkeavia riskejä, minkä lisäksi myös yleiset taloussuhdanteiden kehitykset kuten asiakkaiden investointihalukkuus, elinkeinoelämän ja kuluttajien luottamus, kulutustaso, työvoiman saatavuus, rahoituksen saatavuus, vaihtelevat lainojen korot tai maailmanlaajuiset tai alueelliset makrotaloudelliset vaihtelut voivat vaikuttaa hyvin vaihtelevalla tavalla. KPY:n Omistusyhtiöiden toimialoja koskevien riskien realisoiduminen saattaa kuitenkin vaikuttaa merkittävästi koko konsernin tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

KPY:n Omistusyhtiöt voivat kohdata useita ongelmia, jotka voivat olla kokonaan tai osittain Omistusyhtiöiden ja KPY:n vaikutusvallan ulkopuolella. Mahdollisten tuottojen realisoidumiseen ja niiden määrään vaikuttavat yhtiöiden operatiivisen toiminnan kehityksen lisäksi muun muassa vallitseva markkinatilanne ja siinä tapahtuvat muutokset. Nämä tekijät vaikuttavat yritysten yleiseen taloustilanteeseen, myynnin sekä arvostustason kehitykseen.

KPY:n Omistusyhtiöiden asiakkaiden ja Sentic an portfolioyhtiöiden liiketoimintaympäristöön liittyvät epävarmuustekijät ja mahdollinen taloudellinen laskusuhdanne tietyllä toimialalla, kansallisesti, alueellisesti tai maailmanlaajuisesti voivat vaikuttaa Omistusyhtiöiden ja Sentic an portfolioyhtiöiden asiakasyritysten investointeja koskevaan päätöksentekoon ja investointien aikatauluun. Tämä saattaa johtaa myynnin ja liikevaihdon laskuun, tai viivästyttää jo sovittujen tavara- tai palvelutoimitusten aikatauluja ja sitä kautta niistä odotettavia tuottoja. Asiakkaat saattavat myös perua tilauksiaan, mikä saattaa johtaa tuottojen saamatta jäämiseen, taikka erimielisyyksiin tai oikeudellisiin riitoihin asiakkaiden kanssa toimitussopimusten irtisanomis- tai purkamisedellytyksistä. KPY tai Sentic a saattaa myös sijoittaa sellaisiin yhtiöihin, joiden koko toimiala voi KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden vaikutusvallan ulkopuolella olevista syistä johtuen osoittautua kannattamattomaksi.

Mikä tahansa KPY:n Omistusyhtiöiden liiketoimintoja, toimialoja, asiakkuuksia tai markkinakehitystä koskevat haitalliset muutokset voivat siten johtaa odotettua pienempiin tuottoihin sekä kannattavuudeltaan odotettua heikompiin tai jopa tappiollisiin sijoituksiin. Omistusyhtiösijoitusten odotettua pienemmät tai kokonaan saavuttamatta jäävät tuotot voivat puolestaan vaikuttaa olennaisen haitallisesti KPY:n taloudelliseen asemaan. Taloudellisen aseman heikentyminen vaikuttaa viime kädessä haitallisesti KPY:n kykyyn tehdä sijoituksia uusiin kohteisiin, sekä saada sitä kautta tuottoja, jotka mahdollistavat varojenjakoa osuudenomistajille. Millä tahansa Omistusyhtiöiden toimialoilla ilmenevillä negatiivisilla kehityksillä, ilmiöillä tai tapahtumilla voi siten muun

muassa tiettyjen Omistusyhtiöiden omasta toiminnasta riippumattomista syistä olla haitallinen vaikutus Omistusyhtiöiden liikevaihtoon, kannattavuuteen ja/tai taloudelliseen asemaan, millä voi puolestaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

10. KPY ei välttämättä pysty varmistamaan riittävää tiedonsaantia ja vaikutusvaltaa päätöksentekoon yhtiöissä, joissa sillä on vähemmistöomistus.

KPY voi toimia eri salkuissa sekä vähemmistö- että enemmistöomistajana. Vähemmistösijoitusten osalta voi olla haasteellista mallintaa liiketoiminnan ja rahavirtojen sekä tuloksen kehitystä ja vaikutusta KPY:n tulokseen. Näin voi olla erityisesti verrattuna esimerkiksi arvopaperimarkkinaoikeudellisten tiedonantovelvollisuuksien alaisten listayhtiöiden tai enemmistöomistuksessa ja määräysvallassa olevien konsernitilinpäätökseen konsolidoitavien tytäryhtiöiden toimintaan. Tästä syystä KPY on riippuvainen siitä, että nykyiset ja potentiaaliset sijoituskohteet kykenevät toimittamaan KPY:lle riittäviä ja olennaisia tietoja sekä oikea-aikaisesti että täsmällisesti.

KPY on erityisen riippuvainen riittävästä ja oikea-aikaisesta tiedonsaannista niiden Omistusyhtiöidensä suhteen, joissa sillä ei suoraan sääntelyn tai määräysvaltansa perusteella välttämättä ole riittävää pääsyä KPY:n itsensä tai sen Omistusyhtiöiden strategian määrittämisen ja toteuttamisen kannalta keskeisiin tietoihin. Vaikka KPY kykenisi varmistamaan itselleen oikeuden riittäviin tietoihin muilla keinoin (esimerkiksi due diligence - tarkastusten tai osakassopimuksiin otettavien tiedonsaantimääräysten kautta), voivat inhimilliset erehdykset ja kommunikaatiokatkokset sekä äkilliset ja ennakoimattomat toimintaympäristön ja markkinatilanteen muutokset johtaa siihen, että riittäviä tietoja ei käytännössä saada toimitettua KPY:lle riittävässä määrin tai oikea-aikaisesti. Tällöin KPY ei välttämättä saa tietoonsa kaikkia päätöksenteon kannalta merkittäviä seikkoja, mikä hankaloittaa KPY:n tavoitteiden tehokasta toteuttamista Omistusyhtiöissä, sekä niiden liiketoiminnan kehityksen ohjaamista, arviointia ja ennustamista. Lisäksi KPY saattaa joutua tekemään strategisesti merkittäviä päätöksiä puutteellisten tietojen perusteella. Tämä saattaa johtaa strategisesti tai operatiivisesti epätarkoituksenmukaisiin, väärin ajoitettuihin taikka kannattamattomiin liiketoimintapäätöksiin.

Siltä osin kuin KPY:llä ei ole enemmistöomistajan asemaa, se on pyrkinyt varmistamaan vaikutusvaltansa muilla tavoin erityisesti keskeisimpien päätösten osalta. KPY on osakassopimusten kautta muun muassa omistuksensa laimentumisen estämiseksi pyrkinyt varmistamaan, että esimerkiksi osakeanteja ja muita Omistusyhtiöiden pääomarakennetta ja omistusta koskevissa päätöksissä vaaditaan KPY:n sekä tietyissä tilanteissa myös muiden sijoittajien suostumus. Tästä huolimatta voi syntyä tilanteita, jossa KPY:llä ei ole käytettävissään riittävästi pääomaa lisäsjöituksen tekemiseksi uutta rahoitusta tarvitsevaan Omistusyhtiöön. Tällöin osakassopimusten sisältävistä osakeanteja koskevista, omistuksen laimentumisen estämiseen tähtäävistä määräyksistä huolimatta saattaa syntyä tarve hankkia lisäpääomaa muilta sijoittajilta esimerkiksi suunnatulla osakeannilla, joka johtaisi KPY:n olemassa olevan omistuosuuden laimenemiseen.

Vähemmistöomistusyhtiöiden osalta KPY on sitä sitovien osakassopimusten puitteissa riippuvainen myös muiden omistajien tahtotilasta myös varojenjaon suhteen. Pystyäkseen maksamaan osuuskorkoa omistajilleen KPY tarvitsee tasaista osinkovirtaa Omistusyhtiöiltään. Vaikka KPY:n Omistusyhtiöt onnistuisivatkin tekemään kannattavaa tulosta, ei voi olla takeita siitä, että Omistusyhtiöillä on pitkällä aikavälillä tai ollenkaan kestävä kykyä tai halukkuutta jakaa tulostensa perusteella omistajilleen osinkoa tai päättää muusta varojenjaosta. Näin voi olla erityisesti sellaisissa yhtiöissä, joissa KPY on vähemmistöomistajana ja määräysvaltaa käyttää yksi tai useampi muu omistaja. Mikäli Omistusyhtiöt eivät pysty tuottamaan riittävästi tulosta tai niiden muut omistajat eivät suostu jakamaan yhtiöiden tuloksesta varoja, tämä voi vaikuttaa haitallisesti myös KPY:n kykyyn jakaa varoja osuudenomistajilleen, tai kykyyn rahoittaa sijoituksia uusiin yritysaikeisiin.

Millä tahansa näistä tekijöistä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n omistajaohjaukseen, strategian toteuttamiseen sekä kykyyn jakaa varoja, ja sitä kautta myös olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

11. Mikäli KPY ei onnistu toteuttamaan omistajaohjausta Omistusyhtiöissään suunnitellulla tavalla, tämä saattaa hidastaa niiden kehitystä tai pysäyttää sen.

KPY pyrkii toimimaan aktiivisena omistajana ja liiketoiminnan kehittäjänä Omistusyhtiöissään ja se on asettanut selvät tavoitteet omistajaohjaukselleen. KPY voi toimia sekä vähemmistö- että enemmistöomistajana sijoituksissaan. Erityisesti vähemmistösijoittajan roolissa KPY:lle saattaa syntyä erimielisyyttä muiden omistajien kanssa Omistusyhtiöiden strategiasta, liiketoiminnan kehittämisestä tai keskeisistä pääomarakennetta koskevista päätöksistä. Suuremman omistuosuutensa turvin Omistusyhtiöiden enemmistöomistajat voivat pyrkiä tekemään päätöksiä, jotka ovat ristiriidassa KPY:n strategian ja tavoitteiden kanssa tai joista voi aiheutua KPY:lle jopa taloudellista vahinkoa tai mainehaittaa. Tämän lisäksi erimielisyyttä saattaa ilmetä KPY:n ja Omistusyhtiöiden

johdon välillä. Kaikenlaiset epäselvyydet, ristiriidat ja kommunikaatiokatkokset voivat johtaa KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden yhteistyön hankaloitumiseen. Viime kädessä tämä voi hankaloittaa KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden strategisten ja operatiivisten tavoitteiden saavuttamista, tai tehdä niiden saavuttamisen mahdottomaksi.

Lisäksi KPY:n nimittämät hallituksen jäsenet eivät välttämättä pysty toteuttamaan KPY:n suunnittelemaa tai tavoittelemaa omistajaohjausta kohdeyhtiöiden hallituksissa. Vähemmistöomistajan roolissa KPY ei esimerkiksi pysty itsenäisesti valitsemaan hallituksen puheenjohtajaa, jonka rooli hallitustyöskentelyn organisoimisessa, kokousten koolle kutumisessa, päätettävien asioiden valmistelussa ja yhteydenpidossa hallituksen ja toimitusjohtajan sekä toimivan johdon välillä on usein huomattavan suuri suhteessa muihin hallituksen jäseniin. Vaikka äänestäminen hallituksen kokouksissa on harvinaista, voi puheenjohtajan ääni mahdollisessa äänestyksessä äänten mennessä tasan ratkaista päätöksen lopputuloksen, millä voi olla huomattava vaikutus Omistusyhtiön strategiaan, liiketoiminnan harjoittamiseen ja johtamiseen. Tämä voi johtaa siihen, ettei KPY onnistu saamaan läpi strategiansa mukaisia päätöksiä Omistusyhtiöiden hallituksissa tai muissa toimitelmissä. Vähemmistöomistajuuteen liittyvien riskien lisäksi yhteisomistettuihin yrityksiin voi liittyä omistamiseen tai hallinnointiin liittyviä erimielisyyksiä ja riitoja, joiden ratkaiseminen voi viedä johdon aikaa ja aiheuttaa merkittäviä kustannuksia. Lisäksi tällaiset riidat ja erimielisyydet voivat ratketa tavalla, joka ei ole KPY:n omistajaohjausperiaatteiden tai -tavoitteiden mukainen, tai joka on muulla tavoin KPY:lle epäedullinen. Erimielisyydet voivat johtaa myös päätöksenteon hidastumiseen tai hankaloitumiseen, mikä voi puolestaan hidastaa yhden tai useamman Omistusyhtiön kehittämistä tai pysäyttää sen kokonaan. Mikäli KPY ei siis onnistu toteuttamaan omistajaohjausta toivomallaan tavalla, voi tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

12. Yritystokohteista tehtävät due diligence -tarkastukset ja muut arviot eivät välttämättä paljasta yritystokohteiden todellista tilaa, mikä voi johtaa ylihinnan maksamiseen, kannattamattomiin sijoituksiin ja jopa tappioihin tulevaisuudessa.

KPY:llä ja Senticalla on uusia yritysostoja analysoidessaan ja toteuttaessaan käytössä perusteellinen arviointi- ja harkintaprosessi. Jokaisesta potentiaalisesta yritystokohteesta tehdään yksityiskohtaiset kohdearviointit sekä erilaiset kohdeyhtiön luonteen kannalta tarpeellisiksi ja sopiviksi katsotut due diligence -tarkastukset, joissa arvioidaan muun muassa ostettavan yhtiön ja liiketoiminnan arvoa, vahvuuksia ja heikkouksia sekä kannattavuutta. Due diligence -tarkastuksiin sisältyy lähtökohtaisesti aina oman alansa ammattilaisten suorittama taloudellinen, verotuksellinen ja oikeudellinen tarkastus sekä kohdeyhtiöstä riippuen erilaisia toimialakohtaisia, yksityiskohtaisia tarkastuksia.

Arviointit ja due diligence -tarkastukset vaativat jokaisen prosessin yhteydessä kuitenkin merkittävästi KPY:n johdon ja Sentican aikaa ja muita resursseja ja aiheuttavat kustannuksia KPY:lle ja Senticalle esimerkiksi yritysjärjestelyissä avustavien neuvonantajien palkkioiden muodossa. Yhteen yritystokohteeseen käytettävät resurssit vähentävät muihin prosesseihin käytettävissä olevia resursseja, jolloin epäonnistuminen tarkastusten toteuttamisessa tai niiden tulosten arvioimisessa saattavat johtaa siihen, että KPY:ltä ja Senticalta jää tunnistamatta tai arvioimatta houkuttelevampia sijoituskohteita.

KPY ja Sentica voivat epäonnistua tarkastusten toteuttamisessa tai niiden tulosten tulkinnessa, ja sitä kautta yritystokohteiden tarkoituksenmukaisessa arvioimisessa. Tarkastuksissa ei välttämättä huomata tiettyä yritystokohteen liiketoimintana negatiivisesti vaikuttavaa tekijää, eivätkä tarkastukset välttämättä paljasta yrityskohteiden todellista kokonaistilaa. Ei voi olla takeita siitä, että sijoitusta edeltävissä selvityksissä onnistuttaisiin kaikissa tilanteissa tunnistamaan kaikkia olennaisia vastuita. Lisäksi on mahdollista, yritystokohteen omistajat tai johto saattavat myyntiprosessin yhteydessä huolimattomasti tai jopa tahallisesti jättää tiettyjä olennaisia seikkoja kertomatta. Vaikka yritysostoja koskeviin sopimuksiin sisältyy tiettyjä osapuolten vakuutuksia ja muita velvollisuuksia, joiden rikkomisesta sopimuspuoli saattaa joutua korvausvastuuseen, saattaa tällaisten vastuiden toteuttaminen edellyttää huomattavia resursseja vastapuolen laiminlyönnin tai tietoisien toiminnan osoittamiseksi sekä vastuun määrän määrittämiseksi. Vastuista voi syntyä erimielisyyksiä tai riitoja, ja vastuiden toteuttaminen voi edellyttää KPY:ltä ja Senticalta ryhtymistä kustannuksia aiheuttaviin ja pitkäkestoisiin oikeusprosesseihin.

Epäonnistuminen tällaisten tekijöiden tai muiden yritystokohtetta koskevien tietojen tunnistamisessa tai arvioimisessa voi johtaa siihen, että sijoituksista maksetaan ylihintaa suhteessa niiden todelliseen arvoon, mikä voi puolestaan johtaa arvioitua heikompiin tuottoihin ja kannattavuuteen. KPY ja Sentica voivat lisäksi joutua osapuoleksi yllättäviin vastuisiin, maksamaan kauppahintaoikaisuja tai vastaamaan muista KPY:hyn, Senticaan tai yritystokohteisiin haitallisesti vaikuttavista velvoitteista. KPY:hyn, Senticaan tai ostettavaan yritykseen saatetaan kohdistaa tulevaisuudessa oikeudellisia vaatimuksia. Ei voi olla takeita siitä, että KPY ja Sentica

kykenisivät menestyksekkäästi puolustautumaan tällaisia vaatimuksia vastaan, tai vaatimaan menestyksekkäästi korvauksia yritysostokohteen myyjiltä tai johdolta näiden tahallisen tai huolimattoman toiminnan KPY:lle ja Senticalle aiheuttamista vahingoista. Tällaiset vaatimukset voivat myös riippumatta niiden menestymisestä johtaa merkittäviin oikeudellisiin kuluihin, vaatia johdon resurssien suuntaamista pois strategian kannalta hyödyllisemmistä ja kannattavammista hankkeista, sekä aiheuttaa KPY:lle, Senticalle tai sen Omistusyhtiöille mainehaittaa mahdollisia oikeudellisia prosesseja koskevan mediajulkisuuden kautta.

Due diligence -selvitysten puutteellisuus ja epäonnistuminen olennaisten riskien havaitsemisessa ja niihin reagoimisessa voi näin ollen johtaa epätarkoituksenmukaisten tai kannattamattomien sijoitusten tekemiseen tai yllättävien vastuiden realisoitumiseen, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

13. KPY ja Sentica saattavat yrityskauppojen toteuttamiseksi joutua suostumaan tiettyihin ankarisiin sopimusehtoihin, joiden mukaisten vastuiden toteuttaminen voi johtaa korvausvelvollisuuteen.

KPY:n ja Sentican liiketoimintaan kuuluu keskeisesti yrityskauppojen toteuttaminen. Yrityskauppojen toteuttamisen mahdollistamiseksi KPY ja Sentica saattavat niitä koskevissa sopimuksissa joutua sitoutumaan itsensä kannalta ankarisiin sopimusehtoihin ja/tai muulla tavoin ottamaan kannettavakseen mahdollisesti kalliiksi muodostuvia vastuita tai korvausvelvollisuuksia. Näin voi olla erityisesti silloin, jos KPY ja Sentica kilpailevat useampien muiden tahojen kanssa samasta yritysostokohteesta, tai mikäli mahdollisesti myytävälle kohteelle ei ole löydettävissä useampia potentiaalisia ostajia. KPY:n ja Sentican neuvotteluasema saattaa myös muista olosuhteista johtuen olla muita neuvotteluosapuolia heikompi, jolloin KPY:n ja Sentican mahdollisuus välttää tai lieventää tällaisia sopimusvastuita voi olla heikompi kuin tavanomaisesti. Tällaisille vastuille ei välttämättä ole määriteltävissä kohtuullista ylärajaa, tai minkäänlaista ylärajaa ollenkaan, ja vastuut saattavat olla kokonaan tai osittain riippumattomia siitä, ovatko KPY ja Sentica toimineet huolellisesti.

KPY on aiemmin yritysjärjestelyn toteuttamiseksi sitoutunut ehtoihin, joista on jo syntynyt ja saattaa vielä tulevaisuudessakin syntyä korvausvastuita. Tällaiset vastuut ovat liittyneet ja voivat myös tulevaisuudessa liittyä erilaisiin Omistusyhtiöiden ja kohdeyhtiöiden toimintaan liittyviin seikkoihin, joihin KPY:llä saattaa olla vain rajallinen mahdollisuus vaikuttaa, erityisesti vähemmistöomistustensa osalta.

Mainitun kaltaiset tai mitkä tahansa muut tuleviin yritysjärjestelyihin mahdollisesti liittyvät ankarat sopimusehdot tai -vastuut voivat näin ollen johtaa huomattaviin korvausvastuisiin, joilla voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

14. KPY:n tai Sentican suunnittelemissa yritysostoissa koskevat neuvottelut saattavat pitkittyä tai epäonnistua ja aiheuttaa merkittäviä kustannuksia ilman takeita tuotoista.

Vaikka KPY tai Sentica onnistuisi tunnistamaan strategiaansa sopivia sijoituskohteita, neuvottelut sijoitusten tekemiseksi saattavat pitkittyä, vaikeutua tai epäonnistua. Tällaisissa tilanteissa panostettujen henkilöstöresurssien ja kustannusten vastineeksi ja niiden kattamiseksi ei välttämättä saada aikaan suunniteltua sijoitusta ja siitä odotettua tuottoa. Lisäksi neuvotteluihin käytetyt resurssit voivat estää tai hankaloittaa muiden, sopivampien sijoituskohteiden etsimistä ja niihin tehtävistä sijoituksista neuvottelemista.

Epäonnistuminen yritysostokohteen arvoon negatiivisesti vaikuttavien tekijöiden tunnistamisessa due diligence -tarkastuksissa (katso tarkemmin ” – 12. Yritysostokohteista tehtävät due diligence -tarkastukset ja muut arviot eivät välttämättä paljasta yritysostokohteiden todellista tilaa, mikä voi johtaa ylihinnan maksamiseen, kannattamattomiin sijoituksiin ja jopa tappioihin tulevaisuudessa.” edellä) tai muutoin voi johtaa siihen, että KPY tai Sentica ei pysty neuvottelemaan yritysostojen kauppakirjoihin sellaisia ehtoja, jotka riittävällä tavalla huomioisivat yritysostokohdetta koskevat taloudelliset, oikeudelliset tai liiketoiminnalliset riskit esimerkiksi kauppahinnan muutosten tai oikeudellisten sitovien vakuutusten ja sopimusoikeudellisten vahingonkorvausvelvollisuuksien kautta. Näin ollen on mahdollista, että yritysostokohteesta ei saada täysimääräisesti tai ollenkaan tuottoja, joilla voitaisiin kattaa tarkastusten aiheuttamia kustannuksia, ja sijoitukset voivat muodostua kannattavuudeltaan heikoiksi tai jopa tappiollisiksi.

Neuvottelujen yllättävä vaikeutuminen tai hankaloituminen saattavat näin ollen johtaa tehottomaan pääomien käyttöön ja allokontiin, eikä voi olla varmuutta siitä, että neuvotteluista aiheutuneita kustannuksia, kuten neuvonantajien palkkioita, voidaan kattaa yritysoston toteutumisesta, tai sen toteutumatta jäädessä olemassa olevista Omistusyhtiöistä tai muista sijoituksista saatavista tuotoista, osittain tai ollenkaan. Merkittävät kustannukset ilman takeita niiden kattamiseksi saatavista tuloista muodostaa riskin KPY:n kannattavuuden

laskusta, jolla voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

15. Toimitilamarkkinoiden kilpailun kiristymisen Novapoliksen toiminta-alueella saattaa edellyttää vuokratason laskemista ja siten kannattavuuden heikentämistä kilpailutilanteeseen vastaamiseksi.

Novapolikseen vaikuttaa toimitilavuokrausmarkkinoilla toimivien kilpailijoiden toiminta. Kilpailijat saattavat pystyä tarjoamaan tilojen määrän tai laadun (esimerkiksi tilojen sijainti, helppokäyttöisyys, viihtyisyys tai turvallisuus) osalta taikka vuokratasoltaan Novapolista kilpailukykyisempiä vuokratiloja. Tämä voisi johtaa tilojen käyttöasteen ja/tai vuokratason laskuun, mikä puolestaan heikentäisi Novapoliksen kiinteistöjen tulontuottamiskykyä ja kannattavuutta. Tämä voisi viime kädessä vaikuttaa haitallisesti myös kiinteistöjen markkina-arvoon. Kilpailuun sekä vuokralaisten muuttuviin tarpeisiin ja vaatimuksiin vastaamiseksi KPY saattaa joutua tekemään kiinteistöihinsä huomattavia kustannuksia edellyttäviä kehitysinvestointeja. Vaikka tällaisiin toimenpiteisiin ryhdyttäisiin, niiden vaikuttavuudesta tai onnistumisesta ei kuitenkaan voi olla varmuutta. Erityisesti tilojen luonnetta ja käyttöä merkittävästi muuttavat investoinnit saattavat osoittautua kannattamattomiksi, jos tilojen käyttöasteet ja niistä saatavat vuokratuotot laskisivat tai osoittautuisivat odotettua pienemmiksi.

Mahdollisen toimitilamarkkinan kilpailun kiristymisen johdosta Novapolis ei välttämättä onnistu siirtämään nykyisiä ja tulevaisuudessa mahdollisesti jopa kasvavia kiinteistöjen käyttö- ja ylläpitokustannuksia tai mahdollisia korjausinvestointien kustannuksia asiakkailleen, koska kilpailukykyisyyden säilyttäminen voi kustannusten noususta huolimatta edellyttää pidättymistä vuokrien korottamisesta. Ei voida myöskään sulkea pois sitä, että kilpailukyvyyn säilyttäminen voisi edellyttää jopa vuokratason laskemista tai tiettyjen vuokravapajaksojen myöntämistä vuokralaisille. Tällöin Novapoliksen olisi viime kädessä katettava kustannukset muulla tavoin, mikä voi johtaa kannattavuuden heikkenemiseen tai edellyttää lisärahoituksen hankkimista.

Kilpailun kiristymisen aiheuttamalla tai kilpailuun vastaamiseksi toteutettavista toimenpiteistä mahdollisesti seuraavalla kannattavuuden väliaikaisella tai pitkäaikaisella heikentymisellä voi puolestaan toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

16. Kiinteistöjen omistukseen ja hallinnointiin liittyy ominaisesti tiettyjä kiinteitä kustannuksia sekä teknisiä riskejä, jotka voivat johtaa yllättäviin ja määrältään merkittäviin kustannuksiin, korvausvastuisiin tai tulonmenetyksiin.

Novapoliksen toimitilojen ylläpitämisestä ja kehittämisestä aiheutuu jatkuvasti toimitilojen käyttöasteesta riippumattomia kiinteitä kustannuksia, jotka Novapoliksen on katettava riippumatta siitä, ovatko toimitilat käytössä. Novapolis kattaa tällaiset kiinteät kustannukset lähtökohtaisesti toimitiloista saatavilla vuokratuloilla. Näin ollen toimitilojen kiinteät kustannukset tai niiden kasvu voivat vaikuttaa heikentävästi Novapoliksen ja siten myös koko KPY-konsernin tulokseen ja kannattavuuteen, ellei Novapolis onnistu siirtämään tällaisia kustannuksia vuokralaisilleen ylläpitämällä riittävän korkeaa toimitilojen käyttöastetta ja riittävän korkeaa vuokratasoa.

Tietyt Novapoliksen kiinteistöt ovat yli 20 vuotta vanhoja, ja kiinteistöihin on vuosien varrella tehty useita korjaus- ja muutostöitä myös ennen kuin KPY on tullut niiden omistajaksi. Tämän vuoksi ei voi olla varmuutta siitä, etteikö kiinteistöissä ja niissä olevissa liiketiloissa voisi ilmetä teknisiä ongelmia tai virheitä, jotka voisivat edellyttää kalliita korjauksia, tai tehdä tiloista käyttökelvottomia niiden nykyiseen tarkoitukseen väliaikaisesti tai lopullisesti.

Lisäksi on mahdollista, että kiinteistöt tai niiden tietyt osat vahingoittuvat teknisten vikojen tai vuokralaisten oman tahallisen tai huolimattoman toiminnan johdosta siten, että kiinteistöjä tai niiden osia ei voida käyttää niiden aiottuun tarkoitukseen. Esimerkiksi sähköjärjestelmiin liittyvät tekniset viat, vesiputkistojen hauraudet, puutteellinen ilmastointi ja ilmanvaihto sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat home- tai vesivahingot voivat aiheuttaa huomattavaa haittaa tilojen kunnolle ja käytölle. Lisäksi niiden korjaaminen saattaa vaatia huomattavasti aikaa, aiheuttaa merkittäviä korjauskustannuksia sekä vaatia henkilöstön ja johdon resursseja korjausten suunnittelua ja toteuttamista varten. Korjausten aikana tiloja ei välttämättä voida vuokralaisten toimesta käyttää niiden normaalin tarkoituksen ja käytön mukaisesti. Tämän johdosta Novapolis saattaa joutua myöntämään vuokranalennuksia tai muutoin pidättämään vuokrien täysimääräisestä perimisestä. Tällöin kustannusten kattamiseksi ei välttämättä normaalityylänsä vastaavia vuokratuloja, mikä saattaa heikentää kiinteistöjen kannattavuutta. Vaikka Novapolis on ottanut kiinteistöilleen tavanomaiset kiinteistö-, omaisuus- ja keskeytysvakuutukset, ei voi olla varmuutta siitä, että vakuutusyhtiö suostuisi korvaamaan vuokralaisten toiminnasta tai muista syistä mahdollisesti aiheutuvia vahinkoja täysimääräisesti, tai ollenkaan. Novapolis saattaa myös epäonnistua vakuutus sopimukseen sisällytettyjen suojausohjeiden noudattamisessa, mikä voi vaikuttaa

vakuutuksista saatavien korvaussummien määrään. Tämän lisäksi Novapoliksen henkilöstö saattaa huolimattomasti tai tarkoituksellisesti toimimalla laiminlyödä lainsäädännöstä tai rakennusmääräyksistä johtuvia velvoitteita ja altistaa sitä kautta Novapoliksen tai KPY:n korvausvaatimuksille tai muille oikeudellisille vastuille. Novapoliksen toiminnassa on aiemmin ilmennyt tiettyjä epäselvyyksiä sopimusten ja muiden dokumenttien hallinnassa sekä rakennuspiirustusten ja kiinteistöverojen osalta, joita Novapolis on joutunut niiden ilmenemisen jälkeen korjaamaan omalla kustannuksellaan.

Tämän lisäksi lainsäädäntö ja viranomaismääräykset saattavat muuttua tavalla, joka rajoittaa tai estää kiinteistöjen tai niissä olevien tilojen nykyisen tarkoituksen mukaista käyttöä. Muutokset esimerkiksi kiinteistöjen turvallisuutta, energiatehokkuutta ja niissä olevien tilojen sallittuja käyttötarkoituksia koskevassa sääntelyssä taikka kiinteistöjen ikääntymisestä johtuvat ylläpito- ja korjaustarpeet saattavat kasvattaa kiinteistöihin liittyviä kustannuksia merkittävästi, eikä tällaisia kustannuksia saada välttämättä perittyä vuokralaisilta täysimääräisesti tai ollenkaan. Mikäli tilojen käyttötarkoitusta tai rakennetta on tällaisten olosuhteiden johdosta muutettava, saattaa tämä oikeuttaa vuokralaisia vaatimaan vuokranalennuksia taikka jopa irtisanomaan tai purkamaan voimassa olevan vuokrasopimuksen.

Mikä tahansa Novapoliksen kiinteistöihin liittyvien kustannusten kasvu suhteessa niistä saataviin tuloihin voi heikentää Novapoliksen kannattavuutta. Tilojen rakenteita ja teknistä kuntoa koskevat piilevät tai tämän Esitteen päivämäärän jälkeen muutoin ilmenevät virheet tai puutteet taikka teknisistä vioista aiheutuvat vahingot tai onnettomuudet saattavat edellyttää huomattavia kustannuksia aiheuttavia korjauksia sekä estää tilojen käyttöä siten, että niistä ei saada odotettuja tuloja. Myös odottamattomat korjausinvestointien kustannuslylytykset voivat osaltaan aiheuttaa kustannustason nousua suhteessa tuloihin ja heikentää sitä kautta kannattavuutta. Millä tahansa näistä tekijöistä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuskien hintaan.

17. Tässä Esitteessä viitattavassa kiinteistöarviointiraportissa Novapoliksen kiinteistöjen ja kiinteistöihin liittyvien Novapoliksen palvelutuottojen markkina-arvoa ei välttämättä ole arvioitu oikein eikä Novapolis välttämättä pysty saamaan Arviokiinteistöistä tai Arviokiinteistöihin liittyvistä palvelutuotoista sellaisia tuottoja, jotka vastaavat Kiinteistöarviointiraportissa arvioitujen Arviokiinteistöjen ja Arviokiinteistöihin liittyvien palvelutuottojen arvostuksen perustana olevia oletuksia.

Tämä Esite sisältää Novapoliksen kiinteistöjen ja kiinteistöihin liittyvien Novapoliksen palvelutuottojen markkina-arvon määrittämistä koskevia tietoja, jotka ovat peräisin Novapoliksen tilaamasta, Cushman & Wakefieldin tekemästä Kiinteistöarviointiraportista. Kiinteistöarviointiraportissa esitetään ulkopuolisen arvioitsijan arvio Novapoliksen kiinteistöosakeyhtiöiden Kiinteistö Oy KPY Novapolis Mikrokatu 1:n (**"Mikrokatu"**, omistus 84,33 prosenttia), Kiinteistö Oy Bioteknian (**"Bioteknia"**, omistus 28,51 prosenttia), Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 1–3:n (**"Viestikatu 1–3"**, omistusosuus 100 prosenttia), Kiinteistö Oy KPY Novapolis Viestikatu 7:n (**"Viestikatu 7"**, omistusosuus 100 prosenttia) ja Kiinteistö Oy Siilinjärven Lentokapteenin (**"Lentokapteeni"**, omistusosuus 100 prosenttia) omistamien kiinteistöjen (**"Arviokiinteistöt"**) ja kiinteistöihin liittyvien palvelutuottojen markkina-arvoista 31.3.2026. Kiinteistöarviointiraportin mukaan Arviokiinteistöjen ja Arviokiinteistöihin liittyvien palvelutuottojen markkina-arvo 31.3.2026 oli yhteensä 198,4 miljoonaa euroa. Tätä vastoin Novapoliksen kiinteistöjen tasearvo KPY-konsernin taseessa 31.3.2026 oli 166,4 miljoonaa euroa. Novapolikseen liittyvien liikearvojen määrä KPY-konsernin taseessa 31.3.2026 oli 4,5 miljoonaa euroa. KPY-konsernin taseessa kiinteistöt on arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn hankintamenuun. Konserniliikearvo poistetaan myös vuosittaisin tasapoistoin. Kiinteistöarvion perustana on kansainvälisten arviointistandardien mukainen markkina-arvo. Arviossa on käytetty diskontattujen kassavirtojen menetelmää. Menetelmässä tulevaisuuden arvioidut tuotot ja kulut diskontataan nykyhetken markkinahavainnoista johdetulla diskonttauskorolla. Kirjanpidon ja markkina-arvon arvostusmenetelmät ovat erilaiset, mistä syystä kiinteistöjen tasearvo ja markkina-arvo poikkeavat toisistaan.

Kiinteistöarviointiraportti edustaa ainoastaan raportin laatineen riippumattoman arvioijan näkemystä. Kiinteistöarviointiraportti perustuu oletuksiin, jotka voivat osoittautua virheelliseksi. Kiinteistöjen arvostaminen perustuu lukuisiin tekijöihin, jotka vaikuttavat myös arvioijan subjektiivisiin päätelmiin. Tällaisia tekijöitä ovat esimerkiksi yleinen markkinaympäristö, korkotaso, inflaatio, kulujen kehitys, toimitilojen vuokrausmarkkinat, sijaintien kehitys, verotus ja tuottovaatimusten taso. Näin ollen Kiinteistöarviointiraportin sisältämiin Arviokiinteistöjen ja Arviokiinteistöihin liittyvien palvelutuottojen arvostukseen liittyy epävarmuustekijöitä. Lisäksi tällä hetkellä yleisesti hyväksytyt ja kiinteistöarviointiraporttien laatimisessa käytetyt arviointimenetelmät voidaan katsoa myöhemmin virheelliseksi.

Kiinteistöarviointiraportin ei ole tarkoitus edustaa Arviokiinteistöjen ja Arviokiinteistöihin liittyvien palvelutuottojen tulevaa arvoa vaan ainoastaan arvostuksen hetken arvoa. On myös mahdollista, ettei Novapolis

pysty saamaan Arviokiinteistöistä tai Arviokiinteistöihin liittyvistä palvelutuotoista sellaisia tuottoja, jotka vastaavat Kiinteistöarvointiraportissa arvioitujen Arviokiinteistöjen ja Arviokiinteistöihin liittyvien palvelutuottojen arvostuksen perustana olevia oletuksia. Jos Novapolis ei kykene tuottamaan tuottoja tai hallitsemaan kuluja Kiinteistöarvointiraportissa tehdyn Arviokiinteistöjen ja Arviokiinteistöihin liittyvien palveluiden arvostuksen taustalla olevia oletuksia vastaavalla tavalla, tässä Esitteessä esitetty kiinteistöjen käypä arvo voi osoittautua virheelliseksi, millä voi puolestaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Arviokiinteistöjen ja Arviokiinteistöihin liittyvien palvelutuottojen arvostukseen ja näin ollen Novapoliksen ja sitä kautta myös KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkyymiin.

18. Kiinteistöihin liittyvät terveys-, turvallisuus- ja ympäristövastuut voisivat johtaa merkittäviin kustannuksiin, korvausvastuisiin tai tulonmenetyksiin ja vaikuttaa haitallisesti KPY-konsernin liiketoimintaan ja kannattavuuteen.

Novapoliksessa on tavallisten työskentelytilojen lisäksi laboratoriotiloja, joissa vuokralaisten käyttämät kemikaalit tai muut vaaralliset aineet voivat aiheuttaa haittaa tai vaaraa muiden vuokralaisten terveydelle ja turvallisuudelle. Epäonnistuminen terveyteen ja turvallisuuteen liittyvien säännösten noudattamisessa tai tarve noudattaa mahdollisia uusia tiukempia säännöksiä voi nostaa kiinteistöjen ylläpitokustannuksia ja laskea kiinteistöjen markkina-arvoa. Jätehuollon puutteista, haitallisten kemikaalien huolimattomasta käsittelystä tai maaperän pilaantumisesta aiheutuvat puhdistus- ja korjaustarpeet voivat aiheuttaa merkittäviä kustannuksia. Novapoliksessa jätteiden hävitys on vuokralaisen vastuulla, mutta koska eräät ympäristölait voivat asettaa ankaria korvausvastuita huolellisuudesta riippumatta, voi Novapolis tai KPY joutua vastuuseen riippumatta aiemmasta huolellisesta toiminnastaan. Ympäristösääntelyn rikkominen voi pahimmillaan johtaa myös ympäristörikos oikeudelliseen vastuuseen. Lisäksi Lentokapteenissa ja Microkadulla sijaitsee yhteensä kolme maanalaista polttoainesäiliötä, joista mahdollisesti vuotavan polttoaineen aiheuttamien puhdistustöiden kustannukset voivat olla merkittäviä. Osaan Novapoliksen maanvuokrasopimuksista sisältyy myös velvoite huolehtia vuokra-alueen puhdistamisesta ympäristösuojelulain (527/2014, muutoksineen) nojalla.

Novapoliksen tilojen käyttäjien suuren määrän johdosta on mahdollista, että vuokralaiset, näiden asiakkaat tai avaimenhaltijat altistuvat tapaturmille, joista voi aiheutua henkilö-, varallisuus- tai omaisuusvahinkoja ja joiden seurauksena Novapolista kohtaan voidaan esittää vahingonkorvausvaatimuksia vedoten tilojen väitettyihin puutteisiin. Vaikka Novapolis jatkuvasti seuraa ja päivittää turvallisuuskäytäntöjään, vuokralaisten suuri määrä asettaa haasteita tietoturvan varmistamiselle, ja tietomurtojen tai tiloihin murtautumisten seurauksena vuokralaiset saattavat vaatia vahingonkorvauksia riittämättömistä turvallisuusjärjestelyistä. Vaikka Novapolis on ottanut kiinteistöilleen tavanomaiset kiinteistö-, omaisuus- ja keskeytysvakuutukset, ei voi olla varmuutta siitä, että vakuutusyhtiö suostuisi korvaamaan vahinkoja täysimääräisesti tai ollenkaan. Novapolis saattaa myös epäonnistua vakuutussopimukseen sisällytettyjen suojausohjeiden noudattamisessa, ja henkilöstön laiminlyönnit lakisäätteiden velvoitteiden noudattamisessa voivat altistaa Novapoliksen lisäkorvausvastuulle. Vaikka Novapolis ei ole tähän mennessä kohdannut merkittäviä ympäristö-, turvallisuus- tai terveysvastuita, ei voi olla takeita siitä, ettei näin voisi tapahtua tulevaisuudessa.

Vuokralaisten tai median väitteet tilojen terveyteen, turvallisuuteen tai ympäristöasioihin liittyvistä puutteista voivat johtaa Novapoliksen ja KPY:n maineen ja brändin heikkenemiseen sekä heikentää tilojen houkuttelevuutta riippumatta väitteiden todenperäisyydestä. Ottaen huomioon Novapoliksen keskeisen aseman KPY:n infrastruktuurisalkussa ja KPY-konsernin merkittävimpänä varallisuuseränä, millä tahansa edellä mainitulla tekijällä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus koko KPY-konsernin liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkyymiin tai Osuuksien hintaan.

C. Rahoitukseen ja taloudelliseen asemaan liittyviä riskejä

1. KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden vaikeudet rahoitussopimustensa mukaisten velvoitteiden täyttämässä voi johtaa niitä vastaan annettavien vakuuksien realisoitumiseen, jonka johdosta omaisuutta saattaa siirtyä KPY:ltä tai sen Omistusyhtiöiltä rahoittajien tai muiden KPY-konsernin ulkopuolisten tahojen omistukseen.

KPY on pantannut Novapoliksen osakkeet Novapoliksen lainoja vastaan sekä taannut 50 prosenttia Epicalin limiitistä (takausvastuu 1,5 miljoonaa euroa). Lisäksi Novapolis on pantannut omistamiensa kiinteistöyhtiöiden osakkeita. KPY:n tytäryhtiö Voimatel on myös antanut tiettyjä erityispanttauksia ja -takauksia konserniyhtiönsä OptiWatti Oy:n ("OptiWatti") lainoja vastaan. Novapoliksella on lisäksi kiinteistökiinnityksiä pantattuna ja osa Omistusyhtiöistä on antanut yritys kiinnityksiä vakuudeksi.

