

# Listautumisen paikka.

Aktiivisena omistajana vedämme yhtä köyttä yritystemme kanssa.  
Liity mukaan. Yleisöannin merkintäaika 1.6.–9.6.2026.  
[www.kpy.fi/listautuminen](http://www.kpy.fi/listautuminen)

# HALUAMME VAHVISTAA YRITYSTEN KILPAILUKYKYÄ

KPY on vuonna 1883 Suomessa perustettu arvopohjainen osuuskunta ja moderni sijoitusyhtiö, jonka omistaa noin 19 000 osuudenomistajaa.

KPY:n tavoitteena on luoda omistajilleen arvoa ja edistää yhteiskunnan elinvoimaisuutta vahvistamalla yritysten kilpailukykyä, kasvua, kannattavuutta ja uusiutumista aktiivisen omistajuuden kautta.

## MERKINTÄHINTA

# 5,10

EUROA / OSUUS

YLEISÖANNIN  
MERKINTÄAIKA  
1.6.–9.6.2026.



31.3.2026

NAV<sup>1</sup>:

# 245,1

MEUR

NAV/OSUUS<sup>1 2</sup>:

# 9,61

EUR

2025

LIKEVAIHTO\*:

# 167,4

MEUR

LIKEVOITTO\*:

# 14,8

MEUR

2025

OMAVARAISUUSASTE:

# 54,4

%

OSUUSKORKO/OSUUS\*\*:

# 0,10

EUR

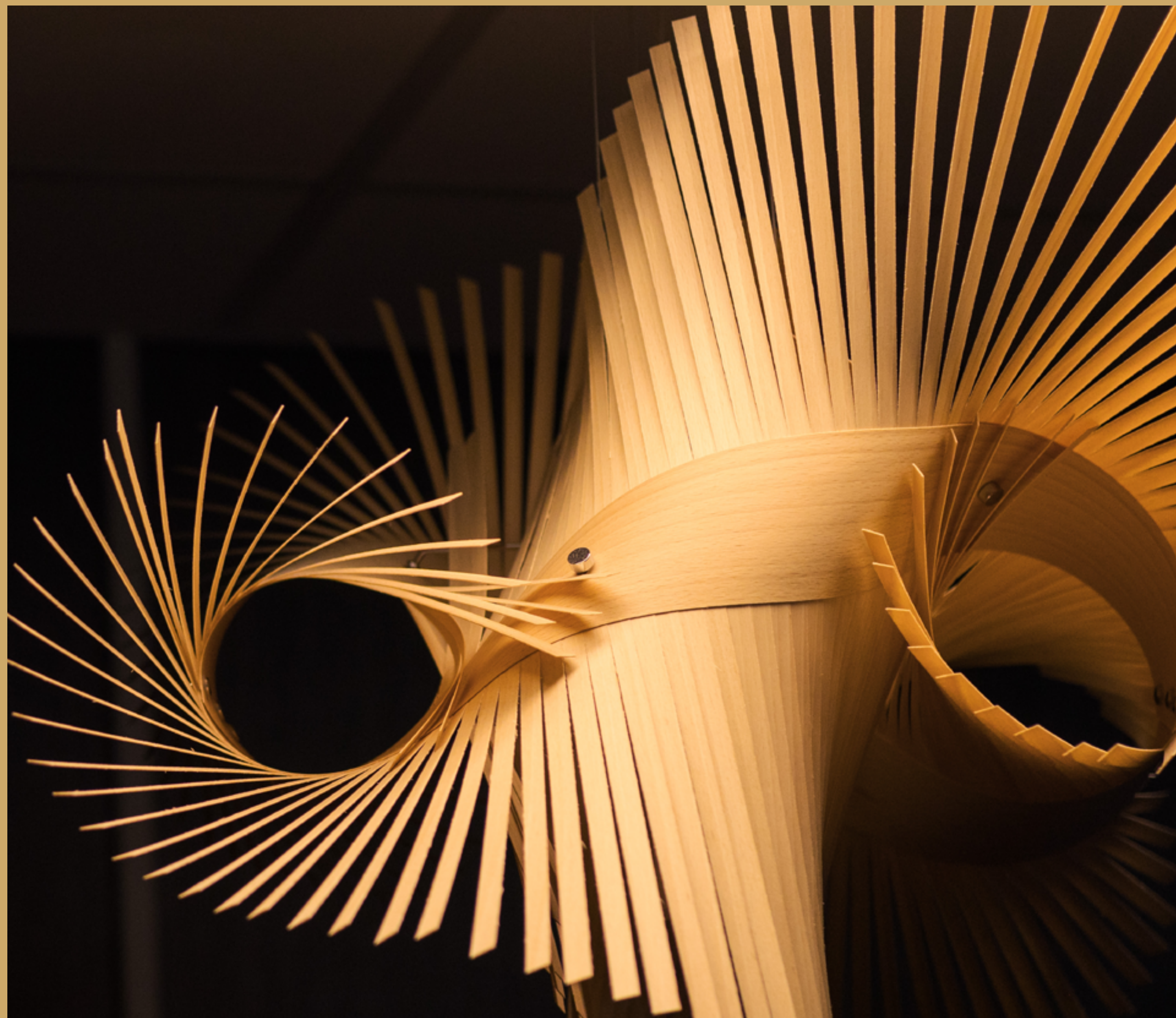
\*Luvut ovat tilintarkastettuja

\*\*Vuoden 2025 tuloksesta, maksettu 30.3.2026

# K

## SISÄLLYS

KPY LYHYESTI	4
TOIMITUSJOHTAJALTA	6
LISTAUTUMISANTI	7
VAHVUUDET	8
TALOUDELLISET TIEDOT	9
KASVUSTRATEGIA	10
MARKKINA	13
VASTUULLISUUS	15
KYSYMYKSIÄ JA VASTAUKSIA	16
KESKEISET RISKIT	17
MERKINTÄOHJEET	20
LÄHTEET JA VIITTEET	30



# KPY LYHYESTI

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.

