

KPY:n

OMISTAJATIEDOTE

1 / 2019



SIVU

2

OSUUSKORON
MAKSUPÄIVÄ ON
22.5.

SIVU

3

TECHNOPOLIKSEN
VIESTIKADUN KAMPUS
LAAJENEE

SIVU

4

EDUSTAJISTOSSA VOI
VAIKUTTAA

SIVU

4

OSUUKSIA NUORELLE
PESÄMUNAKSI

KPY

WWW.KPY.FI



VETREA

TECHNOPOLIS
KUOPIO OY

Kiint.Oy
LENTOKAPTEENI

KPY maksaa osuuspääoman korkoa yhteensä 7,9 miljoonaa euroa

Osuuskunta KPY:n tilikauden voitto oli 8,5 miljoonaa euroa. Osuuspääoman korkoa vuodelta 2018 maksetaan 1,43 euroa osuudelta eli yhteensä 7,9 miljoonaa euroa.

Vuosi 2018 lyhyesti

KPY-konsernin emoyhteisön Osuuskunta KPY:n tilikauden voitto oli 8,5 (9,2) miljoonaa euroa. Tulos muodostui pääosin KPY Sijoitus Oy:n 7,5 (0,9) milj. euroa ja Voimatel Oy:n 1,0 (0,6) milj. euroa osinkotuotoista. Emoyhteisön osuuskohtainen tulos oli 1,54 (1,67) euroa.

Konsernin liikevaihto oli tilikaudella 288,8 miljoonaa euroa (286,3 milj. euroa vuonna 2017). Konsernin käyttökate oli 2,3 (2,7) milj. euroa eli 0,8 % (0,9 %) liikevaihdosta. Osuuskunta KPY -konsernin raportoidessa tilinpäätöksensä FAS:n mukaisesti tulosta rasittivat konserniliikearvon poisotot ja alaskirjaukset 7,4 (8,7) milj. euroa. Konsernin liiketulos painui tappiolle -7,1 milj. euroon (liiketulos -8,2 milj. euroa). Tulosta heikensivät tehostamistoimenpiteistä aiheutuneet kertaluonteiset kulut. Konsernin tilikauden tappio painui -8,2 milj. euroon (voitto 15,7) milj. euroa. Vertailukaudella merkittävimmät erät rahoitustuotoissa olivat Enfon Zender-myyntivoitto ja KPY Sijoituksen ei-strategisten omistusten myyntivoitot.

– KPY-konsernin liikevaihto jatkoi hienoista kasvua viime vuonna. Operatiivinen tuloskunto oli vaatimaton. Konsernissa keskityttiin kannattavuuden kohentamiseen ja kestävästi liiketoimintapohjan hakemiseen. Toteutetut muutostoimenpiteet tuloksentekevyyden kohentamiseksi eivät vielä ehtineet vaikuttaa vuoden tulokseen. Suvunmuutoksen vauhdittamiseksi panostettiin vuoden aikana tytäryhtiöiden johdon vahvistamiseen. Enfossa ja Voimatelissa aloittivat uudet toimitusjohtajat, kertoo Osuuskunta KPY:n toimitusjohtaja *Lauri Kerman*.

Osuuskoron maksupäivä 22.5.

Osuuspääoman korkoa vuodelta 2018 maksetaan 1,43 euroa osuudelta (1,42 euroa/osuus vuodelta 2017) eli yhteensä 7,9 miljoonaa euroa. Osuuskoron maksupäivä on 22.5.

Nykyisellä osuuden markkinahinnalla (osuuden hinta Privanetissa 24,0 euroa/osuus 11.4.2019) tämä tarkoittaa noin kuuden prosentin käteistuottoa.

Päivitetty arvonmääritys

Inderes Oy on päivittänyt KPY:n arvonmäärityksen. Indeksien näkemys osuuden arvosta on 27,0 euroa. Arvonmääritys on nähtävillä www.kpy.fi-sivustolla.

Olenaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

KPY Sijoitus Oy myi 27 prosentin omistuksensa RopoHold Oy:stä tämän vuoden helmikuussa. Ostajana oli ruotsalaisen Adelis Equity Partners AB:n hallinnoima pääomaisijoitusrahasto. KPY Sijoituksen osuus kauppahinnasta on 36,4 milj. euroa. Kaupasta syntyi lähes 27 miljoonan euron myyntivoitto KPY-konsernin tulokseen.

KPY Sijoitus Oy on päättänyt osallistua Technopolis Kuopio Oy:n Viestikatu 7 torni-investointihankkeeseen. Hanke on laajuudeltaan 9 900 m² ja kokonaisarvoltaan 23,5 milj. euroa, josta KPY Sijoitus Oy:n osuus on 40 %. Investointi val-

mistuu ensi vuoden kesällä. Technopolis Kuopion rahoitus on päätetty järjestellä uudelleen pankkilainalla, minkä seurauksena KPY Sijoitukselle palautuu yhtiön sijoittamansa osakaslaina 27,3 milj. euroa.

KPY-konserniyhtiöiden tietoja

Enfon liikevaihto oli 126,1 (138,5) milj. euroa. Liikevaihdon laskuun vaikuttavat osaltaan yritysmyynnit. Enfon organisaatiosta kasvua rajoitti kova kilpailu osaajista. Vuonna 2018 Enfo keskittyi kannattavuuden parantamiseen ja kestävästi liiketoimintapohjaan. Enfon operatiivinen tulos koheni edellisvuodesta, mutta sitä rasittivat kertaerät liittyen liiketoimintayksikkö Care Transform Karlskronan lopettamiseen sekä taloushallinnon ulkoistamishankkeen päättämiseen. Yhtiön toimitusjohtajaksi nimettiin 1.1.2018 *Seppo Kuula*.

Voimatelin liikevaihto kasvoi 124,9 (113,6) milj. euroon. Kasvua oli sekä tietoverkko- että sähköverkkoliiketoiminnassa. Voimatelin tulos heikkeni edellisvuodesta. Keskeisinä syinä olivat eräät sähköverkkojen tappiolliset projektit ja tietoverkkojen uusien liiketoimintojen haltuunottamisen haasteet. Yhtiön toimitusjohtajaksi nimettiin 9.1.2019 *Timo Rask*.

Vetrean liikevaihto kasvoi 38,9 (35,1) milj. euroon. Kasvua tapahtui erityisesti erityisryhmien asumispalveluissa, kuntoutuksessa ja kotipalveluissa. Lisäksi Vetreassa jatkettiin edellisinä vuosina käynnistettyjä kasvuun ja parempaan kannattavuuden tähtääviä toimia, joiden vaikutukset näkyvät jo osittain vuoden 2018 tuloksessa liikevaihdon kasvuna ja parantuneena kannattavuutena. Yhtiön toimitusjohtajana toimii *Laura Airaksinen*.

Osakkuusyhtiö **Technopolis Kuopio Oy:n** liikevaihto ja tulos kehittyivät positiivisesti toimitilojen kysynnän kasvun ja tilojen käyttöasteen nousun tukemina. Technopolis Kuopio tuotti vuoden aikana KPY Sijoitukselle 2,7 (2,6) milj. euroa osinko- ja korkotuottoina ja 2,6 (0,3) milj. euroa lainan lyhennyksenä.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Konsernin tavoitteena on operatiivisen tuloksen kasvattaminen.

Osuuskunta KPY hakee kannattavaa kasvua omistusyhtiöistä ja niiden kanssa synergisistä toimialoista. KPY keskittyy nykyisten omistusyhtiöiden organisaation ja yritysoston tapahtuvan kasvun tukemiseen tarvittaessa lisäinvestoinnein. Lisäksi harkitaan mahdollisuuksia laajentua uudelle toimialalle.