Mikäli KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät pysty suoriutumaan rahoitussopimustensa mukaisista velvoitteista oikea-aikaisesti tai täysimääräisesti, saattaa rahoittajille syntyä oikeus realisoida lainojen vakuudeksi pantattua

omaisuutta. Tällöin velkojille voi syntyä oikeus myydä vakuudenalainen omaisuus tai siirtää kyseinen omaisuus omaan omistukseensa. Tämä voisi johtaa KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden merkittävien varallisuuserien joutumiseen pois näiden hallinnasta, mikä voisi johtaa niiden tase-, varallisuus- ja rahoitusaseman merkittävään heikentymiseen. Erityisesti odottamattomat tai merkittävät haasteet Novapolista koskevien rahoitussopimusten velvoitteiden täyttämässä voisi pahimmassa tapauksessa johtaa Novapoliksen kiinteistöomaisuuden tai koko Novapoliksen siirtymiseen KPY-konsernin ulkopuolelle. Tällä olisi olennainen haitallinen merkitys koko KPY-konsernin taloudelliselle asemalle johtuen Novapoliksen asemasta konsernin merkittävimpanä varallisuuseränä. Lisäksi joihinkin Omistusyhtiöiden rahoitussopimuksiin sisältyy ristiineräännäytämisehtoja, kuten Epicalin luotollista tiliä koskevaan sopimukseen.

Mitkä tahansa haasteet rahoitussopimusten mukaisten velvoitteiden täyttämässä ja siitä seuraavalla vakuusomaisuuden realisoimisella voi näin ollen olla olennainen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

2. *KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden rahoitussopimusten ehdot, kuten taloudelliset kovenantit, voivat rajoittaa sen operatiivista ja taloudellista joustavuutta, ja ehtojen rikkominen voi nostaa kustannuksia tai jopa johtaa rahoituksen eräännyttämiseen.*

Tämän Esitteen päivämääränä KPY:n, Novapoliksen ja Voimatelin lainasopimuksiin sisältyy kovenanttiehtoja, jotka voivat rikkoontuessaan vaikuttaa rahoituksen kustannuksiin ja lainan takaisinmaksuaikatauluihin. Lisäksi osakkuusyhtiöistä Gebwellillä on rahoitussopimuksillaan taloudellisia kovenanttiehtoja. Novapoliksen kovenantit ovat täyttyneet kaikissa testauksissa tilikauden 2025 ja tilikauden 2026 ensimmäisen neljänneksen aikana. Novapoliksen rahoittajalta on saatu waiverit Keski-suomalaisen kanssa 14.1.2026 toteutettuun järjestylyyn liittyen sekä KPY Nova Oy:n sulautuessa Novapolikseen vuonna 2023. KPY:n lainasopimuksen kovenanttiehto testataan ensimmäisen kerran tilanteesta 30.6.2026 ja Voimatelin kovenanttiehto ensimmäisen kerran tilanteesta 31.12.2026.

Mitkä tahansa KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden nykyisiin tai tuleviin rahoitussopimuksiin mahdollisesti sisältyvät kovenanttiehdot ja niiden noudattamisen asettamat rajoitukset liiketoiminnan kehittämiseen ja ohjaamiseen voivat vaikuttaa haitallisesti mahdollisuuksiin hankkia uutta ulkopuolista lisärahoitusta. Liiketoiminnan ennakoitua heikompi kehitys tai omaisuuden arvomuutokset, esimerkiksi Novapoliksen kiinteistöjen käypien arvojen merkittävä lasku voi johtaa kovenanttiehtojen rikkoutumiseen. Kovenanttiehtojen rikkoutuminen nyt tai tulevaisuudessa voi johtaa olemassa olevien lainojen ennaikaiseen takaisinmaksuun lainasopimuksen ehtojen mukaisesti, taikka lainojen vakuudeksi asetetun omaisuuden realisoimiseen ja siirtymiseen KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden ulkopuolisten tahojen omistukseen.

Rahoitussopimusten kovenanttiehtojen rikkominen ja niistä seuraava velvollisuus maksaa lainoja takaisin nopeutetusti tai välittömästi, taikka velvollisuus realisoida lainojen vakuudeksi asetettua omaisuutta saattaa johtaa heikentyneeseen maksuvalmiuteen ja pääomarakenteen muodostumiseen epäoptimaaliseksi. Erityisesti Omistusyhtiöiden kohdalla tämä voi viime kädessä johtaa jopa yhtiön väliaikaiseen tai pysyvään maksukyvyttömyyteen ja sitä seuraavaan yrityssaneeraus- tai konkurssimenettelyyn. Omistusyhtiöiden rahoitusongelmat voivat heijastua myös KPY-konsernin taloudelliseen asemaan. Millä tahansa edellä mainituista tekijöistä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

3. *KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät välttämättä onnistu hankkimaan rahoitusta kilpailukykyisin ehdoin tai ollenkaan.*

KPY saattaa tulevaisuudessa tarvita lisärahoitusta sen tekemiin uusiin sijoituksiin, sijoitussitoumusten täyttämiseen sekä Novapoliksen kehittämiseen, ja KPY:n Omistusyhtiöt tarvitsevat rahoitusta operatiiviseen toimintaansa sekä liiketoimintansa kehittämiseen ja kasvattamiseen. Tällä hetkellä KPY ja sen Omistusyhtiöt rahoittavat liiketoimintansa, investointinsa ja sijoituksensa liiketoiminnan ja sijoitusten tuomalla rahavirralla sekä velkarahoituksella.

Ei kuitenkaan voi olla varmuutta siitä, että KPY tai sen Omistusyhtiöt pystyvät saamaan riittävästi rahoitusta oikea-aikaisesti, suotuisin ehdoin tai ollenkaan. Lisäksi Sentica voi epäonnistua uuden rahaston keräämisessä tai rahasto voi jäädä muutoin suunniteltua pienemmäksi, minkä johdosta rahastosta ei välttämättä ole mahdollista tehdä sijoituksia tavoiteltuihin kohdeyhtiöihin tai ollenkaan, katso lisää ”B. Liiketoimintaan liittyviä riskejä – 4. Mikäli Sentican uuden rahaston kerääminen viivästyy tai jää tavoiteltua pienemmäksi taikka GP-yhtiöille syntyy velvollisuus palauttaa niille jaettuja varoja rahastoille, KPY:n eteneminen rahastopohjaisessa sijoittamisessa voisi olennaisesti hidastua ja taloudellinen asema heikentyä”. Rahoituksen saantiin voivat vaikuttaa sekä Omistusyhtiön taloudelliseen tilanteeseen liittyvät sekä useat muut eri tekijät, joista monet ovat KPY:n ja sen

Omistusyhtiöiden vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella. Esimerkiksi tämän Esitteen päivämääränä vallitseva rahoitusmarkkinoiden epävarmuus, ennustettu talouden epäsuotuisa kehitys, valtioiden velkaongelmat, epävakaa poliittinen ympäristö ja korkojen nousu voivat vaikuttaa siihen, että rahoituksen hinta nousee tai sen saatavuus heikkenee. Mikäli rahoituskulut kasvavat merkittävästi, voi tämä heikentää KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden rahoitusasemaa ja toimia esteenä houkuttelevien investointien tekemiseen Omistusyhtiöiden liiketoiminnassa. Lisäksi rahoituskulujen kasvu voi vaikuttaa haitallisesti KPY:n kykyyn tehdä uusia sijoituksia houkutteleviin kohteisiin, tai lisäsijoituksia olemassa olevien Omistusyhtiöiden kehittämiseen. Tällaisilla muutoksilla voi olla olennaisen haitallinen ja ennakoimaton vaikutus KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden toimintaan sekä kykyyn tehdä investointeja ja ylläpitää korkeaa maksuvalmiutta.

Rahoituskulujen kasvu voi myös edellyttää uusien rahoitusratkaisujen arvioimista, sekä olemassa olevan rahoituksen uudelleenrahoittamista. KPY tai sen Omistusyhtiöt voivat joutua hankkimaan rahoitusta lyhyellä varoitusajalla niille epäedullisin ehdoin, esimerkiksi korkeammilla kustannuksilla tai liiketoiminnan toimintavapautta huomattavasti rajoittavin kovenanttiehdoin (katso ”– 2. KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden rahoitussopimusten ehdot, kuten taloudelliset kovenantit, voivat rajoittaa sen operatiivista ja taloudellista joustavuutta, ja ehtojen rikkominen voi nostaa kustannuksia tai jopa johtaa rahoituksen eräännyttämiseen.”) Ei voi olla varmuutta siitä, että sopivaa rahoitusta olisi kaikissa tilanteissa saatavilla suotuisin ehdoin, riittävän ajoissa tai ollenkaan, mikä voi johtaa KPY:n strategian toteuttamisen viivästyminen tai epäonnistumiseen kokonaan. Rahoituksen saatavuuteen liittyvillä haasteilla voi näin ollen toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

4. KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden nykyisten rahoitussopimusten päättyessä voi syntyä tarve uudelleenrahoitukselle, eikä rahoitusta välttämättä ole saatavilla KPY:lle tai sen Omistusyhtiöille suotuisin ehdoin, kohtuullisessa ajassa tai ollenkaan.

KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden rahoitussopimukset ovat määräaikaaisia tai toistaiseksi voimassa olevia normaalein irtisanomisehdoin. Määräaikaisten sopimusten voimassaoloajan päättymisen jälkeen rahoitussopimukset on tarvittaessa neuvoteltava uudelleen. Esimerkiksi KPY:n luottosopimus erääntyy heinäkuussa 2028. Novapoliksen rahoitussopimus on puolestaan voimassa vuoden 2028 loppuun, sisältäen kuitenkin option jatkaa sopimusta vuoden 2029 loppuun. Voimatelin saldoluotto- ja limiittisopimus erääntyy kesäkuussa 2028. Sopimusten erääntyessä rahoituksen saatavuudessa on kuitenkin saattanut tapahtua muutoksia, eikä ulkopuolista rahoitusta välttämättä ole saatavilla suotuisin ehdoin tai ollenkaan. Ei voi olla varmuutta siitä, että KPY tai sen Omistusyhtiöt kykenevät jatkossa uudelleenrahoittamaan nykyiset rahoitussopimuksensa. Ei myöskään voi olla varmuutta siitä, että ne kykenisivät hankkimaan oikea-aikaisesti ja KPY:lle tai sen Omistusyhtiöille hyväksyttävissä olevin ehdoin riittävästi rahoitusta riittävän maksuvalmiuden säilyttämiseen ja liiketoimintastrategioidensa edellyttämien liiketoiminnan kustannusten sekä käyttömaisuusinvestointien rahoittamiseen, mikäli liiketoiminnan rahavirta ja käytettävissä olevat rahavarat osoittautuisivat itsessään riittämättömiksi. Tämän johdosta KPY saattaa joutua selvittämään mahdollisuuksia järjestellä Omistusyhtiöidensä rahoitusta uudelleen, sekä mahdollisuuksia hankkia muuta korvaavaa oman ja/tai vieraan pääoman rahoitusta tavalla, joka ei kuitenkaan kohtuuttomasti heikentäisi emo-osuuskunnan taloudellista asemaa (esimerkiksi emo-osuuskunnan takausten tai vakuuksien kautta).

Epäonnistuminen nykyisten rahoitussopimusten uudelleenrahoituksessa tai lisävarojen hankkimisessa joko liiketoiminnasta saatavalla tulorahoituksella taikka ulkopuolisella vieraan tai oman pääoman ehtoosella rahoituksella voi pakottaa KPY:n tai sen Omistusyhtiöt muuttamaan liiketoimintastrategiaansa. Lisäksi kilpailijoiden kyky hankkia pääomaa helpommin ja suotuisammilla ehdoilla saattaa asettaa KPY:n sijoittajana tai sen Omistusyhtiöt omilla toimialoillaan epäedulliseen kilpailuasemaan. Uusien velkojen ja muiden rahoitusjärjestelyjen ehtoihin voi sisältyä kovenantteja, jotka rajoittavat KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden toiminnallista ja taloudellista joustavuutta sekä kykyä jakaa varoja omistajilleen. Lisäksi yleisen rahoitusmarkkinoiden tilanteen tai luottojen saatavuuden heikentyminen, korkotason yleinen nousu tai lainanottajan taloudellisen tilanteen heikentyminen (joka saattaa johtaa kovenanttien rikkoontumiseen tai siihen, että KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät täytä rahoittajien lainan myöntämiselle asettamia kriteerejä) voivat nostaa rahoituskustannuksia, ja sitä kautta heikentää kannattavuutta. Millä tahansa näistä lainojen uudelleenrahoitukseen liittyvistä tekijöistä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

5. KPY altistuu korkojen vaihtelulle, mikä voi johtaa rahoituskulujen kasvuun ja heikentää kannattavuutta sekä vaikuttaa haitallisesti KPY:n kykyyn tehdä houkuttelevia sijoituksia tai johtaa omaisuuserien arvon laskemiseen.

Korkojen nousulla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n rahoituskustannuksiin. Nousevat korkotasot saattavat kasvattaa liiketoiminnan rahoituskuluja, erityisesti siltä osin kuin lainoja ei ole suojattu korkosuojauksilla. Tämän Esitteen päivämääränä korkoriski KPY-konsernissa syntyy erityisesti Novapoliksen pankkilainasta, joka on vaihtuvakorkoinen. Novapoliksen lainasta on suojattu 100 prosenttia vuoden 2026 loppuun saakka. Tämän jälkeen lainasta on suojattu 80 prosenttia ajanjaksolla tammikuusta 2027 syyskuuhun 2030. Kasvavan korkotason myötä korkosuojauksenkustannukset saattavat myös kasvaa, eikä lainoille välttämättä ole tämän johdosta enää jatkossa saatavilla korkosuojauksia kohtuullisin ehdoin, tai ollenkaan.

KPY tai sen Omistusyhtiöt saattavat myös tulevaisuudessa joutua rahoittamaan liiketoimintaansa tai sen laajentamista pankkilainoilla tai muulla velkarahoituksella, jolloin ne myös altistuvat korkoriskille. Esimerkiksi lainan pienen määrän tai suojauksen korkeiden kustannusten johdosta KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät välttämättä näe tarvetta korkoriskeiltä suojautumiselle, tai eivät pidä sitä kannattavana. Korkovaihteluilta suojaamattomien lainojen tai osittain suojattujen lainojen korot voivat kuitenkin vaihdella, mikä voi johtaa KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden rahoituskulujen merkittävään kasvuun. Tulevaisuudessa otettavien lainojen korko saattaa myös olla nykyistä suurempi, eikä sille välttämättä ole mahdollista saada korkosuojauksia edullisin ehdoin tai ollenkaan. Toisaalta, vaikka KPY tai sen Omistusyhtiöt pyrkisivät suojautumaan korkovaihteluilta, korkotasojen ja niiden vaihteluiden analysointi ja ennustaminen voivat epäonnistua. Tämän johdosta on mahdollista, että korkosuojauksesta aiheutuu kustannuksia, vaikka korkotaso pysyisikin matalampana tai vakaampana kuin suojauksesta sovittaessa on odotettu.

Inflaation kiihtyminen, korkotasojen nousu tai muu vastaava tai yllättävä makrotaloudellisten olosuhteiden epäsuotuisa kehitys ja rahoitusmarkkinoiden muutos voi vaikuttaa rahoitusmarkkinoiden ja Omistusyhtiöiden likviditeettiin, sekä rahoituksen kysyntään ja saatavuuteen lainamarkkinoilla. Korkojen nousu voi myös johtaa KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden lainojen korkokulujen kasvuun, minkä seurauksena suurempi osa liikevoitosta pitää käyttää korkojen maksuun, joka edelleen asettaisi paineita kannattavuuden ylläpitämiselle.

Korkotason nousu tai heilahtelu voi vaikeuttaa KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden lainojen uudelleenrahoitusta tai mahdollisesti tarvittavan lisäpääoman keräämistä. Tämä voi puolestaan vaikuttaa KPY:n mahdollisuuksiin tehdä uusia sijoituksia mahdollisen lisärahoituksen turvin. Lisäksi yleinen korkotason nousu tai heilahtelu voi vaikuttaa paitsi velkarahoitusmarkkinoihin, myös osakemarkkinoiden riskipremioihin ja tuottovaatimuksiin. Tämä voi johtaa KPY:n Omistusyhtiöiden arvon laskemiseen, tai haasteisiin osakesijoitusten luotettavan arvon määrittämisessä, ja sitä kautta vaikuttaa haitallisesti KPY:n kykyyn tehdä sijoituksia houkuttelevilla arvostustasoilla suhteessa odotettuihin tuottoihin.

Korkojen vaihtelulla, rahoituksen saatavuuden heikentymisellä tai epäedullisemmilla rahoitusehdoilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden rahoituksen saatavuuteen ja pääomakustannuksiin, ja sitä kautta kannattavuuteen ja omaisuuserien arvoon sekä kykyyn tehdä houkuttelevia sijoituksia. Millä tahansa näistä tekijöistä voi puolestaan, yhdessä tai erikseen, olla olennainen haitallinen vaikutus KPY:n ja/tai sen Omistusyhtiöiden liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

6. KPY:n Omistusyhtiöt altistuvat maksuvalmiusriskeille, mitkä voivat johtaa Omistusyhtiöiden maksuvalmiuden heikentymiseen ja edellyttää rahoituksen uudelleenjärjestelyä.

KPY:n Omistusyhtiöiden mahdollisuudet suorittaa lainoihinsa liittyviä lyhennyksiä ja muita velvoitteita, uudelleenrahoittaa lainoja tarvittaessa, hankkia käyttöpääomaa ja tehdä strategioidensa mukaisia investointeja riippuvat niiden liiketoiminnan tuloksesta ja kyvystä tuottaa riittävää rahavirtaa. KPY:llä ja sen tytäryhtiöillä on tämän Esitteen päivämääränä riittävästi rahoitusta nykyisiin, erityisesti strategian toteuttamisen edellyttämiin, tarpeisiinsa. Ei kuitenkaan voi olla varmuutta siitä, että niillä on riittävästi rahoitusta käytettävissään tulevaisuudessa, tai että ne kykenevät kerryttämään riittävästi varoja velvoitteidensa täysimääräiseksi ja oikea-aikaiseksi täyttämiseksi.

KPY:n Omistusyhtiöiden kyky hoitaa lainansa maksuaikataulujen mukaisesti riippuu muun muassa niiden liiketoiminnan tuloksesta ja kyvystä uudelleenrahoittaa lainat tarpeen vaatiessa. Liiketoiminnan heikko tulos tai riittämättömät rahavarat voivat olennaisesti vaikuttaa niiden maksuvalmiuteen. Lisäksi yleisen taloustilanteen, rahoitusmarkkinoiden, kilpailutilanteen, sääntely-ympäristön sekä muiden Omistusyhtiöiden vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolisten tekijöiden epäsuotuisa kehitys voi kasvattaa maksuvalmiusriskien toteutumistodennäköisyyttä sekä kasvattaa niiden toteutumisesta seuraavia vaikutuksia. Ei voi olla varmuutta siitä,

että KPY:n Omistusyhtiöiden liiketoimintojen rahavirrat riittävät niiden velkojen maksuun, käyttöpääoman, investointien tai muiden vastuiden rahoittamiseen tai tulevien suunnitelmien toteuttamiseen.

Mikäli KPY:n Omistusyhtiöiden liiketoiminnan rahavirrat tai muut pääomalähteet eivät tulevaisuudessa riitä maksuvelvoitteiden hoitamiseen niiden erääntyessä tai muiden likviditeettitarpeiden kattamiseen, KPY:n Omistusyhtiöt eivät välttämättä pysty täyttämään taloudellisia velvoitteitaan. Tämä voi vaatia KPY:n Omistusyhtiötä hankkimaan uutta rahoitusta tai neuvottelemaan uudelleen rahoituksensa ehtoja, mikä voi johtaa rahoituskustannusten kasvuun. Mikäli KPY:n Omistusyhtiöt eivät onnistu turvaamaan rahoitustaan ja maksuvalmiuttaan riittävällä tavalla, tämä saattaa edellyttää KPY:tä pääomittamaan näitä yhtiöitä, taikka takaamaan niiden lainoja tai ottamaan kannettavakseen muita Omistusyhtiöiden rahoituksesta johtuvia vastuita. Lisäksi Omistusyhtiön KPY:lle tuottama tuotto voisi pienentyä tai sitä ei välttämättä synny lainkaan. Viime kädessä Omistusyhtiöiden riittämätön rahoitus ja/tai maksuvalmius voi johtaa niiden maksukyvyttömyyteen ja sen myötä saneeraus- tai konkurssimenettelyyn, jonka seurauksena KPY voi menettää osan tai kaiken Omistusyhtiöön sijoittamastaan pääomasta. Millä tahansa näistä tekijöistä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

7. Konserniliikearvon poistoaikojen muutoksilla tai konserniliikearvon tai osakkeiden alaskirjauksilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen.

KPY:n konsernitase sisälsi 31.12.2025 32,5 miljoonaa euroa konserniliikearvoa ja 22,3 miljoonaa euroa sijoituksia, joka koostui osuuksista omistusyhteisyrityksissä, saamisista sekä muista sijoituksista. Lisäksi emoyhtiön taseeseen sisältyi 146,4 miljoonaa euroa osuuksia saman konsernin yrityksissä.

Konserniliikearvo koostuu Senticasta ja Novapoliksen hankintaan liittyvistä liikearvoista. Suomalaisen kirjanpitoikäntönnön mukaan konserniliikearvo poistetaan suunnitelman mukaisin poistoin taloudellisen pitoajan kuluessa. Konserniliikearvon poistoajoja on arvioitava ja oikaistava, jos arvioidut tulot ovat odotettua pienempiä. Jos pysyviin vastaaviin kuuluvan konserniliikearvon todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämän tulon arvioidaan olevan pysyvästi vielä poistamatonta konserniliikearvoa alempi, Suomalaisen kirjanpitoikäntönnön perusteella erotus on kirjattava arvonalennuksena kuluksi. Konserniliikearvolle on siten tehtävä arvonalennustesti, mikäli tapahtumat tai olosuhteiden muutokset osoittavat, että konserniliikearvon kirjanpitoarvo voi olla alentunut.

Vastaavasti, mikäli tapahtumat tai olosuhteiden muutokset osoittavat, että konsernitaseen sijoitukset tai emoyhtiön taseen osuudet saman konsernin yrityksissä voivat olla alentuneet, tulee niille tehdä arvonalennustesti ja tarvittaessa kirjata arvonalennuksena kuluksi kirjanpitoarvon ja kunkin erän todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämän tulon erotus. Sijoituksiin sisältyvien listattujen arvopapereiden osalta taseen hankintameno kirjataan tarvittaessa vastaamaan hankintamenoa alemmaa käypää arvoa.

Konserniliikearvon, sijoitusten sekä emoyhtiön saman konsernin yritysten osuuksien arvonalentumistestaus sisältää johdon arviot ja oletukset tulevaisuuden odotettavissa olevista kassavirroista, kannattavuudesta ja diskonttokoroista. Näiden arvioiden ja oletusten sekä KPY:n strategisten suunnitelmien muutokset voivat johtaa muutoksiin konserniliikearvon poistajoissa tai konserniliikearvon, sijoitusten tai emoyhtiön saman konsernin yritysten osuuksien arvonalentumistappion kirjaamiseen.

Jos konserniliikearvon tai konserni- tai omistusyhteisyritysten osuuksien arvo on alentunut tai jos konserniliikearvon poistoajoja on mukautettava lyhyemmän taloudellisen pitoajan huomioon ottamiseksi, sillä voi olla haitallinen vaikutus KPY:n liikevoittoon, osuuskohtaiseen tulokseen ja omaan pääomaan.

8. Muutokset KPY:n strategiassa ja Omistusyhtiöiden oma toiminta voivat kasvattaa KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden veronalaisia tuloja ja siten heikentää kannattavuutta.

KPY:n Omistusyhtiöiden osakkeiden verotuskäsittelyyn vaikuttaa olennaisesti niiden luokittelu verotuksessa käyttöomaisuusosakkeiksi. Käyttöomaisuusosakkeiden luovutushinta on elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (360/1968, muutoksineen) säännösten mukaan tietyin edellytyksin verovapaata tuloa ja hankintameno vähennyskelpvotonta menoa.

KPY voi sijoittaa yhtiöihin, jotka eivät liity sen hallinnolliseen tai toiminnalliseen liiketoimintaan, eikä niille tällöin välttämättä myönnetä käyttöomaisuusosakkeen statusta verottajan taholta. Tällainen mahdollinen edes osittainen strateginen uudelleensuuntaus voisi johtaa siihen tulkintaan, että KPY katsottaisiin osittain tai kokoaan pääomasijoitusta harjoittavaksi yhteisöksi. Tämä voisi tarkoittaa KPY:n verotusstatuksen muuttumista niin, että kaikki pääomasijoitustoimintaan linkitettävät sijoitukset tulisivat veronalaisiksi. Mikäli osakkeille ei myönnettäisi käyttöomaisuusstatusta, voi tämä johtaa osakkeiden mahdollisesti tulevaisuudessa tapahtuvien luovutusten

veronalaisuuteen, mikä voi kasvattaa KPY:n verotaakkaa ja heikentää mahdollisista irtaantumisista saatavia tuottoja.

Suomen lisäksi ulkomailla toimivien Omistusyhtiöiden verotuskäsittelyyn vaikuttaa myös se mahdollisuus, että toisessa valtiossa harjoitetun toiminnan seurauksena yritykselle voi muodostua ulkomaille tiettyyn maahan tai tiettyihin maihin kiinteä toimipaikka, vaikka kyseisissä maissa ei olisikaan Omistusyhtiön tytäryhtiötä tai sivuliikettä. Tällöin yritys voi olla velvollinen maksamaan kiinteän toimipaikan sijaintimaahan tuloveroa kaikesta kiinteään toimipaikkaan kuuluvasta tulosta. Kiinteän toimipaikan muodostuminen määrittyy sijaintimaan lainsäädännön mukaisesti, eivätkä KPY tai sen Omistusyhtiöt välttämättä voi vaikuttaa kiinteän toimipaikan muodostumiseen.

Mikä tahansa KPY:n strategiasta ja liiketoiminnasta tai sen Omistusyhtiöiden toiminnasta johtuvat verotaakkaa kasvattavat vaikutukset voivat kasvattaa KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden maksettavaksi tulevia veroja aiemmasta, millä voi olla haitallinen vaikutus kannattavuuteen, ja sitä kautta olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkyymiin tai Osuuksien hintaan.

9. KPY:n Omistusyhtiöt saattavat kärsiä luottotappiosta, joilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:hyn.

KPY:n Omistusyhtiöiden asiakkaiden tai niiden muiden taloudellisten vastapuolten väliaikainen tai pysyvä kyvyttömyys täyttää velvoitteitaan KPY:n Omistusyhtiöitä kohtaan saattaa johtaa luottotappioihin, joiden johdosta tietyt odotetut tulovirrat voivat jäädä toteutumatta, ja tiettyjen sopimusten tai muiden omaisuuserien arvoja saatetaan joutua tulos- ja tasevaikutteisesti kirjaamaan alas. Luottotappioita voivat aiheuttaa esimerkiksi poikkeukselliset markkinaolosuhteet, ennakoimattomat toimitusvaikeudet, pörssikurssien heilahtelut, haasteet rahoituksen saamisessa tai muut vastaavat, yhtiöiden vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevat seikat, mutta myös esimerkiksi asiakkaiden tai taloudellisten vastapuolten epäonnistuminen oman liiketoimintansa suunnittelussa tai sen menestyksekkäässä toteutuksessa. Luottoriskin tunnistamisessa ja hallinnassa voidaan epäonnistua, jolloin luottotappiot voivat vaikuttaa olennaisesti KPY:n Omistusyhtiöiden taloudelliseen asemaan. Epäedullisimmassa tilanteessa KPY:n Omistusyhtiöt voivat joutua hakemaan saataviaan oikeusteitse, mikä voi vaatia henkilöstöresursseja ja aiheuttaa merkittäviä kustannuksia.

Vaikka KPY:lle ei tähän mennessä ole syntynyt merkittäviä luottotappioita, on sillä tytäryhtiöilleen tarjoamistaan hallinnollisista palveluista perittävien hallintopalkkioveloitusten kautta tiettyjä saamia tytäryhtiöiltään. Omistusyhtiöiden liiketoiminnan, myynnin, kannattavuuden ja rahoitusaseman yllättävä tai muulla tavalla merkittävä heikentyminen voi johtaa siihen, että ne eivät väliaikaisesti tai pysyvästi pysty täyttämään näitä maksuvelvoitteitaan suhteessa KPY:hyn. Tätä kautta myös KPY voi Omistusyhtiöidensä kautta altistua luottotappiolle.

Luottotappiolla ja maksuviivästyksillä ja niistä seuraavilla ongelmilla voi näin ollen toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkyymiin tai Osuuksien hintaan.

D. Brändiin, IT-järjestelmiin ja immateriaalioikeuksiin liittyviä riskejä

1. KPY, Sentica, Novapolis ja Voimatel eivät välttämättä onnistu kehittämään brändiään ja tunnettuuttaan tai ylläpitämään itsestään positiivista mielikuvaa, ja lukuisat eri tekijät, joista monet voivat olla KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden vaikutusvallan ulkopuolella, voivat vaikuttaa haitallisesti niiden brändiin ja maineeseen, mikä saattaa heikentää KPY:n houkuttelevuutta sijoituskohteena ja pääomasijoittajana sekä Novapoliksen houkuttelevuutta toimitilakohteena.

KPY:n, Sentican, Novapoliksen ja Voimatelin brändien ja tunnettuuden lisääminen on keskeinen tekijä niiden liiketoiminnan menestykselle ja edelleen onnistuneiden sijoitusten tekemiselle. Lisäksi Sentican hankinnan myötä brändin ja maineen merkitys on entisestään korostunut, sillä pääomasijoitustoiminnassa sijoittajan tunnettuus ja luotettavuus ovat keskeisiä kilpailutekijöitä yritysostokohteiden houkuttelemisessa. Jotta KPY pystyisi rakentamaan itsestään luotettavaa kuvaa kumppanina yrityksen kehittämisessä sekä houkuttelevana sijoituskohteena, edellyttää tämä KPY:n tunnettuuden kasvattamista Pohjois-Savon ulkopuolella. Riittämätön, mahdollisesti paikalliseksi tai alueelliseksi rajoittuva tunnettuus tai heikko brändi saattaa asettaa haasteita sille, että KPY kykenisi profiloimaan itseänsä houkuttelevaksi sijoituskohteeksi ja pääomasijoittajaksi, mikä saattaa johtaa rahoituksen saatavuuden heikkenemiseen ja pääomakustannusten kasvamiseen. Lisäksi KPY:n on sijoittajaviestinnässään kyettävä kasvattamaan tietoisuutta osuuskunnasta yhteisömuotona ja sijoituskohteena (katso tarkemmin ”G. Osuuskuntamuotoon ja Osuuksiin liittyviä riskejä – 1. Johtuen KPY:n luonteesta osuuskuntana, jossa on jäsenten valitsema edustajisto, sen Osuuksiin liittyvät taloudelliset ja hallinnolliset

oikeudet poikkeavat osakkeenomistajan oikeuksista osakeyhtiössä, mikä saattaa heikentää KPY:n houkuttelevuutta sijoittajien silmissä.”).

Mikäli KPY ja/tai Sentic ei kykene luomaan ja ylläpitämään erottautumiskykyistä ja houkuttelevaa mainetta ja brändiä suhteessa muihin yritysostokohteista kiinnostuneisiin, saattaa tämä johtaa KPY:n kilpailuaseman heikentymiseen. Ei myöskään voi olla takeita siitä, että KPY ja/tai Sentic onnistuu potentiaalisten sijoituskohteiden vakuuttamisessa täysimääräisesti tai lainkaan siitä, että nämä erottautumistekijät tekevät juuri KPY:stä kyseiselle sijoituskohteelle houkuttelevan sijoittajan ja omistajan. Epäonnistuminen KPY:n tai osuuskuntamuodon tunnettuuden lisäämisessä sekä KPY-brändin vahvistamisessa ja kehittämisessä voi johtaa siihen, että KPY:lle ja Senticalle on tarjolla muihin sijoittajiin nähden määrällisesti vähemmän ja/tai laadullisesti heikompia potentiaalisia yritysostokohteita. Yritykset saattavat olla haluttomia harkitsemaan KPY:tä potentiaalisena sijoittajana, ja ne voivat jättää KPY:n kokonaan yrityskauppaprosessien ulkopuolelle. Toisaalta yritykset saattavat hyväksyä KPY:n ja Sentican osallistujaksi yrityskauppaprosessissa, mutta päätyä valitsemaan vakiintuneemman, brändiltään ja maineeltaan tunnetumman tai muutoin houkuttelevammaksi koetun sijoittajan uudeksi omistajaksi.

Novapoliksen ensisijainen markkina on Kuopio ja sen lähialueet, mistä johtuen sen tulee onnistua säilyttämään ja edelleen vahvistamaan tunnettuuttaan paikallisesti. Heikentynyt mielikuva Novapoliksesta voi ohjata sen nykyisiä tai potentiaalisia vuokralaisia sen kilpailijoiden asiakkaisiksi, millä voisi olla haitallinen vaikutus sen käyttöasteeseen ja sitä kautta kannattavuuteen. Myös KPY on perinteisesti ollut Kuopion ja Pohjois-Savon seudulla paikallisesti tunnettu toimija ja merkittävä paikallisen elinkeinoelämän toimija, johon kohdistuu erityisesti paikallisen lehdistön taholta ajoittain suurtakin mielenkiintoa. Vaikka medianäkyvyydestä voi olla merkittävästi hyötyä, KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät voi vaikuttaa paikallisissa tai valtakunnallisissa medioissa esitettäviin negatiivisiin näkemyksiin niiden toiminnasta, strategiasta tai kehityssuunnauksista. Mikäli KPY:n tunnettuus tulevaisuudessa rajoittuisi pääasiassa paikalliseksi tai alueelliseksi, tai mikäli se ei kykene vahvistamaan mainettaan yritysten kehittämisen ja pääomasijoittamisen luotettavana kumppanina, ei KPY välttämättä onnistu saamaan sijoittajia tai kilpailemaan muiden alueella sijaitsevien toimitilakiinteistöjen kanssa. Mikäli KPY ei onnistu kasvattamaan tunnettuuttaan erityisesti Kuopion ja Pohjois-Savon ulkopuolella, voi tällä lisäksi olla heikentävä vaikutus KPY:n joka kolmas vuosi järjestettävien edustajistovaalien ehdokas- tai äänestysaktiivisuuteen. KPY:hyn tai sen Omistusyhtiöihin kohdistuva kielteinen julkisuus tai brändien heikkeneminen voi vaikuttaa olennaisesti KPY:n kykyyn hyödyntää houkuttelevia liiketoimintamahdollisuuksia ja laajentaa toimintaansa. Lukemattomat eri tekijät voivat vaikuttaa KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden maineeseen negatiivisesti, ja kielteinen julkisuus voi levitä erityisen nopeasti esimerkiksi sosiaalisen median kautta. Tätä kautta on mahdollista, että yleiskäsitys KPY:stä tai sen Omistusyhtiöistä voi muodostua negatiiviseksi, jopa ilman minkäänlaista moitittavaa toimintaa KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden puolelta. Brändiin muulla tavoin haitallisesti vaikuttavat tapahtumat kuten tietomurrot tai turvallisuuteen liittyvät tekijät voivat johtaa siihen, että nykyiset tai potentiaaliset sijoituskohteet eivät enää näkisi KPY:tä luotettavana tai toivottavana sijoittajana tai omistajana. Mainehaittojen seurauksena myös Omistusyhtiöt saattavat menettää asiakkaitaan sekä yhteistyökumppaneitaan, mikä voi haitata niiden taloudellisten tai operatiivisten tavoitteiden saavuttamista.

Mikä tahansa epäonnistuminen brändin rakentamisessa tai positiivisen yritysmielikuvan ylläpitämisessä tai tunnettuuden lisäämisessä voi vaikuttaa haitallisesti KPY:n houkuttelevuuteen sijoituskohteena sekä sen ja Omistusyhtiöiden kykyyn toteuttaa strategioita onnistuneesti, Novapoliksen kykyyn säilyttää kilpailuasemansa ja käyttöasteensa, Voimatelin kilpailukykyyn ja Sentican onnistuneeseen pääomasijoitustoimintaan. Millä tahansa näistä tekijöistä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuskuntien hintaan.

2. KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden IT-järjestelmiin vaikuttavat toimintahäiriöt, katkokset, vikatilat tai kyberturvallisuusloukkaukset voivat johtaa merkittäviin häiriöihin KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden liiketoiminnassa, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus niiden toiminnan jatkuvuuteen ja maineeseen, ja ne voivat aiheuttaa odottamattomia kustannuksia.

KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden liiketoiminta on riippuvainen toimivasta IT-infrastruktuurista ja keskeytymättömästä pääsystä IT-pohjaisiin työkaluihin ja järjestelmiin. KPY:n nykyisistä Omistusyhtiöistä erityisesti Epical ja Voimatel hyödyntävät liiketoiminnassaan useita IT-pohjaisia työkaluja ja järjestelmiä, joiden toimivuus ja keskeytymätön käyttö on keskeistä niiden liiketoiminnan toimivuudelle. IT-järjestelmät ovat kuitenkin herkkiä häiriötilanteille, ja katkokset voivat häiritä liiketoimintaprosesseja. Häiriötilanteet voivat johtua muun muassa tietokoneviruksista, sähkökatkoksista, automaation aiheuttamista tai inhimillisistä virheistä, sabotaasista, luonnonilmiöistä tai puutteellisen ylläpidon aiheuttamista ongelmista. Lisäksi muun muassa hyökkäykset IT-järjestelmiin, IT-järjestelmien vahingoittuminen, toiminnalliset häiriöt, KPY:n tai sen

Omistusyhtiöiden IT-toimittajien puutteelliset toimitukset sekä virheet ja viivästyksiset uusien IT-järjestelmien toteutuksissa voivat vaikuttaa haitallisesti KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden IT-infrastruktuuriin.

Toimintahäiriöt ja kyberturvallisuusloukkaukset voivat johtaa esimerkiksi tietojen menetykseen, tietoturvaloukkaukseen, palveluiden keskeytykseen, varkauteen, väärinkäyttöön tai tuhoutumiseen, laitteen tai järjestelmän vikaantumiseen taikka KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden taikka niiden asiakkaiden sisäisten IT-kyvykkyyksien menetykseen, sekä estää palveluiden tukemisen, hallinnan tai kehittämisen. Tällaiset tapahtumat voivat myös altistaa erityisesti KPY:n Omistusyhtiöt sekä niiden asiakkaat tai muut sopimuspuolet mahdollisille korvausvastuulle, oikeudenkäynneille tai viranomaisten toimenpiteille. Lisäksi ne saattavat johtaa asiakkaiden tai liiketoimintatilaisuuksien menettämiseen tai muihin taloudellisiin menetyksiin, jotka voivat vaikuttaa myös KPY:hyn. Liiketoiminnan häiriöt, hyökkäykset KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden IT-järjestelmiin tai näiden IT-järjestelmien pitkittyvät käyttökatkokset voivat heikentää luottamusta näihin yhtiöihin ja vahingoittaa niiden mainetta. Lisäksi toimivan IT-infrastruktuurin ylläpito voi olla kallista, mikä saattaa heikentää KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden kannattavuutta.

KPY käsittelee myös potentiaalisten yritysostokohteiden luottamuksellisia tietoja, ja sen tietojärjestelmät ovat alttiita esimerkiksi tietoturvaloukkauksille, viruksille sekä inhimillisille ja automaatiovirheille. Luottamuksellisten tietojen paljastuminen voi vahingoittaa KPY:n mainetta, hidastaa yritysostoja ja aiheuttaa odottamattomia kustannuksia. Tiettyjen järjestelmien vikatilanteiden vaikutukset voivat nopeasti laajentua ja aiheuttaa häiriöitä myös laajemmin muihin järjestelmiin tai järjestelmäkokonaisuuksiin, mikä voi häiritä vakavasti KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden liiketoimintaprosesseja ja tuotekehitystoimintaa, sekä johtaa merkittäviin taloudellisiin menetyksiin. Millä tahansa edellä kuvatulla tekijällä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

3. Jos KPY ja erityisesti sen Omistusyhtiöt eivät onnistu suojaamaan liikesalaisuuksiaan tai muita luottamuksellisia tietojaan, niiden kilpailuetu voi heikentyä.

Kilpailijat saattavat saada käsiinsä KPY:n ja/tai Omistusyhtiöiden liikesalaisuuksia, kuten tietoja KPY:n harkitsemista yritysostokohteista taikka Omistusyhtiöiden ohjelmistoista, asiakassuhteista, tuotanto- ja/tai palvelukehityksestä tai jakelukanavista. Liikesalaisuudet saattavat vuotaa inhimillisen erehdyksen tai huolimattomuuden, taikka KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden nykyisen tai entisen johtohenkilön, toimielimen jäsenen tai työntekijän tahallisen ja vilpillisen menettelyn johdosta.

Luottamuksellisten tietojen valikoiva paljastaminen, erityisesti jos se tapahtuu tietoisessa vahingoittamistarkoituksessa, voi antaa KPY:n tai sen Omistusyhtiöistä virheellisen tai harhaanjohtavan kuvan, ja johtaa mainehaittoihin sekä KPY:n ja Omistusyhtiöiden kykyä suojata omia, asiakkaidensa tai muiden sidosryhmiensä luottamuksellisia tietoja saatetaan kyseenalaistaa. Liikesalaisuuksien tai muiden luottamuksellisten tietojen suojan puutteellisesta varmistamisesta tai sen tahallisesta tai huolimattomasta rikkomisesta seuraava kilpailuedun menetys voi lisäksi johtaa KPY:n Omistusyhtiöiden markkinaosuuden pienentymiseen, kannattavuuden laskuun ja viime kädessä Omistusyhtiöihin tekemien sijoitusten odotettua alempiin tuottoihin, eikä tuottoa välttämättä saada ollenkaan.

Liikesalaisuuksien suojan tehokas ylläpitäminen ja puolustaminen saattaa lisäksi edellyttää oikeudellisia toimenpiteitä. Tällaiset vaativat KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden johdon ja muun henkilöstön resursseja ja saattavat esimerkiksi tarvittavan oikeudellisen neuvonannon ja muun tarvittavan asiantuntija-avun johdosta vaatia merkittäviä ajallisia ja taloudellisia panostuksia. Ei voi olla varmuutta siitä, että liikesalaisuuksien suojaamisen johdosta suoritettujen toimenpiteiden tai prosessien lopputulos olisi KPY:lle tai sen Omistusyhtiöille suotuisa.