Aiemmin tasesijoittajana toiminut KPY otti joulukuussa 2025 merkittävän strategisen uudistusaskelen hankkimalla pääomasijoitusyhtiö Sentica Partners Oy:n (Sentica) tavoitellen erityisesti kasvua. Hankinta toteutettiin Sentican osakkeita ja KPY:n 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. 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).



## TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ

**1.6.2026**

Yleisöannin merkintäaika alkaa

**8.6.2026**

Yleisöannin merkintäaika voidaan keskeyttää aikaisintaan

**9.6.2026**

Yleisöannin merkintäaika päättyy (arviolta)

**11.6.2026**

Listautumisannin tulos ilmoitetaan (arvio)

**12.6.2026**

Yleisöannissa annetut osuudet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille (arvio)

**12.6.2026**

Osuuksien kaupankäynnin odotetaan alkavan First Northissa

Private equity -salkun sijoitukset toteutetaan pääomasijoitusyhtiö Sentican kautta, ja ne keskittyvät kotimaisiin keskisuuriin kasvuhaluiisiin yrityksiin, joilla on todennettu liiketoimintamalli.

KPY:n nykyiset tasesijoitukset täydentävät kokonaisuutta suorina omistuksina valituissa kohdeyhtiöissä.

Tulevaisuudessa KPY sijoittaa taseestaan infrastruktuuri- ja pääomarahastoihin, joita

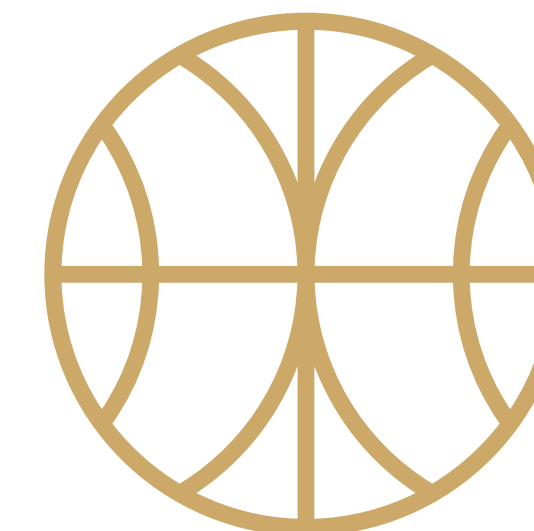
hallinnoi vaihtoehtorahaston hoitaja, jossa KPY toimii pääomistajana. Rahastosijoitusten osalta KPY:n sijoitussitoumusten tavoitetaso on noin 10–50 miljoonan euroa.

KPY:n tavoitteena on kehittää tasesijoitus-salkkuunsa lukeutuvia yhtiöitä, kasvattaa niiden arvoa ja sen jälkeen irtautua niistä hallitusti arviolta seuraavan viiden vuoden kuluessa.

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.



## INFRASTRUKTUURI

### NOVAPOLIS

VUOKRATTAVA  
PINTA-ALA:  
**~90 000 M<sup>2</sup>**

LIKEVAIHTO: **27,1 MEUR**      LIKEVOITTO-%: **30,2**

NAV<sup>\*\*\*</sup>:  
**114,7MEUR**

## PRIVATE EQUITY

### SENTICA

HALLINNOITAVAT  
VARAT<sup>\*\*\*</sup>:  
**166,2 MEUR<sup>\*\*</sup>**

RAHASTOJEN  
KESKIMÄÄRÄINEN  
TUOTOKERROIN:  
**2,7X**  
(MULTIPLE OF MONEY, MOM)

NAV<sup>\*\*\*</sup>:  
**28,2MEUR**

KOHDEYHTIÖITÄ  
TÄLLÄ HETKELLÄ<sup>\*\*\*\*</sup>:  
**8**

IRTAUTUMISIA<sup>\*\*\*\*</sup>:  
**28**

## TASESIJOITUKSET

### OMISTUSYHTIÖT JA -OSUUDET

VOIMATEL **100 %**      AURILO **13,6 %**      GEBWELL **24,2 %**

EPICAL **49,3 %**      OSUMA **28,6 %**

NAV<sup>\*\*\*</sup>:  
**68MEUR**



# TOIMITUSJOHTAJALTA

Hyvä lukija,

KPY on listautumassa First North Finland -markkinapaikalle. Se on merkittävä etappi ja uusi vaihe 143-vuotiaalle KPY:lle. Meistä on vuosien varrella kasvanut merkittävä suomalainen sijoitustoimija.