KPY-konsernin rakenne

Osuuskunta KPY toimii emoyhteisönä konsernissa, johon kuuluvat Enfo Oyj (omistusosuus 85 %), Voimatel Oy (100 %), Vetrea Terveys Oy (100 %), KPY Sijoitus Oy (100 %) ja Kiinteistö Oy Siilinjärven Lentokapteeni (100 %). KPY Sijoituksen merkittävin omistusyhtiö on Technopolis Kuopio Oy (40 %).

KPY mukana Savilahden alueen lippulaivan rakentamisessa



Technopolis Kuopio Viestikadun kampukseen nousee uusi 16-kerroksinen toimistokiinteistö.

KPY:n osakkuusyhtiö Technopolis Kuopio laajentaa Viestikadun kampustaan investoimalla 23,5 miljoonaa euroa uuteen toimistokiinteistöön. KPY:n osuus laajennusinvestoinnin rahoituksesta on noin 5 miljoonaa euroa.

Uudesta 16-kerroksisesta kiinteistöstä tulee kampuksen maamerkki ja se tarjoaa yrityksille edustavia, pääkonttortasoisia toimistoja Kuopion näköalapaikalta.

Rakennustyöt ovat jo käynnissä ja kiinteistö valmistuu heinäkuussa 2020. Kiinteistön ankkurivuokralainen on Istekki Oy, joka on kasvava ja kehittyvä yli 450 työntekijän informaatio- sekä terveyden ja hyvinvoinnin teknologian asiantuntijaorganisaatio. Toimistokiinteistön vuokrattava kokonaispinta-ala on noin 9 900 m².

Technopolis Kuopio Oy:n omistajat rahoittavat hankkeesta noin puolet ja loppuosa rahoitetaan pankkilainalla.

Investointi on luonteva jatkumo Savilahden tiedelaakson kehittämiseksi

KPY:n hallituksen puheenjohtajan Tarja Tikkasen mukaan KPY:n tekemä investointi on luonteva jatkumo Savilahden tiedelaakson kehittämiseksi ja Microkadun kampuksen rakenteilla olevalle, elokuussa valmistuvalle laajennukselle.

– Tämä investointi vahvistaa Technopoliksen asemaa Kuopiossa ja Savilahden alueen roolia Kuopion kehityksen kärkenä. Savilahdesta on tulossa ainutlaatuinen alue, jossa yhdistyvät keskeinen sijainti, maisemalliset puitteet Kallaveden rannalla ja äärellä, yritystoiminta, koulutuskampus ja virikkeellinen vapaa-ajantoiminta sekä asuminen. KPY haluaa olla mukana kehittämässä alueellista elinkeinoelämää ja tehdä uudenlaista, monialaista yhteistyötä alueen yritysten ja toimijoiden kanssa, Tikkanen lisää.

– Tämä on KPY:n strategian mukainen sijoitus ja se tuottaa vakaata kassavirtatuottoa edelleen osuuskoron maksuun KPY:n omistajille, KPY:n toimitusjohtaja Lauri Kerman sanoo.

Nyt rakennettavalle toimistokiinteistölle haetaan Leed Gold -sertifikaattia, johon kuuluu muun muassa ympäristötehokas rakentaminen, energiankulutuksen vähentäminen, tehokas vedenkäyttö, hiilidioksidipäästöjen vähentäminen ja sisäilman laadunparannus.

Technopolis Kuopio Oy on KPY:n isoin yksittäinen sijoitus. Osuuskunta KPY:n tytäryhtiö, KPY Sijoitus Oy, osti 40 prosenttia Technopolis Kuopiosta huhtikuussa 2015. Tilat käsittävät noin 67 000 m² toimitiloja Kuopion Savilahdessa Microkadulla ja Viestikadulla.

Savilahdessa on jo vahva ja monialainen osaamiskeskittymä. Se on myös merkittävä työssäkäyntialue. Siellä on yli 200 yrityksen lisäksi Kuopion yliopistollinen sairaala, Itä-Suomen yliopiston Kuopion kampus ja osa Savonia-ammattikorkeakoulun toiminnasta. Yksistään jo Technopolis Kuopion vuokralaisilla on 10 000 avaimenhaltijaa.