Liikesalaisuuksien vuotamisella taikka niiden suojaamisen tai menetettyjen liikesalaisuuksien tilalle luotavien uusien kilpailuetujen edellyttämällä kustannuksilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

E. Johtoon ja henkilöstöön liittyviä riskejä

1. KPY:n tuleva menestys riippuu KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden avainhenkilöiden jatkuvasta panostuksesta sekä KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden kyvystä houkutella ja pitää palveluksessaan ammattitaitoisia työntekijöitä ja johtajia.

KPY:n menestys riippuu sen kyvystä tunnistaa, houkutella ja pitää palveluksessaan päteviä työntekijöitä, kuten ammattilaisia, joilla on syvällistä ymmärrystä yritysostoista, sijoitustoiminnasta ja pääomanhallinnasta, sekä KPY:n Omistusyhtiöiden liiketoiminnoista ja toimialoista. KPY:n strategian toteuttaminen on riippuvainen asiantuntevasta henkilöstöstä, johdon kyvystä rekrytoida ja sitouttaa ammattitaitoisia henkilöstöä sekä kyvystä

luoda, kasvattaa ja hyödyntää verkostojaan, joihin kuuluu muun muassa eri alojen yrittäjiä ja yritysten johtohenkilöitä, jotka voivat toimia esimerkiksi KPY:n edustajina Omistusyhtiöiden hallituksissa. Mikäli Omistusyhtiöt eivät onnistu pitämään palveluksessaan ja rekrytoimaan asiantuntevaa henkilöstöä, niiden tulos voi heikentyä, mikä voi vaikuttaa myös KPY:hyn.

Yhteisiä riskejä koko konsernille on osaavien työntekijöiden sitouttaminen ja saatavuus usealla eri toimialalla, sekä yleinen henkilöstökustannusten nousu ja palkkainflaatio. KPY:n Omistusyhtiöistä erityisesti Sentican, Epicalin ja Voimatelin toimialoilla kilpaillaan rajallisesta määrästä ammattitaitoisia johtohenkilöitä ja työntekijöitä, ja Omistusyhtiöiden kilpailijat voivat houkutellessaan johtohenkilöitä tai muita työntekijöitä tarjota korkeita palkkoja. Tämä saattaa johtaa siihen, että Omistusyhtiöiden johtoa ja/tai henkilöstöä siirtyy kilpailijoiden palvelukseen tai siihen, etteivät Omistusyhtiöt näyttäyty uusille työntekijöille yhtä houkuttelevina työnantajina. Sentican hankinnan myötä myös pääomasijoitusalan kokeneiden ammattilaisten saatavuus ja sitouttaminen on KPY-konsernille merkittävä tekijä. Lisäksi Osuman rekrytointipalveluihin keskittyvän liiketoiminnan kannalta työvoiman riittävä saatavuus on merkittävä tekijä, ja saatavuuden heikentyminen yleisesti tai tietyillä toimialoilla saattaa vaikuttaa haitallisesti Osuman kykyyn vastata asiakasyritysten työvoiman kysyntään. Tietyillä toimialoilla osaajat saattavat olla alueellisesti keskittyneitä tietyille paikkakunnille, eivätkä osaajat välttämättä ole halukkaita muuttamaan uuden työpaikan perässä, varsinkaan pitkiä matkoja. Uusien työntekijöiden houkuttelevuus tai olemassa olevien työntekijöiden pitäminen voi edellyttää Omistusyhtiöiltä palkkojen nostamista, ja yleinen palkkainflaatio saattaa kasvattaa palkannostopaineita entisestään. Millä tahansa palkkatason nousuun johtavalla tekijällä voi olla henkilöstökustannuksia kasvattava ja sitä kautta kannattavuutta heikentävä vaikutus Omistusyhtiöissä, mikä saattaa hidastaa ja hankaloittaa myös uusien johtajien, avainhenkilöiden ja työntekijöiden rekrytointia.

KPY ei tulevaisuudessa välttämättä pysty rekrytoimaan toimintansa ylläpidossa tai laajentamisessa tarvittavia työntekijöitä, ja se voi kohdata esimerkiksi toimialakohtaisia taikka osaamisen alueelliseen keskittymiseen liittyviä haasteita. Lisäksi sen nykyiset työntekijät voivat joutua kilpailijoiden rekrytointiyritysten kohteiksi. Jos KPY:n johtohenkilö, avaintyöntekijä tai useammat työntekijät päättävät samanaikaisesti jättää KPY:n, tämä voi johtaa liiketoimintaa tai sijoitustoimintaa koskevan osaamisen menettämiseen ja työvoimavajeeseen KPY:ssä, erityisesti koska KPY:n omat henkilöstöresurssit ovat tällä hetkellä rajalliset. Myös huomattavat sairauspoissaolot voisivat aiheuttaa työvoimavajetta henkilöstöltään verrattaen kevytrakenteisessa KPY:ssä. Työntekijöiden menettäminen voi johtaa osaamisen ja tietotaidon siirtymiseen kilpailijoille, mikä voi heikentää KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden kilpailukykyä. Osaamisen menettäminen saattaisi näin ollen johtaa epäonnistuneiden sijoitusten tekemiseen tai epäonnistumiseen jo tehtyjen sijoitusten hallinnassa ja kehittämisessä ja tätä kautta kannattavuuden laskuun KPY:ssä. Suuri osa KPY:n kilpailuasemasta perustuu nimenomaisesti sen johdon ja avainhenkilöiden kykyyn tehdä onnistuneita sijoituksia sekä kehittää Omistusyhtiöitä.

Johtohenkilöiden tai avainhenkilöiden siirtyminen kilpailijoiden palvelukseen heidän sopimuksiinsa sisältyvien kilpailukieltoehtojen päätyttyä voi paitsi johtaa kertyneen osaamiseen menettämiseen, myös sen siirtymiseen kilpailijoille, mikä voi edelleen heikentää KPY:n kilpailuasemaa. Kevyt henkilöstörakenne tai ammattitaitoisen henkilöstön irtisanoutuminen voivat johtaa myös siihen, ettei KPY:llä olisi käytettävissään riittävästi kokeneita henkilöitä nimitettäväksi Omistusyhtiöiden hallituksiin tai johtoeleimiin KPY:n etujen valvomiseksi ja omistajastrategian toteuttamiseksi, erityisesti jos KPY ei kykene riittävällä tavalla ylläpitämään ja kehittämään kontaktiverkostojaan eri toimialojen yrittäjiin sekä yritysten johtohenkilöihin Suomessa. Ammattitaitoisten avainhenkilöiden puute voi yleisemminkin hankaloittaa yritysostokohteiden hankkimista ja sitä kautta KPY:n strategian toteuttamista. KPY voi myös epäonnistua johdon ja henkilöstön suoritusmittarien ja palkkioiden määrittämisessä, millä voi olla vaikutusta työntekijöiden irtisanoutumiseen.

Millä tahansa tekijällä, joka vaikuttaa haitallisesti KPY:n ja sen Omistusyhtiöiden kykyyn hyödyntää johto- ja avainhenkilöidensä osaamista sekä yritysten johtamista ja kehittämistä tukevaa yrittäjien, yritysjohton ja muiden ammattilaisten verkostoa voi siten olla KPY:n kilpailuasemaa ja liikkeenjohdon kyvykkyyttä olennaisesti heikentävä vaikutus. Millä tahansa näiden tekijöiden ilmenemisellä tai toteutumisella voi puolestaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

2. KPY:n Omistusyhtiöiden hallituksiin tai muihin johtoeleimiin nimittämät edustajat saattavat altistaa intressiristiriidoille ja jääviystilanteille, mikä saattaa hankaloittaa tai estää hallitustyöhön osallistumista.

KPY osallistuu omistamiensa yhtiöiden päätöksentekoon yhtiökokouksissa sekä merkittävimpien Omistusyhtiöiden osalta myös hallitustyöskentelyssä. KPY pyrkii välttämään tilanteita, joissa KPY:n ja sen omistaman yhtiön johdon jäsenille syntyisi jääviystilanteita tai intressiristiriitoja ja pyrkii ottamaan mahdolliset ristiriidat huomioon hallitusten jäsenvalinnoissa ja Omistusyhtiöiden johdolle annettavissa suosituksissa. Ei

kuitenkaan voi olla takeita siitä, etteikö jääviys- tai intressiririitilanteita voisi tästä huolimatta syntyä. Tällaisten tilanteiden ilmeneminen voisi johtaa siihen, että KPY:n nimittämät Omistusyhtiöiden hallitusten tai muiden johtoelimien jäsenet joutuisivat jääväämään itsensä Omistusyhtiöiden ja myös KPY:n kannalta merkittävien asioiden käsittelystä ja/tai niitä koskevasta päätöksenteosta. Tällä saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n mahdollisuuksille valvoa täysimääräisesti omien etujensa toteutumista Omistusyhtiöiden päätöksentekoelementeissä.

Lisäksi KPY:n nimittämät Omistusyhtiöiden johtoelimien jäsenet saattavat olla osakeyhtiöitä ja arvopaperimarkkinoiden sääntelyä koskevien lakien tai muiden säännösten tai sopimusten perusteella velvollisia pitämään tiettyjä Omistusyhtiöitä koskevia tietoja salassa myös KPY:ltä, mikä saattaa asettaa haasteita Omistusyhtiöiden liiketoiminnan tehokkaalle seurannalle ja liiketoimintastrategian toteuttamiselle, sekä myös KPY:n oman strategian toteuttamiselle Omistusyhtiöiden kautta. Millä tahansa näistä tekijöistä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

F. Oikeudellisia ja lainsäädäntöön liittyviä riskejä

1. *KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät välttämättä onnistu tietoturvaa ja tietosuoja koskevien vaatimusten täyttämässä, mikä voi johtaa taloudellisiin sanktioihin ja vahingoittaa KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden mainetta.*

KPY:n Omistusyhtiöt, erityisesti toimitiloja tarjoava Novapolis, datakonsultointiyritys Epical, tele- ja tietoverkonrakentamisen palveluja tarjoava Voimatel ja henkilöstönvuokrausta tarjoava Osuma, käsittelevät liiketoiminnassaan henkilötietoja, jotka koskevat muun muassa niiden asiakkaita, työntekijöitä ja liikekumppaneita. Vaikka Omistusyhtiöillä on käytössään asianmukaiset järjestelmät ja menetelmät henkilötietojen käsittelemiseksi, ei voi olla varmuutta siitä, etteikö sen käyttämiin järjestelmiin kohdistuisi tietoturvaloukkauksia.

Henkilötietojen käsittelyyn sovelletaan kattavia tietosuojalakeja ja -määräyksiä. Nämä asettavat huomattavia vaatimuksille muun muassa sille, miten, missä ja kenen toimesta henkilötietoja voidaan käsitellä. Mikäli KPY ja sen Omistusyhtiöt lisäksi kasvavaisivat ja laajentaisivat toimintojaan tulevaisuudessa, ne saattavat käsitellä aiempaa enemmän henkilötietoja. Tämän seurauksena riskit tietosuojaan liittyvien virheiden, erehdysten ja rikkomusten ilmenemisestä ja niiden suuremmasta vaikutuksesta kasvavat, etenkin jos KPY tai sen Omistusyhtiöt eivät pysty pitämään ja rekrytoimaan palvelukseensa koulutettua työvoimaa henkilötietojen asianmukaiseen käsittelyyn sekä sääntelyn täysimääräisen noudattamisen varmistamiseksi.

Lisäksi KPY:n Omistusyhtiöiden määrän kasvu lisää (osittain näiden toimialoista riippuen) erilaisia tietosuojaan liittyviä toimiala- sekä yrityskohtaisia riskejä, jotka voivat vaikuttaa epäsuorasti myös KPY:hyn. Euroopan yleisen tietosuoja-asetuksen ((EU) 2016/679, ”GDPR”) rikkomisesta voi saada sakon, joka voi olla enintään 20 miljoonaa euroa tai 4 prosenttia yhtiön maailmanlaajuisesta vuotuisesta liikevaihdosta, jonka lisäksi sääntelyn rikkomisesta voi seurata merkittäviä mainehaittoja. Tietosuojaan sekä tietoturvaan liittyvät mainehaitat saattavat lisäksi korostua, johtuen aiemmista julkisuudessa käsitellyistä sensitiivisten henkilötietojen suojan puutteista muiden yhtiöiden toiminnassa. Millä tahansa näistä, mutta erityisesti GDPR:n puutteellisella soveltamisella tai rikkomisella ja siitä seuraavilla rangaistuksilla, voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

2. *KPY:n eri toimialoilla toimivien Omistusyhtiöiden toimintaan kohdistuu toisistaan eriäviä sääntelykokonaisuuksia, ja haasteet niiden soveltamisessa ja noudattamisessa sekä niiden muutoksiin sopeutumisessa voisi vaatia huomattavia resursseja ja oikeudellista tukea KPY:ltä, joiden lisäksi sääntelyn puutteellinen soveltaminen ja noudattaminen voisi johtaa taloudellisiin menetyksiin ja oikeudelliseen vastuuseen, jolle myös KPY voi Omistusyhtiöiden johtolimiin nimittämiensä edustajien kautta altistua.*

KPY:n itsensä harjoittama toiminta ei ole tämän Esitteen päivämääränä kattavan tai merkittävän sääntelyn kohteena. Sen sijaan KPY:n Omistusyhtiöt toimivat toimialoilla, joita koskevat erilaiset toimialakohtaiset lainsäädäntö- ja muut sääntelykokonaisuudet, ja osaan KPY:n tämänhetkisistä Omistusyhtiöistä kohdistuu huomattavaa sääntelyä, joka voi myös muuttua merkittävällä tavalla tai huomattavan nopeasti, ja lisääntyvä tai kiristynyt sääntely sekä epäselvyydet tai haasteet niiden tulkitsemisessa ja noudattamisessa voivat vaikuttaa haitallisesti Omistusyhtiöiden ja näiden asiakkaiden kulutus- ja investointikykyyn sekä investointihalukkuuteen. Myöskään esimerkiksi asiakkaan tuntemiseen sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen torjuntaan liittyvät menettelyt eivät ole aukottomia. Ei ole varmuutta siitä, että KPY:n Omistusyhtiöt kykenisivät kaikissa tilanteissa noudattamaan voimassa olevaa sääntelyä täysimääräisesti tai sopeutumaan sitä koskeviin muutoksiin.

Novapoliksen toimintaan sovelletaan muun muassa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995, muutoksineen) ja ympäristösuojelulakia (527/2014, muutoksineen). Voimatel puolestaan kuuluu huoltovarmuussääntelyn piiriin ja sillä on lisäksi huoltovarmuuskriittisiä asiakkuuksia. Senticaan sovelletaan esimerkiksi lakia vaihtoehtorahastojen hoitajista (162/2014), joka asettaa sille muun muassa toimilupaan, rahastojen markkinointiin, rahanpesuun, tiedonantovelvollisuuteen sekä valvontaviranomaiselle tehtäviin määräaikaisraportointeihin liittyviä velvollisuuksia. Ei voi olla varmuutta siitä, että Omistusyhtiöt kykenevät kaikissa tilanteissa täysimääräisesti noudattamaan voimassa olevaa sääntelyä.

KPY:n sijoitukset kohdistuvat ensisijaisesti liiketoimintansa alkuvaiheen ohittaneisiin yhtiöihin, joiden toiminta on jo jossain määrin vakiintunutta. Tästä huolimatta on mahdollista, että Omistusyhtiöillä ei ennen KPY:n omistajaksi tulemistä ole ollut käytettävissään huomattavia henkilöresursseja tai riittäviä prosesseja, jotka edesauttaisivat sääntelyn noudattamista, sen tehokasta soveltamista ja muutoksiin sopeutumista. Tämän johdosta Omistusyhtiöt voivat tarvita KPY:n johdolta ja henkilöstöltä tukea oikeudellisten kysymysten selvittämisessä, oikeudellisten ratkaisujen kehittämisessä sekä sääntelyvaatimusten noudattamisen varmistamisessa. Tämän lisäksi erilaiset prosessit, kuten verotarkastukset, voivat viedä huomattavan määrän johdon resursseja ja aiheuttaa odottamatonta kustannuksia. Vaikka KPY ei ole itse ensisijaisesti vastuussa Omistusyhtiöidensä oikeudellisten velvoitteiden noudattamisesta voi siihen kohdistua negatiivista huomiota sellaisen Omistusyhtiön omistajana, joka tahallisen tai huolimattoman toiminnan johdosta jättää noudattamatta soveltuva sääntelyä, soveltaa sitä virheellisesti tai ei muulla tavoin kykene varmistamaan sen täysimääräistä noudattamista. Sääntelyriskien hallitsemiseksi ja eliminoimiseksi KPY:n johdon on näin ollen seurattava lainsäädännön ja muun sääntelyn kehitystä erityisesti Omistusyhtiöiden toimialoilla, mikä voi vaatia KPY:n johdolta ja henkilöstöltä toimenpiteitä kuten merkittäviä ajallisia panostuksia, investointeja oikeudelliseen osaamiseen sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden käyttämistä.

Aktiivisena omistajana KPY myös osallistuu Omistusyhtiöidensä hallinnointiin nimittämällä edustajia päätöksentekoeleimiin. Tämä voi altistaa KPY:n, sen johtohenkilöt tai henkilöstön Omistusyhtiöidensä sääntelyriskeille, koska yhtiöiden hallituksen jäsenet tai muut johtohenkilöt, mukaan lukien KPY:n tällaisiin johtoeleimiin nimittämät edustajat, saattavat joutua oikeudelliseen vastuuseen yhtiöiden toiminnassa ilmenevien lakien ja määräysten noudattamisen puutteellisuuksista. Tällainen oikeudellinen vastuu voi käsittää esimerkiksi vahingonkorvausvastuita, viranomaisen määräämiä hallinnollisia sakkoja tai muita seuraamuksia, tai jopa rikosoikeudellisia seuraamuksia. Vaikka tietyt korvausvelvollisuudet saattavat, edellyttäen että korvattavaa vahinkoa ei ole aiheutettu tahallisella tai rikollisella teolla, tulla korvattavaksi mahdollisen johdon vastuuvakuutuksen perusteella, epäonnistuminen sääntelyn täysimääräisessä tai osittaisessa noudattamisessa aiheuttaa mainehaittoja, jotka voivat puolestaan heikentää KPY:n houkuttelevuutta omistajana, sijoittajana ja työnantajana.

Millä tahansa epäonnistumisella Omistusyhtiöihin kohdistuvan sääntelyn tai määräysten noudattamisessa, muuttuvaan sääntelyyn sopeutumisessa tai millä tahansa sääntelyn johdannais- ja kerrannaisvaikutuksista mahdollisesti seuraavalla kustannustason nousulla, taikka millä tahansa sääntelyn tai määräysten noudattamatta jättämiseen tai puutteelliseen soveltamiseen liittyvistä tekijöistä, voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n tai sen johdon ja henkilöstön maineeseen, tai ne voivat johtaa näiden asettamiseen oikeudelliseen vastuuseen. Millä tahansa tällaisella tapahtumalla olisi toteutuessaan olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuksien hintaan.

3. KPY:lle tai sen Omistusyhtiöille voidaan esittää valituksia ja oikeudellisia vaatimuksia, jotka voivat vahingoittaa sen brändiä ja mainetta sekä viedä johdon resursseja.

KPY ja erityisesti sen Omistusyhtiöt voivat toiminnassaan altistua erilaisille vahinkotapahtumille tai onnettomuuksille tai joutua tavanomaisen liiketoimintansa yhteydessä osalliseksi oikeudenkäynteihin tai välimiesmenettelyihin. KPY:lle ja sen Omistusyhtiöille voidaan esittää vaatimuksia esimerkiksi väitetyistä tapaturmista, sopimus- tai työnantajavelvoitteiden rikkomuksista, immateriaalioikeuksien loukkaamisesta tai esimerkiksi terveyttä tai turvallisuutta koskevista huolenaiheista. Tällaisia vaatimuksia voidaan esittää työntekijöiden, asiakkaiden tai muiden kolmansien osapuolten toimesta. KPY tai sen Omistusyhtiöt saattavat esimerkiksi tahattomasti rikkoa kolmannelle osapuolelle kuuluvia immateriaalioikeuksia, tai Omistusyhtiöt voivat epäonnistua omien immateriaalioikeuksiensa suojaamisessa. Kolmannet osapuolet saattavat myös esittää perusteettomia väitteitä esimerkiksi immateriaalioikeuksien loukkaamisesta, jolloin KPY ja/tai sen Omistusyhtiöt voivat joutua puolustautumaan tällaisia väitteitä vastaan.

Oikeudenkäynnit ja välimiesmenettelyt, joissa KPY tai sen Omistusyhtiöt voivat olla osapuolena, ovat usein kalliita ja vaativat paljon johdon, henkilöstön sekä oikeudellisten neuvonantajien aikaa, ja niiden lopputuloksesta ei ole varmuutta. Pahimmillaan oikeudenkäynnit, välimiesmenettelyt tai muut oikeudelliset vaatimukset voivat

johtaa vahingonkorvausvelvollisuuteen, Omistusyhtiöiden tiettyjen toimintojen keskeyttämiseen tai lopettamiseen taikka jopa rikosoikeudelliseen vastuuseen. Vaatimuksista seuraavien kiistojen ratkaisemiseen, oikeudenkäynteihin tai välimiesmenettelyihin liittyy kustannuksia ja ne vievät johdon resursseja, jonka lisäksi valituksista ja oikeudellisista vaatimuksista voi aiheutua mainehaittoja. Millä tahansa oikeudenkäynnillä, välimiesmenettelyllä tai muulla oikeudellisella vaatimuksella, vaikka ne olisivat tulkinnanvaraisia tai perusteettomia, voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuskunnon hintaan.

G. Osuuskuntamuotoon ja Osuuksiin liittyviä riskejä

1. Johtuen KPY:n luonteesta osuuskuntana, jossa on jäsenten valitsema edustajisto, sen Osuuksiin liittyvät taloudelliset ja hallinnolliset oikeudet poikkeavat osakkeenomistajan oikeuksista osakeyhtiössä, mikä saattaa heikentää KPY:n houkuttelevuutta sijoittajien silmissä.

Nasdaq Helsingin pörssilistalla tai First North -markkinapaikalla on tällä hetkellä listattuna vain yksi osuuskunta. Näin ollen osuuskunta yhteisömuotona ja sijoituskohteena on todennäköisesti sijoittajien enemmistölle tähän mennessä jäänyt osin vieraaksi, eivätkä sijoittajat välttämättä ole selvillä erityisesti osuuskunnan eroista suhteessa osakeyhtiöihin. Lisäksi on mahdollista, että muiden osuuskuntien toiminnassa havaitut puutteet tai väärinkäytökset saattavat KPY:stä riippumattomista syistä saattaa osuuskuntia yleisesti negatiiviseen valoon ja leimata sitä kautta myös KPY:tä.

Esimerkiksi päätöksentekoa koskevat säännökset, erityisesti määränemmistövaatimukset ja edustajiston rooli osuuskunnan päätösvaltaa käyttäjänä ovat tekijöitä, jotka erottavat KPY:n osuuskuntana osakeyhtiöistä. KPY:ssä 30-jäseninen KPY:n jäsenten valitsema edustajisto päättää muun muassa tilinpäätöksen vahvistamisesta, vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, jäsenille ja osuuden omistajille maksettavasta osuuskorosta, edustajien, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista, hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valitsemisesta, varallisuuden hallinnoinnin periaatteiden vahvistamisesta sekä lahjojen antamisesta yleishyödylliseen tai siihen rinnastettavaan tarkoitukseen.

Koska KPY:ssä jäsenistön päätösvaltaa ja siten KPY:n ylintä päätösvaltaa käyttää jäsenistön valitsema edustajisto, kaikki KPY:n jäsenet eivät pääse käyttämään jäsenyytensä tai osuudenomistuksensa perusteella esimerkiksi jäsenten tai osuudenomistajien kokouksissa suoraa päätösvaltaa KPY:ssä muutoin kuin Osuuskuntalain erikseen määrittelemissä tilanteissa. Näistä syistä sijoittajat eivät välttämättä pysty käyttämään hallinnointioikeuksia samalla tavalla kuin osakeyhtiössä. Lisäksi KPY:n edustajiston vaalit järjestetään KPY:n sääntöihin liittyvän vaalijärjestyksen mukaisesti listavaalina eikä suorana henkilövaalina. Näin ollen ehdokkaiden vaalimenestykseen voi vaikuttaa ehdokkaiden henkilökohtaisen kokemuksen ja muiden ominaisuuksien lisäksi samalla ehdokaslistalla olevien muiden ehdokkaiden saamien äänien määrä. Vaikka edustajisto edustaa jäsenistöä ja valvoo sen etuja, ei myöskään voi olla täyttä varmuutta siitä, että edustajiston kaikkien tai tiettyjen jäsenten intressit olisivat kaikissa tilanteissa täysin yhteneväiset jäsenten tai muiden osuudenomistajien etujen kanssa. KPY pyrkii hallitsemaan tätä riskiä paitsi Osuuskuntalain mukaisten esteellisyysäännösten noudattamisen kautta, myös soveltamalla KPY:n edustajiston hyväksymää edustajiston työjärjestystä, jonka tarkoituksena on edistää KPY:ssä hyvän hallinnon periaatteita sekä osuuskunnan hallinnon kannalta hyväksytyjä toimintatapoja ja -periaatteita.

Koska osuuskunnassa hallinnointioikeuksien käyttö on kytketty jäsenyyteen eikä omistukseen ja jokaisella jäsenellä on edustajiston vaaleissa yksi ääni, on yksittäisen jäsenen itsenäisesti ja muista jäsenistä riippumattomalla tavalla käytännössä mahdotonta vaikuttaa edustajiston kokoonpanoon ja sitä kautta sen päätöksentekoon. Osuudenomistaja ei lähtökohtaisesti voi myöskään osuusomistustaan kasvattamalla kasvattaa äänivaltaansa KPY:ssä tai muussakaan osuuskunnassa, toisin kuin osakeyhtiössä. Äänioikeutta ei myöskään saa automaattisesti KPY:n Osuuden hankkimalla vaan Osuuden omistajan pitää erikseen hakea KPY:n jäsenyyttä saadakseen äänioikeuden.

Muun muassa edellä mainittujen seikkojen johdosta sijoittajat saattavat vierastaa KPY:tä tai osuuskuntia yleisesti sijoituskohteena ja esittää epäilyksiä osuuskuntamuotoisen hallinnointimuodon edullisuudesta suhteessa sijoituskohteena vakiintuneempiin ja julkisen kaupankäynnin kohteina vakiintuneempiin listattuihin osakeyhtiöihin. Mikäli sijoittajat vierastavat KPY:n osuuskuntamuotoista hallinnointimallia, saattaa tämä puolestaan johtaa Osuuskunnon odotettua heikompaan likviditeettiin ja sitä kautta odotettua tehottomampaan hinnanmuodostukseen tai Osuuskunnon hinnan heikkoon kehitykseen.

2. KPY:n Osuuskunnon markkinahinta tai likviditeetti saattavat vaihdella huomattavasti, mikä voi johtaa haitallisiin taloudellisiin vaikutuksiin KPY:lle ja sen osuudenomistajille.

KPY aikoo jättää Nasdaq Helsingille hakemuksen Osuuskien listaamisesta Nasdaq Helsingin ylläpitämälle monenkeskiselle Nasdaq First North -markkinapaikalle. Ei kuitenkaan voi olla varmuutta siitä, että Osuuksille syntyy FN-listautumisen jälkeen aktiiviset markkinat tai että sellaisia voidaan ylläpitää.

First Northin luonteen takia First Northiin listatut arvopaperit, samoin kuin niiden liikkeeseenlaskijat, altistuvat myös yleisesti suuremmille riskeille kuin sellaiset arvopaperit, joilla käydään kauppaa Nasdaq Helsingin pörssilistalla ja tällaisten arvopapereiden liikkeeseenlaskijat, koska niillä on yleensä pienempi likviditeetti ja heikommat myyntimahdollisuudet. First Northiin listattujen arvopapereiden hinta voi myös vaihdella enemmän kuin arvopapereilla, joilla käydään kauppaa Nasdaq Helsingin pörssilistalla. Epävarmuutta erityisesti suhteessa listattuihin osakeyhtiöihin aiheuttaa myös se, ettei osuuskuntiin sijoittaminen ole sijoittajille tuttua, sillä Nasdaq First North -markkinapaikalla on tällä hetkellä listattuna vain yksi osuuskunta. Tämän johdosta sijoittajat saattavat vierastaa osuuskuntaa sijoitusmuotona, mikä voi johtaa odotettua pienempään kaupankäyntivolyyymiin ja sitä kautta heikkoon likviditeettiin, hinnanmuodostukseen ja hintakehitykseen. Markkinahinta voi vaihdella myös johtuen esimerkiksi markkinoiden suhtautumisesta Osuuksiin ja KPY:hyn, sekä myös osuuskuntamuotoon. Lisäksi markkinahintaan voivat vaikuttaa KPY:n toimintaa tai sen Omistusyhtiöiden toimialoja koskevat julkisuudessa käytävät keskustelut ja uutiset, lainsäädännön suunnitellut tai toteutuvat muutokset tai vaihtelut KPY:n tai sen Omistusyhtiöiden liiketoiminnan tuloksessa tai kehityksessä.

On myös mahdollista, että KPY:n kasvu, kannattavuus, tulos ja tulevaisuudennäkymät alittavat KPY:tä mahdollisesti seuraavien sijoitusanalyttikkojen ja sijoittajien odotukset. Kaupankäynnin kohteena olevien Osuuskien hinnat ja vaihdettujen Osuuskien määrät voivat ajoittain vaihdella myös riippumatta KPY:n liiketoiminnan menestyksellisyydestä tai tulevaisuudennäkymistä, mikä voi vaikuttaa arvopapereiden hintoihin. Mikä tahansa näistä tekijöistä sekä useat muut tekijät voivat johtaa siihen, että KPY:n Osuuskien markkinahinta laskee.

Myös epätavalliset tapahtumat ja yleiset taloudelliset olosuhteet Euroopassa ja muualla maailmassa voivat vaikuttaa arvopaperimarkkinoihin yleisesti. Näistä tai muista syistä johtuvat arvopaperimarkkinoiden yleiset laskusuhdanteet tai Osuuksiin verrattavien arvopapereiden hintojen lasku saattaa vaikuttaa olennaisen epädullisesti KPY:n Osuuskien kysyntään ja likviditeettiin. Lisäksi ensimmäistä kertaa kaupankäynnin kohteeksi tarjottujen arvopapereiden hinnassa on yleisesti esiintynyt tietyllä aikavälillä huomattavia heilahteluja, jotka eivät välttämättä ole vastanneet kyseisiä arvopapereita liikkeeseen laskeneen yhtiön liiketoimintaa tai taloudellista menestystä, mikä saattaa vahvistua sen johdosta, että osuuskunta yhteisömuotona tai Osuudet arvopaperilajina eivät ole sijoittajille aikaisemmin tunnettuja. Nämä tekijät ovat pääasiassa KPY:n vaikutuspiirin ulkopuolella eikä se pysty ennustamaan tai arvioimaan hintojen mahdollista vaihtelua.

Ei voida täysin sulkea pois mahdollista tilannetta, jossa Osuuskien markkinahinta tulevaisuudessa laskisi alle KPY:n säännöissä määritellyn 0,02125 euron mukaisen osuuskohtaisen osuusmaksun. Suomen osuuskuntalain (421/2013, muutoksineen) (**”Osuuskuntalaki”**) ja KPY:n sääntöjen mukaan osuudenomistajan on mahdollista irtisanoa Osuus, ja siten saada osuusmaksua vastaava määrä itselleen palautetuksi. Näin ollen, mikäli Osuuden markkinahinta laskisi hetkellisesti tai pysyvästi tasolle, joka olisi pienempi kuin osuusmaksun määrä, osuudenomistajien voisi olla mahdollista osuuskien irtisanomisella saada KPY:n osuuspääomasta palautetuksi Osuuskien First North-kaupankäynnin perusteella muodostuvaa markkinahintaa korkeampi summa. Merkittävä määrä Osuuskien irtisanomisia johtaisi puolestaan KPY:n sidotun oman pääoman ja siten omavaraisuusasteen merkittävään laskemiseen, mikä voi vaikuttaa haitallisesti KPY:n rahoitusasemaan. Tämä voisi puolestaan edellyttää KPY:tä hankkimaan toiminnalleen lisärahoitusta, jota ei kuitenkaan välttämättä ole saatavilla oikea-aikaisesti, kohtuullisin ehdoin, tai ollenkaan. Lisäksi Osuuskien määrän merkittävä väheneminen voisi johtaa Osuuskien likviditeetin huomattavaan heikentymiseen.

Merkittävät muutokset Osuuskien likviditeetissä tai markkinahinnassa saattavat näin ollen johtaa sijoittajien sijoittaman pääoman arvon laskemiseen ja/tai viime kädessä KPY:n rahoitusaseman heikkenemiseen. Tällä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin tai Osuuskien hintaan ja houkuttelevuuteen sijoituskohteena.

3. Osuudenomistajille tulevaisuudessa mahdollisesti jaettavasta ylijäämästä tai muusta tuotosta ei ole takeita.

KPY on jakanut osuuskorkoa tilikausien 2024–2025 ylijäämän perusteella yhteensä 4,6 miljoonaa euroa (katso tarkemmin *”Osuuskorkopolitiikka”* jäljempänä). Aikaisemmat tuotot eivät ole takeita tulevista tuotoista. Ei ole varmuutta siitä, että KPY maksaa tulevaisuudessa liikkeeseen laskemilleen Osuuksille vastaavan suuruista tuottoa, tai tuottoa ollenkaan. Tuoton maksu ja määrä riippuvat KPY:n hallituksen harkinnasta ja viime kädessä KPY:n edustajiston päätöksestä sekä kassavaroista, edellisten tilikausien voitoista, arvioituista rahoitustarpeista, KPY:n

tuloksesta ja taloudellisesta asemasta, mahdollisesti tulevaisuudessa KPY:tä sitovista lainasopimusten ehdoista, Osuuskuntalain varojen jakoa koskevista ja muista määräyksistä sekä muista asiaan vaikuttavista seikoista.

4. KPY:n suurimpien osuudenomistajien etu ei välttämättä ole yhtenevä muiden osuudenomistajien edun kanssa, ja merkittävä osuudenomistaja saattaa myydä huomattavan osan omistuksistaan, millä voi olla negatiivinen vaikutus KPY:n osuuskurssiin.

Tämän Esitteen päivämääränä KPY:n suurimpiin osuudenomistajiin kuuluvat muun muassa Jumipe Oy ("**Jumipe**"), jonka omistusosuus KPY:stä on 15,0 prosenttia ja Keskinäinen Vakuutusyhtiö Ilmarinen ("**Ilmarinen**"), jonka omistusosuus on noin 9,9 prosenttia. Jumipen, Ilmarisen tai muiden tulevaisuudessa suurimpien osuudenomistajien etu ei välttämättä aina ole yhtenevä muiden osuudenomistajien edun kanssa. Osuuskuntalain mukaan hallinnoimisoikeudet ovat lähtökohtaisesti kytköksissä jäsenyyteen eikä osuuden omistukseen. Jokaisella jäsenellä on vain yksi ääni, jota KPY:ssä voi käyttää ylintä päätösvaltaa käyttävän edustajiston jäsenten vaaleissa.

Tästä huolimatta suurimpien osuudenomistajien toiminnalla voi olla vaikutusta Osuuksien taloudelliseen arvoon. Mikäli esimerkiksi Jumipe, Ilmarinen taikka yksi tai useampi muu KPY:n merkittävistä osuudenomistajista päättäisivät tulevaisuudessa myydä huomattavia määriä omistamiaan KPY:n Osuuksia tai jos markkinoille syntyisi sellainen käsitys, että merkittävät osuudenomistajat saattavat myydä huomattavia määriä KPY:n Osuuksia, tällaisella huomattavien osuuksien myynnillä tai sellaista koskevilla käsityksillä voi olla olennainen haitallinen vaikutus Osuuksien markkinahintaan. Lisäksi kaupankäynnin päätyttyä KPY:n Osuuksilla Privanet Securities Oy:n jälkimarkkinapaikalla vuonna 2021, Osuuksilla ei ole ollut kauppapaikkaa, mikä voi FN-listautumisen jälkeen synnyttää ylimääräistä likviditeettiä markkinalla. Mikäli suuri määrä Osuuksia tulisi myyntiin yhdellä kertaa, tämä voi johtaa Osuuden hinnan laskuun.

Lisäksi Osuuskuntalain säännökset edellyttävät myös osuudenomistajien enemmistön tai määränemmistön kannatusta tietyissä osuuksien tuottamiin oikeuksiin merkittävästi vaikuttavissa päätöksissä, jotka koskevat muun muassa muutoksia osuuskunnan sääntöihin. Tätä kautta myös Osuuksien huomattavalla omistuksella voi olla mahdollista käyttää huomattavaa päätösvaltaa tietyissä KPY:tä ja sen Osuuksia koskevissa päätöksissä.

5. Hallintarekisteröityjen Osuuksien haltijat eivät välttämättä pysty käyttämään äänioikeutta edustajiston vaaleissa tai muita jäsenille kuuluvia oikeuksia.

KPY:n jäseneksi voidaan hyväksyä taho, joka omistaa vähintään yhden Osuuden. Jäseneksi hyväksyminen edellyttää näin ollen lähtökohtaisesti sitä, että jäseneksi hakeva taho pystyy osoittamaan olevansa vähintään yhden Osuuden omistaja. Tämä puolestaan voi edellyttää osuudenomistajan sekä tämän omaisuudenhoitajan ja omaisuudenhoitajan käyttämän tilinhoitajan toimesta toimenpiteitä Osuuksien omistuksen osoittamiseksi. Tämä toteutuu luontevimmin siten, että Osuudet rekisteröidään suomalaisella arvo-osuustilillä.

Osuuskuntalaki sisältää arvo-osuusjärjestelmään liitettyjen osuuskuntien osalta määräyksiä hallintarekisteröityjen osuudenomistajien tilapäisestä merkitsemisestä jäsen- ja omistajaluetteloon osuuskunnan kokoukseen osallistumista varten, jos jäsenellä on oikeus olla merkittynä jäsenluetteloon osuuskunnan kokouksen täsmäytyspäivänä. KPY:ssä osuuskunnan kokouksen päätösvaltaa käyttää kuitenkin KPY:n edustajisto. Vaikka Osuuskuntalain mukaan edustajiston kokoukseen sovelletaan lähtökohtaisesti osuuskunnan kokousta koskevia Osuuskuntalain säännöksiä, ei jäsenellä ole lähtökohtaisesti oikeutta osallistua edustajiston kokoukseen, eikä jäsenellä ole siellä äänioikeutta. Osuuskuntalaki ei sisällä nimenomaisia määräyksiä, jotka mahdollistaisivat hallintarekisteröidyn osuudenomistajan merkitsemiseksi tilapäisesti jäseneksi. Tämän vuoksi on mahdollista, että sellaiset osuudenomistajat, jotka hallinnoivat omistamiaan Osuuksia niin sanotun hallintarekisteröinnin kautta (esimerkiksi muut kuin suomalaiset osuudenomistajat) eivät kykene käyttämään KPY:n jäsenille kuuluvia oikeuksia suoraan hallinnointiketjun läpi. Hallintarekisteröityjen Osuuksien omistajat eivät pysty suoraan äänestämään tai olemaan ehdolla KPY:n edustajiston vaaleissa, koska kyseisten oikeuksien käyttäminen edellyttää, että osuudenomistaja on merkitty jäseneksi KPY:n jäsen- ja omistajaluetteloon. Lisäksi arvo-osuusjärjestelmään on tämän Esitteen päivämääränä merkitty 183 750 Osuutta Nordea Bank Oyj:n hallinnoimalle yhteistilille. Nämä Osuudet odottavat osuudenomistajien vaatimuksia oikeuksiensa kirjaamiseksi heidän arvo-osuustililleen vanhoja KPY:n paperisia puhelinosaakkeita vastaan. Näihin Osuuksiin liittyvien oikeuksien käyttäminen edellyttää sitä, että omistaja esittää KPY:lle paperisen osuuskirjan vanhasta KPY:n puhelinosaakkeesta yhteistilillä olevien Osuuksien omistusoikeuden osoittamiseksi, ja vaatimalla kyseisten Osuuksien omistuksen kirjaamista omalle arvo-osuustililleen.

Näin ollen jäsenyys ja sen mukaisten jäsenoikeuksien käyttäminen edellyttää lähtökohtaisesti Osuuksien rekisteröimistä suomalaiselle arvo-osuustilille, jonka kautta KPY pystyy luotettavasti varmistamaan osuuden omistamisen ja sitä kautta KPY:n säännöissä asetetun jäseneksi hyväksymisen edellytysten täyttymisen.

6. *Osuudenomistajan, joka ei osallistu mahdollisiin tuleviin osuusanteihin, omistusosuus laimenee, ja tietyt ulkomaiset osuudenomistajat eivät välttämättä kykene käyttämään täysimääräisesti merkintäoikeuksiaan tulevissa osuusanneissa.*

KPY:n laskiessa liikkeeseen Uusia Osuuksia tai uusien Osuuksien merkintään oikeuttavia arvopapereita, on osuudenomistajilla Osuuskuntalain mukaan heidän omistuksensa mukaisessa suhteessa tiettyjä merkintäoikeuksia. Osuudenomistajan, joka ei osallistu mahdolliseen merkintäoikeusantiin tai muuhun tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettavaan KPY:n osuusantiin täysimääräisesti, suhteellinen omistusosuus laimenee vastaavassa suhteessa. Tämän johdosta kyseisen osuudenomistajan suhteellinen oikeus esimerkiksi KPY:n ylijäämään tai muuhun varojenjakoon pienenee.

Tietyt KPY:n Osuuksien omistajat, jotka asuvat tai tulevat asumaan tai joiden rekisteröity osoite on tietyissä muissa maissa Suomen ulkopuolella, kuten Yhdysvalloissa, eivät välttämättä voi käyttää merkintäoikeuksiaan mahdollisissa tulevissa osuusanneissa, ellei Osuuksia ole rekisteröity kyseisen maan arvopaperilainsäädännön mukaisesti tai muulla vastaavalla tavalla tai ellei saatavilla ole soveltuvan lainsäädännön tarjoamaa poikkeusta rekisteröinti- tai muista vastaavista vaatimuksista. Tämä voi laimentaa näiden osuudenomistajien omistusosuutta KPY:ssä. Lisäksi jos sellaisten Osuuksien omistajien, jotka eivät pysty käyttämään merkintäoikeuksiaan, määrä on suuri, ja jos tällaisten Osuuksien omistajien merkintäoikeudet myydään markkinoilla, tämä voi vaikuttaa epäedullisesti merkintäoikeuksien hintaan. Ulkomaisen osuudenomistajan oikeutta saada osuusanteja ja muita tärkeitä liiketoimia koskevia tietoja saatetaan myös rajoittaa kyseisen maan lainsäädännön perusteella.