Aktiivisena omistajana tavoitteenamme on vahvistaa yritysten kilpailukykyä, kasvua, kannattavuutta ja uusiutumista. Uskomme, että vahvat ja kasvavat yritykset luovat arvoa sekä omistajilleen että ympäröivälle yhteiskunnalle.

Syksyllä 2025 tehty yrityskauppa pääomasijoittaja Sentican kanssa muutti toimintamme painopistettä rahastoihin ja pääomasijoituksiin. Pystymme nyt kasvattamaan pääomapohjaamme, laajentamaan toimintaamme ja hajauttamaan sijoitustoiminnan riskejä.

Teemme uusia sijoituksia kahden sijoitus-salkun, infra- ja private equity -salkun, kautta. Tasesijoitussalkkuamme kuuluvista nykyisistä omistusyhtiöistämme on tavoitteena irtautua hallitusti arviolta seuraavan viiden vuoden aikana.

Suomalainen yrityskehitys on pk-yritysvaltainen<sup>3</sup>. Mittakaavalla on kuitenkin usein merkitystä sekä tuottavuuden että kilpailukyyn kannalta. Tästä syystä kasvun tukeminen ja yritysten kehittäminen on keskeinen osa sijoitus-

strategiaamme sekä tavoitettamme luoda elinvoimaisuutta yhteiskuntaan.

Etlan selvityksen mukaan pääomasijoittajien tukemissa yhtiöissä työllisyys ja tuottavuus kasvavat orgaanisesti keskimäärin selvästi verrokkejaan nopeammin<sup>4</sup>. Tämä vahvistaa näkemystämme siitä, että aktiivinen omistajuus ja oikea pääoma voivat olla ratkaisevia kasvun mahdollistajia.

Uusissa Sentican kautta tehtävissä sijoituksissa keskitymme kasvuhaluihin keskisuuriin yrityksiin tyypillisesti noin 10–40 miljoonan euron kertasijoituksilla. Pääoman lisäksi tuomme yhtiöihin osaamista strategiatyöhön, johtamiseen ja taloudelliseen kehittämiseen. Tätä tukee kokenut ja monipuolinen tiimimme.

KPY:n osuudenomistajille tarjoamme hajautetun sijoituskokonaisuuden, joka sisältää listaamattomia kasvuyhtiöitä sekä kiinteistö- ja infrakohteita eri kehitysvaiheissa. Tavoittelemme arvon kasvua ja vakaata osuuskorkotuottoa.

Tervetuloa mukaan KPY:n seuraavaan vaiheeseen.

**Anssi Lehikoinen,**  
Toimitusjohtaja

# YLEISTÄ LISTAUTUMISESTA JA LISTAUTUMISANNISTA

KPY pyrkii keräämään Listautumisannilla noin 8,7 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla uusia osuuksia merkittäväksi (olettaen, että lisäosuusoptiota ja lisäosuuserää ei käytetä). Tarjottavia osuuksia tarjotaan yleisö- ja instituutioanneissa 5,10 euron merkintähintaan tarjottavalta osuudelta.

Listautumisanti koostuu yleisöannista yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa, instituutioannista institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja soveltuvien lakien mukaan kansainvälisesti sekä henkilöstöannista henkilöstölle (määritelty sivulla 27).

Jos listautumisanti ylimerkitään, KPY:n hallituksella on oikeus lisätä uusien osuuksien määrää enintään 980 000 KPY:n uudella osuudella (lisäosuuserä).

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 (määritelty sivulla 27)) ja olettaen, että lisäosuusoptiota (määritelty sivulla 21) ja lisäosuuserää (määritelty sivulla 21) 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).

## Listautumisannin syyt

Listautumisannin tavoitteena on tukea KPY:n strategian toteuttamista kolmen sijoitus-salkun – infrastruktuurin, private equityn ja tasesijoitusten – kautta, laajentaa KPY:n omistuspohjaa 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.

## 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 mukaisen kasvuhankkeiden rahoittamiseen kolmella eri tavalla. Ensisijaisesti kerättäviä varoja on tarkoitus käyttää Sentican ja muiden vaihtoehtorahastojen 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.

MERKINTÄHINTA

5,10

EUROA / OSUUS



LISTAUTUMISANNIN  
KOKO NOIN

10

MILJOONAA EUROA\*

# VAHVUUDET

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

**1. YRITYSTEN KASVUN MAHDOLLISTAJA**  
KPY toimii aktiivisena omistajana ja pääoman allokoijana, pyrkien osaltaan mahdollistamaan kohdeyhtiöidensä kasvun, kehityksen sekä strategisten hankkeiden toteuttamisen. 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 sijoitustoimintansa painopistealueilla.

**2. HAJAUTETTU SIOITUSSTRATEGIA VAIHTOEHTOISIIN OMAISUUSLUOKKIIN**  
KPY:n sijoitusstrategia perustuu hajautettuun sijoitussalkkuun, joka painottuu vaihtoehtoihin omaisuusluokkiin sekä listaamattomiin yrityksiin. 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.

**3. SELKEÄ ARVONLUONTIMALLI**  
Arvonluonti 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 kestävä arvonluonnin kivijalan.

**4. VAHVA PÄÄOMASIOITUSLIIKETOIMINTA KASVUN KIIHDYTTÄJÄNÄ**  
KPY:n pääomasijoitustoiminta muodostaa keskeisen osan sen arvonaluontimallia. 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 tuloksen-tekokykyä myös tilanteissa, joissa irtautumismarkkina on hitaampi.