Technopolis Kuopio Viestikadun kampus on keskeisellä paikalla kasvavaa ja kehittyvää Savilahtea.

Edustajistossa voit vaikuttaa

KPY on yhtiömuodoltaan osuuskunta ja edustajisto on sen ylin päättävä elin. Edustajiston kautta jäsenet eli omistajat voivat osallistua osuuskunnan ohjaukseen ja valvontaan. KPY:n edustajistossa on 30 edustajaa ja heidät valitaan kuuden tilikauden ajaksi.

Edustajistosta puolet on erovuorossa joka kolmas vuosi. Vuosi 2019 on jälleen vaalivuosi.

KPY:n omistajana voit vaikuttaa, mihin suuntaan ha-
luat yhtiötä kehittää:

- 1) sinulla on mahdollisuus asettua ehdolle tulevissa vaaleissa
- 2) sinulla on äänioikeus tulevissa vaaleissa.

Edustajisto päättää yhtiön ”isoista asioista”

Edustajisto kokoontuu pari kertaa vuodessa käsittelemään lakisääteiset ja yhteisö sääntöjen määräämät kokousasiat sekä pohtimaan ja omalta osaltaan hyväksymään KPY:n strategian.

Edustajiston puheenjohtajisto osallistuu KPY:n hallituksen kokouksiin.

Edustajiston rooli on ollut merkittävä KPY:n rakennemuutoksessa ja maakunnallisen painoarvon sekä omistaja-arvon kasvattamisessa.

KPY:n edustajiston vaalit pidetään 6.-20.11.2019

Lisätietoa ehdokkaaksi asettautumisesta ja vaaleista saat www.kpy.fi, KPY:n vaihdenumerosta 017 369 7800 ja Leena Koistiselta: leena.koistinen@kpy.fi

Seuraa vaali-ilmoitteluumme ja tule ehdokkaaksi!



KPY:n osuudet lahjaksi valmistuvalla tai ylioppilaalle!

KPY:n osuudet ovat arvokas ja erilainen lahja, joka ilahduttaa pitkään. Osuuksien ostaminen/siirtäminen suoraan toisen nimiin ei ole mahdollista, joten aivan yllätyslahjaksi osuudet ei sovi. Voit ilmoittaa osuuksien antamisesta etukäteen vaikkapa onnittelukortissa ja teette siirron yhdessä lahjansaajan kanssa myöhemmin. Lahjan saajan pitää avata arvo-osuustili. Osuuksien luovutuksesta kannattaa tehdä lahjakirja, jonka molemmat osapuolet allekirjoittavat. Lisätietoa www.kpy.fi

Tiesithän, että:

- KPY on yksi Itä-Suomen suurimmista työllistäjistä ja elinkeinoelämän vaikuttajista
- KPY:n omistavat noin 20 000 Osuuskunta KPY:n jäsentä, joista suurin osa asuu Kuopion alueella
- Osuuskunta KPY toimii emoyhteisönä konsernissa, johon kuuluvat Enfo Oyj, Voimatel Oy, Vetrea Terveys Oy, KPY Sijoitus Oy ja Kiinteistö Oy Siilinjärven Lentokapteeni.
- KPY Sijoituksen merkittävä osakkuusyhtiö on Technopolis Kuopio Oy.
- KPY-konsernissa on noin 2 600 työntekijää.



KPY:N OSUUKSIEN OSTO JA MYYNTI

Privanet Pankkiiriliike

Puh. 010 219 0520
contact@privanet.fi

KPY:N OMISTAJAPALVELU

MAKSUTON PUHELINNUMERO 0800 393 005
arkisin kello 9-15

Omistajapalvelun käyntiosoite:

Technopolis, Mikrokatu 1, 70210 Kuopio
1. kerros, J-K osa. Käynti myös A-osan aulapalvelun kautta.

Omistajapalvelun postiosoite:

KPY:n omistajapalvelu/Accountor Oy
PL 1188, 70211 KUOPIO

KPY:n osuuksien päivän arvo löytyy

WWW.KPY.FI

facebook