7. *Sijoittajat, joiden viitevaluutta on muu kuin euro, altistuvat Osuuksiin sijoittaessaan tietyille valuuttariskeille.*

First Northissa Osuudet hinnoitellaan ja niillä käydään kauppaa euroissa. Myös Osuuksille mahdollisesti maksettavat osuuskorot, muu ylijäämä tai muut tuotot ovat euromääräisiä. Lisäksi Osuuksien muussa valuutassa esitetty markkinahinta vaihtelee osittain valuuttakurssien vaihtelusta johtuen. Tämä voi vaikuttaa Osuuksien ja Osuuksille mahdollisesti maksettavien osuuskorkojen, ylijäämän tai muiden tuottojen arvoon, mikäli sijoittajan päävaluutta ei ole euro. Lisäksi tällaisille sijoittajille voi aiheutua ylimääräisiä transaktiokuluja eurojen muuntamisesta muuksi valuutaksi.

H. FN-listautumiseen ja Listautumisantiin liittyviä riskejä

1. *FN-listautuminen aiheuttaa KPY:lle lisäkustannuksia sekä uusia, listayhtiönä toimimiseen liittyviä velvoitteita, ja mahdolliset laiminlyönnit voivat johtaa viranomaisten määräämiin sanktioihin.*

KPY tulee jättämään listalleottohakemuksen Nasdaq Helsingille Osuuksien ottamiseksi kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingin ylläpitämällä First North -markkinapaikalla. FN-listautumisesta aiheutuu KPY:lle kertaluonteisten, listautumisprosessin valmisteluun ja toteuttamiseen liittyvien kustannusten (muun muassa neuvonantajien palkkiot) lisäksi tiettyjä juoksevia hallinnollisia lisäkustannuksia. FN-listautumisen seurauksena KPY:n tulee noudattaa lakisääteisiä vaatimuksia, joita sovelletaan sellaisiin yhtiöihin ja osuuskuntiin, joiden arvopaperit on otettu kaupankäynnin kohteeksi First Northissa. Listayhtiöltä ja -osuuskunnalta vaadittavat johtamis-, suunnittelu-, raportointi-, tiedottamis- ja seurantajärjestelmät ovat listaamattomalta osuuskunnalta tai osakeyhtiöltä vaadittavia laajemmat. KPY:n täytyy kohdentaa johdon ja henkilöstön resursseja näihin tehtäviin, sekä varmistaa sääntelyn ja ohjeistusten noudattamisen taloudelliset edellytykset. Tästä mahdollisesti seuraavilla kohonneilla kustannuksilla tai heikentyneellä kyvyllä panostaa riittävästi resursseja KPY:n operatiiviseen toimintaan voi olla haitallinen vaikutus KPY:n liiketoiminnan johtamiseen ja kehittämiseen.

KPY on pyrkinyt valmistautumaan FN-listautumiseen ja listatulta osuuskunnalta vaadittavien velvoitteiden noudattamiseen. Tästä huolimatta on mahdollista, että KPY ei pysty täyttämään kaikkia listayhtiöltä vaadittavia velvoitteitaan, minkä seurauksena Nasdaq Helsinki saattaa hylätä KPY:n listalleottohakemuksen, tai KPY voi FN-listautumisen jälkeen epäonnistua sitä koskevien nykyisten vaatimusten tai niitä koskevien tulevaisuudessa tapahtuvien muutosten noudattamisessa. Sääntelyn ja määräysten noudattamisesta johtuvilla kasvaneilla kustannuksilla sekä mahdollisista laiminlyönneistä määrättävillä sanktioilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen tai Osuuksien hintaan.

2. *Merkintöjä ei voi peruuttaa.*

Listautumisannissa tehdyt merkinnät ovat sitovia, eikä niitä voi peruuttaa tai muuttaa, lukuun ottamatta Listautumisannin ehdossa mainittua poikkeusta Yleisöannin ja Henkilöstöannin osalta, sen jälkeen, kun merkintä on tehty. Lisätietoja merkintöjen sitovuudesta ja merkintäsitoumuksen peruuttamisesta on esitetty kohdassa ”*Tarjousta ja kaupankäynnin kohteeksi ottamista koskevat yksityiskohtaiset tiedot – Sitoumuksen peruuttaminen*”.

Näin ollen sijoittajat joutuvat tekemään sijoituspäätöksensä tilanteessa, jossa Listautumisannin lopullinen tulos ei ole vielä tiedossa.

3. *First Northiin listattuihin yhtiöihin tai osuuskuntiin ei sovelleta samaa arvopaperimarkkinoiden sääntelyä ja kaikkia samoja sääntöjä kuin säännellyllä markkinalla listattuihin yhtiöihin.*

First North on Nasdaq Helsingin ylläpitämä monenkeskinen kaupankäyntijärjestelmä. First North -yhtiöihin tai -osuuskuntiin ei sovelleta samoja sääntöjä kuin säännellyillä markkinoilla, kuten Nasdaq Helsingin ylläpitämällä Helsingin pörssin päälistalla listattuihin yhtiöihin. First North -yhtiöihin ja -osuuskuntiin sovelletaan lievempiä sääntöjä, jotka on sovitettu pienille kasvuyrityksille. Lisäksi kaikkia Arvopaperimarkkinain säänneltyjä markkinoita koskevia vaatimuksia ei sovelleta arvopapereihin, jotka ovat kaupankäynnin kohteena First Northissa. Näiden tai muiden sääntelyerojen seurauksena First North -yhtiöiden tai -osuuskuntien ja niiden osakkeen- tai osuudenomistajien oikeudet ja velvollisuudet poikkeavat säännellyille markkinoille listattujen yhtiöiden ja niiden osakkeen- ja osuudenomistajien oikeuksista ja velvollisuuksista. Siksi First North -yhtiöihin tai -osuuskuntiin sijoittamiseen voi liittyä suurempia riskejä kuin sijoittamiseen säänneltyjen markkinoiden yhtiöihin.

4. *KPY:n FN-listautuminen ei välttämättä toteudu tai se voi viivästyä.*

KPY:n johdon arvion mukaan KPY täyttää tämän Esitteen päivämääränä listautumista hakevalle yritykselle asetetut vaatimukset. Ei kuitenkaan voi olla varmuutta siitä, että KPY:n Osuuksien listaaminen First Northiin toteutuu KPY:n suunnitteleamalla tavalla tai ollenkaan. FN-listautumisen toteuttaminen voi epäonnistua johtuen toteutusongelmista, viranomaisten päätöksistä, Nasdaq Helsingin asettamista lisävaatimuksista tai muista syistä, joita KPY ei ole pystynyt ennakoimaan tämän Esitteen päivämääränä sen saatavilla olevien tietojen perusteella tai joihin se ei voi vaikuttaa. Jos FN-listautuminen viivästyy tai sitä ei toteuteta ollenkaan esimerkiksi siksi, että Nasdaq Helsinki ei hyväksy KPY:n listautumishakemusta, tämä voi aiheuttaa merkittäviä lisäkustannuksia ja kasvattaa KPY:n hallinnollista taakkaa, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen, taloudelliseen asemaan ja omistaja-arvon kehitykseen.

KASVUSTRATEGIA JA LIIKETOIMINNAN YLEISKUVAUS

KPY on vuonna 1883 Suomessa perustettu arvopohjainen osuuskunta ja moderni sijoitusyhtiö, jonka omistaa noin 19 000 osuudenomistajaa. KPY:n laaja omistajapohja selittyy sen historialla alueellisena puhelinyhdistyksenä. KPY:n tavoitteena on luoda omistajilleen arvoa ja edistää yhteiskunnan elinvoimaisuutta vahvistamalla yritysten kilpailukykyä, kasvua, kannattavuutta ja uusiutumista aktiivisen omistajuuden kautta. KPY tekee sijoituksia koko Suomessa ja sen kohdeyhtiöiden toiminta ulottuu useille toimialoille Suomessa ja kansainvälisesti.

Aikaisemmin tasesijoittajana toiminut KPY otti joulukuussa 2025 merkittävän strategisen uudistusaskelen hankkimalla pääomasijoitusyhtiö Sentican tavoitellen erityisesti kasvua. Hankinta toteutettiin Sentican osakkeita ja Osuuksia vaihtamalla, mikä johti siihen, että Sentican johdon omistamasta Jumipesta tuli KPY:n suurin omistaja. Hankinnan myötä KPY:n historiassa alkoi uusi vaihe, jossa toimitaan vahvemmin rahastojen kautta. Hankinta muutti KPY:n toiminnan painopistettä syventämällä sen mahdollisuuksia, osaamista ja kykyä edistää tavoitteitaan pääomasijoittajan keinoin.

KPY toteuttaa liiketoimintastrategiaansa sijoitusyhtiömäisesti kolmen sijoitussalkun kautta: infrastruktuuri, private equity sekä tasesijoitukset. Infrastruktuurisalkku kattaa toimitilakiinteistöt ja infraan kytkeytyvät sijoitukset, joista keskeisin on KPY:n tytäryhtiö Novapolis. Private equity -salkun sijoitukset toteutetaan pääomasijoitusyhtiö Sentican kautta, ja ne keskittyvät kotimaisiin keskisuuriin kasvuhaluisiin yrityksiin, joilla on todennettu liiketoimintamalli. KPY:n nykyiset tasesijoitukset täydentävät kokonaisuutta suorina omistuksina valituissa kohdeyhtiöissä.

KPY:n tavoitteena on kasvattaa pitkäjänteisesti omistustensa arvoa ja se osallistuu aktiivisesti kohdeyhtiöidensä kehittämiseen yhdessä johdon ja muiden omistajien kanssa. KPY:n sijoitustoiminnan painopiste on siirtynyt rahastojen kautta tehtäviin sijoituksiin. Tämä laajentaa pääomapohjaa ja tarjoaa myös yksityishenkilöille mahdollisuuden sijoittaa valmiiksi hajautettuun sijoitussalkkuun, joka koostuu infrastruktuurisijoituksista – tällä hetkellä mukaan lukien KPY:n kiinteistöisijoitukset – sekä listaamattomiin yrityksiin tehdyistä sijoituksista.

Johdon näkemyksen mukaan KPY edustaa omistautumista, yhteisöllisyyttä ja rohkeutta. Nämä arvot ohjaavat KPY:n kaikkea toimintaa ja niitä se haluaa omalla toiminnallaan myös heijastaa omistusyhtiöihinsä sekä sijoitussalkkujensa toimintaan.

Kasvustrategia ja tavoitteet

Strategia

KPY:n tavoitteena on luoda omistajilleen arvoa ja edistää yhteiskunnan elinvoimaisuutta vahvistamalla yritysten kilpailukykyä, kasvua, kannattavuutta ja uusiutumista aktiivisen omistajuuden kautta. KPY tähtää omistustensa arvon pitkäjänteiseen kasvattamiseen ja haluaa siten mahdollistaa pysyvää elinvoimaa suomalaisiin kasvaviin yrityksiin. KPY toteuttaa strategiaansa kolmen sijoitussalkun – infrastruktuurin, private equityn ja tasesijoitusten – kautta.

KPY on arvioinut vaihtoehtorahastojen hoitajia koskevan sääntelyn soveltumista toimintaansa eikä kyseinen sääntely johdon näkemyksen mukaan sovellu KPY:n tämän Esitteen päivämääränä harjoittamaan liiketoimintaan. KPY tarkastelee sääntelyn soveltuvuutta uudelleen, mikäli KPY:n toiminnassa tapahtuu Esitteen päivämäärän jälkeen muutoksia, joilla voisi olla vaikutusta arvioon.

Infrastruktuurisalkku

Infrastruktuurisalkku koostuu tällä hetkellä Novapoliksesta, joka on tämän Esitteen päivämääränä myös KPY-konsernin keskeisin varallisuuserä. KPY:n tytäryhtiö Novapolis on jatkossakin keskeinen osa KPY:n infrastruktuurisalkkua ja KPY panostaa yhtiön kasvuun. Jatkossa KPY tavoittelee pääomistuksia vaihtoehtorahastojen hoitajissa ja sijoittamista näiden toimijoiden infrastruktuurirahastoihin. Infrastruktuurisijoitukset on näin ollen tarkoitus toteuttaa tulevaisuudessa pääasiassa infrastruktuurirahastojen kautta.

KPY hakee infrasijoituksilla vakaata kassavirtaa, joka puolestaan mahdollistaisi vakaan osuuskoron jakamisen KPY:n omistajille. Infrastruktuurisalkussa KPY on kiinnostunut esimerkiksi infraan kytkeytyvistä yrityksistä, energia-, akku- ja verkkoprojekteista sekä yritysten toimintaympäristöistä. Uusien sijoitusten osalta KPY tavoittelee noin 10–40 miljoonan euron kertasijoituksia. KPY:n infrastruktuurisalkun sijoitusstrategiana on vakaa kassavirta ja pitkäjänteinen arvonluonti.

Private equity -salkku

Private equity -salkku muodostuu tällä hetkellä pääomasijoitusyhtiö Senticasta. KPY:n ja Sentican yhteenlasketut hallinnoitavat varat ovat noin 383 miljoonaa euroa¹. KPY:n näkemyksen mukaan KPY ja Sentica muodostavat yhdessä yhden Suomen johtavista sijoitusaloista, jossa yhdistyvät KPY:n vahva tase ja selkeä kasvustrategia sekä Sentican yli kahden vuosikymmenen private equity -kokemus, vakiintunut maine ja brändi. Molemmilla on lisäksi laaja kontaktiverkosto ja aktiivinen omistusmalli. Tämä mahdollistaa muun muassa rahastotoimintojen tukemisen omalla taseella, mikä KPY:n näkemyksen mukaan tekee sijoitusaloista houkuttelevan.

Private equity -salkun sijoitukset on tarkoitus toteuttaa Sentican kautta. Sijoitukset keskittyvät ensisijaisesti kotimaisiin keskisuuriin ja kasvuhaluisiin yrityksiin, joilla on todennettu liiketoimintamalli. Uusien sijoitusten osalta Sentica tavoittelee noin 10–40 miljoonan euron kertasijoituksia. Tavoitteena on pitkäaikainen arvonluonti, joka pyritään realisoimaan pääasiassa irtautumisten yhteydessä. Rahastorakenne tuo KPY:n sijoituksiin hajautusta sekä tulovirtaa Sentican saamina hallinnointipalkkioina ja mahdollisina tuottopalkkioina.

Tämän Esitteen päivämääränä KPY arvioi myös mahdollisuuksia järjestelyyn, jossa kaikki tai osa sen tasesijoitussalkkuun kuuluvista yhtiöistä siirtyisivät osaksi yhtä tai useampaa uutta erillistä Sentican hallinnoimaa rahastoa, joka koostuisi ainoastaan kyseisistä yhtiöistä. Järjestely vauhdittaisi KPY:n muutosta rahastopohjaiseen sijoitustoimintaan.

Tasesijoitussalkku

KPY:n tasesijoitussalkkuun lukeutuvat tämän Esitteen päivämääränä portfolioyhtiöt Voimatel, Epical, Aurilo, Gebwell ja Osuma Henkilöstöpalvelut.² KPY:n tavoitteena on kehittää tasesijoitussalkkuunsa lukeutuvia yhtiöitä, kasvattaa niiden arvoa ja sen jälkeen irtautua niistä hallitusti arviolta seuraavan viiden vuoden kuluessa. Tulevaisuudessa KPY sijoittaa taseestaan infrastruktuuri- ja pääomarahastoihin, joita hallinnoi vaihtoehtorahaston

¹ Tilanne 31.3.2026.

² Aurilo ja Epical muodostuivat, kun KPY:n aikaisempi tytäryhtiö Enfo Oyj uudelleenjärjesteltiin. Enfon yritysjärjestelyssä Tietokeskus Finland Oy osti KPY:n omistamat Enfo Oy:n osakkeet. Osana järjestelyä KPY hankki omistukseensa Enfo Oy:n omistamat IT-konsultointiliiketoimintaa harjoittavien tytäryhtiöiden Epical Finland Oy:n ja Epical Sweden Holdings Ab:n osakkeet KPY:n perustamaan uuteen yhtiöön, joka nimettiin myöhemmin Epical Group Oy:ksi. Lisäksi osana Enfo Oy:n osakekauppaa KPY teki sijoituksen Tietokeskus Finland-konsernin (nyk. Aurilon) emoyhtiöön TTM HoldCo Oy:öön.

hoitaja, jossa KPY toimii pääomistajana. Rahastosijoitusten osalta KPY:n sijoitussitoumusten tavoitetaso on noin 10–50 miljoonan euroa.

Tasesijoituksilla KPY hakee tuottoja sekä arvonnousun että kassavirran kautta. Taseirtautumisista odotettavat sijoitustuotot on suunniteltu käytettäväksi uusiin sijoituksiin, minkä lisäksi ne voisivat mahdollistaa lisäosuuskoron jakamisen KPY:n omistajille.

KPY pyrkii myös aktiiviseen käteisvarojensa hallintaan sijoittamalla likvidejä varojaan matalariskisiin ja korkean likviditeetin omaaviin omaisuusluokkiin, kuten rahamarkkinarahastoihin. Tämä korostuu etenkin tilanteissa, joissa KPY on tehnyt rahastositoumuksen, mutta pääomia ei ole vielä kutsuttu sisään. Tällöin KPY:llä saattaa olla merkittävä määrä likvidejä varoja eri sijoitusten tekemisen välisinä aikoina.

Aktiivinen ja pitkäjänteinen arvontuonti

KPY on aktiivinen ja pitkäjänteinen omistaja, jonka sijoitustoiminta kohdistuu suomalaisiin yrityksiin. KPY toimii aktiivisena kumppanina tukien yhtiöiden strategista kehittämistä, kilpailukykyyn vahvistamista ja pitkän aikavälin arvon kasvattamista yhteistyössä johdon ja muiden omistajien kanssa. Samalla KPY tukee kasvuajattelun kehittämistä, konseptikehitystä sekä skaalautuvien mallien rakentamista.

KPY toteuttaa irtautumiset suunnitelmallisesti. KPY:llä on laaja kokemus kaikenlaisista irtautumisista, ja niiden myötä se on rakentanut pitkäkestoisia suhteita luotettuihin neuvonantajiiin, mikä tukee onnistuneiden irtautumisten toteuttamista. Irtautumisten tavoitteena on realisoida luotu arvo ja varmistaa, että yhtiöillä on vahva perusta jatkaa kehitystään myös seuraavassa omistusvaiheessa. Tällä tavoin KPY pyrkii luomaan arvoa ja rakentamaan elinvoimaa.

Keskeiset vahvuudet

Yritysten kasvun mahdollistaja

KPY toimii aktiivisena omistajana ja pääoman allokoijana, pyrkien osaltaan mahdollistamaan kohdeyhtiöidensä kasvun, kehityksen sekä strategisten hankkeiden toteuttamisen. KPY:n sijoitustoiminnan keskiössä on pitkäjänteinen omistaminen sekä yhteistyö kohdeyhtiöiden johdon ja muiden omistajien kanssa, jotta tehokas arvontuonti olisi mahdollista. KPY:n rooli ei rajoitu pääoman tarjoamiseen, vaan se osallistuu aktiivisesti kohdeyhtiöiden kehittämiseen, strategiatyöhön ja rahoitusratkaisuihin. KPY:n näkemyksen mukaan tämä tekee siitä merkittävän yritysten kasvun mahdollistajan erityisesti sen sijoitustoiminnan painopistealueilla.

Hajautettu sijoitusstrategia vaihtoehtoihin omaisuusluokkiin

KPY:n sijoitusstrategia perustuu hajautettuun sijoitussalkkuun, joka painottuu vaihtoehtoihin omaisuusluokkiin sekä listaamattomiin yrityksiin. Strategia kattaa infrastruktuuritoimialan (mukaan lukien kiinteistöt), pääomasijoitukset sekä suorat yrityssijoitukset, mikä mahdollistaa tuoton muodostumisen useista eri lähteistä ja vähentää riippuvuutta yksittäisestä markkinasta tai omaisuusluokasta. KPY:n näkemyksen mukaan hajautettu sijoitusstrategia ja rahastopohjainen malli parantavat riskinkantokykyä ja vakauttavat kassavirtaa. Lisäksi näiden avulla KPY haluaa mahdollistaa houkuttelevan tuotto-riski-suhteen tavoittelun pitkällä aikavälillä.

Selkeä arvontuontimalli

Arvontuonti kaikissa KPY:n sijoitussalkuissa perustuu aktiiviseen omistajuuteen. KPY sekä Sentican toimivat tiiviissä kumppanuudessa Omistus- ja kohdeyhtiöidensä kanssa ja aktiivisen omistajuuden perustana ovat luottamus, avoin vuoropuhelu ja selkeä yhteinen tavoite, jonka saavuttamiseksi tehdään määrätietoisesti toimenpiteitä. KPY ja Sentican panostavat huolelliseen sijoitusprosessiin sekä suunnitelmalliseen irtautumiseen, sillä nämä muodostavat kestävästi arvontuontin kivijalan. Jokaisesta sijoituksesta tehdään päätös perusteellisen analyysin jälkeen. Sijoituspäätöksen jälkeen kohdeyhtiötä kehitetään aktiivisesti kohti sen seuraavia kasvuvaiheita. KPY (ja private equity -salkun osalta Sentican) pyrkii toteuttamaan myös irtautumiset harkitusti siten, että ne maksimoivat sijoitusten tuoton ja luovat pohjan yritysten tulevalle kasvulle.

Vahva pääomasijoitusliiketoiminta kasvun kiihdyttäjänä

KPY:n pääomasijoitustoiminta muodostaa keskeisen osan sen arvontuontimallista. Yhteistyö pääomasijoittaja Sentican kanssa tarjoaa pääsyn laajaan sijoituskohdevirtaan, syvälliseen toimialaosaamiseen sekä laajoihin kotimaisiin ja kansainvälisiin verkostoihin. Pääomasijoitustoiminta mahdollistaa sekä suorat sijoitustuotot että hallinnointipalkkiotuotot, mikä hajauttaa KPY:n tulonlähteitä ja tukee sen tuloksentelekykyä myös tilanteissa, joissa irtautumismarkkina on hitaampi.

Liiketoimintamalli omistaja-arvon kasvun, osuuskoron ja lisävoitonjakomahdollisuuksien tueksi

KPY:n liiketoimintamalli tavoittelee omistaja-arvon merkittävää kasvua ja vakaan osuuskoron maksamista säännöllisesti. Omistaja-arvoa pyritään kasvattamaan KPY:n sijoitusten arvonnousun kautta. Säännöllisen osuuskoron maksukykyä tukee etenkin Novapoliksen vakaaseen kassavirtaan tähtäävä liiketoimintaprofiili. Lisäksi pääomasijoitus- ja tasesijoitustoiminta luovat mahdollisuuden lisävoitonjakoihin onnistuneiden irtautumisten yhteydessä. Tällä yhdistelmällä KPY pyrkii tarjoamaan sijoittajille omistaja-arvon kasvua, vakaata vuosittaista tuottoa sekä mahdollisuuden lisätuottoihin pitkällä aikavälillä.

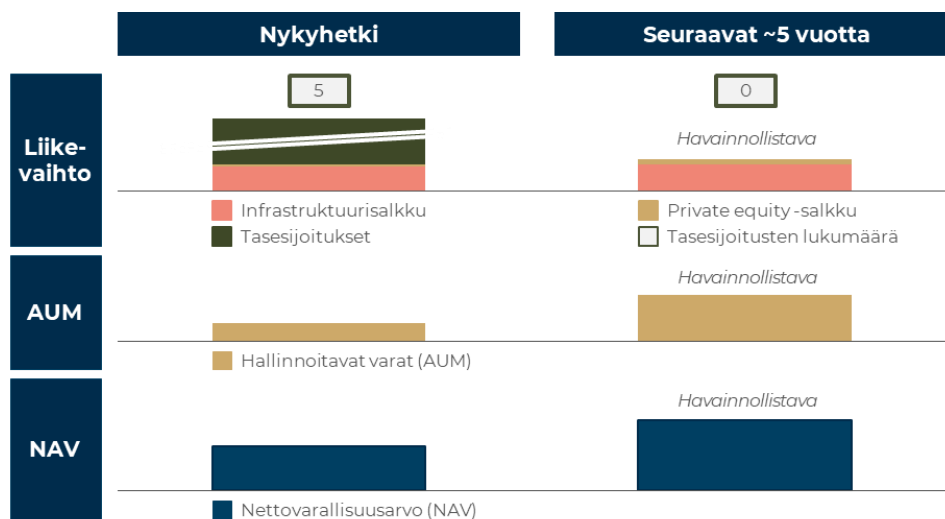
Taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet

Taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet ovat tulevaisuutta koskevia lausumia, eivätkä ne ole takeita tulevasta taloudellisesta menestyksestä. KPY:n toteutuvat tulokset ja nettovarallisuuden arvo voivat poiketa merkittävästi näissä tulevaisuutta koskevissa lausumissa esitetyistä tai niistä pääteltävissä olevista tuloksista johtuen monista tekijöistä, joita kuvataan muun muassa kohdissa ”Tulevaisuutta koskevat lausumat”, ”Riskitekijät”. Kaikki tässä Esitteessä esitetyt taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet ovat ainoastaan tavoitteita eivätkä ennusteita tai arvioita KPY:n tulevasta taloudellisesta menestyksestä, eikä niitä tule pitää sellaisina.

KPY:n hallitus on asettanut seuraavat taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet:

- Hallinnoitavien varojen³ määrän moninkertaistaminen vuoden 2030 loppuun mennessä;
- NAV / osuus kasvattaminen vuosittain;
- Jakaa osuuskorkona vähintään 20 prosenttia omistusten KPY:lle tuottamasta nettotuotosta vuosittain ja kasvattaa osuuskorkona jaettavaa osuutta noin 60 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. KPY voi lisäksi jakaa varoja sijoitustoiminnasta kertyneistä tuotoista menestyksekkäiden irtautumisten yhteydessä huomioiden kuitenkin tuleviin sijoituksiin kohdistuvat ennakoituvat pääoman tarpeet sekä konsernin strateginen ja taloudellinen asema.

Seuraavassa kaaviossa kuvataan havainnollistavasti KPY:n taloudellisen profiilin mahdollista kehitystä keskipitkällä aikavälillä:



Päätoimialat ja -markkinat

KPY:n sijoitusstrategia kattaa infrastruktuurisijoittamisen, private equity -toiminnan sekä suorat tasesijoitukset. Sen sijoitustoiminta tulee keskittymään pääosin pääomasijoittamiseen ja kohdentuu suomalaisiin yhtiöihin, joilla voi kuitenkin olla merkittävää liiketoimintaa myös ulkomailla. Suomen pääomasijoitusmarkkinalla on vahva kasvupohja ja positiiviset tulevaisuudennäkymät: pääomasijoitusten penetraation ollessa alle 1 prosenttia

³ KPY määrittelee hallinnoitavat varat seuraavasti: Sentican hallinnoimat varat, mukaan lukien Sentican rahastoihin sitoutetut mutta kutsumattomat pääomat, lisättynä KPY:n NAV:lla ilman Senticaa. Tavoitteen määrittämisen aikaan KPY:n määritelmän mukainen hallinnoitava varallisuus oli yhteensä 376 miljoonaa euroa. 31.3.2026 vastaavan määritelmän mukainen hallinnoitava varallisuus oli 383 miljoonaa euroa.

markkinasta⁴ ja runsaan omistajavaihtuvuuden luodessa aktiivisille sijoittajille hyvät edellytykset tulla omistajaksi suomalaisiin pk-yrityksiin⁵. Myös infrastruktuurisijoittamisen osalta toiminnan laajentamisen mahdollisuudet ovat vahvasti sidoksissa KPY:n rahastopohjaiseen sijoitustoimintaan.

Suomen yrityscenttä tarjoaa suuren määrän sijoitusmahdollisuuksia, joiden menestyksestä hyödyntämistä tukevat muun muassa vakaa talousympäristö sekä pirstaleinen pk-yrityscenttä. Suomen maine yhtenä maailman turvallisimmista ja läpinäkyvimmistä talouksista⁶ yhdistettynä johdonmukaisiin kärkisijoihin digitalisaation asteessa ja innovaatioiden määrässä⁷ luo houkuttelevan perustan sijoitustoiminnalle suomalaisiin yrityksiin. Maan luotettava ja vastuullisesti hallinnoitu toimintaympäristö tarjoaa vakautta⁸, jota pitkäjänteiset arvonluontistrategiat edellyttävät.

Sijoitusmarkkinan ominaispiirteet Suomessa

Talouden peruslähtökohdat

Suomi tarjoaa vakaat markkinaolosuhteet, joiden puitteissa etsiä ja toteuttaa pääomasijoitusmahdollisuuksia. Maa kuuluu maailman turvallisimpiin ja läpinäkyvimpiin talouksiin⁹ ja johtaa Euroopan unionin tilastoja digitalisaatiossa ja innovaatioiden määrässä¹⁰. Tämä luotettava ja hyvin hallinnoitu toimintaympäristö luo suotuisat edellytykset sijoitustoiminnalle, erityisesti sijoittajille, jotka pyrkivät tuomaan uskottavuutta, kumppanuutta ja kyvykkyyksiä pitkäjänteiseen arvonluontiin.

PK-yrityscenttä ja sijoitusmahdollisuudet

Suomen pk-yrityscenttää luonnehtii laaja pk-yrityskanta, ja sen myötä syntyvä runsas mahdollisten sijoituskohteiden virta. Keskimääräinen suomalainen yksityinen yritys työllistää noin seitsemän henkilöä ja tuottaa noin 2 miljoonaa euroa liikevaihtoa¹¹. Suomen yritysten jaottelu kokoluokittain osoittaa, että merkittäviä mahdollisuuksia on runsaasti eri kokoluokissa. Alla oleva kuvaaja jakaa Suomen yrityscenttän kolmeen osaan: 1) yrityksiin, joiden liikevaihto on 0–3 miljoonaa euroa ja liikevoitto positiivinen; 2) yrityksiin, joiden liikevaihto ylittää 3 miljoonaa euroa ja liikevoitto on positiivinen sekä; 3) yrityksiin, joiden liikevaihto on 3–100 miljoonaa euroa ja liikevoitto 1–15 miljoonaa euroa¹². Yritysten kokoluokkaerittelyn perusteella voidaan todeta, että Suomessa on tälläkin hetkellä yli 200 tuhatta yhtiötä, jotka voivat jollain aikavälillä olla KPY:lle relevantteja potentiaalisia sijoituskohteita.

⁴ Lähde: ETLA: Millaiset yritykset Suomessa kasvavat?

⁵ Lähde: Patentti- ja rekisterihallitus: Yrityksen lukumäärät kaupparekisterissä.

⁶ Lähde: World Justice Project: Rule of Law Index 2025.

⁷ Lähde: Euroopan komissio: Digitaalitalouden ja -yhteiskunnan indeksi (DESI) 2025.

⁸ Lähde: World Justice Project: Rule of Law Index 2025.

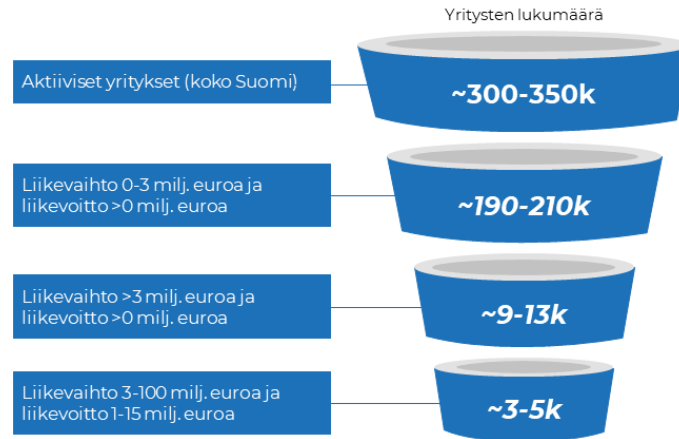
⁹ Lähde: World Justice Project: Rule of Law Index 2025.

¹⁰ Lähde: Euroopan komissio: Digitaalitalouden ja -yhteiskunnan indeksi (DESI) 2025.

¹¹ Lähde: Knüpfer, S. (2025). Ownership of Privately Held Companies in Finland, 2006–2022.

¹² Lähde: Patentti- ja rekisterihallitus: Yrityksen lukumäärät kaupparekisterissä.

Segmentointi Suomen yritysten määrän mukaan¹³



Houkuttelevia sijoitusmahdollisuuksia tarjoavia ominaisuuksia Suomen pk-yrityskentässä ovat sekä sen laaja perusta että pienempien yritysten joukosta nousevat “kasvutähdet”. Pienten yhtiöiden suuri joukko sisältää runsaasti nopean kasvun yrityksiä, joilla on mahdollisuus skaalautua nopeasti. Tutkimukset osoittavat, että Suomessa on tuhansia niin kutsuttuja “gaselliryhtiä”, joiden kasvua voidaan riittävällä tuella ja pääomalla ylläpitää ja kiihdyttää. Monilla pk-yrityksillä on puutteita strategia- ja ydinhallintajärjestelmissä, joita aktiivinen omistaja voi kehittää tukemalla ja luoda siten mahdollisesti merkittäviäkin kyvykkyyksien parannuksia¹⁴.

Lisäksi korkea omistajanvaihdosaste luo tasaisen omistajanvaihdosten virran, sillä keskimäärin noin 13 prosenttia yritysten omistajista liittyy yhtiöön ja 11 prosenttia lähtee yhtiöstä kunakin vuonna, ja vuoden 2006 omistajista vain 38 prosenttia oli edelleen omistajia vuonna 2023¹⁵. Rungas omistajavaihtuvuus luo hyvät edellytykset ja mahdollisuudet aktiivisille sijoittajille tulla uusiksi omistajiksi löytämiinsä mielenkiintoisiin kohdeyhtiöihin.

Pääomasijoitusmarkkinan penetraatio

Suomen pääomasijoituskentässä on merkittävää kasvupotentiaalia, sillä pääomasijoitusten penetraatio on alle 1 prosenttia markkinasta, mikä tarkoittaa, että Suomen yritysmaailmassa vain hyvin harvalla yhtiöllä on pääomasijoittaja omistajana tukemassa yhtiön kasvua¹⁶. Näin ollen yhtiöt, joilla on mahdollisuus hyötyä pääomasijoittajan tuesta, edustavat suurinta osaa Suomen yritysmaailmasta. Johdon näkemyksen mukaan matala penetraatio yhdistettynä Suomen yritysmaailman perustajavetoiseen luonteeseen, jossa paikallisella läsnäololla on suuri merkitys, luo mahdollisuuksia KPY:n kaltaisille vakiintuneille toimijoille, joilla on toimipaikka ja vahva läsnäolo Suomessa.

Monet yhtiöt ovat operatiivisesti hyvässä kunnossa mutta strategisesti alijohdettuja, mikä tarjoaa mahdollisuuksia arvonnouluun aktiivisen omistajuuden ja ammattimaisen johtamisen tuella¹⁷. ETLA:n selvitys osoittaa, että pääomasijoittajien mukaantulo nostaa kohdeorganisaation orgaanista työllisyyttä 67 prosenttiyksikköä seuraavan viiden vuoden aikana verrattuna tilanteeseen, jossa pääomasijoittaja ei tullut mukaan, mikä korostaa ammattimaisen sijoitustoiminnan arvonnoulu-potentiaalia¹⁸.

Kilpailutilanne

Suomen sijoitusyhtiömarkkinalla toimii erilaisia toimijoita, jotka voidaan karkeasti jakaa neljään eri ryhmään: varainhoitajiin, kiinteistösiijoittajiin, tasesijoittajiin sekä pääomasijoittajiin, heijastaen toimijoiden eroavaisuuksia tulonlähteissä, sijoitustoiminnan luonteessa, sijoituskohteissa sekä riskiprofiileissa. Varainhoitajat, kuten esimerkiksi CapMan Oyj, Titanium Oyj, Taaleri Oyj, eQ Oyj ja Evli Oyj, toimivat verrattain vakaalla ja markkinalinkitettyllä tuottomallilla, jossa tulonlähteet perustuvat hallinnointi- ja tuottopalkkioihin. Kiinteistösiijoittajat, kuten esimerkiksi Citycon Oyj, Lumo Kodit Oyj, Urban Partners Oy, Technopolis Oy ja

¹³ Lähde: Patentti- ja rekisterihallitus: Yrityksen lukumäärät kaupparekisterissä.

¹⁴ Lähde: Aalto Startup Center (2025). ASUC Gazelle Study: Fast Growing Alumni Companies.

¹⁵ Lähde: Patentti- ja rekisterihallitus: Yrityksen lukumäärät kaupparekisterissä.

¹⁶ Lähde: ETLA: Millaiset yritykset Suomessa kasvavat?

¹⁷ Lähde: ETLA: Millaiset yritykset Suomessa kasvavat?

¹⁸ Lähde: ETLA: Millaiset yritykset Suomessa kasvavat?

Sponda Oy, toimivat verrattain vakaalla ja ennustettavalla, kiinteistöjen vuokratuottoon sekä arvonnouluun pohjautuvalla tuottoprofililla. Tasesijoittajat, kuten Arvo Sijoitusosuuskunta, Panostaja Oyj ja Pontos Oy, toimivat pitkän tähtäimen korko-, ja osinkotuloon sekä myyntivoittoihin perustuvalla tuottomallilla. Pääomasijoittajat, kuten Intera Partners, MB Rahastot, Sponsor Capital ja Vaaka Partners, nojaavat korkeariskisempään ja -tuottoisampaan tuottoprofiliiin, jonka tulonlähteinä toimivat pääasiallisesti hallinnointi- sekä tuottopalkkiot sijoitustoiminnasta.

Laajan sijoitusstrategian omaavana sijoitustoimijana KPY:ssä yhdistyy monia muille toimijoille ominaisia piirteitä. KPY:n infrastruktuurisalkku, joka tällä hetkellä muodostuu liikekiinteistökokonaisuus Novapoliksesta, on profiililtaan vakaiden ja pitkäaikaisten kassavirtojen tuottamiseen tähtäävä sijoituskokonaisuus. KPY:n käytössä oleva oma tase puolestaan mahdollistaa pitkäjänteisen sitoutumisen tasesijoituksiin, tukien tasesijoitustoiminnan tuottavuutta. KPY:n oma pääomasijoitustoiminta Sentican kautta monipuolistaa tulovirtoja hallinnointipalkkioiden kautta ja tarjoaa lisäksi merkittävää tuottopalkkiopotentiaalia pääomasijoitusportfolion sijoituksista.

KPY kilpailee kohdeyhtiöistä pääsääntöisesti muiden kotimaisten ja ulkomaisten pääomasijoitusyhtiöiden kanssa, joiden pääasiallinen tavoite on olla oman toimintansa kautta arvoa luova aktiivinen omistaja omistamissaan yhtiöissä.

Investoinnit

KPY on 31.12.2025 päättyneen tilikauden päättymisen ja tämän Esitteen päivämäärän välillä tehnyt seuraavan merkittävän investoinnin:

- Infrastruktuurisalkkuun sisältyvä Novapolis ja Keskisuomalainen Oyj:n (**”Keskisuomalainen”**) sopivat 21.11.2025 järjestelystä, joka mahdollistaa uuden Novapolis-kiinteistön rakentamisen Kuopion keskustaan Vuorikadulle. Järjestely täytäntöön pantiin 14.1.2026. Keskisuomalainen teki järjestelyn täytäntöönpanon yhteydessä 4,0 miljoonan euron sijoituksen Novapolikseen, ja siitä tuli Novapoliksen vähemmistöomistaja 3,47 prosentin omistusosuudella. Samassa yhteydessä KPY sijoitti Novapoliksen uudishankkeeseen 7,4 miljoonaa euroa.

Lisäksi KPY:llä on tämän Esitteen päivämääränä seuraavat sijoitussitoumukset:

- Mandatum Asset Management Growth Equity II -rahasto (**”MAM Growth Equity II”**) ja KPY allekirjoittivat 26.6.2025 sopimuksen, jonka mukaisesti MAM Growth Equity II sijoitti Epicaliin. Järjestelyn yhteydessä KPY on antanut sijoitussitoumuksen, jonka mukaan se tekee enintään 7,5 miljoonan euron lisäsijoituksen Epicaliin maksullista osakeantia vastaan.
- Sentica-järjestelyn täytäntöönpanon yhteydessä 22.12.2025 KPY on sitoutunut tekemään Sentican suunnittelemaan uuteen vaihtoehtorahastoon Sentica Partnership Fund Ky:öön 50 miljoonan euron suuruisen sijoitussitoumuksen. Lisäksi Sentica Partnership Fund Ky:n GP-yhtiö Sentica Partnership Fund GP Oy (perustettava yhtiö) tekee yhtiöön miljoonan euron suuruisen sijoitussitoumuksen, josta KPY on Sentica Partners Oy:n GP-yhtiöön tekemän sijoituksen kautta sitoutunut rahoittamaan noin 50 prosentin osuuden.

Näkymät

KPY jatkaa liiketoimintansa kehittämistä keskittymällä kolmeen sijoitussalkkuun: infrastruktuuri, private equity ja tasesijoitukset.

Infrastruktuurisalkussa Novapoliksen osingonmaksukyvyyn odotetaan säilyvän lähes edellisvuoden tasolla. Liikevaihdon ja tuloksen odotetaan vuoden aikana hieman laskevan Novapoliksen vuokrauksen käyttöasteen alentumisen vuoksi.

Private equity -salkussa keskitytään Sentican uuden rahaston keräämiseen. Rahaston keräämisessä onnistumisella on keskeinen vaikutus tulevaan private equity -sijoitustoimintaan ja sen laajuuteen.

Tasesijoitussalkun omistusyhtiöitä kehitetään kannattavaan kasvuun, ja suurimmissa omistuksissa toimenpiteet painottuvat kasvun rakentamiseen. Yhtiöitä kehitetään tulevia irtautumisia varten. Irtautumisten ei odoteta toteutuvan kuluvan vuoden aikana. Kokonaisuutena liikevaihdon odotetaan kehittyvän myönteisesti ja tuloksen jonkin verran vahvistuvan, mutta yhtiökohtaisessa kehityksessä voi olla merkittäviäkin eroja.

KPY tavoittelee sijoituskohteidensa arvon merkittävää kasvattamista. Tyypillisesti private equity- ja tasesijoituksista tavoitellaan arvonnousua noin 5–7 vuoden kuluessa. Infrasioituksissa tavoite on arvon pitkäjänteinen kasvattaminen.