**5. LIIKETOIMINTAMALLI OMISTAJA-ARVON KASVUN, OSUUSKORON JA LISÄVOITONJAKOMAHDOLLISUUKSIEN TUEKSI**  
KPY:n liiketoimintamalli tavoittelee omistaja-arvon merkittävää kasvua ja vakaan osuuskoron maksamista säännöllisesti. Säännöllisen osuuskoron maksukykyä tukee etenkin Novapoliuksen vakaaseen kassavirtaan tähtäävä liiketoimintaprofiili. Lisäksi pääomasijoitus- ja tasesijoitustoiminta luovat mahdollisuuden lisävoitonjakoihin onnistuneiden irtautumisten yhteydessä.

# TALOUDELLISET TIEDOT

	1.1.-31.3.		KOKO VUOSI	
	2026	2025	2025	2024
KPY:n omaisuuden NAV MEUR <sup>1</sup>	245,1	198,1	246,3	179,6
KPY:n omaisuuden NAV / osuus EUR <sup>1,2</sup>	9,61	8,93	9,65	8,09
KPY:n hallinnointikulujen osuus NAV:sta <sup>3</sup>	0,6 %	0,9 %	0,6 %	0,9 %
KPY:n hallinnointikulut / osuus EUR <sup>2,3</sup>	0,06	0,08	0,06	0,08
Liikevaihto, MEUR	26,2	37,2	167,4 <sup>11</sup>	224,5 <sup>11</sup>
Käyttökate, MEUR <sup>4</sup>	2,1	3,4	22,4	42,2
Oikaistu käyttökate, MEUR <sup>5</sup>	1,2	3,4	16,6	12,2
Liikevoitto, MEUR	-0,7	1	14,8 <sup>11</sup>	32,4 <sup>11</sup>
Liikevoitto %	-2,6 %	2,6 %	8,9 %	14,4 %
Oikaistu liikevoitto, MEUR <sup>5</sup>	-1,5	0,9	9	2,5
Oikaistu liikevoitto % <sup>5</sup>	-5,8 %	2,5 %	5,4 %	1,1 %
Voitto ennen veroja, MEUR	-1,6	0,5	14,9 <sup>11</sup>	27,6 <sup>11</sup>
Oikaistu voitto ennen veroja, MEUR <sup>5</sup>	-1,8	0,6	8,7	-1,7
Katsauskauden voitto, MEUR	-1,9	0,1	13,8 <sup>11</sup>	26,1 <sup>11</sup>
Oikaistu katsauskauden voitto, MEUR <sup>5</sup>	-2,2	0,2	7,6	-3
Osuuskohtainen tulos, EUR, laimentamaton <sup>6</sup>	-0,07	0,01	0,62	1,18
Osuuskohtainen tulos, EUR, laimennettu <sup>6</sup>	-0,07	0,01	0,62	1,18
Sijoitetun pääoman tuotto % <sup>7</sup>	5,9 %	-	6,6 % <sup>10</sup>	14,4 %
Oman pääoman tuotto % <sup>3</sup>	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 <sup>8</sup>	57,4	68	54,8	75,6
Vastaavaa yhteensä, MEUR	305,5	285,8	309,9 <sup>11</sup>	284,8 <sup>11</sup>
Oma pääoma yhteensä, MEUR	161,7	129,5	166,2 <sup>11</sup>	129,4 <sup>11</sup>
Liiketoiminnan rahavirta, MEUR	2,9	6,8	22,7 <sup>11</sup>	-2,1 <sup>11</sup>
Investointien rahavirta, MEUR	-2,9	0,8	-1,8 <sup>11</sup>	-4,6 <sup>11</sup>
Rahoituksen rahavirta, MEUR	-3,2	1,5	-1,7 <sup>11</sup>	-2,2 <sup>11</sup>
Henkilöstö keskimäärin	788	1 139	1 059	1 559
Osuuksien määrä katsauskauden lopussa <sup>9</sup>	25 508 515	22 192 408	25 508 515	22 192 408
Osuuksien keskimääräinen lukumäärä <sup>9</sup>	25 508 515	22 192 408	22 274 175	22 192 408
Maksettu osuuskorko / osuus	0,10	0,00	0,09	0,00

<sup>1</sup> 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 päätyessä. KPY:n omaisuuden NAV:ina ilmoitetaan KPY:n omistusosuuden mukainen osuus. Novapoliksen NAV perustuu valmiiden kiinteistöjen ja kiinteistöihin liittyvän palveluliiketoiminnan osalta riippumattoman ulkopuolisen arviointisijan 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.

<sup>2</sup> Jakajana käytetty osuuskokonaismäärää katsauskauden lopussa.

<sup>3</sup> Tunnusluku laskettu rullaavan 12 kuukauden perusteella.

<sup>4</sup> Liikevoitto (tappio) + poistot ja arvonalentumiset – osuus osakkuusyritysten voitosta (tappiosta).

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

<sup>6</sup> Laimentamaton osuuskohtainen tulos on laskettu käyttäen ulkona olevien osuuskokonaismäärän painotettua keskiarvoa. Laimennettun tunnusluvun laimennusvaikutukseen on huomioitu annettujen osuusoptioiden painotettu keskiarvo.