KPY:n sijoitussalkut

Seuraavassa on esitetty yleiset kuvaukset KPY:n eri sijoitussalkkuihin tämän Esitteen päivämääränä kuuluvista yhtiöistä sekä niiden viimeaikaisesta kehityksestä.

Infrastruktuurisalkku

Novapolis

KPY:n silloinen tytäryhtiö KPY Sijoitus Oy hankki syyskuussa 2019 omistukseensa koko Technopolis Kuopio Oy:n osakekannan, josta se oli aiemmin omistanut 40 prosenttia. Technopolis Kuopio Oy:n nimeksi muutettiin tämän myötä KPY Novapolis Oy ja sittemmin vuonna 2026 Novapolis Oy.

Novapolis on tämän Esitteen päivämääränä keskeisin osa KPY:n varallisuutta ja tärkeä koko konsernin strategialle. Viime vuosien haastavasta markkinasta huolimatta Novapolis on onnistunut säilyttämään kannattavuutensa. Novapoliksen lippulaivatoimitilat KPY:n pääkonttoreineen sijaitsevat Kuopion Savilahdessa. Kuopio on arvioitu Suomessa toiseksi vetovoimaisimmaksi kaupungiksi.¹⁹ Savilahden kokonaisuus koostuu Viestikadun ja Microkadun kampuksista sekä niihin liittyvästä palveluliiketoiminnasta. Savilahden lisäksi Novapolis tarjoaa nykyaikaisia toimitiloja ja palveluja Siilinjärven Rissalan Yrityspuistossa, Kuopion lentokentän tuntumassa. Novapoliksella on Viestikadun, Microkadun ja Siilinjärven Lentokapteenin kampuksilla yhteensä noin 190 000 neliömetrin tilat käsittävä kansainvälisesti toimivien yritysten työnteon alusta. Tiloja on mahdollista räätälöidä asiakkaiden toiveiden mukaan, ja Novapolis pystyykin tarvittaessa toimitilaratkaisuissaan reagoimaan vuokralaisten muuttuviin toimitilaratpeisiin ja uusien vuokralaisten toiveisiin.

Novapolis on Kuopion toimistotoimitilamarkkinan merkittävin toimija. Tilastokeskuksen mukaan toimistokäytössä olevia rakennuksia oli Kuopiossa vuonna 2025 yhteensä noin 413 000 neliömetrin edestä.²⁰ Novapoliksen kampuksilla on yhteensä noin 190 000 neliometriä toiminnallista tilaa (noin 90 000 neliometriä vuokrattavaa tilaa), jolloin arvioksi Novapoliksen markkinaosuudesta saadaan noin 43 prosenttia. Lisäksi Novapoliksella on käynnissä uuden liike- ja toimitilakiinteistön rakennuttamishanke Kuopion keskustassa osoitteessa Vuorikatu 21. Hankkeen kokonaisarvo on noin 30 miljoonaa euroa. Noin 8 000 bruttoneliömetrin uusi liike- ja toimitilakiinteistö on tarkoitus valmistua arviolta vuoden 2027 loppuun mennessä. Keskeiseksi ankkurivuokralaiseksi Vuorikatu 21:n liike- ja toimitilakiinteistöön on tulossa Mehiläinen.

Novapoliksen tavoitteena on olla alueensa vetovoimaisin työskentely-ympäristö ja modernin työpäiväkokemuksen edelläkävijä. Tämän kautta Novapolis haluaa luoda tiloistaan ja sen käyttäjistä yhteisön, joka houkuttelee parhaita osaajia. Tavoitteen saavuttamiseksi Novapolis tarjoaa vuokralaisilleen joustavia toimitiloja sekä yhdessä kumppaneiden kanssa tuotettuja palveluja. Niiden kautta eri alojen osaajat, asiantuntijat, koulutuslaitokset sekä työnantajayritykset voivat kehittää toimintaansa, kohdata toisiaan ja tehdä yhteistyötä yli organisaatioarajojen, ja hyödyntää lähellä olevia osaajaresursseja. KPY arvioi, että Novapoliksen ympärille muodostuva kasvun ekosysteemi rakentuu samoilla kampuksilla olevista yrityksistä, tuhansista osaajista sekä eri alojen ja eri oppilaitosten opiskelijoista, yhteisöllisistä toimitiloista ja tapahtumista.

Novapoliksella on monipuolinen vuokralaiskanta. 31.12.2025 Novapoliksella oli vuokralaisasiakkaita noin 240, sisältäen yrityksiä ja organisaatioita, kolmen asteen oppilaitoksia (Itä-Suomen yliopisto, Savonia AMK ja Savon ammattiopisto) sekä muita julkisen sektorin toimijoita. Johdon arvion mukaan Novapoliksen tiloissa oli 31.12.2025 noin 15 000 käyttäjää. Viime vuosina Novapoliksen vuokralaiskanta on kokenut muutoksia. Aikaisemmin suurin osa vuokralaisista oli julkisen sektorin toimijoita, mutta 31.12.2025 vuokralaisista noin 52 prosenttia edusti yksityistä sektoria ja noin 48 prosenttia julkisen sektorin toimijoita. Novapoliksen käyttöaste oli noin 88 prosenttia 31.12.2025 ja vuoden 2025 aikana keskimäärin noin 90 prosenttia. Vuoden 2026 ensimmäisen neljänneksen aikana Novapoliksen käyttöaste laski hieman ja oli noin 86 prosenttia 31.3.2026.

Novapolista on viime vuosina kehitetty määrätietoisesti, ja kehitystyön keskiössä on ollut moderni työpäiväkokemus. Novapoliksen brändiarvo ja brändin yhdistäminen vuokralaisten keskuudessa vetovoimaiseen

¹⁹ Lähde: Reputation & Trust Analytics: Vetovoima&Pitovoima 2026-tutkimus.

²⁰ Lähde: Tilastokeskus: Rakennukset käyttötarkoituksen ja valmistusvuoden mukaan, 2025 (https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_raku/statfin_raku_pxt_15er.px/). Rakennusten kerrosalaan luetaan kerrosten pinta-alat, joissa on rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat kerrosten seinien ulkopinnat.

ja yhteisölliseen toimitila- ja palvelukonseptiin, mukaan lukien Novapoliksen järjestämät tapahtumat, on johdon näkemyksen mukaan keskeinen kilpailukytekijä Novapolikselle. Erityisen keskeisessä roolissa uusien asiakasyritysten houkuttelussa on johdon näkemyksen mukaan ollut Novapoliksen monipuolisen palvelutarjooman tukema, yhteisöllistä työntekoa ja modernia työpäiväkokemusta korostavan kokonaisuuden muodostama toimitilojen konsepti, jolla tavoitellaan erottautumista kilpailijoista. Novapolis tarjoaa ja hallinnoi kokoustiloja sekä tarjoaa vuokralaisilleen arjen tukipalveluja, kuten aula-, assistentti-, siivous-, kulunvalvonta-, CoWork-, pysäköinti- ja kiinteistöpalveluja, jotka mahdollistavat vuokralaisten keskittymisen omaan ydinliiketoimintaansa.

Novapoliksen toimitilat osoitteissa Microkatu 1 (Novapoliksen omistusosuus 84,3 prosenttia) sekä Viestikatu 1–3 ja Viestikatu 7 sijaitsevat Kuopion kaupungin vuokratonteilla, joiden vuokrasopimukset päättyvät vuoden 2050 lopussa. Tontinvuokrasopimusten vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin ja ne tarkastetaan vuosittain. Lentokapteenin toimitilat sekä Vuorikatu 21:een rakennettava uusi kiinteistö sijaitsevat omilla tonteilla.²¹ Novapolis vuokraa myös Siilinjärven kunnalta vuoden 2040 loppuun ulottuvalla vuokrasopimuksella parkkipaikkaa Lentokapteenin yhteydessä. Lisäksi Novapolis omistaa vähemmistöosuuden (28,51 prosenttia) Microkadun kampuksen yhteydessä sijaitsevasta Kiinteistö Oy Biotekniasta, joka omistaa oman tonttinsa osoitteessa Neulaniementie 2.

Vuokralaisten vuokrat koostuvat pääoma- ja ylläpitovuokrasta, joista pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja se tarkastetaan vuosittain. Ylläpitovuokrat määritellään erikseen vuosittain hoito- ja ylläpitotarpeiden mukaan yleistä kustannuskehitystä seuraten. Osa Novapoliksen vuokrasta määräytyy kuitenkin myös liikevaihtoperusteisesti, jolloin vuokran taso on riippuvainen vuokralaisen liikevaihdon kehityksestä. Novapoliksen toimitilojen vuokrasopimusten mukaan vuokralaisen vastuulla on pitää tilat laitteineen kunnossa, tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta. Novapolis ja sen kokonaan tai osittain omistamat kiinteistöosakeyhtiöt huolehtivat siitä, että vuokrattuja tiloja voidaan käyttää vuokrasopimuksessa sovittuun käyttötarkoitukseen. Siltä osin kuin vuokralaisen toiminta edellyttää erityisten viranomaismääräysten täyttämistä toimintansa johdosta myös tilan osalta, vastaa vuokralainen tällaisista erityisistä vaatimuksista.

Novapoliksen liikevaihto tilikaudella 1.1.2025 – 31.12.2025 oli 27,1 miljoonaa euroa²² (30,2 prosentin liikevoittomarginaali ja 48 prosentin oikaistu käyttökatemarginaali). Tämän Esitteen päivämääränä KPY:n omistusosuus Novapoliksesta on 96,53 prosenttia.

Private equity -salkku

Sentica Partners

Sentica on suomalainen pääomasijoitusyhtiö, joka on yli kahden vuosikymmenen ajan tukenut kotimaisten kasvuyritysten kehitystä ja kansainvälistymistä. KPY hankki Sentican koko osakekannan omistukseensa 22.12.2025 toteutetulla yritysjärjestelyllä, jossa Sentican avainosakkaat tulivat KPY:n omistajiksi. Ennen järjestelyn toteuttamista Sentica myi omistuksensa IV-rahaston GP-yhtiössä. Sentican rahastosijoitusten ytimessä ovat kotimaiset keskisuuret ja kasvuhaluiset yritykset yhdistetyillä toimialoilla, joilla on todennettu liiketoimintamalli. Sentican strategia rakentuu tavoitteeseen toimia ensisijaisena kumppanina näille yrityksille.

Tällä hetkellä Sentica kerää uutta rahastoa, jonka tavoiteltu koko on noin 200 miljoonaa euroa. KPY on antanut 50 miljoonan euron suuruisen sijoitussitoumuksen Sentican uuteen rahastoon. Rahaston ensimmäisen suljennan jälkeen sijoitussitoumuksien mukaiset varat voidaan kutsua rahastoon erissä rahaston sijoitustoimintaa varten ja muiden kulujen, kuten hallinnointipalkkioiden kattamiseksi. KPY tulee olemaan oikeutettu rahastosta maksettaviin pääoman palautuksiin ja tuottoihin sekä velvollinen osallistumaan rahastosta maksettaviin hallinnointipalkkioihin. Rahaston varojenjakoa on tarkoitus toimittaa ensisijaisesti pääomapanosten suhteessa. Ensimmäiseksi kullekin sijoittajalle palautettaisiin tietyin vähennyksin tämän rahastoon tosiasiallisesti maksama määrä. Tämän jälkeen sijoittajille maksettaisiin KPY:n johdon näkemyksen mukaan markkinakäytännön mukainen aitakorko ja kolmanneksi maksut suunnattaisiin GP-yhtiölle niissä määrin, että se saa 20 prosentin osuuden kaikista laskentahetken mennessä jaetuista tuotoista. Loppuosa tuotoista olisi tarkoitus jakaa sijoittajien ja GP-yhtiön välillä 80–20-suhteessa. Rahaston toimikauden on tarkoitus kestää lähtökohtaisesti 10 vuotta ja sitä voidaan pidentää tai lyhentää rahastosopimuksen ehtojen mukaisesti tarvittaessa. Edellä kuvatun varojenjakomekaniikan tulee soveltua kaikkeen varojenjakoon rahaston todellisen toimikauden ja sille sijoituksista palautuvien varojen perusteella. KPY suunnittelee toimivansa ankkurisijoittajana myös Sentican muissa mahdollisissa tulevissa rahastoissa.

²¹ Tontin omistaa KPY Novapoliksen tytäryhtiö Kiinteistö Oy Siilinjärven Lentokapteeni.

²² Luku sisältää konsernin sisäistä liikevaihtoa 0,2 miljoonaa euroa.

Tällä hetkellä Sentican hallinnoitavien varojen arvo on noin 166,2 miljoonaa euroa.²³ Tämän Esitteen päivämääränä Sentica on aktiivinen omistaja 8 kohdeyhtiössä: Kolmen Kaverin Jäätelö Oy, Dimex Oy, Eezy Oyj, Hammas Hohde Oy (**”Hohde”**), Picnic Finland Oy, Purkupiha Group Oy, Veke Home Oy ja Verkanappulat Oy. Vuodesta 2004 lähtien Sentica on irtautunut 28 kohdeyhtiöstä.²⁴

Senticalla on vakiintunut maine ja sen brändi on hyvin tunnettu. Historiansa aikana Sentica on kerännyt viisi rahastoa, joihin on sijoitettu yhteensä noin 500 miljoonaa euroa. Senticalla on vahva arvonluontihistoria: Sentican rahastojen keskimääräinen tuottokerroin (Multiple of Money, MoM) on 2,7x ja keskimääräinen painotettu tuottokerroin on 2,3x. Lisäyrittöset, joita Sentica on historiansa aikana tehnyt yli 125, ovat oleellinen osa Sentican toteuttamaa arvonluontistrategiaa. Lisäksi Senticalla on todennettu kyvykyys toteuttaa erilaisia pääomamarkkinatransaktioita. Tähän mennessä Sentica on vienyt läpi yhteensä 10 ECM- ja DCM-transaktiota omistuksiinsa liittyen.²⁵

Sentican arvonluontimenestystä kuvaavat esimerkiksi sen sijoitukset Hohteeseen ja Ropo Capital Oy:een (**”Ropo”**). Hohde on hammashoitoyritys, joka edustaa onnistunutta buy-and-build-strategian toteutusta. Sijoitusperusteet perustuivat muun muassa vakaaseen suomalaiseen hammashoitomarkkinaan, jolla oli merkittävää kasvupotentiaalia, sekä perustaja-toimitusjohtajan vahvaan kasvutarinaan. Sentican omistusaikana maantieteellistä toiminta-aluetta ja palvelutarjontaa laajennettiin yli 20 yritystalon avulla, mikä kasvatti Hohteesta liikevaihdolla tai toimipaikkojen lukumäärällä mitattuna yhden Suomen johtavia valtakunnallisia hammashoitoyrityksiä. Sentica sijoitti Hohteeseen marraskuussa 2018 ja irtautui sijoituksestaan joulukuussa 2025 (kauppa odottaa Suomen kilpailuviranomaisen hyväksyntää). Sijoituskauden (2019–2025) keskeisiä KPI-mittareita ovat yli 20 toteutunutta yritystaloa, liikevaihdon 33 prosentin vuotuinen kasvuvauhti (CAGR) sekä EBITDA-marginaalin kasvu 5 prosentista 11 prosenttiin.

Ropo on onnistuneesti uudistunut laskutusprosessin elinkaaren palveluja tarjoavaksi yritykseksi. Sijoitus perustui kasvumahdollisuuksia tarjoava suomalainen luotonhallintamarkkina, keskiuuret haastajat, jotka valtasivat markkinaosuutta vakiintuneilta toimijoilta, Ropon vakaa kasvu sekä pk-yritys- että suurasia-segmenteillä sekä kilpailueduksi tunnistettu oma ohjelmistoalusta. Strateginen lisäyrittöset määritteli Ropon aseman uudelleen kokonaisvaltaiseksi laskujen hallinnan kumppaniksi, ja irtautumisen aikaan Ropo oli Sentican käsityksen mukaan ainoa yritys Pohjoismaissa, joka kykeni kattamaan laskutusprosessin hallintapalvelujen koko arvoketjun. Sentica sijoitti Ropoon maaliskuussa 2016 ja irtautui huhtikuussa 2019. Sijoituskauden (2016–2018) keskeisiä KPI-mittareita olivat liikevaihdon 4,7-kertainen kasvu, EBITDA:n 3,1-kertainen kasvu ja 46 miljoonan euron liikevaihto irtautumishetkellä. Myös KPY:n tytäryhtiö KPY Sijoitus Oy oli sijoittanut Ropo Capitaliin vuosina 2017–2019. Ropo Capitalin myötä KPY ja Sentica pääsivät ensi kertaa työskentelemään yhdessä pyrkimyksenään luoda arvoa kohdeyhtiössä.

Sentican liikevaihto tilikaudella 1.1.2025 – 31.12.2025 oli noin 2,5 miljoonaa euroa ja liikevoitto oli noin 0,7 miljoonaa euroa²⁶. Tämän Esitteen päivämääränä KPY:n omistusosuus Senticasta on 100 prosenttia.

Tasesijoitussalkku

Voimatel

Voimatel on suomalainen tietoverkkojen sekä niitä tukevien järjestelmien, elinkaari palvelujen ja ratkaisujen tuottaja. Yhtiö suunnittelee, rakentaa, operoi ja ylläpitää kriittistä digitaalista infrastruktuuria, joka muodostaa koko tietoyhteiskunnan selkärangan. Tämä rooli on läsnä kaikilla tasoilla aina kuluttajien arjen yhteyksistä viranomaisten, terveydenhuollon ja teollisuuden toimintakriittisiin verkkoihin. Voimatel luopui kannattamattomasta sähköverkkoliiketoiminnastaan vuonna 2024 toteuttamansa liiketoimintakaupan myötä. Yhtiö jatkaa edelleen kilpailukykyisten ja huoltovarmuskriittisten palveluiden kehittämistä, pyrkien varmistamaan turvallisen, laadukkaan ja tehokkaan toiminnan kaikkialla Suomessa.

Voimatelin palvelut kattavat suunnittelun, rakentamisen ja rakennuttamisen, operoinnin, ylläpidon ja huollon sekä asiantuntijapalvelut. Voimatelin palvelusegmenttejä ovat tietoverkot (sisältäen johto- ja kiinteäverkot, runko- ja

²³ Laskelma sisältää Sentica Buyout V-rahaston. Tiedot perustuvat 31.3.2026 mukaiseen tilanteeseen, sisältäen irtautumiset Hohteesta (allekirjoitettu 23.12.2025).

²⁴ Laskelmat sisältävät Sentica Buyout II, III, IV ja V-rahastot. Tiedot eivät sisällä irtautumista Hohteesta.

²⁵ ECM viittaa oman pääoman ehtoihin transaktioihin ja DCM vieraan pääoman ehtoihin pääomamarkkinatransaktioihin.

²⁶ Sentican tuloslaskelmaa ei yhdistetty KPY:n tuloslaskelmaan vuodelta 2025, koska Sentican hankinta tapahtui 22.12.2025. Sentica ei ole laatinut konsernitilinpäätöstä KPL 6:1:3 §:n perusteella, joten kyseiset luvut eivät sisälly Sentican viralliseen tilinpäätökseen 2025. Esitetyt luvut ovat tilintarkastamattomia havainnollistavia konsernilukuja, jotka sisältävät jatkossa KPY:n konsolidoitavien yhtiöiden vaikutuksen, kuten KPY olisi konsolidoinut kyseiset yhtiöt vuoden 2025 alusta.

liityntäverkot, mobiiliverkot ja managed service -palvelut), sekä älykkäät energiajärjestelmät (johon liittyviä palveluja tarjotaan Voimatelin tytäryhtiö OptiWattin kautta).

Voimatelin asiakkaina on muun muassa teleoperaattoreita, globaaleja laitevalmistajia, julkisia toimijoita sekä teollisuusyrityksiä. Voimatelin yli 700 palveluammattilaisen organisaatio palvelee asiakkaita pääsääntöisesti Suomessa ja Virossa. Vuoden 2026 toisella vuosineljänneksellä Voimatel on toteuttanut muutosneuvottelut, joissa on tuotannollis-taloudellisista syistä päätetty lomautuksista ja henkilöstövähennyksistä.

Voimatelin liikevaihto tilikaudella 1.1.2025 – 31.12.2025 oli 107,7 miljoonaa euroa. Tämän Esitteen päivämääränä KPY:n omistusosuus Voimatelistä on 100 prosenttia.

Epical

Epical on pohjoismainen datakonsultointiin keskittyvä yritys, joka on erikoistunut muun muassa dataan ja analytiikkaan, tietoturvaan ja integraatioihin. Epicalin palvelutarjontaan kuuluvat digitaalisen luottamuksen tukemiseen tähtäävät palvelut, asset management, data & analytiikka (sisältäen muun muassa tekoälyn, ESG/vastuullisuusraportoinnin ja masterdatan hallinnan) sekä integraatiot. Asset management, eli resurssien hallinta on järjestelmällinen prosessi, jolla kehitetään, tuotetaan, ylläpidetään, parannetaan ja lopulta hävitetään toiminnan kaikkia resurssimuotoja kustannustehokkaimmalla tavalla. Epical palvelee monialaisesti sekä yksityisen että julkisen sektorin asiakkaita. Epicalissa työskentelee noin 400 asiantuntijaa. Yhtiöllä on 10 toimipaikkaa Suomessa ja Ruotsissa.

Epicalin liikevaihto tilikaudella 30.10.2024 – 31.12.2025 oli noin 48,0 miljoonaa euroa²⁷. Tämän Esitteen päivämääränä KPY:n omistusosuus Epicalista on 49,33 prosenttia.

Aurilo

Aurilo on kotimainen IT-palvelutalo, joka syntyi Tietokeskuksen ja Enfon yhdistyessä. Aurilolla työskentelee noin 700 IT-alan ammattilaista 14 paikkakunnalla Suomessa. Aurilo tarjoaa kattavat IT-palvelut pk-yrityksille, suurille organisaatioille sekä julkiselle sektorille. Palveluvalikoimaan kuuluu muun muassa IT-ulkoistukset, pilvi- ja tietoturva-ratkaisut, laite- ja elinkaari palvelut sekä ylläpito-, tukipalvelut ja konsultointi. Aurilo palvelee erityisesti seuraavia toimialoja: valmistava teollisuus & puolustus, energia & jätehuolto, kauppa & logistiikka, pankit & rahoitus, teknologia & media, asiantuntijapalvelut sekä julkishallinto & terveydenhuolto.

Enfo tuottaa asiakkaiden liiketoiminnalle välttämättömiä IT-palveluita ja turvaa asiakasyritysten toimintakykyä ja jatkuvuutta. Enfon palvelutarjontaan kuuluvat pilvi- ja alustapalvelut, loppukäyttäjäpalvelut, tietoturvapalvelut sekä tietoliikennepalvelut. Tietokeskus puolestaan tarjoaa laajan valikoiman IT-palveluja ja -laitteita sekä pk-yritysten että julkishallinnon tarpeisiin vastaten.

Aurilon liikevaihto tilikaudella 1.1.2025 – 31.12.2025 oli noin 192 miljoonaa euroa²⁸. Tämän Esitteen päivämääränä KPY:n omistusosuus Aurilosta on 13,6 prosenttia. Aurilon pääomistajana toimii Vaaka Partners Oy:n IV. rahasto, Vaaka Partners Buyout Fund IV Ky. Johdon näkemyksen mukaan Aurilo on esimerkki KPY:n kyvystä toimia kumppanina muiden omistajien kanssa yhtiöiden kehittämisessä.

Gebwell

Gebwell suunnittelee, valmistaa ja kokoonpanee ratkaisuja yritys kiinteistöjen ja asunto-osakeyhtiöiden lämmitykseen ja jäädytykseen. Se tarjoaa puhtaan lämmön ratkaisuja ja edistää vihreää siirtymää kohti fossiilitonta lämmittämistä. Gebwell edistää toiminnallaan energiaomavaraisuutta ja uusiutuvan energian käyttöä tuottamalla mm. lämpöpumppuja erityisesti pienasumista suurempaan kokoluokkaan.

Yrityksen ydintuotteita ovat lämpöpumppuratkaisut ja kaukolämmönjakokeskukset, joissa hyödynnetään esineiden internetin IoT-teknologiaa. Gebwell valmistaa tuotteita, joiden avulla kiinteistöt lämmitetään ja jäädytetään energiatehokkaasti ja vähäpäästöisesti. Gebwell tuottaa laite-toimitusten lisäksi malliratkaisuja LVI-suunnittelijoille, tukee LVI-urakoitsijoiden käytännön projektitoteutusta sekä tarjoaa käyttöönotto-, elinkaari- ja huoltopalveluita. Yrityksen päämarkkina on Suomessa, jonka lisäksi yritys toimii Puolan ja Ruotsin markkinoilla. Konserni työllistää noin 270 henkeä. Johdon näkemyksen mukaan Gebwellin osaaminen erityisesti vihreän siirtymän ja yritys vastuun näkökulmasta on paitsi liiketoiminnallinen, myös ekologinen ja jopa asiakasyritysten

²⁷ Epical on yhdistelty konserniin tytäryhtiönä 3.10.2025 saakka, jonka jälkeen konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiön tilikauden tuloksesta on esitetty ennen liike tulosta omana eräänään. Tilikaudella 2025 KPY:n tuloslaskelmaan sisältyi 32,8 miljoonaa euroa liikevaihtoa ja -0,1 miljoonaa euroa liikevoittoa liittyen Epicaliin ennen Epicalin muuttumista tytäryhtiöstä osakkuusyhtiöksi. Mikäli Epical olisi käsitelty osakkuusyhtiönä koko tilikauden 2025 osalta, olisi se kasvattanut noin 0,3 miljoonaa euroa KPY:n osuutta osakkuusyhtiön voitosta (tappiosta).

²⁸ Aurilon tuloslaskelmaa ei ole yhdistelty KPY:n tuloslaskelmaan.

rahoituksen hintaan vaikuttava mahdollisuus. Suomessa kehitetty hiljainen ja tärinätön teknologia, äly, automaatio sekä tuotteiden soveltuvuus elinkaarimallilla toteutettuna myös teollisiin kohteisiin ovat Gebwellin vahvuuksia.

KPY:n lisäksi Gebwellissä on vähemmistöomistajana muun muassa LähiTapiola. Tämän Esitteen päivämääränä KPY:n omistusosuus Gebwellistä on noin 24,21 prosenttia ja LähiTapiola ryhmään kuuluvien yhtiöiden noin 13,65 prosenttia. Gebwellin liikevaihto tilikaudella 1.1.2025 – 31.12.2025 oli noin 47,7 miljoonaa euroa²⁹.

Osuma

Osuma on kotimainen henkilöstöpalvelualan ja vuokratyövoiman välityksen ammattilainen, joka tuottaa rekrytointipalveluja koko Suomeen. Osuma toimii sekä pienten että suurten yritysten kanssa kaikilla toimialoilla, joista suurimpia ovat rakennus- ja konepajateollisuus, teknologiateollisuus, sosiaali- ja terveysala, matkailu- ja ravintola-ala, ICT-ala ja kaupan ala.

Osuman tähtäimessä on yhä vahvempi jalansija markkinoista eri puolilla Suomea. Kasvu edellyttää muun muassa digitaalisten prosessien kehittämistä sekä aiempaa vahvempaa painopistettä asiantuntijatyötä tekeviin.

Osuman liikevaihto tilikaudella 1.1.2025 – 31.12.2025 oli alustavan tilinpäätöksen mukaan noin 18,1 miljoonaa euroa³⁰. Tämän Esitteen päivämääränä KPY:n omistusosuus Osumasta on 28,6 prosenttia.

Henkilöstö

KPY-konsernin henkilöstön kokonaismäärä oli tilikaudella 2025 keskimäärin 1059 henkilöä, kun tilikaudella 2024 henkilöstön kokonaismäärä oli keskimäärin 1559 henkilöä. Keskimääräisen henkilöstömäärän laskuun ovat vaikuttaneet konsernin rakenteessa toteutetut muutokset, kuten Voimatelin sähköverkkoliiketoiminnan myynti huhtikuussa 2024 sekä Epicalin muuttuminen tytäryhtiöstä osakkuusyhtiöksi lokakuussa 2025.

KPY:n Omistusyhtiöt kokonaisuudessaan työllistivät tilikaudella 2025 noin 2 800 henkilöä ja tilikaudella 2024 noin 2 600 henkilöä.

Vastuullisuus

KPY on määritellyt vastuullisuuden tavoitteet, joilla tähdätään positiiviseen vaikuttavuuteen kolmessa vastuullisuuden ydinteemassa: elinvoimainen yhteiskunta, kestävä ympäristö sekä vahva yrityskulttuuri ja työntekijäkokemus. Lisäksi KPY edellyttää Omistusyhtiöiden toimivan hyvän hallintotavan mukaisesti ja tukee yrityksiä hallinnon käytäntöjen kehittämisessä.

Vastuullisuudessa keskeisessä roolissa ovat KPY:n Omistusyhtiöt, joissa operatiivinen liiketoiminta toteutetaan. Konsernin vastuullisuustyötä ohjaa rakenteellinen ja käytännönläheinen kestävyysriskien hallintamalli, joka perustuu OECD:n ohjeistukseen ja toimii yhteisenä viitekehyksenä vastuullisuuden johtamiselle. Hallintamallin tavoitteena on varmistaa, että vastuullisuus on systemaattisesti sisällytetty osaksi konserniyhtiöiden strategiaa, päätöksentekoa ja operatiivista toimintaa. Malli muodostaa perustan konsernin vastuullisuusstrategian toimeenpanolle, riskienhallinnalle ja kestävyysraportoinnille.

Elinvoimainen yhteiskunta tarkoittaa KPY:lle ympäristöä, jossa yrityksillä on edellytykset kasvaa ja kehittyä. KPY vauhdittaa yritysten kasvua ja vahvistaa edellytyksiä sille, että yritykset voivat kasvaa kotimaisessa omistajuudessa. Kasvua edistetään strategian mukaisilla sijoituksilla, aktiivisella omistajuudella ja yhteistyöllä yritysten johdon ja muiden omistajien kanssa. Elinvoimaa rakennetaan myös osaamisen kautta. KPY panostaa koulutukseen ja oppimisen edistämiseen, sillä osaamisella on merkittävä vaikutus yhteiskunnan hyvinvointiin ja yritysten tulevaisuuden menestykseen.

KPY tukee Omistusyhtiöitään ympäristötavoitteiden asettamisessa ja toteuttamisessa sekä edellyttää yrityksiltä tietoisuutta toimintansa ympäristövaikutuksista. Tavoitteiden etenemistä seurataan ja raportoidaan säännöllisesti. Ympäristövastuu huomioidaan myös osana sijoituspäätöksiä.

KPY laskee vuosittain toimintansa hiilijalanjäljen ja on sitoutunut sen pienentämiseen. Ilmastosiirtymäsuunnitelma kattaa sekä konsernin emoyhtiön että kaikki tytäryhtiöt. Suunnitelman tavoitteena on osoittaa, miten konserniyhtiöiden ilmastotoimet tukevat Pariisin ilmastopimuksen 1,5 asteen tavoitetta sekä

²⁹ Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyrityksen tilikauden tuloksesta on esitetty ennen liikeluostoa omana eräänään.

³⁰ Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyrityksen tilikauden tuloksesta on esitetty ennen liikeluostoa omana eräänään.

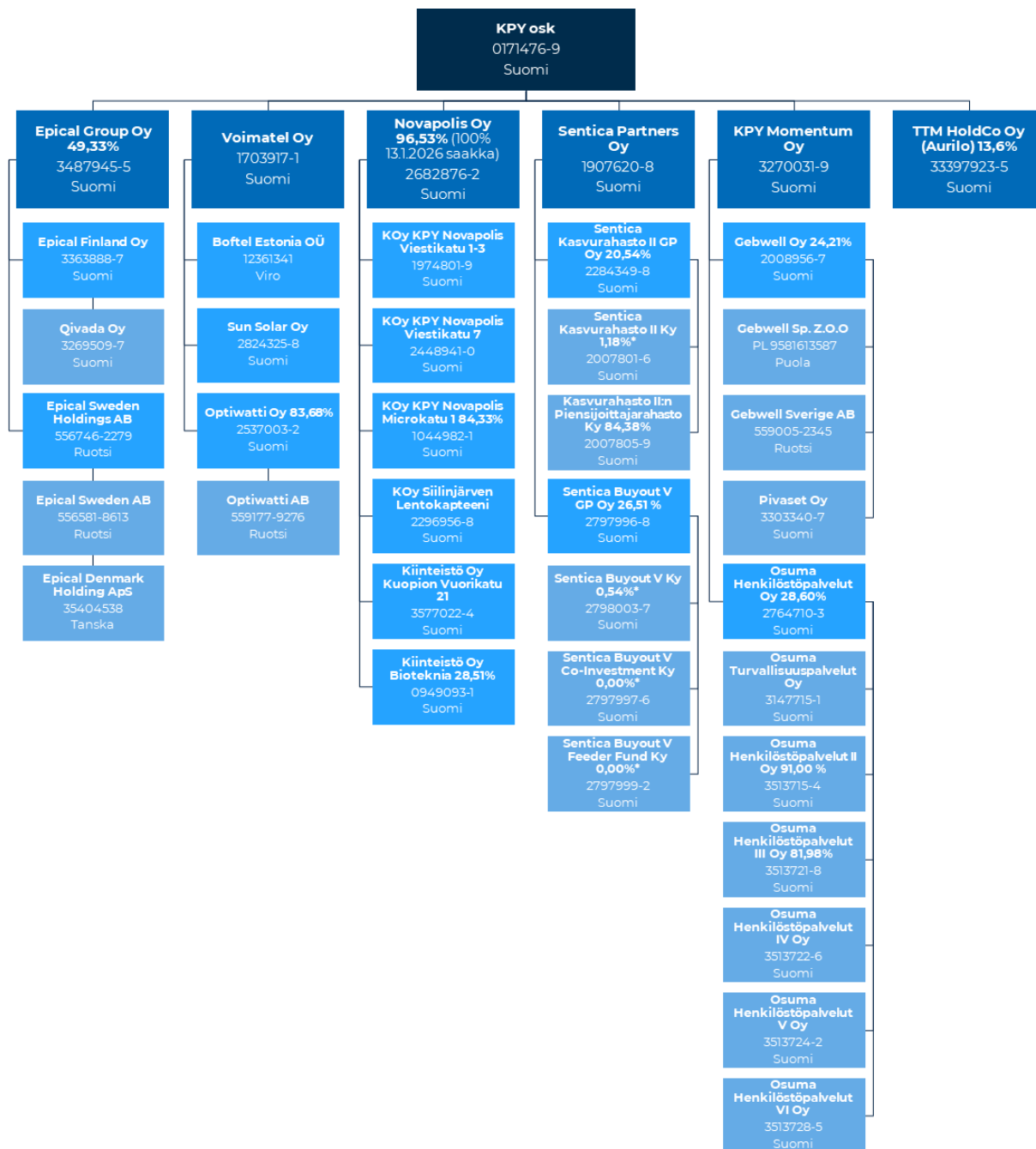
varmistaa, että siirtymä vähähiiliseen liiketoimintaan on integroitu osaksi konsernin hallintoa ja operatiivista päätöksentekoa.

KPY näkee vahvan yrityskulttuurin ja työntekijäkokemuksen keskeisinä kilpailukykytekijöinä, ja ne huomioidaan osana sijoituspäätöksiä. KPY myös tukee Omistusyhtiöitään yrityskulttuurin kehittämisessä. Tavoitteena on motivoitunut ja innostunut henkilöstö. Omistusyhtiöiden yhteisten koulutuksien ja tilaisuuksien tarkoituksena on vahvistaa kulttuuria, yhteistyötä ja jaettua tilannekuvaa yli yhtiörajojen.

Vastuullisuustyön edistymistä seurataan mittareiden avulla. Näitä ovat esimerkiksi yritysten kasvu ja kannattavuus, omistusyhtiöiden hiilijalanjäljen kehittyminen sekä työntekijäkokemuksen seuranta ja kehittäminen. KPY raportoi vastuullisuustyön etenemisestä vastuullisuusraportissa, joka julkaistaan osana vuosikertomusta. KPY julkaisi ensimmäisen vastuullisuusraporttinsa tilikaudelta 2025. Lisäksi Sentica raportoi kestävydestä kestäväen rahoituksen tiedonantovelvoiteasetuksen (EU) 2019/2088 ("SFDR") mukaisesti. Sentican tämänhetkiset rahastot ovat SFDR:n artiklan 6 mukaisia rahastoja, mikä tarkoittaa, että ne huomioivat kestävyysriskit sijoitusprosessissa ilman varsinaista kestäväen sijoittamisen tavoitetta tai ESG-ominaisuuksien edistämistä.

ORGANISAATIORAKENNE

Seuraavassa kaaviossa on esitetty KPY-konsernin oikeudellinen rakenne pääpiirteissään tämän Esitteen päivämääränä³¹:



³¹ KPY-konsernin osakkuusyhtiö Gebwell on konvertoinut vaihtovelkakirjalainan Pertemet Oy:n osakkeiksi 30.4.2026, jonka myötä Gebwell tulee omistamaan noin 81 prosenttia Pertemet Oy:stä. Järjestelyn yhteydessä annetut uudet osakkeet ovat tämän Esitteen päivämääränä rekisteröimättä kaupparekisteriin.

HALLINTO- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄ

Yleistä

KPY:n sääntöjen mukaisesti KPY:n hallinto ja johto on jaettu jäsenten valitseman edustajiston, hallituksen ja toimitusjohtajan kesken. KPY:n toiminnan päivittäisessä johtamisessa toimitusjohtajaa avustaa johtoryhmä.

Osuudenomistajat, jotka ovat myös hankkineet KPY:n jäsenyyden, osallistuvat KPY:n valvontaan ja hallintoon valitsemalla edustajiston, joka käyttää kokouksissaan KPY:n ylintä päätösvaltaa Osuuskuntalain ja KPY:n sääntöjen määrittämissä asioissa. Edustajisto kokoontuu yleensä hallituksen kutsusta.

KPY:n sääntöjen mukaan hallitukseen kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään yhdeksän (9) edustajiston valitsemaa jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi alkaa valintakokouksen päättyessä ja päättyy seuraavana vuonna pidettävän edustajiston varsinaisen kokouksen päättyessä. Hallituksen tehtävänä on muun muassa edistää KPY:n etua sen asioita huolellisesti hoitaen Osuuskuntalain, KPY:n sääntöjen sekä edustajiston antamien ohjeiden ja päätösten mukaisesti. Hallitus huolehtii KPY:n hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä ja vastaa siitä, että KPY:n kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. KPY:n hallitus nimittää toimitusjohtajan ja päättää tämän toimitus-suhteen ehdoista, jotka on määritelty kirjallisessa toimitus-suhteen ehtojen mukaisesti.

Hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja johtoryhmän osoite on Viestikatu 7 A, 70600 Kuopio.

KPY:n edustajisto

Edustajiston tehtävät ja jäsenet

KPY:llä on noin 17 500 jäsentä. Suuren jäsenmäärän vuoksi KPY:n sääntöjen mukaan KPY:n jäsenten päätösvaltaa kaikissa KPY:n asioissa käyttää osuuskunnan kokouksen sijasta jäsenten valitsema edustajisto, johon kuuluu kolmekymmentä (30) edustajaa. Edustajat valitaan KPY:n sääntöihin sisältyvää vaalijärjestystä ja sen mukaista suhteellista vaalitapaa noudattaen. Edustajiston jäsenet valitaan kuuden (6) tilikauden ajaksi. Edustajiston jäsenistä puolet on erovuorossa joka kolmas tilikausi. Edustajisto on KPY:n ylin päättävä elin, jonka kautta jäsenet osallistuvat KPY:n ohjaukseen ja valvontaan.

KPY:n sääntöjen mukaan edustajisto kokoontuu vaalia lähinnä seuraavan tilikauden ensimmäisen kuukauden aikana järjestäytymiskokoukseen sekä kesäkuun loppuun mennessä varsinaiseen edustajiston kokoukseen. Ylimääräinen kokous pidetään, milloin hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai kun vähintään seitsemän (7) edustajaa vaatii sitä hallitukselta kirjallisesti.

Kutsu edustajiston kokoukseen on toimitettava viimeistään kahdeksan (8) päivää ennen kokousta joko postitse tai sähköpostin välityksellä, elleivät KPY:n säännöt tai Osuuskuntalaki edellytä tätä pidempää kutsuaikaa. Edustajille lähetettävän kutsun mukana tulee olla riittävä aineisto kokouksessa käsiteltävistä päätöistä vaativista asioista taustoineen ja perusteluineen, ottaen huomioon mahdolliset KPY:n salassapitovelvoitteet. Tarvittaessa edustajille on ennen kokousta muutoinkin annettava riittävästi tietoa käsiteltävistä asioista. Tiedot on pidettävä edustajien saatavilla ainakin kokouksen päättymiseen saakka. Edustajiston kokous tulee pitää KPY:n kotipaikkakunnalla Kuopiossa, ellei ole olemassa erittäin painavia syitä pitää kokousta muualla Suomessa. Edustajiston kokouksessa kullakin edustajalla on äänestettäessä yksi ääni eikä edustaja voi käyttää oikeuttaan asiamiehen välityksellä. Edustajistosta, sen tehtävistä ja kokouksista säädetään KPY:n sääntöjen 7–11 §:ssä. Edustajiston kokousten päätökset julkaistaan KPY:n internet-sivuilla sekä edustajiston puheenjohtajan muutoin päättämällä tavalla. Mikäli Listautuminen toteutetaan, edustajiston kokousten päätökset tullaan julkistamaan myös yhtiötiedotteella.

KPY:n edustajistoon kuuluvat tämän Esitteen päivämääränä seuraavat jäsenet (ei sisällä puheenjohtajistoa): Jenna Ahonen, Tuukka Eloranta, Anna Huttunen, Hannu Isotalo, Tiina Kaartinen, Veijo Karkkonen, Sirpa Karppi, Kalle Keinänen, Antti Kivelä, Hannu Kokki, Heikki Konttinen, Vesa Lötjönen, Laura Meriluoto, Markku Miettinen, Sakari Pääkkö, Hannu Palsola, Riitta Raatikainen, Ilkka Raninen, Merja Rautiainen, Neeta Röppänen, Tuula Savolainen, Kati Sweeney, Jaana Turunen, Tuula Vartiainen, Erkki Virtanen ja Eero Wetzell.