<sup>7</sup> (Nettotulos + rahoituskulut + 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 = liiketulos + rahoitustuotot - rahoituskulut - verot.

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

<sup>9</sup> Ilmoitettu osuuskokonaismäärä 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 omissa ja tytäryhtiöiden hallussa keskimäärin 134 130 Osuutta ja 31.3.2026 yhteensä 134 308 Osuutta.

<sup>10</sup> Tilikauden 2025 luku korjattu Esitteeseen.

<sup>11</sup> Merkityt luvut ovat tilintarkastettuja.

## Näkymät

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

Infrastruktuurisalkussa liikevaihdon ja tuloksen odotetaan vuoden aikana hieman laskevan Novapoliksen vuokrauksen käyttöasteen alentumisen vuoksi. Novapoliksen osingonmaksukykyyn odotetaan kuitenkin säilyvän lähes edellisvuoden tasolla.

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 kasvustrategia

OMISTAUTUMINEN

YHTEISÖLLISYYS

ROHKEUS

1.

KPY:n liiketoimintamalli tavoittelee omistaja-arvon merkittävää kasvua ja vakaan osuuskoron maksamista säännöllisesti.

2.

Omistaja-arvoa pyritään kasvattamaan KPY:n sijoitusten arvonnousun kautta. Säännöllisen osuuskoron maksukykyä tukee etenkin Novapoliksen vakaaseen kassavirtaan tähtäävä liiketoimintaprofiili. Lisäksi pääomasijoitus- ja tasesijoitus-toiminta luovat mahdollisuuden lisävoitonjakoihin onnistuneiden irtautumisten yhteydessä.

3.

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.

### TALOUDELLISET JA TOIMINNALLISET TAVOITTEET:

Hallinnoitavien varojen määrän moninkertaistaminen vuoden 2030 loppuun mennessä<sup>5</sup>.

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 ennakoitavat pääoman tarpeet sekä konsernin strateginen ja taloudellinen asema.

SIJOITUSSALKUT

INFRASTRUKTUURISALKKU  
Vakaa kassavirta  
Arvonnousu

PRIVATE EQUITY -SALKKU  
Hallinnointipalkkiot  
Tuottopalkkiot  
Arvonnousu

TASESIJOITUSSALKKU  
Arvonnousu  
Kassavirta

# KASVUSTRATEGIA

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.

KPY:n tavoitteena on luoda omistajilleen arvoa ja edistää yhteiskunnan elinvoimaisuutta vahvistamalla yritysten kilpailukykyä, kasvua, kannattavuutta ja uusiutumista aktiivisen omistajuuden kautta.

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.

KPY tähtää omistustensa arvon pitkäjänteiseen kasvattamiseen ja haluaa siten mahdollistaa pysyvää elinvoimaa suomalaisiin kasvaviin yrityksiin. KPY toteuttaa strategi-aansa kolmen sijoitussalkun – infrastruktuurin, private equityn ja tasesijoitusten – kautta.

## INFRASTRUKTUURISALKKU

KPY hakee infrasijoituksilla vakaata kassavirtaa, joka puolestaan mahdollistaisi vakaan osuuskoron jakamisen KPY:n omistajille. Infrastruktuurisalkku koostuu tällä hetkellä Novapoliksesta, joka on tämän markkinointiesitteen päivämääränä myös KPY-konsernin keskeisin varallisuuserä. Jatkossa KPY tavoittelee pääomistuksia vaihtoehtorahastojen hoitajissa ja sijoittamista näiden toimijoiden infrastruktuurirahastoihin. Novapolis on jatkossakin keskeinen osa infrastruktuurisalkkua ja KPY panostaa yhtiön kasvuun.

### INFRASTRUKTUURISALKKU

NOVAPOLIS

## PRIVATE EQUITY -SALKKU

Private equity -salkku muodostuu tällä hetkellä pääomasijoitusyhtiö Senticasta. Sijoitukset keskittyvät ensisijaisesti kotimaisiin keskisuuriin ja kasvuhaluisiin yrityksiin, joilla on todennettu liiketoimintamalli. Tavoitteena on pitkäaikainen arvonnousu, joka pyritään realisoimaan pääasiassa irtautumisten yhteydessä. Rahastorakenne tuo KPY:n sijoituksiin hajautusta sekä tulovirtaa Sentican saamina hallinnointipalkkioina ja mahdollisina tuottopalkkioina. KPY:n vahva tase mahdollistaa rahastotoimintojen tukemisen omalla taseella.

### PRIVATE EQUITY -SALKKU

sentica

Uusi suunniteltu Sentican  
**200 MEUR\***  
rahasto

~50 MEUR

KPY:n sijoitussitoumus rahastoon

## TASESIJOITUSSALKKU

Tasesijoitussalkkuun lukeutuvat portfolioyhtiöt Voimatel, Epical, Aurilo, Gebwell ja Osuma Henkilöstöpalvelut<sup>6</sup>. KPY:n tavoitteena on kehittää näitä yhtiöitä, kasvattaa niiden arvoa ja irtautua niistä hallitusti arviolta seuraavan viiden vuoden kuluessa. Taseirtautumisista odotettavat sijoitustuotot on suunniteltu käytettäväksi uusiin sijoituksiin, minkä lisäksi ne voisivat mahdollistaa lisäosuuskoron jakamisen KPY:n omistajille. Tulevaisuudessa KPY sijoittaa taseestaan infrastruktuuri- ja pääomarahastoihin, joita hallinnoi vaihtoehtorahaston hoitaja, jossa KPY toimii pääomistajana.

### TASESIJOITUSSALKKU

Voimatel

epical

AURILO

GEBWELL

OSUMA

\*Tavoiteltu koko noin €200m

# SALKKUJEN SIJOITUSKRITEERIT JA KESKITTÄMISALUEET

	INFRASTRUKTUURISALKKU	PRIVATE EQUITY -SALKKU	TASESIJOITUSSALKKU
SIJOITUSTEESI	VAKAA KASSAVIRTA JA PITKÄJÄNTEINEN ARVONLUONTI	PITKÄAIKAINEN ARVONLUONTI, JOKA REALISOITUU IRTAUTUMISEN YHTEYDESSÄ	TUOTTOJA SEKÄ ARVONNOUSUN ETTÄ KASSAVIRRRAN KAUITTA
TOTEUTUS	INFRASTRUKTUURIRAHASTOJEN KAUITTA TEHTÄVÄT SIJOITUKSET	RAHASTOJEN KAUITTA TEHTÄVÄT SIJOITUKSET – KPY RAHASTOJEN ANKKURISIOITTAJANA*	SIJOITUKSET TULEVIIN INFRASTRUKTUURI- JA PÄÄOMARAHASTOIHIN
KOHTEET	INFRAAN KYTKEYTYVÄT YRITYKSET, ENERGIA-, AKKU- JA VERKKOPROJEKTIT SEKÄ YRITYSTEN TOIMINTAYMPÄRISTÖT	KOTIMAISET KESKISUURET JA KASVUHALUISET YRITYKSET, JOILLA ON TODENNETTU LIIKETOIMINTAMALLI	INFRASTRUKTUURIRAHASTOT, JOISSA KPY ENEMMISTÖOMISTAJANA SENTICAN HALLINNOIMAT PRIVATE EQUITY -RAHASTOT
KOHDE-SEKTORIT	INFRASTRUKTUURI	KONSOLIDOITUVAT JA/TAI KASVAVAT TOIMIALAT	INFRASTRUKTUURI KASVUORIENTOITUNEET YHTIÖT KONSOLIDOITUVILLA TOIMIALOILLA
SIJOITUSTEN KOKO	~10–40 MEUR	~10–40 MEUR	~10–50 MEUR

\*Sentican, joka toimii rekisteröitynä vaihtoehtorahaston hoitajana, hallinnoimat pääomasijoitusrahastot.

# MARKKINA

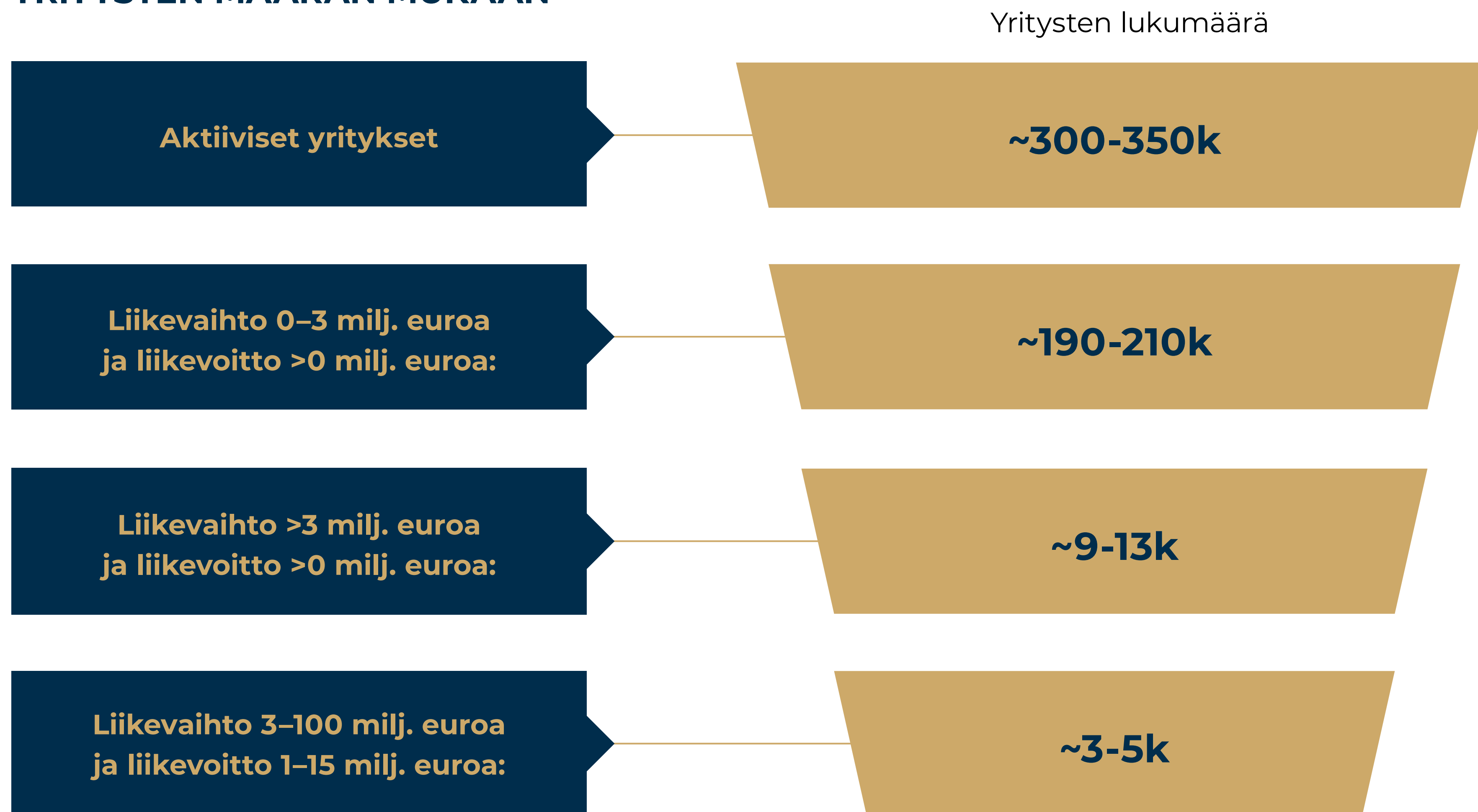
Suomi tarjoaa vakaat markkinaolosuhteet, joiden puitteissa etsiä ja toteuttaa pääomasijoitusmahdollisuuksia. Suomessa on tälläkin hetkellä yli 200 000 yhtiötä, jotka voivat jollain aikavälillä olla KPY:lle relevantteja potentiaalisia sijoituskohteita.