Edustajiston puheenjohtajisto

KPY:n sääntöjen mukaan edustajisto valitsee edustajiston vaalia lähinnä seuraavan tilikauden ensimmäisen kuukauden aikana järjestäytymiskokouksessa itselleen puheenjohtajan ja kolme varapuheenjohtajaa kolmeksi tilikaudeksi. Edustajiston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla on oikeus olla saapuvilla ja käyttää puhevaltaa KPY:n hallituksen kokouksissa. Heillä ei kuitenkaan ole äänioikeutta hallituksen kokouksissa. Tämän Esitteen päivämääränä edustajiston puheenjohtajistoon kuuluvat Antti Haapakorva (edustajiston puheenjohtaja), Aleks

Eskelinen (edustajiston 1. varapuheenjohtaja), Tuula Väätäinen (edustajiston 2. varapuheenjohtaja) ja Markku Söderström (edustajiston 3. varapuheenjohtaja).

Edustajiston nimitys- ja palkitsemisvaliokunta

KPY:n sääntöjen mukaan edustajiston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat muodostavat nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan. Lisäksi nimitys- ja palkitsemisvaliokunta voi päättää kutsua valiokunnan jäseneksi yhdestä kolmeen KPY:n osuuden omistajaa tai tällaisen osuuden omistajan edustajaa. KPY:n hallituksen puheenjohtaja toimii nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan asiantuntijajäsenenä. Hallituksen puheenjohtajalla ei ole äänioikeutta valiokunnassa eikä häntä lasketa mukaan valiokunnan päätösvaltaisuutta laskettaessa. KPY:ssä sääntöjen mukaista nimitys- ja palkitsemisvaliokunnan tehtävää hoitaa edustajiston nimitys- ja palkitsemisvaliokunta, joka mm. valmistelee hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valintaa.

Hallituksen työskentely

Hallitus valvoo KPY:n toimintoja ja hallintoa ja päättää merkittävistä asioista koskien KPY:n strategiaa, investointeja, järjestäytymistä ja rahoitusta Osuuskuntalain mukaisesti. Hallituksella on yleistöimivalta kaikissa niissä asioissa, joita ei lain tai KPY:n sääntöjen nojalla ole määrätty muiden toimielinten päätettäväksi tai tehtäväksi. Lisäksi hallitus nimittää KPY:n toimitusjohtajan ja päättää hänen palvelussuhteensa ehdoista. Hallitus on laatinut toimintaansa varten kirjallisen työjärjestyksen, jossa määritellään hallituksen keskeiset tehtävät ja toimintaperiaatteet.

KPY:llä on hallituksen asettama tarkastusvaliokunta. Valiokunnalla ei ole itsenäistä päätösvaltaa, vaan sen tehtävä on valmistella vastuulleen kuuluvia asioita hallituksen ja edustajiston kokouksen päätettäväksi. Valiokunta raportoi toiminnastaan säännöllisesti hallitukselle. Tarkastusvaliokuntaan kuuluu vähintään kolme jäsentä. Lisäksi KPY:n hallituksella on työvaliokunta.

KPY:n johto

Osuuskuntalain mukaan KPY:n johtoon kuuluvat hallitus ja toimitusjohtaja. KPY:n toiminnan päivittäisessä johtamisessa toimitusjohtajaa avustaa johtoryhmä.

Hallitus

Seuraavassa taulukossa esitetään KPY:n hallituksen jäsenet tämän Esitteen päivämääränä.

Nimi	Syntymävuosi	Asema	Hallituksessa vuodesta
Juha Yrjänheikki	1973	Hallituksen puheenjohtaja	2020
Pekka Loikkanen	1959	Hallituksen varapuheenjohtaja	2022
Mikko Junttila	1983	Hallituksen jäsen	2023
Karoliina Malmi	1977	Hallituksen jäsen	2025

Juha Yrjänheikki on toiminut KPY:n hallituksen puheenjohtajana vuodesta 2023 ja hallituksen jäsenenä vuodesta 2020 alkaen. Lisäksi Yrjänheikki toimii Aurealis Oy:n, Nostetta Oy:n, Nostetta Ventures Oy:n ja South Karelia Growth Fund GP Oy:n hallituksen jäsenenä. Tätä ennen Yrjänheikki on toiminut Nostetta Oy:n hallituksen puheenjohtajana sekä Novapoliksen, Enfo Oy:n, Pharmatest Oy:n ja Fennogate Finland Oy:n hallituksen jäsenenä. Lisäksi Yrjänheikki toimii Aurealis Therapeutics AG:n ja Aurealis Oy:n toimitusjohtajana. Yrjänheikki on myös toiminut Aurealis Pharma AG:n, Charles River Laboratories Finland Oy:n ja Cerebricon Oy:n toimitusjohtajana, tutkijana A.I. Virtanen Instituutissa sekä vierailevana tutkijana Stanfordin yliopistossa. Yrjänheikki on filosofian tohtori ja hänellä on filosofian maisterin tutkinto Itä-Suomen yliopistosta. Yrjänheikki on Suomen kansalainen.

Pekka Loikkanen on toiminut KPY:n hallituksen varapuheenjohtajana ja tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana vuodesta 2022 alkaen. Lisäksi Loikkanen toimii Savonlinnan BLC -osuuskunnan hallituksen varapuheenjohtajana ja BLC Turva Oy:n hallituksen jäsenenä sekä Tanhuvaaran säätiö ry:n hallituksen puheenjohtajana. Lisäksi Loikkanen on Scandinavian Tailor Group Oy:n ja Oy Turo Tailor Ab:n hallituksen jäsen. Tätä ennen Loikkanen on toiminut OP Osuuskunnassa hallituksen jäsenenä riskivaliokunnan puheenjohtajana ja tarkastusvaliokunnan jäsenenä. Lisäksi Loikkanen on toiminut PricewaterhouseCoopers Oy:n hallituksen puheenjohtajana, hallituksen jäsenenä, osakkaana ja KHT-tilintarkastajana. Loikkanen on toiminut myös Voimatelin, Enfo Oyj:n ja Novapoliksen hallituksen jäsenenä. Loikkasella on kauppatieteiden maisterin tutkinto Tampereen yliopistosta. Loikkanen on Suomen kansalainen.

Mikko Junttila on toiminut KPY:n hallituksen jäsenenä vuodesta 2023 alkaen. Lisäksi Junttila toimii Osuuskauppa PeeÄssä, S-terveys Itä Oy:n, Kiinteistö Oy Nilsiä Tahkontuvat sekä Kiinteistö Oy Tahko Twinhills 212:n hallituksen puheenjohtajana, SOK liiketoiminta Oy:n, Oy Gust. Ranin, Tahkon Silta Oy:n, Tahkon Kehitys Oy:n, Tahko24H Oy:n, TAHKOcom Oy:n, Meira Nova Oy:n sekä S-ryhmän logistiikkakiinteistöt Oy:n ja Travel House Finland Oy:n hallituksen jäsenenä ja HelMinea Oy:n perustajana. Junttila on S-pankin hallituksen varajäsen. Junttila toimii myös Kuopion alueen kauppakamarin varapuheenjohtajana sekä SOK:n hallintoneuvoston jäsenenä. Junttila on Osuuskauppa PeeÄssä toimitusjohtaja. Lisäksi Junttila on toiminut Turun Osuuskaupan toimialajohtajana sekä Novapoliksen hallituksen jäsenenä. Junttilalla on kauppatieteiden maisterin tutkinto Itä-Suomen yliopistosta, ja hän on suorittanut Stanfordin yliopiston Stanford Executive Programin. Junttila on Suomen kansalainen.

Karoliina Malmi on toiminut KPY:n hallituksen jäsenenä vuodesta 2025 alkaen. Lisäksi Malmi toimii Bittium Oyj:n viestintä- ja vastuullisuusjohtajana. Malmi on toiminut myös Bittium Oyj:n viestintä- ja markkinointijohtajana. Malmilla on filosofian maisterin tutkinto Oulun yliopistosta. Malmi on Suomen ja Saksan kansalainen.

Toimitusjohtaja ja johtoryhmä

Toimitusjohtaja vastaa KPY:n päivittäisten toimintojen johtamisesta ja valvonnasta Osuuskuntalain sekä hallitukselta saamiensa valtuuksien ja suuntaviivojen mukaisesti. Toimitusjohtajan toimitusuhteen ehdot määrittellään kirjallisessa sopimuksessa, jonka hallitus hyväksyy.

Toimitusjohtaja ei ole hallituksen jäsen. Toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan tehtävät tulee järjestää siten, ettei päätöksenteko missään merkittävässä asiassa jää tosiasiallisesti yhdelle henkilölle. Toimitusjohtajalla on oikeus ja hallituksen puheenjohtajan niin vaatiessa velvollisuus osallistua hallituksen kokouksiin. Toimitusjohtajan ollessa estynyt hallituksen puheenjohtaja vastaa siitä, että toimitusjohtajan tehtävät tulevat hoidetuksi. Hallituksen puheenjohtajan ollessa estynyt hallituksen puheenjohtajan tehtäviä hoitaa hallituksen varapuheenjohtaja.

KPY-konsernin johtoryhmän muodostavat toimitusjohtaja, talusjohtaja, lakiasiaintohtaja ja operatiivinen johtaja.

Seuraavassa taulukossa esitetään KPY:n johtoryhmän jäsenet tämän Esitteen päivämääränä:

Nimi	Syntymävuosi	Asema	Johtoryhmässä vuodesta
Anssi Lehikoinen	1979	Toimitusjohtaja (CEO)	2020
Jenni Ahava	1983	Talusojohtaja (CFO)	2020
Silja Huhtiniemi	1979	Operatiivinen johtaja (COO)	2020
Teemu Pieviläinen	1989	Lakiasiaintohtaja (CLO)	2022

Anssi Lehikoinen on toiminut KPY:n toimitusjohtajana ja johtoryhmän jäsenenä vuodesta 2020 alkaen. Lisäksi Lehikoinen toimii Sentican, Novapoliksen, Gebwellin, Pertemet Oy:n ja Pivaset Oy:n hallituksen puheenjohtajana sekä Voimatelin hallituksen jäsenenä. Aiemmin Lehikoinen on toiminut Enfo Oy:n, Epicalin ja Epical Finland Oy:n hallituksen puheenjohtajana sekä Osuman, Epicalin ja useiden teknologiayhtiöiden hallituksen jäsenenä. Lisäksi Lehikoinen on toiminut Novapoliksen ja Enfo Oy:n toimitusjohtajana. Lehikoinen on filosofian tohtori ja hänellä on Teknillisessä korkeakoulussa suoritettu diplomi-insinöörin tutkinto. Lehikoinen on Suomen kansalainen.

Jenni Ahava on toiminut KPY:n talusjohtajana ja johtoryhmän jäsenenä vuodesta 2020 alkaen. Lisäksi Ahava toimii Voimatelin, Novapoliksen, Pohjois-Savon Osuuspankin ja KPY Momentum Oy:n hallituksen jäsenenä. Aiemmin Ahava on toiminut Epicalin, Epical Finland Oy:n ja Enfo Oy:n hallituksen jäsenenä. Lisäksi Ahava on toiminut Novapoliksen talusjohtajana, PricewaterhouseCoopers Oy:ssä KHT-tilintarkastajana ja Itä-Suomen yliopistossa vierailevana luennoitsijana. Ahavalla on kauppatieteiden maisterin tutkinto Itä-Suomen yliopistosta. Ahava on Suomen kansalainen.

Silja Huhtiniemi on toiminut KPY:n operatiivisena johtajana, kehitys- ja viestintäjohtajana ja johtoryhmän jäsenenä vuodesta 2020 alkaen. Huhtiniemi toimii lisäksi KPY Momentum Oy:n hallituksen jäsenenä. Aiemmin Huhtiniemi on toiminut Voimatelin, Novapoliksen, Epicalin, Epical Finland Oy:n ja Enfo Oy:n hallituksen jäsenenä. Lisäksi Huhtiniemi on toiminut Novapoliksen toimitusjohtajana, toimitusjohtajan sijaisena sekä kehitys- ja viestintäjohtajana ja Kuopion alueen kauppakamarin toimitusjohtajana. Huhtiniemellä on Jyväskylän yliopistossa suoritettu yhteiskuntatieteiden maisterin tutkinto. Huhtiniemi on Suomen kansalainen.

Teemu Pieviläinen on toiminut KPY:n lakiasiaintohtajana ja johtoryhmän jäsenenä vuodesta 2022 alkaen. Lisäksi Pieviläinen toimii Osuman hallituksen jäsenenä sekä kaupanvahvistajana. Aiemmin Pieviläinen on toiminut

Novapoliksen, Epical Finland Oy:n, Enfo Oy:n, Voimatelin ja KPY Momentum Oy:n hallituksen jäsenenä. Lisäksi Pieviläinen on toiminut Novapoliksen lakiasiaintoimittajana ja johtoryhmän jäsenenä, KPY-konsernin juristina, PreLex Oy:n lakimiehenä ja veroasiantuntijana, Premium Law Oy:n vanhempana juristina (Senior Legal Counsel), EAB-konsernissa EAB Palvelu Oy:n johtavana lakimiehenä, Elite Laki Oy:n toimitusjohtajana ja Elite Varainhoito Oyj:n compliance officerina. Pieviläisellä on oikeustieteen maisterin tutkinto Lapin yliopistosta. Pieviläinen on Suomen kansalainen.

Johdon taustat ja perhesuhteet

Tämän Esitteen päivämääränä kukaan hallituksen tai johtoryhmän jäsenistä tai toimitusjohtaja ei ole viimeisen viiden vuoden aikana saanut tuomioita liittyen petosrikoksiin tai -rikkomuksiin, toiminut johtavassa asemassa, kuulunut ylimpään johtoon, ollut hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenenä missään yhtiössä tai ollut kommandiittiyhtiön vastuunalaisena yhtiömiehenä sen konkurssin, pesänhoidon tai selvitystilan aikana taikka niitä edeltävänä aikana; tai ollut oikeus- tai sääntelyviranomaisen (mukaan lukien ammattialajärjestöt) virallisen syytteen ja/tai määräämien seuraamusten kohteena eikä tuomioistuimien ole todennut, ettei kyseinen henkilö saa toimia minkään yhtiön hallinto-, johto- tai valvontaelimien jäsenenä tai kieltänyt toimimasta minkään yhtiön johdossa tai hoitamasta minkään yhtiön liiketoimintaa.

Hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten välillä ei ole perhesuhteita.

Osuuspohjaiset kannustinjärjestelmät ja optio-ohjelmat

KPY:llä on pitkän aikavälin osuuspohjaiset kannustinohjelmat vuosille 2024 (LTI2024-ohjelma) ja 2025 (LTI2025-ohjelma), joiden tarkoituksena on osaltaan edistää omistaja-arvon kasvattamista pitkällä aikavälillä sekä sitouttaa johtoa KPY-konsernin strategisten tavoitteiden saavuttamiseen. KPY:n ja tytäryhtiöiden hallitukset päättävät erikseen kunkin yksittäisen ohjelman alkamisesta ja ohjelmaan liittyvästä suoritusperusteisesta mittaristosta. Lisäksi KPY:llä on lyhyen aikavälin osuusoptiopohjaiset kannustinohjelmat vuosille 2024 (STI2024-ohjelma) ja 2025 (STI2025-ohjelma), joiden tarkoituksena on myös edistää omistaja-arvon kasvattamista ja sitouttaa johtoa KPY-konsernin strategisten tavoitteiden saavuttamiseen. KPY:n ja tytäryhtiöiden hallitukset päättävät erikseen kunkin yksittäisen ohjelman alkamisesta ja ohjelmaan liittyvästä suoritusperusteisesta mittaristosta.

LTI2025-ohjelma

LTI2025-ohjelman piiriin kuuluvat KPY:n ja sen tytäryhtiöiden Novapoliksen ja Voimatelin johtoryhmien jäsenet. Lisäksi ohjelmaan on voinut liittyä KPY:n hallituksen päätöksellä muita KPY:ssä tai sen tytäryhtiöissä työskenteleviä avainhenkilöitä. Ohjelman suoritusperusteiset tavoitteet perustuvat johtoryhmäläisille asetettujen tavoitteiden mukaiseen toteumaan. Mahdollinen palkkio suoritetaan KPY:n osuuksina odotusajan jälkeen viimeistään joulukuussa 2028. LTI2025-ohjelman nojalla annettavien ilmaisosuuksien enimmäismäärä on 29 007 Osuutta, jotka vastaavat noin 0,1 prosenttia KPY:n Osuuksien kokonaismäärästä Esitteen päivämääränä.

LTI2024-ohjelma

LTI2024-ohjelmaan kuuluvat KPY:n ja sen tytäryhtiöiden johtoryhmien jäsenet. Lisäksi ohjelmaan pystyi liittymään KPY:n hallituksen päätöksellä muita KPY:ssä tai sen tytäryhtiöissä työskenteleviä avainhenkilöitä. KPY:n edustajiston antaman valtuutuksen nojalla KPY:n hallitus on päättänyt antaa osana LTI 2024-ohjelmaa yhteensä enintään 88 289 ilmaisosuutta. Ohjelman suoritusperusteiset tavoitteet perustuvat johtoryhmäläisille ja avainhenkilöille asetettujen tavoitteiden mukaiseen toteumaan. LTI-ohjelman ilmaisosuuksista 64 004 Osuutta annetaan odotusajan jälkeen viimeistään joulukuussa 2026 ja 24 285 Osuutta viimeistään joulukuussa 2027 ohjelman ehtojen mukaisesti. 88 289 ilmaisosuutta on noin 0,3 prosenttia KPY:n osuuksien kokonaismäärästä Esitteen päivämääränä.

STI2024-osuusoptio-ohjelma

KPY:n hallitus ja sen tytäryhtiöiden hallitukset ovat päättäneet KPY:n osuuspohjaisesta optio-ohjelmasta vuodelle 2024. Päätösten nojalla KPY:n johtoryhmän ja sen tytäryhtiöiden johtoryhmien jäsenien vuosibonus tilikaudelta 2024 suoritettiin rahabonus ja KPY:n osuuksien merkitsemiseen oikeuttavina osuusoptioina (STI2024-osuusoptio-ohjelma). STI2024-osuusoptio-ohjelman perusteella KPY:n hallitus on päättänyt antaa KPY:n edustajiston antaman valtuutuksen nojalla yhteensä enintään 44 056 kappaletta optio-oikeuksia, jotka vastaavat noin 0,2 prosenttia KPY:n Osuuksien kokonaismäärästä Esitteen päivämääränä. Optioiden haltijoilla on oikeus merkitä optio-oikeuksien nojalla KPY:n osuuksia aikaisintaan 30.6.2026. Optio-oikeuksien perusteella merkittävien osuuksien osuuskohtainen merkintähinta on 0,5 euroa.

STI2025-osuusoptio-ohjelma

KPY:n hallitus ja sen tytäryhtiöiden hallitukset ovat päättäneet KPY:n osuus pohjaisesta optio-ohjelmasta vuodelle 2025. Päätösten nojalla ohjelmaan kuuluneiden henkilöiden vuosibonus tilikaudelta 2025 suoritettiin rahabonusena ja KPY:n osuuksien merkitsemiseen oikeuttavina osuusoptioina (STI2025-osuusoptio-ohjelma). STI2025-ohjelman piiriin on kutsuttu KPY:n ja sen tytäryhtiöiden johtoryhmien jäseniä. Lisäksi ohjelmaan on voinut liittyä KPY:n hallituksen päätöksellä muita KPY osk:ssa tai sen tytäryhtiöissä työskenteleviä avainhenkilöitä. STI2025-osuusoptio-ohjelman perusteella KPY:n hallitus on päättänyt antaa KPY:n edustajiston antaman valtuutuksen nojalla yhteensä enintään 87 019 kappaletta optio-oikeuksia, jotka vastaavat noin 0,3 prosenttia KPY:n Osuuksien kokonaismäärästä Esitteen päivämääränä.

Optioiden haltijoilla on oikeus merkitä optio-oikeuksien nojalla KPY:n osuuksia aikaisintaan 1.4.2027. Optio-oikeuksien perusteella merkittävien osuuksien osuuskohtainen merkintähinta on 0,5 euroa. Lisäksi tilikauden 2025 aikana hallitus on päättänyt KPY:n edustajiston 7.5.2025 antaman valtuutuksen nojalla erillispalkitsemisesta osuusoptioiden muodossa. Päätökseen perustuneet optio-oikeudet 30 000 kappaletta annettiin tammikuussa 2026 ja ne vastaavat noin 0,1 prosenttia KPY:n osuuksien kokonaismäärästä Esitteen päivämääränä. Optioiden haltijoilla on oikeus merkitä optio-oikeuksien nojalla KPY:n Osuuksia aikaisintaan 31.1.2027. Optio-oikeuksien perusteella merkittävien Osuuksien osuuskohtainen merkintähinta on 0,5 euroa.

TALOUDELLISET TIEDOT

Alla esitettävät valikoidut keskeiset historialliset taloudelliset tiedot on johdettu KPY:n tilintarkastamattomista taloudellisista tiedoista 31.3.2026 päättyneeltä kolmen kuukauden jaksolta sekä Suomessa tilinpäätösten laatimista koskevien säännösten ja määräysten ("Suomalainen kirjanpitoikäytäntö" tai "FAS") mukaisesti laadituista KPY:n tilintarkastetuista konsernitilinpäätöksistä 31.12.2025 ja 31.12.2024 päättyneiltä tilikausilta.

Tämän Esitteen taulukoissa esitetyt taloudelliset ja muut tiedot on pyöristetty. Siten tietyissä tilanteissa sarakkeen tai rivin lukujen summa ei aina vastaa tarkalleen sarakkeen tai rivin loppusummana esitettyä lukua. Lisäksi tietyt Esitteen taulukoissa esitetyt prosenttiluvut on laskettu tarkoilla luvuilla ennen pyöristystä, eivätkä ne siten välttämättä vastaa prosenttilukuja, joihin olisi päästy, mikäli lukujen laskenta olisi perustunut pyöristettyihin lukuihin.

KPY-konsernin taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia 31.12.2025 päättyneen tilikauden päättymisen jälkeen.

Konsernin tuloslaskelma

(tuhatta euroa)	1.1.–31.3.		31.12. päättynyt vuosi	
	2026	2025	2025	2024
	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)	
Liikevaihto	26 217,1	37 233,8	167 437,0	224 518,3
Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-861,6	-375,8	-2 973,7	4 597,5
Liiketoiminnan muut tuotot	888,3	110,2	7 470,2	31 966,4
Materiaalit ja palvelut				
Ostot tilikauden aikana	-1 033,9	-1 559,7	-7 140,2	-13 224,5
Varastojen lisäys / vähennys	71,4	52,5	-7,1	-30,9
Ulkopuoliset palvelut	-3 287,0	-4 376,1	-36 543,7	-57 818,3
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-4 249,4	-5 883,2	-43 691,0	-71 073,7
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-9 962,5	-14 834,3	-55 610,5	-84 956,5
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-1 755,2	-1 279,4	-8 624,6	-12 808,9
Muut henkilösivukulut	-451,8	-2 740,3	-6 749,0	-9 072,3
Henkilöstökulut yhteensä	-12 169,5	-18 853,9	-70 984,2	-106 837,8
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 557,7	-1 655,4	-6 554,2	-6 522,5
Konserniliiketoiminnan poisto	-722,6	-36,4	-131,6	-1 368,8

(tuhatta euroa)	1.1.–31.3.		31.12. päättynyt vuosi	
	2026	2025	2025	2024
	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)	
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-2 280,3	-1 691,9	-6 685,8	-7 891,3
Liiketoiminnan muut kulut	-7 753,5	-8 820,4	-34 824,1	-40 996,6
Osuus osakkuusyritysten voitosta (tappiosta)	-473,2	-741,0	-901,2	-1 862,4
Liikevoitto	-682,2	977,7	14 847,1	32 420,6
Rahoitustuotot ja -kulut				
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista				
Muilta	-	-	712,9	-
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Muilta	143,1	251,9	1 154,2	1 445,6
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Muille	-1 044,9	-736,2	-1 807,4	-6 302,9
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-901,8	-484,2	59,8	-4 857,3
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-1 583,9	493,5	14 906,9	27 563,3
Tuloverot	-171,0	-235,4	-552,9	-663,4
Laskennalliset verot	-105,7	-130,5	-555,9	-800,4
Vähemmistön osuus	-31,7	-	-	-
Tilikauden voitto (tappio)	-1 892,2	127,6	13 798,1	26 099,5

Konsernin tase

(tuhatta euroa)	1.1.–31.3.		31.12. päättynyt vuosi	
	2026	2025	2025	2024
	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)	
Pysyvät vastaavat				
Aineettomat hyödykkeet				
Kehittämismenot	10,3	11,4	10,6	11,6
Aineettomat oikeudet	94,6	133,2	104,2	142,8
Konserniliikearvo	31 798,6	4 854,1	32 514,9	4 890,5
Muut aineettomat hyödykkeet	7 518,9	9 122,5	8 030,1	9 498,2
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	39 422,4	14 121,1	40 659,7	14 543,1
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet	5 940,1	1 820,3	1 820,3	1 820,3
Rakennukset ja rakennelmat	166 368,3	170 249,5	167 588,4	171 075,6
Koneet ja kalusto	1 733,4	1 619,3	1 543,2	1 664,2
Muut aineelliset hyödykkeet	127,2	111,2	103,0	114,4
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	3 506,8	415,0	1 063,3	502,3
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	177 675,7	174 215,4	172 118,3	175 176,7
Sijoitukset				
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	12 673,1	12 951,8	13 179,9	13 672,2
Saamiset	200,5	-	200,5	-
Muut sijoitukset	8 801,6	10 880,1	8 935,1	11 006,2
Sijoitukset yhteensä	21 675,2	23 831,8	22 315,6	24 678,4
Pysyvät vastaavat yhteensä	238 773,3	212 168,3	235 093,6	214 398,3
Vaihtuvat vastaavat				
Vaihto-omaisuus				
Aineet ja tarvikkeet	471,7	459,9	400,3	407,4
Keskeneräiset tuotteet	9 629,9	13 089,4	10 491,5	13 465,2

(tuhatta euroa)	1.1.–31.3.		31.12. päättynyt vuosi	
	2026 (tilintarkastamaton)	2025	2025 (tilintarkastettu)	2024
Valmiit tuotteet	-	-	750,0	-
Ennakkomaksut	750,0	-	-	-
Vaihto-omaisuus yhteensä	10 851,6	13 549,3	11 641,8	13 872,5
Pitkäaikaiset saamiset				
Laskennalliset verosaamiset	347,4	1 804,8	357,7	1 750,4
Lainasaamiset ja muut saamiset	351,7	406,7	368,8	422,3
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	699,1	2 211,6	726,6	2 172,7
Lyhytaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset	4 959,9	12 444,5	8 934,8	15 094,6
Muut saamiset	283,3	58,4	437,7	1 664,3
Siirtosaamiset	2 929,3	5 186,8	2 798,5	6 538,7
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8 172,5	17 689,6	12 170,9	23 297,5
Rahoitusarvopaperit				
Muut osakkeet ja osuudet	20 003,2	8 429,9	20 000,1	4 429,9
Rahoitusarvopaperit yhteensä	20 003,2	8 429,9	20 000,1	4 429,9
Rahat ja pankkisaamiset	27 042,0	31 748,4	30 254,8	26 645,8
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	66 768,3	73 628,8	74 794,1	70 418,5
Vastaavaa yhteensä	305 541,6	285 797,1	309 887,7	284 816,8
Vastattavaa				
Oma pääoma				
Osuuspääoma	542,1	471,6	542,1	471,6
Ylikurssirahasto	6 722,3	6 722,3	6 722,3	6 722,3
Vararahasto	1 470,2	1 470,2	1 470,2	1 470,2
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	42 659,2	17 740,0	42 659,2	17 740,0
Liittymismaksut	30 002,4	30 002,4	30 002,4	30 002,4
Muuntoero	-472,6	-427,7	-439,0	-452,4
Edellisten tilikausien voitto/tappio	82 693,4	73 420,1	71 434,8	47 320,6
Tilikauden voitto/tappio	-1 892,2	127,6	13 798,1	26 099,5
Oma pääoma yhteensä	161 724,8	129 526,5	166 190,1	129 374,1
Vähemmistöosuus	2 497,4	-	35,2	-
Pakolliset varaukset				
Muut pakolliset varaukset	873,4	1 107,5	1 055,9	1 276,7
Pakolliset varaukset yhteensä	873,4	1 107,5	1 055,9	1 276,7
Vieras pääoma				
Pitkäaikainen				
Pääomalaina	93,1	-	92,7	-
Lainat rahoituslaitoksilta	100 275,4	105 705,4	100 326,5	104 660,1
Laskennalliset verovelat	8 031,6	7 584,8	7 930,6	7 472,7
Muut velat	800,4	813,0	730,4	844,7
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	109 200,5	114 103,1	109 080,2	112 977,4
Lyhytaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta	4 180,2	2 502,8	4 686,6	2 056,2
Saadut ennakot	4 717,2	7 313,5	4 494,7	6 542,1
Ostovelat	3 868,1	5 231,7	7 048,2	7 529,8
Muut velat	4 279,7	5 733,7	4 969,3	7 433,9
Siirtovelat	14 200,3	20 278,3	12 327,6	17 626,6

(tuhatta euroa)	1.1.–31.3.		31.12. päättynyt vuosi	
	2026	2025	2025	2024
	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)	
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	31 245,5	41 060,0	33 526,4	41 188,6
Vieras pääoma yhteensä	140 445,9	155 163,1	142 606,5	154 166,0
Vastattavaa yhteensä	305 541,6	285 797,1	309 887,7	284 816,8

Konsernin rahavirtalaskelma

(tuhatta euroa)	1.1.–31.3.		31.12. päättynyt vuosi	
	2026	2025	2025	2024
	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)	
Liiketoiminnan rahavirta	2 886,3	6 766,8	22 656,1	-2 115,8
Investointien rahavirta	-2 929,2	843,5	-1 822,1	-4 633,5
Rahoituksen rahavirta	-3 169,9	1 492,2	-1 656,8	-2 187,3
Rahavarojen muutos	-3 212,7	9 102,5	19 177,2	-8 936,6
Rahavarat kauden alussa	50 254,9	31 075,8	31 075,8	40 012,3
Rahavarojen muutos	-3 212,7	9 102,5	19 177,2	-8 936,6
Valuuttakurssimuutosten vaikutus rahavaroihin	-0,1	-	2,0	-
Rahoitusarvopapereiden realisoitumaton arvomuutos	3,0	-	-	-
Rahavarat kauden lopussa	47 045,1	40 178,3	50 254,9	31 075,8
Rahavaroihin sisältyy rahat ja pankkisaamiset sekä rahoitusarvopaperit				
Rahat ja pankkisaamiset	27 042,0	31 748,4	30 254,8	26 645,8
Rahoitusarvopaperit	20 003,2	8 429,9	20 000,1	4 429,9
Yhteensä	47 045,1	40 178,3	50 254,9	31 075,8

Konsernin tulose kehitys

KPY seuraa useita keskeisiä tunnuslukuja, joita se käyttää liiketoimintansa kehityksen ja kannattavuuden arvioimiseen. Tunnusluvut sisältävät myös vaihtoehtoisia tunnuslukuja.

KPY esittää tässä Esitteessä tiettyjä historiallisten taloudellisten tietojen kattamalle ajanjaksolle kohdistuvia taloudellista tulosta, taloudellista asemaa ja rahavirtoja kuvaavia tunnuslukuja, jotka ovat Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, ”ESMA”) antaman ohjeen ”Vaihtoehtoiset tunnusluvut” mukaan vaihtoehtoisia tunnuslukuja. Näitä vaihtoehtoisia tunnuslukuja ovat hallinnointikulut/osuus, käyttökate, oikaistu käyttökate, liikevoitto %, oikaistu liikevoitto, oikaistu liikevoitto %, oikaistu voitto ennen veroja, oikaistu tilikauden voitto, osuuskohtainen tulos (laimentamaton), osuuskohtainen tulos (laimennettu), sijoitetun pääoman tuotto, oman pääoman tuotto, omavaraisuusaste, nettovelkaantumisaste, ja korolliset nettovelat.

KPY esittää hallinnointikulut/osuudet, käyttökateen, ja liikevoittoprosentin kuvaamaan KPY:n liiketoiminnan kannattavuutta sekä oikaistun käyttökateen, oikaistun liikevoiton, oikaistun liikevoittoprosentin, oikaistun voiton ennen veroja ja oikaistun tilikauden voiton kuvaamaan liiketoiminnan operatiivista kannattavuutta ennen yritysjärjestelyiden myyntivoittoja ja -tappioita ja muita yritysmyynteihin liittyviä kuluja, omaisuuden kertaluonteisia arvonalennuksia ja myyntivoittoja sekä FN-listautumisen valmisteluun liittyen kirjattuja kuluja. KPY esittää osuuskohtaisen laimentamattoman ja laimennetun tuloksen kuvaamaan KPY:n tuloksen jakautumista yksittäiselle osuudelle. Sijoitetun pääoman tuotto esitetään kuvaamaan kuinka paljon KPY:n sijoitetulle pääomalle on kertynyt tuottoa tilikauden aikana. Oman pääoman tuotto kuvaa, kuinka paljon KPY:n omalle pääomalle on kertynyt tuottoa tilikauden aikana. Omavaraisuusaste kuvaa rahoitukseen liittyvän riskin tasoa ja on hyödyllinen mittari, jonka avulla johto seuraa konsernin liiketoiminnassa käytettävän pääoman tasoa. Nettovelkaantumisaste kuvaa KPY:n velkaantuneisuutta vertaamalla korollisen nettovelan ja oman pääoman suhdetta ja KPY:n korolliset nettovelat kuvaavat ulkoisen velkarahoituksen kokonaismäärää.

Vaihtoehtoiset tunnusluvut ovat lisätietoja FAS:n mukaisesti laadituissa KPY:n tuloslaskelmissa, taseissa ja rahoituslaskelmissa esitetyille tunnusluvuille. KPY:n johdon näkemyksen mukaan vaihtoehtoiset tunnusluvut

antavat merkittävää KPY:tä koskevaa lisätietoa johdolle, sijoittajille, arvopaperimarkkina-analyytikoille ja muille tahoille KPY:n liiketoiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Lisäksi ne ovat usein analyytikkojen, sijoittajien ja muiden tahojen käyttämiä.

Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tulisi tarkastella erillään FAS:n mukaisista tunnusluvuista tai FAS:n mukaisesti määriteltyjä tunnuslukuja korvaavina tunnuslukuina. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja voidaan laskea käyttämällä erilaisia laskentakaavoja, ja siksi tässä Esitteessä olevat vaihtoehtoiset tunnusluvut eivät välttämättä ole vertailukelpoisia muiden yhtiöiden esittämien samannimisten tunnuslukujen kanssa. Esitteessä käytettyjen vaihtoehtoisten ja muiden tunnuslukujen laskentakaavat on kuvattu Esitteeseen viittaamalla sisällytetyissä toimintakertomuksissa sekä tarvittaessa täsmennetty tunnuslukutaulukoiden alaviitteissä. Vaihtoehtoiset tunnusluvut ovat tilintarkastamattomia.

Seuraavassa taulukossa esitetään KPY:n keskeisiä tunnuslukuja ilmoitetuilta ajanjaksoilta:

	1.1.–31.3.		31.12. päättynyt vuosi	
	2026	2025	2025	2024
KPY:n omaisuuden NAV MEUR ¹	245,1	198,1	246,3	179,6
KPY:n omaisuuden NAV / osuus EUR ^{1 2}	9,61	8,93	9,65	8,09
KPY:n hallinnointikulujen osuus NAV:sta ³	0,6 %	0,9 %	0,6 %	0,9 %
KPY:n hallinnointikulut / osuus EUR ^{2 3}	0,06	0,08	0,06	0,08
Liikevaihto, MEUR	26,2	37,2	167,4 ¹¹	224,5 ¹¹
Käyttökate, MEUR ⁴	2,1	3,4	22,4	42,2
Oikaistu käyttökate, MEUR ⁵	1,2	3,4	16,6	12,2
Liikevoitto, MEUR	-0,7	1,0	14,8 ¹¹	32,4 ¹¹
Liikevoitto %	-2,6 %	2,6 %	8,9 %	14,4 %
Oikaistu liikevoitto, MEUR ⁵	-1,5	0,9	9,0	2,5
Oikaistu liikevoitto % ⁵	-5,8 %	2,5 %	5,4 %	1,1 %
Voitto ennen veroja, MEUR	-1,6	0,5	14,9 ¹¹	27,6 ¹¹
Oikaistu voitto ennen veroja, MEUR ⁵	-1,8	0,6	8,7	-1,7
Katsauskauden voitto, MEUR	-1,9	0,1	13,8 ¹¹	26,1 ¹¹
Oikaistu katsauskauden voitto, MEUR ⁵	-2,2	0,2	7,6	-3,0
Osuuskohtainen tulos, EUR, laimentamaton ⁶	-0,07	0,01	0,62	1,18
Osuuskohtainen tulos, EUR, laimennettu ⁶	-0,07	0,01	0,62	1,18
Sijoitetun pääoman tuotto % ⁷	5,9 %	-	6,6 % ¹⁰	14,4 %
Oman pääoman tuotto % ³	8,0 %	-	9,3 %	22,5 %
Omavaraisuusaste %	54,6 %	46,5 %	54,4 %	46,5 %
Nettovelkaantumisaste %	35,5 %	52,5 %	32,9 %	58,5 %
Korolliset nettovelat, MEUR ⁸	57,4	68,0	54,8	75,6
Henkilöstö keskimäärin	788	1139	1059	1559
Osuuksien määrä katsauskauden lopussa ⁹	25 508 515	22 192 408	25 508 515	22 192 408
Osuuksien keskimääräinen lukumäärä ⁹	25 508 515	22 192 408	22 274 175	22 192 408
Maksettu osuuskorko / osuus	0,10	0,00	0,09	0,00

¹ KPY käyttää sijoitusten arvon kehittymisen mittarina vaihtoehtoista tunnuslukua NAV (Net Asset Value), joka kuvastaa omistusyhtiöiden ja muiden omaisuuserien käypää arvoa. Tasesijoitusten NAV on laskettu perustuen yhtiöiden toteutuneeseen käyttökatteeseen tai liikevaihtoon viimeiseltä 12 kuukaudelta kerrottuna yhtiökohtaisesti määritellyillä, ulkopuolisen tarjoamilla, markkinakertoimilla. Laskennassa arvosta on vähennetty yhtiöiden toteutuneet korolliset nettovelat raportointikauden päättyessä. KPY:n omaisuuden NAV:ina ilmoitetaan KPY:n omistuosuuden mukainen osuus. Novapoliksen NAV perustuu valmiiden kiinteistöjen ja kiinteistöihin liittyvän palveluliiketoiminnan osalta riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan DCF-menetelmin tekemään kiinteistöarvioon, josta on vähennetty korolliset nettovelat. Kiinteistön ollessa keskeneräinen, on se huomioitu hankintamenolla. Julkisen kaupankäynnin kohteena olevat KPY:n omistamat osakkeet ja lyhytaikaiset rahastosijoitukset on arvostettu markkinahintaan. NAV perustuu KPY:n tekemään arvioon ja sen tarkoituksena on tarjota informaatiota KPY:n omaisuuden arvon kehityksestä. NAV ei kerro osuuden markkina-arvoa eikä sitä, millä arvolla omaisuus voidaan mahdollisesti myöhemmin realisoida. Arviota ei myöskään tule pitää sijoitusneuvontana

² Jakajana käytetty osuuksien kokonaislukumäärää katsauskauden lopussa.

³ Tunnusluku laskettu rullaavan 12 kuukauden perusteella.

⁴ Liikevoitto (tappio) + poistot ja arvonalentumiset - osuus osakkuusyritysten voitosta (tappiosta).

⁵ Tunnusluvusta on oikaistu yritysjärjestelyiden myyntivoitot ja -tappiot ja muut yritysmyynteihin liittyvät kulut, omaisuuden kertaluonteiset arvonalennukset ja myyntivoitot sekä FN-listautumisen valmisteluun liittyneet kirjatut kulut.

⁶ Laimentamaton osuuskohtainen tulos on laskettu käyttäen ulkona olevien osuuksien määrän painotettua keskiarvoa. Laimennettun tunnusluvun laimennusvaikutukseen on huomioitu annettujen osuusoptioiden painotettu keskiarvo.

⁷ (Nettotulos + korkokulut ja muut rahoituskulut + verot (tuloverot + laskennalliset verot) (12 kk)) / Sijoitettu pääoma tilikaudella keskimäärin, jossa sijoitettu pääoma koostuu omasta pääomasta ja korollisista rahoitusveloista (sisältäen pitkä- ja lyhytaikaiset lainat rahoituslaitoksilta) ja jossa nettotulos = liikevoitto + rahoitustuotot (tuotot muista pysyvien sijoituksista + muut korko- ja rahoitustuotot) - korkokulut ja muut rahoituskulut - verot (tuloverot + laskennalliset verot).

⁸ Korolliset rahoitusvelat (sisältäen pitkä- ja lyhytaikaiset lainat rahoituslaitoksilta) – rahat ja pankkisaamiset ja muut likvidit sijoitusvarat (muut osakkeet ja osuudet).

⁹ Ilmoitettu osuuksien määrä sisältää KPY:n ja sen tytäryhtiöiden hallussa olevat osuudet, joiden lukumäärä oli 133 908 osuutta kausilla 1.1.-31.3.2025, 1.1.-31.12.2025 ja 1.1.-31.12.2024. Kaudella 1.1.-31.3.2026 omia osuuksia oli omassa ja tytäryhtiöiden hallussa keskimäärin 134 130 Osuutta ja 31.3.2026 yhteensä 134 308 Osuutta.

¹⁰ Tilikauden 2025 luku korjattu Esitteeseen.

¹¹ Merkityt luvut ovat tilintarkastettuja.