Tutkimukset osoittavat, että Suomessa on tuhansia niin kutsuttuja "gasellyrityksiä", joiden kasvua voidaan riittävällä tuella ja pääomalla ylläpitää ja kiihdyttää.

Suomen pääomasijoituskentässä on merkittävää kasvupotentiaalia, sillä pääomasijoitusten penetraatio on alle 1 prosenttia markkinasta<sup>4</sup>. Yrityskentässä siis vain hyvin harvalla yhtiöllä on pääomasijoittaja omistajana tukemassa yhtiön kasvua.

Monet yhtiöt ovat operatiivisesti hyvässä kunnossa mutta strategisesti alijohdettuja, mikä tarjoaa mahdollisuuksia arvonluontiin aktiivisen omistajuuden ja ammattimaisen johtamisen tuella<sup>4</sup>. 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 arvonluontipotentiaalia<sup>4</sup>.

## SEGMENTOINTI SUOMEN YRITYSTEN MÄÄRÄN MUKAAN<sup>3</sup>





## Kilpailutilanne

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

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.

Suomen sijoitusyhtiömarkkinalla toimijat voidaan karkeasti jakaa neljään eri ryhmään: varainhoitajiin, kiinteistösijoittajiin, tasesijoittajiin sekä pääomasijoittajiin.

Varainhoitajat, kuten esimerkiksi CapMan Oyj, Titanium Oyj, eQ Oyj ja Evli Oyj, toimivat verrattain vakaalla ja markkinalinkitetyllä tuottomallilla, jossa tulonlähteet perustuvat hallinnointi- ja tuottopalkkioihin.

Kiinteistösijoittajat, kuten esimerkiksi Citycon Oyj, Lumo Kodit Oyj, Urban Partners Oy, Technopolis Oy ja Sponda Oy, toimivat verrattain vakaalla ja ennustettavalla, kiinteistöjen vuokratuottoon sekä arvonnou-suun pohjautuvalla tuottoprofiililla.

Tasesijoittajat, kuten Arvo Sijoitusosuuskunta, Panostaja Oyj ja Pontos Oy, toimivat pitkän tähtäimen korko-, ja osinkotuloon sekä myyntivoit-toihin perustuvalla tuottomallilla.

Pääomasijoittajat, kuten Intera Partners, MB Rahastot, Sponsor Capital ja Vaaka Partners, nojaavat korkeariskisempään ja -tuottoisampaan tuottoprofiiliin, jonka tulonlähteinä toimivat pääasiallisesti hallinnointi- sekä tuottopalkkiot sijoitustoiminnasta.

# VASTUULLISUUS

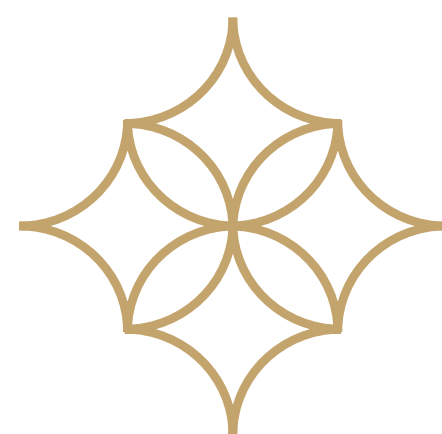
KPY on määritellyt vastuullisuuden tavoitteet, joilla tähdätään positiiviseen vaikuttavuuteen kolmessa vastuullisuuden ydinteemassa: elinvoimainen yhteiskunta, kestävä ympäristö sekä vahva yrityskulttuuri ja työntekijäkokemus. Lisäksi KPY edellyttää omistusyhtiöiden toimivan hyvän hallintotavan mukaisesti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

Vastuullisuustyön edistymistä seurataan mitareiden avulla. Näitä ovat esimerkiksi yritysten kasvu ja kannattavuus, omistusyhtiöiden hiilijalanjalan kehittyminen sekä työntekijäkokemuksen seuranta ja kehittäminen. KPY raportoi vastuullisuustyön etenemisestä vastuullisuusraportissa, joka julkaistaan osana vuosikertomusta. KPY julkaisi ensimmäisen vastuullisuusraporttinsa tilikaudelta 2025.