Vaihtoehtoisten tunnuslukujen täsmäyttäminen

(miljoonaa euroa)	1.1.–31.3.		31.12. päättynyt vuosi	
	2026	2025	2025	2024
Liikevoitto	-0,7	1,0	14,8 ¹	32,4 ¹
Poistot ja arvonalentumiset	2,3	1,7	6,7 ¹	7,9 ¹
Osuus osakkuusyritysten voitosta (tappiosta)	0,5	0,7	0,9 ¹	1,9 ¹
Käyttökate	2,1	3,4	22,4	42,2
Yritysjärjestelyiden myyntivoitot ja -tappiot ja muut yritysmyynteihin liittyvät kulut	-0,8	-0,1	-5,9	-29,6
Omaisuuden kertaluonteiset arvonalennukset ja myyntivoitot	-	-	-	-0,4
Käyttökateen oikaisuerät yhteensä	-0,8	-0,1	-5,9	-30,0
Oikaistu käyttökate	1,2	3,4	16,6	12,2
Liikevoitto	-0,7	1,0	14,8 ¹	32,4 ¹
Yritysjärjestelyiden myyntivoitot ja -tappiot ja muut yritysmyynteihin liittyvät kulut	-0,8	-0,1	-5,9	-29,6
Omaisuuden kertaluonteiset arvonalennukset ja myyntivoitot	-	-	-	-0,4
Liikevoiton oikaisuerät yhteensä	-0,8	-0,1	-5,9	-30,0
Oikaistu liikevoitto	-1,5	0,9	9,0	2,5
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-1,6	0,5	14,9 ¹	27,6 ¹
Yritysjärjestelyiden myyntivoitot ja -tappiot ja muut yritysmyynteihin liittyvät kulut	-0,8	-0,1	-5,9	-29,6
Omaisuuden kertaluonteiset arvonalennukset ja myyntivoitot	0,1	0,1	-0,4	0,3
Listautumisen valmisteluun liittyvät kulut	0,4	-	-	-
Oikaisuerät voittoon ennen veroja yhteensä	-0,3	0,1	-6,3	-29,3
Oikaistu voitto ennen veroja	-1,8	0,6	8,7	-1,7

(miljoonaa euroa)	1.1.–31.3.		31.12. päättynyt vuosi	
	2026	2025	2025	2024
Tilikauden voitto (tappio)	-1,9	0,1	13,8 ¹	26,1 ¹
Yritysjärjestelyiden myyntivoitot ja -tappiot ja muut yritysmyynteihin liittyvät kulut	-0,8	-0,1	-5,9	-29,1
Omaisuuksien kertaluonteiset arvonalennukset ja myyntivoitot	0,1	0,1	-0,3	0,0
Listautumisen valmisteluun liittyvät kulut	0,4	-	-	-
Oikaisuerät tilikauden voittoon (tappioon) yhteensä	-0,3	0,1	-6,2	-29,1
Oikaistu tilikauden voitto	-2,2	0,2	7,6	-3,0

¹ Merkityt luvut ovat tilintarkastettuja.

TOIMINTAKERTOMUS

Olellaiset tapahtumat vuoden 2026 ensimmäisen neljänneksen aikana ja näkymät vuodelle 2026

KPY:n toiminnan luonteessa tai laajuudessa ei tapahtunut olellaisia muutoksia ensimmäisen vuosineljänneksen aikana. Tilinpäätöksen 2025 yhteydessä annetut sijoitussalkkujen näkymät vuodelle 2026 eivät myöskään ole muuttuneet. Näkymät on esitetty edellä kohdassa ”Kasvustrategia ja Liiketoiminnan Yleiskuvaus — Näkymät”.

Infrastruktuurisalkkuun sisältyvä Novapolis ja Keskisuomalainen sopivat 21.11.2025 järjestelystä, joka mahdollistaa uuden Novapolis-kiinteistön rakentamisen Kuopion keskustaan Vuorikadulle. Järjestely täytäntöönpantiin 14.1.2026. Keskisuomalainen teki järjestelyn täytäntöönpanon yhteydessä 4,0 miljoonan euron sijoituksen Novapolikseen, ja siitä tuli Novapoliksen vähemmistöomistaja 3,47 prosentin omistusosuudella. Samassa yhteydessä KPY sijoitti Novapoliksen uudishankkeeseen 7,4 miljoonaa euroa. Novapoliksen hallitukseen valittiin 14.1.2026 järjestelyn täytäntöönpanon yhteydessä puheenjohtajaksi Anssi Lehikoinen sekä jäseniksi Jenni Ahava ja Vesa-Pekka Kangaskorpi.

Private equity -salkkuun sisältyvässä Senticassa käynnistettiin uuden rahaston kerääminen, jonka tavoiteltu koko on noin 200 miljoonaa euroa.

Tasesijoituksissa jatkettiin kannattavan kasvun rakentamista ja yhtiöiden kehittämistä. Tasesijoitusten osalta ei KPY:n omistuksessa tai yhtiöiden toiminnan luonteessa tapahtunut ensimmäisen vuosineljänneksen aikana olellaisia muutoksia.

KPY:n edustajisto valitsi järjestäytymiskokouksessaan 22.1.2026 puheenjohtajiston 1.1.2026 alkaneelle kaudelle. Aiempi puheenjohtajisto jatkaa tehtävissään. Edustajiston puheenjohtajana jatkaa kauppatieteiden maisteri Antti Haapakorva, joka valittiin toiselle kolmivuotiskaudelle. Varapuheenjohtajiksi valittiin Aleksi Eskelinen (1. varapuheenjohtaja), Tuula Väättäinen (2. varapuheenjohtaja) ja Markku Söderström (3. varapuheenjohtaja).

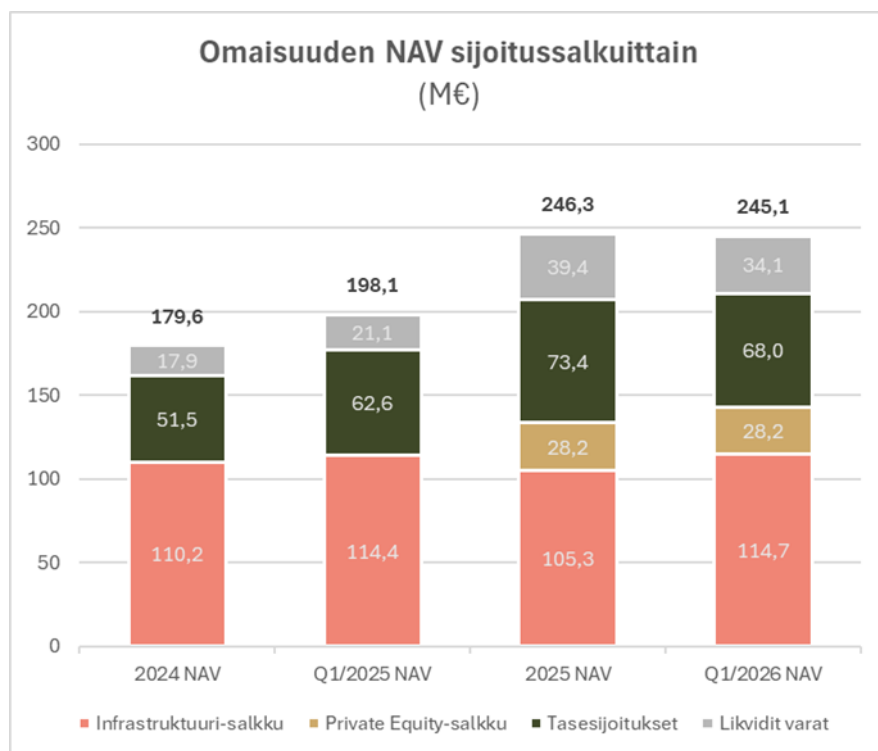
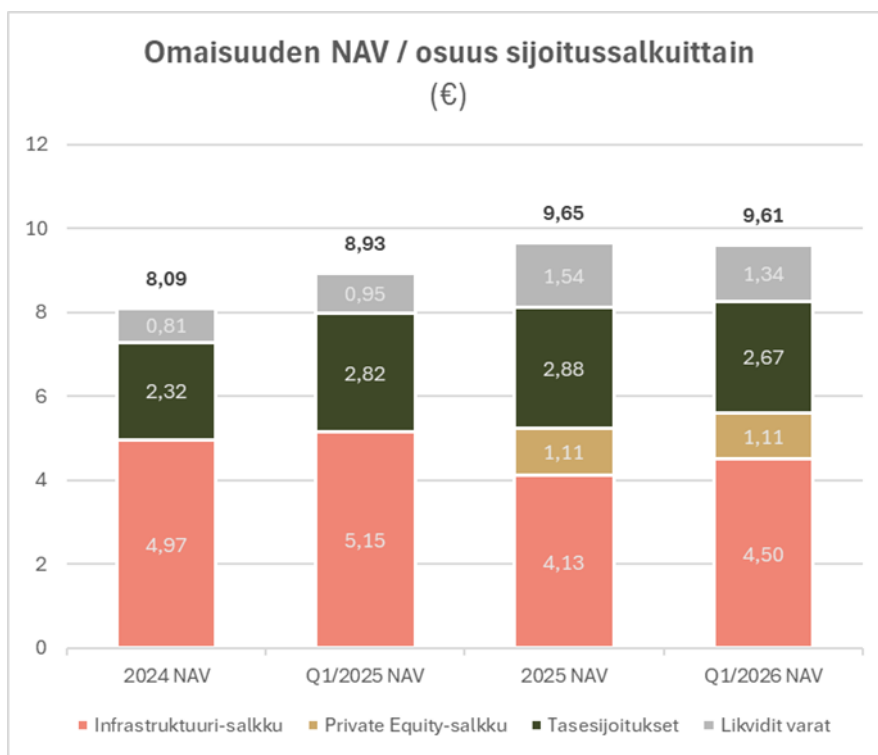
KPY:n edustajiston varsinainen kokous pidettiin 10.3.2026. Kokouksessa edustajisto vahvisti tilinpäätöksen vuodelta 2025 ja päätti hallituksen esityksen mukaisesti osuuskoron maksusta vuodelta 2025. Osuuskorkoa maksettiin 0,10 euroa per Osuus 30.3.2026. Osuuskorkoa maksettiin yhteensä 2,6 miljoonaa euroa. Edustajisto myös valtuutti KPY-konsernin sitouttamis- ja palkitsemisohjelmaa varten hallituksen päättämään osuusannista, tai osuuskuntalain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen optio-oikeuksien tai muiden osuuksiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen nojalla annettavien osuuskuntalain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen optio-oikeuksien tai muiden osuuksiin oikeuttavien erityisten oikeuksien lukumäärä on yhteensä enintään 350 000 osuutta. Samoin valtuutuksen nojalla annettavien erityisten oikeuksien lukumäärä on yhteensä enintään 350 000 erityistä oikeutta. Valtuutukset ovat voimassa enintään 31.12.2029 saakka.

Hallitus päätti ensimmäisen vuosineljänneksen aikana yhteensä 87 019 osuusoptio myöntämisestä STI 2025 ohjelmaan liittyen. STI 2025 osuusoptiot voidaan merkitä aikaisintaan 1.4.2027. Lisäksi hallitus päätti ensimmäisen vuosineljänneksen aikana antaa 29 007 kappaletta LTI 2025 ilmaisuuksia, jotka maksetaan viimeistään 31.12.2028. Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana päätetyt osuusoptiot ja ilmaisuuksien antamiset ovat yhteensä noin 0,5 prosenttia osuuskuntalain kokonaismäärästä.

Taloudellinen kehitys vuoden 2026 ensimmäisen neljänneksen aikana

KPY:n omaisuuden NAV (net asset value, nettovarallisuusarvo) ensimmäisen vuosineljänneksen päättyessä oli yhteensä 245,1 miljoonaa euroa, kun vertailukaudella se oli 198,1 miljoonaa euroa. Ensimmäisen vuosineljänneksen päättyessä osuuskuntainen NAV oli 9,61 euroa, kun vertailukaudella se oli 8,93 euroa. NAV ja osuuskuntainen NAV olivat ensimmäisen vuosineljänneksen lopussa vuoden 2025 lopun tasolla (246,3 miljoonaa euroa).

euroa ja 9,65 euroa Osuutta kohden). Osuuskorkojen maksun vaikutus näkyi ensimmäisen vuosineljänneksen lopussa likvidien varojen pienentymisenä. KPY:n hallinnointikulut viimeisen 12 kuukauden aikana olivat 0,06 euroa per Osuus, kun vertailukaudella vastaava arvo oli 0,08 euroa per Osuus. KPY:n hallinnointikulut säilyivät näin ollen samalla tasolla kuin tilikauden 2025 tasolla (0,06 euroa Osuutta kohden).



Vuoden 2025 loppuun verrattuna infrastruktuurisalkun NAV kasvoi uuteen keskeneräiseen Vuorikatu 21 kiinteistöön tehtyjen investointien myötä. Valmiiden kiinteistöjen osalta käyvässä arvossa ei tapahtunut ensimmäisen vuosineljänneksen aikana olennaista muutosta. Novapoliksen liikevaihto ja tulos odotetusti hieman

laskivat edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna käyttöasteen laskun vuoksi. Novapoliksen liikevaihto ensimmäisellä neljänneksellä oli 6,4 miljoonaa euroa³², kun se vertailukaudella oli 7,0 miljoonaa euroa³³. Novapoliksen liikevoitto ensimmäisellä neljänneksellä oli puolestaan 1,5 miljoonaa euroa, kun vertailukaudella se oli 2,2 miljoonaa euroa.

Private equity -salkun NAV:issa ei tapahtunut muutosta vuoden 2025 loppuun verrattuna. Sentica keskittyy uuden rahaston keräämiseen. Sentican liikevaihto ensimmäisen vuosineljänneksen aikana oli 0,6 miljoonaa euroa ja liiketulos -0,3 miljoonaa euroa. Vertailutietoja ei voida esittää, koska Sentica-alakonsernin tuloslaskelma on konsolidoitu vuoden 2026 alusta alkaen KPY:n hankittuna yhtiönä.

Tasesijoitusten yhteenlaskettu NAV laski hieman tilinpäätöshetkeen verrattuna. NAV:n muutokseen vaikutti yhtiöiden liiketoiminnan kausiluonteisuus sekä markkinakertoimissa tapahtunut lasku yleisestä makrotaloudellisesta tilanteesta johtuen. Tasesijoituksista tytäryhtiö Voimatelin liikevaihto ensimmäisen vuosineljänneksen aikana oli 19,3 miljoonaa euroa, kun vertailukaudella se oli 18,8 miljoonaa euroa. Voimatelin liiketulos ensimmäisellä vuosineljänneksellä oli -1,0 miljoonaa euroa, kun vertailukaudella se oli -0,6 miljoonaa euroa. Voimatelin tulos kertyy perinteisesti toisella vuosipuoliskolla toiminnan kausiluonteisuudesta johtuen. Ensimmäiselle vuosineljännekselle kirjautui lisäksi etupainotteisesti jonkin verran kiinteitä kuluja, joiden odotetaan tasoittuvan loppuvuotta kohden. Osakkuusyhtiöiden luvut julkaistaan KPY:n puolivuositarkastuksen yhteydessä. Osakkuusyhtiöiden tulosvaikutus KPY-konsernin tulokseen (sisältäen liikearvoista kirjatut poistot) oli ensimmäisen vuosineljänneksen aikana -0,5 miljoonaa euroa, kun vertailukaudella se oli -0,7 miljoonaa euroa. KPY:n likvidit varat hieman laskivat tilinpäätöshetkeen 31.12.2025 verrattuna Novapolikseen tehdyn sijoituksen sekä vuoden 2025 osuuskorkojen maksun myötä.

KPY-konsernin liikevaihto ensimmäisellä vuosineljänneksellä oli 26,2 miljoonaa euroa, kun vertailukaudella se oli 37,2 miljoonaa euroa. Liikevaihdon lasku johtui lähinnä Epicalin omistusjärjestelystä, joka toteutettiin lokakuussa 2025. Epicalin liikevaihto sisältyi KPY-konsernin liikevaihtoon vertailukaudella, mutta ei vuonna 2026 yhtiön muututtua tytäryhtiöstä osakkuusyhtiöksi.

KPY-konsernin liiketulos ensimmäisen vuosineljänneksen aikana oli -0,7 miljoonaa euroa, kun vertailukaudella se oli 1,0 miljoonaa euroa. Useiden omistusyhtiöiden ja tätä kautta konsernin tuloksen muodostuminen painottuu vuoden jälkimmäiselle puoliskolle. Liiketuloksen laskuun vertailukauteen nähden vaikutti Novapoliksen ja Voimatelin vertailukautta hieman heikompi kannattavuus, Epicalin muuttuminen tytäryhtiöstä osakkuusyhtiöksi ja siitä aiheutunut kirjaustavan muutos sekä liikearvopoistojen kasvu Sentican hankinnan myötä. Konsernin oikaistu liikevoitto ensimmäisellä vuosineljänneksellä oli -1,5 miljoonaa euroa, kun vertailukaudella se oli 0,9 miljoonaa euroa. Oikaistu liikevoitto on ilmoitettu ilman yritysjärjestelyiden myyntivoittoja/-tappioita ja muita yritysmyynteihin liittyviä kuluja sekä kertaluonteisia omaisuuden arvonalennuksia ja myyntivoittoja sekä FN-listautumisen valmisteluun liittyneitä kuluja. Mahdollisen FN-listautumisen valmistelusta ensimmäisellä vuosineljänneksellä aiheutuneet kulut 0,4 miljoonaa euroa on kirjattu rahoituskuluihin.

KPY-konsernin taseasemassa ei tapahtunut olennaista muutosta vuoden 2025 loppuun verrattuna. Konsernin omavaraisuusaste ensimmäisen vuosineljänneksen päättyessä oli 54,6 prosenttia, kun vuoden 2025 päättyessä se oli 54,4 prosenttia. Konsernin nettovelkaantuneisuusaste ensimmäisen vuosineljänneksen päättyessä oli 35,5 prosenttia, kun vuoden 2025 päättyessä se oli 32,9 prosenttia.

OSUUSKORKOPOLITIIKKA

KPY:n tavoitteena on jakaa osuuskorkona vähintään 20 prosenttia omistusten KPY:lle tuottamasta nettotuotosta vuosittain ja kasvattaa osuuskorkona jaettavaa osuutta noin 60 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. KPY voi lisäksi jakaa varoja sijoitustoiminnasta kertyneistä tuotoista menestyksekkäiden irtautumisten yhteydessä huomioiden kuitenkin tuleviin sijoituksiin kohdistuvat ennakoitavat pääoman tarpeet sekä konsernin strateginen ja taloudellinen asema.

Vaikka osuuskorkopolitiikan muuttaminen ei ole suunnitteilla, ei voida taata, että osuuskorkoa todella maksetaan tulevaisuudessa, eikä takeita voida antaa myöskään minään tietynä vuonna maksettavan osuuskoron määrästä.

³² Novapoliksen liikevaihdosta 1-3/2026 KPY-konsernin sisäistä oli 0,0 miljoonaa euroa ja 1-3/2025 0,1 miljoonaa euroa.

³³ Novapoliksen liikevaihdosta 1-3/2026 KPY-konsernin sisäistä oli 0,0 miljoonaa euroa ja 1-3/2025 0,1 miljoonaa euroa.

Edustajiston varsinainen kokous on 10.3.2026 päättänyt hallituksen esityksen mukaisesti, että tilikaudelta 2025 maksetaan osuuskorkoa 0,10 euroa Osuudelta eli yhteensä 2,6 miljoonaa euroa. Osuuskoron maksupäivä oli 30.3.2026.

Edustajiston varsinainen kokous on 7.5.2025 päättänyt hallituksen esityksen mukaisesti, että tilikaudelta 2024 maksetaan osuuskorkoa 0,09 euroa Osuudelta, eli yhteensä 2,0 miljoonaa euroa. Osuuskoron maksupäivä oli 30.5.2025.

TARJOUSTA JA KAUPANKÄYNNIN KOHTEEKSI OTTAMISTA KOSKEVAT YKSITYISKOHTAISET TIEDOT

Jäljempänä termillä ”merkintä” tarkoitetaan sijoittajan antamaa tarjousta tai sitoumusta merkitä tai ostaa Tarjottavia Osuuksia (kuten määritelty jäljempänä) Listautumisannissa (kuten määritelty jäljempänä), ja sijoittajille voidaan allokoida joko Uusia Osuuksia (kuten määritelty jäljempänä) tai Lisäosuuksia (kuten määritelty jäljempänä). Vastaavasti termit ”merkitsijä”, ”merkintäaika”, ”merkintäpaikka”, ”merkintähinta”, ”ostotarjous” ja ”sitoumus” (ja muut vastaavat termit) viittaavat sekä Uusiin Osuuksiin (kuten määritelty jäljempänä) että Lisäosuuksiin (kuten määritelty jäljempänä).

Listautumisannin yleiset ehdot

Yleistä

KPY osk, Suomessa perustettu osuuskunta (**”KPY”**), pyrkii keräämään osuusannilla noin 8,7 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla alustavasti enintään 1 707 827 KPY:n uutta osuutta (**”Uudet Osuudet”**) merkittäväksi (**”Listautumisanti”**) (olettaen, että Henkilöstöannissa (kuten määritelty jäljempänä) tarjotaan enintään 25 000 Henkilöstöosuutta (kuten määritelty jäljempänä) ja Lisäosuusoptiota (kuten määritelty jäljempänä) ei käytetä (10,0 miljoonan euron bruttovarat, jos Lisäosuusoptio käytetään kokonaisuudessaan). Tarjottavia Osuuksia (kuten määritelty jäljempänä) tarjotaan Yleis- ja Instituutioannissa (kuten määritelty jäljempänä) 5,10 euron merkintähintaan Tarjottavalta Osuudelta (**”Merkintähinta”**). Merkintähinta on Henkilöstöannissa (kuten määritelty jäljempänä) 10 prosenttia alhaisempi kuin Merkintähinta (eli 4,59 euroa).

Jos Listautumisanti ylimerkitään, KPY:n hallituksella on oikeus lisätä Uusien Osuuksien määrää enintään 980 000 KPY:n uudella osuudella (**”Lisäosuuserä”**).

Ellei asiayhteydestä muuta johdu, Uusiin Osuuksiin (mukaan lukien Henkilöstöosuudet (kuten määritelty jäljempänä) ja Lisäosuuksiin (kuten määritelty jäljempänä) viitataan yhteisesti termillä **”Tarjottavat Osuudet”**. Tarjottavien Osuuksien lukumäärä on alustavasti enintään 1 707 827 Tarjottavaa Osuutta olettaen, että Listautumisannissa merkitään alustava enimmäismäärä Uusia Osuuksia ja Lisäosuusoptiota (kuten määritelty jäljempänä) ja Lisäosuuserää ei käytetä (2 944 000 Tarjottavaa Osuutta, jos Lisäosuusoptio ja Lisäosuuserä käytetään kokonaisuudessaan).

Listautumisanti koostuu (i) yleisöannista yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa (**”Yleisöanti”**), (ii) instituutioannista institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja soveltuvien lakien mukaan kansainvälisesti (**”Instituutioanti”**) sekä (iii) henkilöstöannista Henkilöstölle (kuten määritelty jäljempänä) (**”Henkilöstöanti”**).

Tarjottavat Osuudet vastaavat alustavasti enintään noin 6,3 prosenttia KPY:n kaikista Osuuksista (**”Osuudet”**) Listautumisannin jälkeen olettaen, että KPY laskee liikkeeseen 1 707 827 Uutta Osuutta ja Lisäosuuserää ja Lisäosuusoptiota (kuten määritelty jäljempänä) ei käytetä (noin 10,3 prosenttia Osuuksista olettaen, että Lisäosuuserä ja Lisäosuusoptio käytetään kokonaan). Listautumisannin seurauksena Osuuksien lukumäärä voi nousta enintään 28 452 515 Osuuteen (olettaen, että Lisäosuuserä ja Lisäosuusoptio käytetään kokonaan).

Tarjottavia Osuuksia tarjotaan Instituutioannissa Yhdysvaltojen ulkopuolella institutionaalisille sijoittajille siten, että se täyttää Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain (muutoksineen) (**”Yhdysvaltain arvopaperilaki”**) nojalla annetun Regulation S -säännöksen (**”Regulation S”**) ”offshore transaction” -määritelmän, ja muutoin kyseisen säännösten mukaisesti. Osuuksia (mukaan lukien Tarjottavat Osuudet) ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain arvopaperilain tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilain mukaisesti, eikä niitä siten tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin (kuten Regulation S -säännöksessä on määritelty).

Listautumisannin ehdot koostuvat Listautumisannin yleisten ehtojen lisäksi Yleisöantia, Instituutioantia ja Henkilöstöantia koskevista erityisistä ehdoista.

Listautumisanti

KPY:n edustajiston ylimääräinen kokous päätti 26.4.2026 valtuuttaa KPY:n hallituksen päättämään enintään 10 000 000 Uuden Osuuden antamisesta yhdessä tai useammassa erässä. KPY:n hallituksen odotetaan päättävän arviolta 11.6.2026 tämän valtuutuksen perusteella laskea liikkeeseen Uusia Osuuksia. KPY pyrkii keräämään Listautumisannilla noin 8,7 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla Uusia Osuuksia merkittäväksi (olettaen, että Lisäosuusoptiota ja Lisäosuuserää ei käytetä).

KPY laskee liikkeeseen alustavasti enintään 1 707 827 Uutta Osuutta, ja Listautumisannin seurauksena Osuuksien lukumäärä voi nousta alustavasti enintään 27 216 342 Osuuteen, jos kaikki Listautumisannissa tarjotut Osuudet merkitään täysimääräisesti (olettaen, että Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 25 000 Henkilöstöosuutta (kuten määritelty jäljempänä)) ja olettaen, että Lisäosuusoptiota (kuten määritelty jäljempänä) ja Lisäosuuserää (kuten määritelty jäljempänä) ei käytetä (Osuuksien lukumäärä voi nousta alustavasti enintään 28 452 515 Osuuteen olettaen, että Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 25 000 Henkilöstöosuutta ja olettaen, että Lisäosuusoptio ja Lisäosuuserä käytetään kokonaisuudessaan).

Listautumisannissa liikkeeseen laskettavat Uudet Osuudet edustaisivat alustavasti enintään noin 10,3 prosenttia Osuuksista Listautumisannin jälkeen olettaen, että kaikki Listautumisannissa tarjotut Uudet Osuudet merkitään täysimääräisesti ja olettaen, että Lisäosuusoptio (kuten määritelty jäljempänä) ja Lisäosuuserä (kuten määritelty jäljempänä) käytetään kokonaisuudessaan. Liikkeeseen laskettavien Uusien Osuuksien alustava enimmäismäärä edustaa noin 11,5 prosenttia Osuuksista ennen Listautumisantia (olettaen, että Lisäosuusoptio ja Lisäosuuserä käytetään kokonaisuudessaan).

Uudet Osuudet tarjotaan osuudenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen Osuuksien saattamiseksi kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsinki Oy:n ("**Nasdaq Helsinki**") First North Growth Market Finland -markkinapaikalle ("**First North**") ("**FN-listautuminen**"). Hyväksytystä Tarjottavan Osuuden merkinnästä KPY:lle suoritettavasta maksusta merkitään 0,02125 euroa osuuspääoman korotukseksi ja loput sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Pääjärjestäjä ja merkintäpaikka

Danske Bank A/S, Suomen sivuliike ("**Danske Bank**") on nimetty toimimaan Listautumisannin pääjärjestäjänä ("**Pääjärjestäjä**"). Lisäksi KPY on nimittänyt Nordnet Bank AB:n ("**Nordnet**") merkintäpaikaksi Yleisöannissa.

Lisäosuusoptio

KPY:n odotetaan myöntävän Pääjärjestäjälle lisäosuusoption, joka oikeuttaisi Pääjärjestäjän merkitsemään alustavasti enintään 256 173 ylimääräistä Uutta Osuutta ("**Valinnaiset Osuudet**") Merkintähintaan yksinomaan ylikysyntätilanteiden kattamiseksi Listautumisannin yhteydessä ("**Lisäosuusoptio**"). Lisäosuusoptio on käytettävissä 30 päivän ajan Osuuksien kaupankäynnin alkamisesta First Northissa (eli arviolta 12.6.2026–11.7.2026) ("**Vakauttamisaika**"). Valinnaiset Osuudet vastaavat noin 1,0 prosenttia Osuuksista ennen Listautumisantia ja noin 0,9 prosenttia Osuuksista Listautumisannin jälkeen olettaen, että KPY laskee liikkeeseen 1 707 827 Uutta Osuutta ja että Lisäosuusoptio käytetään kokonaisuudessaan. Valinnaiset Osuudet vastaavat kuitenkin aina enintään 15,0 prosenttia Uusien Osuuksien kokonaismäärästä ilman Lisäosuuserää.

Vakauttaminen

Vakauttamisjärjestäjällä on oikeus, mutta ei velvollisuutta, toteuttaa Vakauttamisaikana toimenpiteitä, jotka vakauttavat, ylläpitävät tai muuten vaikuttavat Osuuksien hintaan. Vakauttamisjärjestäjä voi allokoida Uusien Osuuksien kokonaismäärää suuremman määrän Osuuksia, jolloin syntyy lyhyt positio. Lyhyt positio on katettu, mikäli se ei ylitä Valinnaisten Osuuksien määrää. Vakauttamisjärjestäjä voi sulkea katetun lyhyen position käyttämällä Lisäosuusoption ja/tai ostamalla Osuuksia markkinoilta. Määritettäessä Osuuksien hankintatapaa lyhyen position kattamiseksi, Vakauttamisjärjestäjä voi ottaa huomioon muun muassa Osuuksien markkinahinnan verrattuna Merkintähintaan. Listautumisannin yhteydessä Vakauttamisjärjestäjä voi myös ostaa Osuuksia markkinoilta tai tehdä niitä koskevia ostotarjouksia Osuuksien markkinahinnan vakauttamiseksi. Nämä toimenpiteet saattavat nostaa tai ylläpitää Osuuksien markkinahintaa markkinoilla itsenäisesti määräytyviin hintatasoihin nähden tai estää tai viivyttää Osuuksien markkinahinnan laskua. Vakauttamistoimenpiteitä ei kuitenkaan saa toteuttaa Merkintähintaa korkeampaan hintaan. Vakauttamisjärjestäjällä ei ole velvollisuutta toteuttaa edellä kuvattuja toimenpiteitä, ja se voi keskeyttää toimenpiteiden toteuttamisen milloin tahansa. Vakauttamisajan päätyttyä Vakauttamisjärjestäjä tai KPY Vakauttamisjärjestäjän puolesta julkistaa lainsäädännön tai muiden sovellettavien säännösten edellyttämät tiedot vakauttamisesta.

Vakuttamistoimenpiteissä noudatetaan Euroopan parlamentin ja neuvoston asetusta (EU) N:o 596/2014 markkinoiden väärinkäytöstä sekä Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2003/6/EY ja komission direktiivien 2003/124/EY, 2003/125/EY ja 2004/72/EY kumoamisesta (muutoksineen) ("**Markkinoiden väärinkäyttöasetus**") ja komission delegeoitua asetusta (EU) 2016/1052 Markkinoiden väärinkäyttöasetuksen täydentämisestä takaisinosto-ohjelmiin ja vakuttamistoimenpiteisiin sovellettavia edellytyksiä koskevilla teknisillä sääntelystandardeilla.

Vakuttamisjärjestäjän ja KPY:n odotetaan sopivan vakuttamiseen liittyvästä osuusanti ja osuuksienpalautusjärjestelystä Listautumisannin yhteydessä. Tämän järjestelyn nojalla Vakuttamisjärjestäjä voi merkitä Valinnaisten Osuuksien enimmäismäärää vastaavan määrän Uusia Osuuksia ("**Lisäosuudet**") kattaakseen mahdolliset ylikysyntätilanteet Listautumisannin yhteydessä. Mikäli Vakuttamisjärjestäjä merkitsee Lisäosuuksia, sen on palautettava yhtä suuri määrä Osuuksia KPY:lle lunastettavaksi ja mitätöitäväksi.

Järjestämissopimus

KPY:n ja Pääjärjestäjän odotetaan solmivan järjestämissopimuksen ("**Järjestämissopimus**") arviolta 11.6.2026. Järjestämissopimuksessa KPY sitoutuu laskemaan liikkeeseen Pääjärjestäjän hankkimille merkitsijöille Tarjottavia Osuuksia.

Järjestämissopimus sisältää tavanomaisia ehtoja, joiden mukaan Pääjärjestäjällä on oikeus tietyissä tilanteissa ja tietyin edellytyksin irtisanoa Järjestämissopimus. Tällaisiin tilanteisiin kuuluvat tietyt olennaiset haitalliset muutokset KPY:n liiketoiminnassa, taloudellisessa asemassa, liiketoiminnan tuloksessa tai KPY:n tulevaisuudennäkymissä sekä tietyt muutokset muun muassa kansallisissa tai kansainvälisissä markkinoissa tai poliittisissa tai taloudellisissa olosuhteissa. Lisäksi KPY on antanut tavanomaisia vakuutuksia Pääjärjestäjälle liittyen muun muassa liiketoimintoihinsa ja lakien ja säännösten noudattamiseen, Osuuksiin sekä tämän Esitteen sisältöön. KPY on Järjestämissopimuksen mukaan erikseen sitoutunut muun muassa hyvittämään Pääjärjestäjälle tietyt kulut ja velat sekä korvaamaan Pääjärjestäjälle Listautumisannista aiheutuneet kulut.

Merkintäaika

Yleisöannin merkintäaika alkaa 1.6.2026 kello 10.00 ja päättyy arviolta 9.6.2026 kello 16.00. Instituutioannin merkintäaika alkaa 1.6.2026 kello 10.00 ja päättyy arviolta 11.6.2026 kello 11.00. Henkilöstöannin merkintäaika alkaa 1.6.2026 kello 10.00 ja päättyy arviolta 9.6.2026 kello 16.00.

KPY:n hallituksella on ylikysyntätilanteessa oikeus Yleisö- ja Instituutioantien keskeyttämiseen päätöksellään aikaisintaan 8.6.2026 kello 16.00. Lisäksi KPY:n hallitus voi harkintansa mukaan päättää Henkilöstöannin keskeyttämisestä aikaisintaan 8.6.2026 kello 16.00. Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöannit voidaan keskeyttää tai olla keskeyttämättä toisistaan riippumatta. Keskeyttämisestä julkistetaan viipymättä yhtiötiedote.

KPY:n hallituksella on oikeus pidentää Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöantien merkintäaikoja. Mahdollinen merkintäajan pidennys julkistetaan yhtiötiedotteella, josta ilmenee merkintäajan uusi päättymisajankohta. Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöantien merkintäajat päättyvät kuitenkin viimeistään 18.6.2026 kello 16.00. Yleisö-, Instituutio- tai Henkilöstöantien merkintäaikoja voidaan pidentää toisistaan riippumatta. Merkintäajan pidentämistä koskeva yhtiötiedote on julkistettava viimeistään Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöantien merkintäaikojen edellä esitettyinä arvioituina päättymispäivinä.

Merkintähinta

Tarjottavia Osuuksia tarjotaan Yleisö- ja Instituutioanneissa 5,10 euron Merkintähintaan Tarjottavalta Osuudelta.

Henkilöstöannin osuuskohtainen merkintähinta on 10,0 prosenttia alhaisempi kuin Merkintähinta eli Henkilöstöannin merkintähinta (kuten määritelty jäljempänä) on 4,59 euroa Henkilöstöosuudelta (kuten määritelty jäljempänä).

Merkintähintaa voidaan muuttaa merkintäajan kuluessa kuitenkin siten, että Yleisöannissa Merkintähinta on enintään alkuperäinen Merkintähinta 5,10 euroa Tarjottavalta Osuudelta ja Henkilöstöannissa Henkilöstöannin merkintähinta (kuten määritelty jäljempänä) on enintään alkuperäinen Henkilöstöannin merkintähinta. Mikäli Merkintähintaa muutetaan, KPY:n Listautumisannin yhteydessä julkaisemaa esitettä ("**Esite**") täydennetään ja täydennys julkistetaan yhtiötiedotteella. Mahdollisesta muutoksesta ilmoitetaan myös yhtiötiedotteella. Jos Esitettä täydennetään, Sitoumuksen (kuten määritelty jäljempänä) ennen Esitteen täydentämistä tai oikaisua antaneilla sijoittajilla on oikeus peruuttaa Sitoumuksensa kuten jäljempänä kohdassa "*Sitoumuksen peruuttaminen*" on kuvattu.

Listautumisannin ehdollisuus, toteuttaminen ja julkistaminen

KPY:n hallitus päättää Pääjärjestäjää konsultoituaan Listautumisannin toteuttamisesta, Tarjottavien Osuuksien lopullisista määristä ja Tarjottavien Osuuksien allokatiosta ("**Toteuttamispäätös**") arviolta 11.6.2026. Edellä mainitut tiedot julkistetaan yhtiötiedotteella, ja ne ovat saatavilla KPY:n verkkosivustolla osoitteessa <https://www.kpy.fi/sijoittajalle/listautuminen> ja Danske Bankin verkkosivustolla osoitteessa www.danskebank.fi/kpy välittömästi Toteuttamispäätöksen jälkeen, sekä Yleisö- ja Henkilöstöantien merkintäpaikoissa viimeistään Toteuttamispäätöstä seuraavana pankkipäivänä arviolta 12.6.2026. Mikäli Listautumisannissa ei saada KPY:ta ja Pääjärjestäjää tyydyttävää määrää Tarjottavien Osuuksien merkintöjä, Listautumisantia ei toteuteta. Listautumisannin toteuttaminen on myös ehdollinen Järjestämissopimuksen allekirjoittamiselle.

Sitoumuksen peruuttaminen

Yleisöannissa annettua sitoumusta merkitä tai ostaa Tarjottavia Osuuksia tai Henkilöstöannissa annettua sitoumusta merkitä Henkilöstöosuuksia (kuten määritelty jäljempänä) ("**Sitoumus**") ei voi muuttaa. Sitoumus voidaan peruuttaa ainoastaan Euroopan parlamentin ja neuvoston 14.6.2017 antaman asetuksen (EU) 2017/1129 (muutoksineen, "**Esiteasetus**") edellyttämässä tilanteissa.

Esiteasetuksen edellyttämä peruuttamisoikeus

Mikäli Esitettä täydennetään Esiteasetuksen mukaisesti merkittävän uuden seikan, Esitteessä olevan olennaisen virheen tai olennaisen epätarkkuuden johdosta, joka on käynyt ilmi sen jälkeen kun Finanssivalvonta on hyväksynyt Esitteen, mutta ennen tarjousajan päättymistä tai arvopaperin toimittamista, sen mukaan kumpi näistä tapahtuu ensin, Sitoumuksen ennen Esitteen täydentämistä tai oikaisua antaneilla sijoittajilla on oikeus Esiteasetuksen mukaisesti peruuttaa Sitoumuksensa kolmen (3) työpäivän kuluessa siitä, kun Esitteen täydennys on julkaistu. Peruuttamisoikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että täydennykseen tai oikaisuun johtanut merkittävä uusi seikka, olennainen virhe tai olennainen epätarkkuus on käynyt ilmi ennen tarjousajan päättymistä tai Tarjottavien Osuuksien toimittamista sijoittajille sen mukaan kumpi näistä tapahtuu ensin. Mahdollisen Sitoumuksen peruutuksen tulee koskea yksittäisen sijoittajan antaman Sitoumuksen kattamaa osuusmäärää kokonaisuudessaan. Mikäli Esitettä täydennetään, täydennys julkistetaan yhtiötiedotteella. Kyseisessä yhtiötiedotteessa julkistetaan myös tiedot sijoittajien Esiteasetuksen mukaisesta Sitoumuksen peruuttamisoikeudesta.

Menettely Sitoumusta peruutettaessa

Sitoumuksen peruuttamisesta tulee ilmoittaa peruuttamiselle asetetun määräajan kuluessa sille merkintäpaikalle, jossa alkuperäinen Sitoumus on annettu.

- Danske Bankin verkkomerkinnän kautta annetun Sitoumuksen voi peruuttaa sähköpostilla osoitteeseen listautumiset@danskebank.com. Peruutus on lähetettävä sijoittajan Sitoumuksessa ilmoittamastaan sähköpostiosoitteesta;
- Danske Bankin verkkopankin, yritysten verkkopankin tai verkkomerkinnän kautta annetun Sitoumuksen voi peruuttaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun välityksellä käymällä Danske Bankin konttoreissa (pois lukien yrityskonttorit) tai soittamalla Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskukseen ja käyttämällä Danske Bankin pankkitunnuksia;
- Puhelimitse Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksessa annettu Sitoumus voidaan peruuttaa puhelimitse Danske Bankin pankkitunnuksilla;
- Nordnetin kautta merkinneiden sijoittajien tulee lähettää kirjallinen peruutuspyyntö sähköpostilla asetetun määräajan kuluessa osoitteeseen iaservices.fi@nordnet.fi tai toimittamalla peruutuksen toimipaikalle seuraavin poikkeuksin: Nordnetin omien asiakkaiden Nordnetin verkkopalvelun kautta annetun Sitoumuksen voi peruuttaa Nordnetin verkkopalvelun kautta hyväksymällä erillisen Sitoumuksen peruutuksen käyttäen Nordnetin pankkitunnuksia.

Mahdollinen Sitoumuksen peruuttaminen koskee Sitoumusta kokonaisuudessaan. Peruuttamiseen oikeuttavan ajanjakson päätyttyä peruuttamisoikeutta ei enää ole. Jos Sitoumus peruutetaan, merkintäpaikka palauttaa Tarjottavista Osuuksista maksetun määrän Sitoumuksessa ilmoitetulle pankkitilille. Nordnetin merkintäpaikan kautta Sitoumuksensa antaneiden Nordnetin omien asiakkaiden osalta palautus maksetaan Nordnetin käteistilille. Maksu palautetaan mahdollisimman pian peruuttamisen jälkeen, arviolta viiden (5) pankkipäivän kuluessa merkintäpaikalle annetusta peruuttamisilmoituksesta. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan sijoittajan suomalaiselle pankkitilille rahalaitosten välisen

maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi (2) pankkipäivää myöhemmin. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Tarjottavien Osuuksien kirjaaminen arvo-osuustileille

Sitoumuksen antaneilla sijoittajilla on oltava arvo-osuustili suomalaisessa tai Suomessa toimivassa tilinhoitajassa, ja sijoittajien on ilmoitettava arvo-osuustilinsä tiedot Sitoumuksessaan. Merkintöjen tekeminen osakesäästötileille onnistuu Danske Bankin kautta vain Danske Bankissa olevalle osakesäästötilille tehtynä ja Nordnetin kautta vain Nordnetissä olevalle osakesäästötilille tehtynä. Yleisöannissa allokoituvat Tarjottavat Osuudet kirjataan hyväksytyyn Sitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta ensimmäisenä pankkipäivänä Toteuttamispäätöksen jälkeen arviolta 12.6.2026. Henkilöstöannissa allokoituvat Tarjottavat Osuudet kirjataan hyväksytyyn Sitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta 12.6.2026. Instituutioannissa sijoittajien tulee olla yhteydessä Listautumisannin Pääjärjestäjään arvo-osuustilien osalta. Instituutioannissa allokoituvat Tarjottavat Osuudet ovat valmiina toimitettaviksi maksua vastaan arviolta 16.6.2026 Euroclear Finland Oy:n kautta.

Omistus- ja jäsenoikeudet

Omistusoikeus Tarjottaviin Osuuksiin siirtyy, kun Tarjottavat Osuudet on maksettu ja kirjattu sijoittajan arvo-osuustilille. Tarjottavat Osuudet tuottavat oikeuden ylijäämään ja muuhun varojenjakoon (sisältäen varojenjaon KPY:n maksukyvyttömyystilanteessa) ja kuuluu sijoittajalle omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Osuuksiin liittyvän äänioikeuden saadakseen sijoittajan tulee hakea ja saada KPY:n jäsenyys. Hallitus päättää jäsenten hyväksymismenettelystä ja hyväksyy jäsenet. Mikäli jäsenyyttä hakeva taho ei jäsenhakemuksen hyväksymisestä päätettäessä omista vähintään yhtä Osuutta, jäsenhakemus hylätään. Hakemus voidaan hylätä myös tilanteessa, jossa jäsenyyden myöntäminen johtaisi voimassa olevien lakien tai viranomais määräysten rikkomiseen. Kullakin äänioikeutetulla Osuuden omistajalla on yksi ääni riippumatta Osuuksien määrästä.

Varainsiirtovero ja toimenpidemaksut

Uusien Osuuksien liikkeeseen laskemisen tai merkinnän yhteydessä ei tulla perimään varainsiirtoveroa Suomessa. Lisäosuudet jaetaan, kun kaupankäynti Osuuksilla alkaa First Northissa, eikä näistä kaupoista odoteta maksettavan varainsiirtoveroa Suomessa. Mikäli varainsiirtovero tulisi perittäväksi, KPY maksaa Lisäosuuksien siirroista perittävän varainsiirtoveron tai huolehtii sen maksamisesta. Tilinhoitajat perivät hinnastonsa mukaisen maksun arvo-osuustilin ylläpitämisestä ja osuuksien säilyttämisestä.

Kaupankäynti Osuuksilla

Osuudet eivät ole olleet kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla tai monenkeskisellä markkinapaikalla ennen Listautumisantia. KPY tulee jättämään listalleottohakemuksen Nasdaq Helsingille Osuuksien listaamiseksi First Northissa. Kaupankäynnin Osuuksilla odotetaan alkavan First Northissa arviolta 12.6.2026. Osuuksien kaupankäyntitunnus tulee olemaan KPYOSK ja ISIN-tunnus on FI0009014708.

Kaupankäynnin alkaessa First North-markkinapaikalla arviolta 12.6.2026, kaikkia Tarjottavia Osuuksia ei välttämättä ole kaikilta osin vielä siirretty sijoittajien arvo-osuustileille. Mikäli sijoittaja haluaa myydä Listautumisannissa merkitsemiään Osuuksia, tulee sijoittajan varmistua ennen toimeksiannon antamista siitä, että sijoittajan arvo-osuustilillä on toimeksiannon toteutumisen hetkellä myynnin tarkoittama määrä Osuuksia.

Oikeus peruuttaa Listautumisantia

KPY:n hallituksella on oikeus peruuttaa Listautumisantia milloin tahansa ennen sen toteuttamisesta päättämistä esimerkiksi markkinatilanteen, KPY:n taloudellisen aseman tai KPY:n liiketoiminnan olennaisen muutoksen johdosta. Jos Listautumisantia päätetään peruuttaa, maksetut merkintähinnat palautetaan sijoittajille arviolta viiden (5) pankkipäivän kuluessa peruuttamispäätöksestä. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan suomalaiselle pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi pankkipäivää myöhemmin. Nordnetin merkintäpaikan kautta Sitoumuksensa antaneiden Nordnetin omien asiakkaiden osalta palautus tehdään Nordnetin käteistilille. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Luovutusrajoitukset (lock-up)

KPY:n odotetaan sitoutuvan siihen, että se ei, tietyin poikkeuksin, ilman Pääjärjestäjän antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta ajanjaksolla, joka päättyy 180 päivän kuluttua FN-listautumisesta, tarjota, panttaa, myy, sitoudu myymään, myy optio-oikeutta Osuuksiin tai oikeutta ostaa, osta mitään optio-oikeutta tai oikeutta myydä, luovuta optio-oikeutta tai warranttia ostaa, lainaa tai muutoin siirrä tai luovuta suoraan tai välillisesti omistamiaan

Osuuksia tai arvopapereita, jotka oikeuttavat Osuuksiin tai ovat vaihdettavissa tai muutettavissa Osuuksiksi, tai tee mitään vaihtosopimusta tai muuta sopimusta, jolla Osuuden omistuksen taloudelliset vaikutukset siirtyvät kokonaan tai osittain riippumatta siitä, toteutetaanko tällainen toimenpide Osuuksien tai muiden arvopapereiden toimituksella, käteisellä tai muutoin. Luovutusrajoitus ei koske Listautumisannin toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä. Poikkeukset koskevat erityisesti seuraavia osuusanteja:

- Osuusannit, jotka perustuvat KPY:n Osuuspohjaisiin kannustinjärjestelmiin ja optio-ohjelmiin (katso lisätietoja ”*Hallinto- ja ohjausjärjestelmä — Osuuspohjaiset kannustinjärjestelmät ja optio-ohjelmat*”);
- Mahdollisiin yrityskauppatilanteisiin liittyvät osuusannit, joista KPY:n hallitus päättää tämän Esitteen päivämääränä hallitukselle myönnettyjen, voimassaolevien valtuutusten nojalla. Edustajisto valtuutti 26.4.2026 pidetyssä ylimääräisessä kokouksessa hallituksen päättämään osuusannista tai osuuskuntalain 10 luvun 1 pykälässä tarkoitettujen optio-oikeuksen tai muiden osuuksiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta siten, että hallitus voi antaa KPY:n uusia osuuksia tai luovuttaa KPY:n hallussa olevia omia osuuksia yhdessä tai useammassa erässä yhteensä enintään 2 500 000 osuutta ja anti voidaan tehdä suunnattuna poiketen osuudenomistajien merkintäetuoikeudesta. Valtuutus on voimassa 31.12.2026 asti. Lisätietoja hallitukselle myönnettyistä valtuutuksista, katso ”*Toimintakertomus*”; ja
- Listautumisannin toteuttamiseen liittyvät toimenpiteet, kuten osuusanti.

KPY:n hallituksen ja johtoryhmän jäsenten odotetaan solmivan KPY:n luovutusrajoitussopimusta vastaavan luovutusrajoitussopimuksen, joka päättyy 360 päivän kuluttua FN-listautumisesta.

Jumipe Oy:n, jonka omistusosuus KPY:stä on 15,0 prosenttia, odotetaan solmivan KPY:n hallituksen ja johtoryhmän jäsenten luovutusrajoitussopimusta vastaavan luovutusrajoitussopimuksen, joka päättyy 360 päivän kuluttua FN-listautumisesta.

Henkilöstöantiin osallistuvan Henkilöstön (kuten määritelty jäljempänä) jäsenen on Henkilöstöannin ehtojen mukaisesti sitouduttava KPY:n luovutusrajoitussopimusta vastaavaan luovutusrajoituksen noudattamiseen, joka päättyy 360 päivän kuluttua FN-listautumisesta.

Luovutusrajoitussopimusten ehdot koskevat yhteensä noin 14,3 prosenttia Osuuksista Listautumisannin jälkeen ilman Lisäosuusoptiota, Lisäosuuserää ja Henkilöstön (kuten määritelty jäljempänä) Yleisö- tai Instituutioannissa mahdollisesti merkitsemiä Osuuksia (Lisäosuusoptio ja Lisäosuuserä huomioon ottaen noin 13,6 prosenttia) olettaen, että Henkilöstöannissa (kuten määritelty jäljempänä) merkitään alustavasti tarjottavat 25 000 Henkilöstöosuutta (kuten määritelty jäljempänä) ja että KPY laskee liikkeeseen 1 707 827 Uutta osuutta ilman Lisäosuusoptiota ja Lisäosuuserää.

Muut asiat

Listautumisannista ja siihen liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättää KPY:n hallitus.

Saatavilla olevat asiakirjat

KPY:n viimeisin tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus sekä muut Suomen osuuskuntalain (421/2013, muutoksineen) 5 luvun 23 §:n mukaiset asiakirjat ovat merkintäajan saatavilla KPY:n toimipisteessä osoitteessa Viestikatu 7 A, 70600 Kuopio.

Sovellettava laki

Listautumisantiin sovelletaan Suomen lakia. Listautumisannista mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

Yleisöantia koskevat erityiset ehdot

Yleistä

Yleisöannissa tarjotaan alustavasti enintään 566 000 Tarjottavaa Osuutta yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa. KPY voi kysynnästä riippuen rajoituksesta siirtää Tarjottavia Osuuksia alustavasta osuusmäärästä poiketen Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöantien välillä. Yleisöannissa Tarjottavien Osuuksien vähimmäismäärä on kuitenkin 566 000 Tarjottavaa Osuutta tai, jos Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osuuksien kokonaismäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osuuksien kokonaismäärä.

Merkintäpaikalla on oikeus hylätä Sitoumus kokonaan tai osittain, jos se ei ole näiden ehtojen mukainen tai se on muuten puutteellinen.

Osallistumisoikeus sekä Sitoumusten vähimmäis- ja enimmäismäärä

Yleisöannissa Tarjottavia Osuuksia tarjotaan sijoittajille, joiden kotipaikka on Suomessa ja jotka antavat Sitoumuksensa Suomessa. Sitoumuksen antavalla yhteisöllä tulee olla voimassa oleva oikeushenkilötunnus ("LEI"). Yleisöannin Sitoumuksen tulee olla vähintään 100 ja enintään 20 000 Tarjottavaa Osuutta. Kukin sijoittaja voi antaa vain yhden Sitoumuksen Yleisöannissa. Mikäli sijoittaja antaa Yleisöannissa useamman Sitoumuksen, vain ensimmäinen Sitoumus otetaan huomioon Tarjottavia Osuuksia allokoitaessa.

Merkintäpaikat ja Sitoumuksen antaminen

Sitoumus katsotaan annetuksi, kun sijoittaja on jättänyt merkintäpaikkaan allekirjoitetun sitoumuslomakkeen merkintäpaikan ohjeiden mukaisesti tai vahvistanut Sitoumuksensa pankkitunnuksillaan merkintäpaikan ohjeiden mukaisesti, sekä maksanut kyseisen Sitoumuksen mukaisen merkinnän. Verkkomerkintänä jätetty Sitoumus katsotaan tehdyksi, kun sijoittaja on tehnyt Sitoumuksen verkkomerkinnän ehtojen mukaisesti tai vahvistanut Sitoumuksen pankkitunnuksillaan ja maksanut kyseisen Sitoumuksen mukaisen merkintämaksun. Sitoumusta tehtäessä on otettava huomioon mahdolliset merkintäpaikan antamat tarkemmat ohjeet.

Sitoumuksen peruuttaminen on mahdollista vain edellä kohdassa ”— *Listautumisannin yleiset ehdot — Sitoumuksen peruuttaminen*” yksilöidyllä tavalla ja mainituissa tilanteissa.

Yleisöannin merkintäpaikkoina Danske Bankin arvo-osuustili- tai osakesäästötiliasiakkaille toimivat:

- Danske Bankin verkkopankki, pankkitunnuksilla henkilöasiakkaille, osoitteessa www.danskebank.fi/kpy;
- Danske Bankin yritysten verkkopankki Markets Online-moduulissa District sopimusasiakkaille;
- Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskus puhelimitse Danske Bankin pankkitunnuksilla ma-pe kello 9.00-16.00 numerossa +358 200 20109 (pvm/mpm). Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen puhelut nauhoitetaan;
- Danske Bankin konttorit Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina; ja
- Danske Bankin Private Banking -konttorit Suomessa (vain Danske Bankin Private Banking asiakkaille)

Sitoumuksen antaminen puhelimitse Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen tai Danske Bankin verkkopankin kautta edellyttää voimassa olevaa verkkopankkisopimusta Danske Bankin kanssa.

Sitoumuksen tekeminen osakesäästötillille on mahdollista Danske Bankin kautta vain Danske Bankissa olevalle osakesäästötillille tehtynä.

Yleisöannin merkintäpaikkoina muille kuin Danske Bankin arvo-osuustiliasiakkaille toimivat:

- Danske Bankin verkkomerkintä henkilöasiakkaille osoitteessa www.danskebank.fi/kpy. Internetin kautta Sitoumuksen antavilla tulee olla Aktian, Danske Bankin, Nordean, Oma Säästöpankin, OP Ryhmän, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin tai Ålandsbankenin verkkopalvelutunnukset; ja
- Danske Bankin konttorit (pois lukien yrityskonttorit) Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina. Tiedon merkintäpalveluita tarjoavista konttoreista saa Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksesta puhelimitse ma-pe kello 9.00-16.00 numerossa +358 200 20109 (pvm/mpm) tai internetistä osoitteesta www.danskebank.fi. Puhelut Danske Bankiin nauhoitetaan.

Sitoumuksen kattamat Tarjottavat Osuudet on maksettava tililtä, joka on Sitoumuksen antajan nimissä. Yhteisöt eivät voi antaa Sitoumuksia Danske Bankin verkkomerkintänä.

Yleisöannin merkintäpaikkana Nordnetin arvo-osuustili- tai osakesäästötiliasiakkaille toimii:

- (1) Nordnetin verkkopalvelu osoitteessa www.nordnet.fi/kpy. Merkinnän tekeminen edellyttää, että sijoittajalla on Nordnetin, Aktian, Danske Bankin, Nordean, Oma Säästöpankin, Osuuspankin, POP

Pankin, S-Pankin, Säästöpankin tai Ålandsbankenin verkkopankkitunnukset. Nordnetin verkkopalvelun kautta voi antaa Sitoumuksen myös yhteisön puolesta.

- (2) Erikseen sovittaessa Yleisöannissa merkintäsitoumus voidaan antaa myös Nordnet Bank AB Suomen sivuliikkeen toimipisteessä osoitteessa Alvar Aallon katu 5 C, 00100 Helsinki, arkisin kello 13.00–17.00.

Alle 18-vuotiaiden tai muutoin edunvalvonnan alaisten henkilöiden tekemät tai heidän puolestaan tehdyt Sitoumukset on tehtävä heidän laillisten edunvalvojiensa toimesta, ja ne voivat edellyttää Suomen paikallisen holhousviranomaisen hyväksyntää. Edunvalvoja ei voi merkitä Tarjottavia Osuuksia ilman paikallisen holhousviranomaisen hyväksyntää, koska Tarjottavat Osuudet eivät Sitoumusta annettaessa ole vielä kaupankäynnin kohteena monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä.

Tarjottavien Osuuksien maksaminen

Tarjottavista Osuuksista maksetaan Sitoumusta annettaessa Merkintähinta (eli 5,10 euroa Tarjottavalta Osuudelta) kerrottuna Sitoumuksen mukaisella Tarjottavien Osuuksien lukumäärällä. Mikäli Merkintähintaa alennetaan, sovelletaan tämän jälkeen tehtyihin Sitoumuksiin uutta Merkintähintaa.

Danske Bankin konttorissa, Danske Bankin Private Banking -konttorissa tai Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen kautta tehdyn Sitoumuksen osalta maksu veloitetaan suoraan sijoittajan Danske Bankissa olevalta pankkitililtä tai se voidaan maksaa tilisiirtona. Danske Bankin verkkopankin tai Danske Bankin yritysten verkkopankin kautta tehtyä Sitoumusta vastaava tiliveloitus tapahtuu, kun sijoittaja vahvistaa Sitoumuksen pankkitunnuksillaan. Danske Bankin verkkomerkinnän kautta annettu Sitoumus tulee maksaa verkkomerkinnän ehtojen ja ohjeiden mukaisesti välittömästi Sitoumuksen tekemisen jälkeen.

Nordnetin verkkopalvelun kautta tehtyä Sitoumusta vastaava tiliveloitus veloitetaan omilta säilytysasiakkailta Nordnetissä olevalta käteistililtä, kun sijoittaja vahvistaa Sitoumuksen pankkitunnuksillaan.

Sitoumuksen hyväksyminen ja allokaatio

KPY päättää Yleisöannissa Tarjottavien Osuuksien allokaatiosta sijoittajille Toteuttamispäätöksen jälkeen. KPY päättää menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Sitoumukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Ylimerkintätilanteessa KPY pyrkii hyväksymään merkitsijöiden Sitoumukset kokonaan myöhemmin päätettävään rajaan asti, ja tämän määrän ylittävältä osalta KPY pyrkii allokoimaan Tarjottavia Osuuksia Sitoumusten täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa.

Kaikille Yleisöantiin osallistuneille sijoittajille lähetetään vahvistukset Sitoumusten hyväksymisestä ja Tarjottavien Osuuksien allokaatiosta niin pian kuin mahdollista ja arviolta viimeistään 22.6.2026. Nordnetin kautta merkinneet Nordnetin omat asiakkaat näkevät Sitoumuksensa ja heille allokoitua Tarjottavia Osuudet Nordnetin verkkopalvelussa tapahtumasivulla.

Maksetun määrän palauttaminen

Mikäli Sitoumus hylätään tai hyväksytään vain osittain ja/tai mikäli Merkintähintaa muutetaan ja uusi Merkintähinta on alempi kuin Sitoumuksen tekemisen yhteydessä maksettu hinta, ylimääräinen maksettu määrä palautetaan Sitoumuksen antajalle hänen Sitoumuksessaan ilmoittamalle pankkitilille arviolta viidentenä (5.) pankkipäivänä Toteuttamispäätöksen jälkeen eli arviolta 18.6.2026. Nordnetin merkintäpaikan kautta Sitoumuksensa antaneiden Nordnetin omien asiakkaiden osalta palautus maksetaan Nordnetin käteistilille. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi (2) pankkipäivää myöhemmin. Mikäli saman sijoittajan antamia Sitoumuksia on yhdistelty, mahdollinen maksun palautus suoritetaan sille pankkitilille, josta merkintämaksu on maksettu. Palautettaville varoille ei makseta korkoa. Katso myös ”— Listautumisannin yleiset ehdot — Sitoumuksen peruuttaminen — Menettely Sitoumusta peruutettaessa” edellä.

Tarjottavien Osuuksien kirjaaminen arvo-osuustileille

Yleisöannissa Sitoumuksen antavalla sijoittajalla on oltava arvo-osuustili suomalaisessa tai Suomessa toimivassa tilinhoitajassa, ja hänen on ilmoitettava arvo-osuustilinsä tiedot Sitoumuksessaan. Merkintöjen tekeminen osakesäästötileille onnistuu Danske Bankin kautta vain Danske Bankissa olevalle osakesäästötilelle tehtynä ja Nordnetin kautta vain Nordnetissä olevalle osakesäästötilelle tehtynä. Yleisöannissa allokoitua Tarjottavia Osuudet kirjataan hyväksytyyn Sitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta ensimmäisenä pankkipäivänä Toteuttamispäätöksen jälkeen eli arviolta 12.6.2026.

Instituutioantia koskevat erityiset ehdot

Yleistä

Instituutioannissa tarjotaan alustavasti enintään 1 373 000 Tarjottavaa Osuutta institutionaalisille sijoittajille private placement -järjestelyissä Suomessa ja soveltuvien lakien mukaan kansainvälisesti. KPY voi kysynnästä riippuen rajoituksetta siirtää Tarjottavia Osuuksia alustavasta osuusmäärästä poiketen Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöantien välillä. Yleisöannissa Tarjottavien Osuuksien vähimmäismäärä on kuitenkin 566 000 Tarjottavaa Osuutta tai, jos Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osuuksien kokonaismäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osuuksien kokonaismäärä.

Tarjottavia Osuuksia tarjotaan Instituutioannissa Yhdysvaltojen ulkopuolella institutionaalisille sijoittajille siten, että se täyttää Yhdysvaltain arvopaperilain nojalla annetun Regulation S -säännöksen ”offshore transaction” -määritelmän, ja muutoin kyseisen säännösten mukaisesti. Osuuksia (mukaan lukien Tarjottavat Osuudet) ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain arvopaperilain tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilain mukaisesti, eikä niitä siten tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin (kuten Regulation S -säännöksessä on määritelty). Lisätietoja Tarjottavien Osuuksien tarjoamista koskevista rajoituksista on esitetty kohdassa ”*Tärkeää tietoa*”.

Merkintäpaikalla on oikeus hylätä institutionaalisen sijoittajan Instituutioannissa antama ostotarjous (”**Ostotarjous**”) kokonaan tai osittain, jos se ei ole näiden ehtojen mukainen tai se on muuten puutteellinen.

Osallistumisoikeus ja merkintäpaikka

Instituutioantiin voivat osallistua sijoittajat, joiden Ostotarjous on vähintään 20 001 Tarjottavaa Osuutta. Ostotarjouksen antavalla yhteisöllä tulee olla voimassa oleva LEI-tunnus.

Institutionaalisten sijoittajien Ostotarjouksia ottaa vastaan Listautumisannin Pääjärjestäjä.

Ostotarjousten hyväksyminen ja allokaatio

KPY päättää Instituutioannissa tehtyjen Ostotarjousten hyväksymisestä Toteuttamispäätöksen jälkeen. KPY päättää menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Ostotarjoukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Instituutioannissa hyväksytyistä Ostotarjouksista toimitetaan vahvistusilmoitus allokaation jälkeen niin pian kuin on käytännöllistä.

Tarjottavien Osuuksien maksaminen

Institutionaalisten sijoittajien tulee maksaa hyväksytyyn Ostotarjouksensa mukaiset Tarjottavat Osuudet Pääjärjestäjän antamien ohjeiden mukaisesti arviolta 16.6.2026. Pääjärjestäjällä on arvopaperinvälittäjän huolellisuusvelvollisuuden mukainen oikeus tarvittaessa vaatia Ostotarjouksen vastaanottamisen yhteydessä tai ennen Ostotarjouksen hyväksymistä sijoittajalta selvitystä sen kyvystä maksaa Ostotarjousta vastaavat Tarjottavat Osuudet tai vaatia Ostotarjouksen tarkoittamien Tarjottavien Osuuksien maksua suoritettavaksi etukäteen. Maksettava määrä on tällöin Merkintähinta (eli 5,10 euroa Tarjottavalta Osuudelta) kerrottuna Ostotarjouksen mukaisella Tarjottavien Osuuksien lukumäärällä. Mikäli Merkintähintaa muutetaan, sovelletaan tämän jälkeen annettuihin tarjouksiin uutta Merkintähintaa. Mahdolliset maksujen palautukset tapahtuvat arviolta viidentenä (5.) pankkipäivänä Toteuttamispäätöksen jälkeen eli arviolta 18.6.2026. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Henkilöstöantia koskevat erityiset ehdot

Yleistä

Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 25 000 henkilöstöosuutta (kukin erikseen ”**Henkilöstöosuus**” ja yhdessä ”**Henkilöstöosuudet**”) merkittäväksi KPY:n ja sen tytäryhtiöiden työntekijöille Suomessa, joilla on koko- tai osa-aikainen työsuhde KPY:n tai sen tytäryhtiön kanssa sekä merkintäajan alkamispäivänä että merkintöjen hyväksymispäivänä, sekä KPY:n hallituksen ja johtoryhmän jäsenille Suomessa (”**Henkilöstö**”).

KPY voi kysynnästä riippuen rajoituksetta siirtää Tarjottavia Osuuksia alustavasta osuusmäärästä poiketen Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöantien välillä. Edellä esitetystä huolimatta Yleisöannissa Tarjottavien Osuuksien vähimmäismäärä on kuitenkin 566 000 Tarjottavaa Osuutta tai, jos Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osuuksien kokonaismäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osuuksien kokonaismäärä.

Osallistumisoikeus Henkilöstöantiin

Oikeus Henkilöstöosuusien merkintään on KPY:n ja sen tytäryhtiöiden työntekijöillä Suomessa sekä KPY:n johtoryhmällä ja hallituksen jäsenillä Suomessa.

Oikeus osallistua Henkilöstöantiin on henkilökohtainen, eikä se ole siirrettävissä. Merkintään oikeutettu Henkilöstön jäsen voi kuitenkin tehdä merkinnän valtuutetun välityksellä. Henkilöstöantiin osallistuva Henkilöstön jäsen voi halutessaan osallistua myös Yleisöantiin siihen soveltuvien ehtojen mukaisesti.

Henkilöstöannissa annettavan Sitoumuksen tulee käsittää vähintään 100 Henkilöstöosuutta.

Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on sitoutuminen luovutusrajoituksen noudattamiseen. Luovutusrajoituksen mukaisesti Henkilöstöantiin osallistuvat eivät ilman Pääjärjestäjän kirjallista suostumusta (jota Pääjärjestäjä ei saa kohtuuttomasti evätä) ajanjaksolla, joka päättyy 360 päivää FN-listautumisen jälkeen (eli arviolta 7.6.2027), myy, myy lyhyeksi, tai muutoin luovuta suoraan tai välillisesti Osuuksia tai Osuuksien omistamiseen oikeuttavia optio-oikeuksia tai warrantteja tai muita Osuuksiksi muutettavia tai vaihdettavia arvopapereita, jotka he omistavat tai ovat hankkineet Henkilöstöannissa tai joiden luovuttamiseen heillä on valtuudet. Henkilöstöantiin osallistuvat henkilöt hyväksyvät merkinnän tehdessään sen, että heitä sitoo ilman erillisiä toimenpiteitä edellä mainittu luovutusrajoitus ja että se kirjataan KPY:n toimeksiannosta merkitsijän arvo-osuustilille.

Henkilöstöannin Merkintähinta ja Henkilöstöosuusien allokaatio

Merkintähinta Henkilöstöannissa on 10,0 prosenttia alhaisempi kuin Yleisöannin Merkintähinta (eli 4,59 euroa Tarjottavalta Osuudelta) ("**Henkilöstöannin merkintähinta**"). Sitoumusta annettaessa Henkilöstöosuuksista maksettava merkintähinta on Henkilöstöannin merkintähinta kerrottuna Sitoumuksen mukaisella Osuuksien määrällä.

Hallitus päättää allokaatiosta Henkilöstöannissa Toteuttamispäätöksen jälkeen. Hallitus päättää menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Sitoumukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Ylimerkintätilanteessa hallitus pyrkii hyväksymään Sitoumukset kokonaan myöhemmin päätettävään rajaan asti, ja tämän määrän ylittävältä osalta Henkilöstöosuuksia pyritään allokoimaan Sitoumusten täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa.

Henkilöstöantiin osallistuneille sijoittajille lähetetään vahvistusilmoitus Sitoumusten hyväksymisestä ja Henkilöstöosuusien merkinnästä niin pian kuin mahdollista ja arviolta viimeistään 22.6.2026.

Merkintäpaikat ja Sitoumuksen antaminen

Henkilöstöannissa merkintäpaikka on Danske Bank. Henkilöstöannissa Sitoumukset annetaan ja maksut suoritetaan osallistumiseen oikeutetuille henkilöille annetun erillisen ohjeistuksen mukaisesti.

Sitoumus katsotaan annetuksi, kun sijoittaja on jättänyt merkintäpaikkaan allekirjoitetun sitoumuslomakkeen merkintäpaikan ohjeiden mukaisesti tai vahvistanut Sitoumuksensa pankkitunnuksillaan ja maksanut kyseisen Sitoumuksen mukaisen osuuksien merkintämaksun sekä sitoutunut näiden ehtojen mukaiseen luovutusrajoitukseen. Sitoumusta annettaessa on noudatettava mahdollisia merkintäpaikan antamia tarkempia ohjeita. Henkilöstöannissa annettu Sitoumus on sitova eikä sitä voi muuttaa, ja sen peruuttaminen on mahdollista vain edellä kohdassa ”— Listautumisannin yleiset ehdot — Sitoumuksen peruuttaminen” mainituissa tilanteissa ja yksilöidyllä tavalla.

Merkintäpaikalla ja KPY:llä on oikeus hylätä Sitoumus osittain tai kokonaan, jos se ei ole näiden ehtojen mukainen tai se on muuten puutteellinen.

Maksetun määrän palauttaminen

Mikäli Sitoumus hylätään tai hyväksytään vain osittain ja/tai mikäli Merkintähintaa ja Henkilöstöannin merkintähintaa muutetaan ja uusi Henkilöstöannin merkintähinta on alempi kuin Sitoumuksen tekemisen yhteydessä maksettu hinta, maksettu määrä tai sen osa palautetaan Sitoumuksen antajalle Sitoumuksessa ilmoitetulle suomalaiselle pankkitilille arviolta viidentenä (5.) pankkipäivänä Toteuttamispäätöksen jälkeen, eli arviolta 18.6.2026. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan sijoittajan pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi (2) pankkipäivää myöhemmin. Mikäli saman oikeutetun henkilön antamia Sitoumuksia on yhdistelty, mahdollinen maksun palautus suoritetaan sille pankkitilille, josta merkintämaksu on maksettu. Palautettaville

varoille ei makseta korkoa. Katso myös ”— Listautumisannin yleiset ehdot — Sitoumuksen peruuttaminen — Menettely Sitoumusta peruutettaessa” edellä.

Henkilöstöosuuksien kirjaaminen arvo-osuustileille

Henkilöstöannissa Sitoumuksen antavalla sijoittajalla on oltava arvo-osuustili suomalaisessa tai Suomessa toimivassa tilinhoitajassa, ja hänen on ilmoitettava arvo-osuustilinsä tiedot Sitoumuksessaan. Merkintöjen tekeminen osakesäästötillille onnistuu Henkilöstöannissa vain Danske Bankissa olevalle osakesäästötillille. Henkilöstöannissa allokoituiden ja maksetuiden Henkilöstöosuudet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille arviolta 12.6.2026.

OLENNAISET TIEDOT OSUUKSISTA

KPY:n hallitus on päättänyt 29.5.2026, että KPY tulee hakemaan Osuuksien ottamista julkisen kaupankäynnin kohteeksi First Northissa. Osuuksien kaupankäynnin odotetaan alkavan First Northissa arviolta 12.6.2026 kaupankäyntitunnuksella KPYOSK ja ISIN-koodilla FI0009014708. First Northissa osuuskuntien osuuksilla käydään kauppaa niille tarkoitetussa osuuskuntasegmentissä.

KPY laskee liikkeeseen alustavasti enintään 1 707 827 Uutta Osuutta, ja Listautumisannin seurauksena Osuuksien lukumäärä voi nousta alustavasti enintään 27 216 342 Osuuteen, jos kaikki Listautumisannissa tarjotut Uudet Osuudet merkitään täysimääräisesti (olettaen, että Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 25 000 Henkilöstöosuutta) ja olettaen, että Lisäosuusoptiota ja Lisäosuuserää ei käytetä (Osuuksien lukumäärä voi nousta alustavasti enintään 28 452 515 Osuuteen olettaen, että Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 25 000 Henkilöstöosuutta ja olettaen, että Lisäosuusoptio ja Lisäosuuserä käytetään kokonaisuudessaan). Tarjottavia Osuuksia tarjotaan Yleisö- ja Instituutioannissa 5,10 euron Merkintähintaan Tarjottavalta Osuudelta. Henkilöstöannin osuuskohtainen merkintähinta on 10,0 prosenttia alhaisempi kuin Merkintähinta eli Henkilöstöannin Merkintähinta on 4,59 euroa Henkilöstöosuudelta.

KPY:llä on yksi (1) osuuslaji. Kaikki KPY:n Osuudet tuottavat KPY:n sääntöjen mukaan yhtäläiset oikeudet osuuskunnan varoihin Osuuskuntalain mukaisissa varojenjakotilanteissa. Osuuksiin liittyvät oikeudet sisältävät muun muassa etuoikeuden merkitä uusia Osuuksia KPY:ssä, oikeuden osuuskorkoon ja muuhun varojenjako (sisältäen varojenjaon KPY:n maksukyvyttömyystilanteessa), sekä muut Osuuskuntalaisia säädetty oikeudet.

Osuuksiin liittyvän äänioikeuden saadakseen sijoittajan tulee hakea ja saada KPY:n jäsenyys. Pelkkä Osuuden hankinta ei itsessään tuota äänioikeutta. Hallitus päättää jäsenten hyväksymismenettelystä ja hyväksyy jäsenet. Kullakin äänioikeutetulla Osuuden omistajalla on yksi (1) ääni riippumatta omistuksessa olevien Osuuksien lukumäärästä, ja äänioikeutta käytetään KPY:n edustajiston vaalissa.

KPY:n sääntöjen kohdan 3 § mukaan osuusmaksu on 0,02125 euroa kutakin Osuutta kohden. Jokaisesta Osuudesta on maksettava vähintään osuusmaksun määrä, jollei osuutta anneta osittain tai kokonaan rahastokorotuksella. Kertyneet osuusmaksut muodostavat KPY:n osuuspääoman. KPY:n Osuuksilla on siis nimellisarvo. Mahdollisissa tulevaisuudessa osuusannissa kunkin uuden osuuden merkintähinnasta on näin ollen merkittävä osuuspääomaan vähintään osuusmaksun eli Osuuden nimellisarvon määrä. Mikäli KPY antaa tulevaisuudessa uusia Osuuksia, osuuspääomaa korotetaan kustakin Osuudesta maksettavasta määrästä vähintään osuusmaksun määrällä joko Osuuden merkintähinnasta taikka kokonaan tai osittain rahastokorotuksella, jonka kautta vapaata omaa pääomaa siirretään osuuspääomaan.

KPY:n osuuspääoma on tämän Esitteen päivämääränä 542 055,94 euroa, ja KPY:llä on 25 508 515 täysin maksettua Osuutta. KPY:n Osuudet on liitetty Euroclear Finlandin ylläpitämään arvo-osuusjärjestelmään, ja Osuuksien ISIN-koodi on FI0009014708. Esitteen päivämääränä KPY:n omassa hallussa on 133 908 Osuutta. Lisäksi KPY Momentum Oy omistaa 400 Osuutta.

Osuuskuntalain mukaan osuuskunnan jäsenmäärä, osuuksien lukumäärä ja osuuspääoma ovat vaihtuvia. Näin ollen osuuskuntaa ja sen osuuspääomaa koskevat säännökset poikkeavat osakeyhtiöiden vastaavista säännöistä, jotka koskevat osakkeita ja osakepääomaa. Osuuskunnan pääoman vaihtuvuuden vuoksi osuuksia tai osuuspääomaa ei myöskään Osuuskuntalain mukaan rekisteröidä Kaupparekisteriin, toisin kuin osakeyhtiön osakkeita ja osakepääomaa. Näin ollen edellä mainitut osuuspääoman sekä Osuuksien määrät saattavat myös muuttua tämän Esitteen päivämäärän jälkeen esimerkiksi sen johdosta, että Osuuksia voidaan irtisanoa. Irtisanomisen johdosta tapahtuvan Osuuden palautuksen yhteydessä irtisanojalle palautettaisiin myös osuusmaksu, joka puolestaan alentaisi osuuspääoman määrää.

Sijoittajan jäsenvaltion ja liikkeeseenlaskijan perustamiseen verolainsäädäntö voi vaikuttaa Osuuksista mahdollisesti saatavaan tuloon.

SYYT TARJOAMISEEN JA TUOTTOJEN KÄYTTÖ

Listautumisannin tausta ja syyt

Listautumisannin tavoitteena on tukea KPY:n strategian toteuttamista kolmen sijoitussalkun – infrastruktuurin, private equityn ja tasesijoitusten – kautta, laajentaa KPY:n omistus pohjaa ja parantaa Osuuksien likviditeettiä. FN-listautuminen ja lisääntynyt likviditeetti mahdollistaisivat myös Osuuksien tehokkaamman käyttämisen vastikkeena mahdollisissa yrityskaupoissa. FN-listautumisen odotetaan myös parantavan KPY:n tunnettuutta paitsi potentiaalisten sijoituskohteiden, myös laajemman yleisön keskuudessa. KPY:n hallitus päätti 29.5.2026 hakea Osuuksien listaamista First Northiin.

Listautumisannin arvioitu tuotto ja varojen käyttö

KPY pyrkii keräämään Listautumisannilla noin 8,7 miljoonan euron bruttovarat ja noin 6,5 miljoonan euron nettovarot tarjoamalla Uusia Osuuksia merkittäväksi (olettaen, että Lisäosuusovertia ja Lisäosuuserää ei käytetä). Johto arvioi, että KPY:lle tulee Listautumisannin yhteydessä maksettavaksi kokonaisuudessaan noin 2,2 miljoonaa euroa palkkioina ja kuluina. Merkittävä osa edellä mainitusta arviosta koostuu Listautumisannin toteutumiselle mahdollisista palkkioista.

KPY odottaa käyttävänsä Listautumisannista saamansa nettovarot KPY:n strategian mukaisten kasvuhankkeiden rahoittamiseen kolmella eri tavalla. Ensisijaisesti kerättäviä varoja on tarkoitus käyttää Sentican ja muiden vaihtoehtorahastojen hoitajien, joiden pääomistajana KPY toimii, hallintoimien uusien rahastojen ankkurisijoituksiin. Sijoitukset toteutettaisiin usean vuoden kuluessa rahastositoumuksina. Toissijaisesti varoilla on tarkoitus rahoittaa olemassa olevien infrastruktuuri- ja tasesijoituskohteiden kehittämishankkeita yhtiöiden kasvuun ja arvon vahvistamiseksi. Kolmanneksi varoja voidaan käyttää yleiseen käyttöpääomaan ja rahastotoiminnan laajentamiseen.

KPY arvioi, että ankkurisijoitusten ja kehittämishankkeiden rahoitus koostuu Listautumisannin lisäksi seuraavista lähteistä: (i) Omistusyhtiöistä, erityisesti Novapoliksesta saatavasta juoksevasta kassavirrasta, (ii) nykyisten tasesijoituskohteiden irtautumisista saatavista varoista, sekä (iii) vieraan pääoman ehtoisestä rahoituksesta, jota voidaan hyödyntää sekä kohdeyhtiöissä että KPY-konsernitasonla.

KÄYTTÖPÄÄOMAA KOSKEVA LAUSUNTO

KPY:n johdon arvion mukaan KPY:n käyttöpääoma riittää kattamaan sen nykyiset tarpeet 12 kuukauden ajaksi tämän Esitteen päivämäärästä.

ETURISTIRIIDAT

KPY:llä olevan tiedon mukaan hallituksen jäsenillä, toimitusjohtajalla tai johtoryhmän jäsenillä ei ole eturistiriitoja heidän KPY:ssä hoitamiensa tehtävien ja heidän yksityisten etujensa ja/tai heidän muiden tehtäviensä välillä. Hallituksen riippumattomuusarvioinnin mukaan kaikki hallituksen jäsenet ovat KPY:stä riippumattomia.

Pääjärjestäjälle maksettava palkkio on osittain sidottu Tarjottavista Osuuksista saataviin kokonaistuottoihin. Pääjärjestäjä ja tämän kanssa samaan konserniin kuuluvat yhteisöt voivat ostaa ja myydä Osuuksia omaan tai asiakkaidensa lukuun Listautumisannin aikana sekä sen jälkeen soveltuvan lainsäädännön ja säännösten mukaisesti. Pääjärjestäjä ja tämän kanssa samaan konserniin kuuluvat yhteisöt ovat tarjonneet ja voivat tulevaisuudessa tarjota KPY:lle sijoitus- tai muita pankkipalveluja tavanomaisen liiketoimintansa mukaisesti.

OMISTUKSEN LAIMENTUMINEN JA OSUUSOMISTUS LIIKKEESEENLASKUN JÄLKEEN

Listautumisannissa Tarjottavien Osuuksien liikkeeseen laskemisen seurauksena Osuuksien määrä voi kasvaa 27 216 342 Osuuteen olettaen, että kaikki Listautumisannissa alustavasti tarjotut Tarjottavat Osuudet merkitään täysimääräisesti (olettaen, että Lisäosuusovertia ja Lisäosuuserää ei käytetä). Mikäli KPY:n olemassa olevat osuudenomistajat eivät merkitsisi Tarjottavia Osuuksia, olemassa olevien osuudenomistajien kokonaisomistus laimenisi tässä tapauksessa noin 6,3 prosentilla.

SAATAVILLA OLEVAT ASIAKIRJAT

Tähän Esitteeseen viittaamalla sisällytettyjen asiakirjojen lisäksi KPY:n verkkosivustolla osoitteessa <https://www.kpy.fi/sijoittajalle/listautuminen> ovat nähtävillä Esite ja KPY:n kaupparekisteriote, sellaisena kuin se on voimassa Esitteen päivämääränä.

ESITTEESEEN VIITTAAMALLA SISÄLLYTETYT ASIAKIRJAT

Seuraavat asiakirjat on sisällytetty tähän Esitteeseen viittaamalla. Esitteeseen viittaamalla sisällytetyt KPY:n tilintarkastetut konsernitilinpäätökset ja niistä annetut tilintarkastuskertomukset sisältävät viittauksia emon osuuskunta KPY osk:n tilinpäätöksiin, joita ei ole sisällytetty tähän Esitteeseen viittaamalla, eivätkä ne ole osa tätä Esitettä. Sellaisilla asiakirjojen osilla, joita ei ole sisällytetty tähän Esitteeseen viittaamalla, ei ole merkitystä sijoittajille tai ne löytyvät muualta Esitteestä. Viitattuihin asiakirjoihin voi tutustua KPY:n verkkosivustolla osoitteessa <https://www.kpy.fi/sijoittajalle/listautuminen>.

Asiakirja	Viittaamalla sisällytetyt tiedot
KPY:n säännöt	KPY:n säännöt, sellaisina kuin ne ovat voimassa Esitteen päivämääränä
Kiinteistöarviointiraportti	Kiinteistöarviointiraportti
Tilinpäätös ja toimintakertomus 2025	KPY:n tilintarkastettu konsernitilinpäätös 31.12.2025 päätyneeltä tilikaudelta ja toimintakertomus
Tilintarkastuskertomus 2025	Tilintarkastuskertomus 31.12.2025 päätyneeltä tilikaudelta
Tilinpäätös ja toimintakertomus 2024	KPY:n tilintarkastettu konsernitilinpäätös 31.12.2024 päätyneeltä tilikaudelta ja toimintakertomus
Tilintarkastuskertomus 2024	Tilintarkastuskertomus 31.12.2024 päätyneeltä tilikaudelta

OSUUSKUNTA

KPY osk

Viestikatu 7 A

70600 Kuopio

PÄÄJÄRJESTÄJÄ

Danske Bank A/S, Suomen sivuliike

Televisiokatu 1

00240 Helsinki

OSUUSKUNNAN OIKEUDELLINEN NEUVONANTAJA

Roschier Asianajotoimisto Oy

Kasarmikatu 21 A

00130 Helsinki

PÄÄJÄRJESTÄJÄN OIKEUDELLINEN NEUVONANTAJA

Borenius Asianajotoimisto Oy

Eteläesplanadi 2

00130 Helsinki

TILINTARKASTAJA

PricewaterhouseCoopers Oy

Itämerentori 2

00180 Helsinki