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.

KPY laskee vuosittain toimintansa hiilijalanjalan 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 varmistaa, että siirtymä vähähiiliseen liiketoimintaan on integroitu osaksi konsernin hallintoa ja operatiivista päätöksentekoa.

Lisäksi Sentica raportoi kestävydestä kestävä 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 kestävä sijoittamisen tavoitetta tai ESG-ominaisuuksien edistämistä.



# KYSYMYKSIÄ JA VASTAUKSIA

## Mitä KPY tarjoaa sijoittajalle?

KPY tarjoaa yksityishenkilöille mahdollisuuden sijoittaa valmiiksi hajautettuun sijoitussalkkuun, joka koostuu infrastruktuurisijoituksista – tällä hetkellä mukaan lukien KPY:n kiinteistö-sijoitukset – sekä listaamattomiin yrityksiin tehdyistä sijoituksista.

KPY tähtää hallinnoitavien varojen moninkertaistamiseen vuoden 2030 loppuun mennessä ja osuuskohtaisen nettovarallisuusarvon (NAV) kasvattamiseen vuosittain. 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 ennakoidut pääoman tarpeet sekä konsernin strateginen ja taloudellinen asema.

## Miksi KPY listautuu?

Listautumisannin tavoitteena on tukea KPY:n strategian toteuttamista kolmen sijoitussalkun – infrastruktuurin, private equityn ja tasesijoitusten – kautta, laa-

jentaa 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 laajemmän yleisön keskuudessa.

## Miten KPY käyttää listautumisannissa kertyvät varat?

KPY odottaa käyttävänsä listautumisannista saamansa nettovarot KPY:n strategian mukaisen kasvuhankkeiden rahoittamiseen kolmella eri tavalla. Ensisijaisesti kerättäviä varoja on tarkoitus käyttää Sentican ja muiden vaihtoehtorahastojen 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.



## Miten listautumisannin uusia osuuksia voi merkitä?

Tarjottavia osuuksia tarjotaan yleisö- ja instituutioanneissa 5,10 euron merkintähintaan tarjottavalta osuudelta.

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 osakesäästöttilille tehtynä ja Nordnetin kautta vain Nordnetissä olevalle osakesäästöttilille tehtynä.

Lisätietoja tarjottavien osuuksien merkitsemisestä ja peruuttamisesta löytyy Finanssivalvonnan hyväksymästä esitteestä, joka on saatavilla osoitteessa [www.kpy.fi/listautuminen](http://www.kpy.fi/listautuminen).

## Koska kaupankäynti First North Growth Market Finland -markkinapaikalla käynnistyy?

Kaupankäynnin osuuksilla odotetaan alkavan First Northissa arviolta 12.6.2026. Osuuksien kaupankäyntitunnus tulee olemaan KPYOSK ja ISIN tunnus on FI0009014708.

# KESKEISET RISKIT

Tässä esitetty riskikuvaus on tiivistelmä riskitekijöistä, ja se perustuu KPY:n listautumisannin yhteydessä laaditun esitteen päivämääränä saatavilla olleisiin tietoihin ja arvioihin. Sijoittamista harkitsevien tulee tutustua huolellisesti esitteessä kokonaisuudessaan kuvattuihin riskitekijöihin. Esite on saatavilla osoitteessa [kpy.fi/sijoittajille](http://kpy.fi/sijoittajille)

## Toimintaympäristöön liittyviä riskejä

- 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.
- 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.

- Muutokset KPY:n omistusyhtiöiden arvostustasoissa voivat vaikuttaa olennaisesti KPY:n tulokseen ja taseeseen.

## Liiketoimintaan liittyviä riskejä

- KPY tai sen omistusyhtiöt eivät välttämättä onnistu toteuttamaan strategioitaan tai niiden valitsemat strategiat voivat osoittautua virheelliseksi suhteessa toimintaympäristöön.
- KPY:n epäonnistuminen sijoitusportfolionsa kasvattamisessa ja laajentamisessa voi johtaa taloudelliseen riippuvuuteen yhdestä tai muutamasta 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.
- Novapoliksen houkuttelevuuden heikentyminen, käyttöasteen lasku ja vuokrasopimusten epäsuotuisa kehitys voisivat vähentää vuokra- ja palvelutuloja sekä heikentää KPY-konsernin kannattavuutta.
- 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.
- KPY:n ja Sentican menestys riippuu niiden kyvystä valita oikeanlaisia sijoituskohteita ja vakuuttaa näiden omistajat siitä, että KPY ja Sentica ovat heille oikea kumppani.

- Mikäli KPY ja Sentica eivät onnistu irtautumaan sijoituskohteistaan sijoitusstrategioidensa mukaisesti, tällä voisi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n liiketoimintaan ja taloudelliseen asemaan.
- 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 ennakoimiselle.
- KPY ei välttämättä pysty varmistamaan riittävää tiedonsaantia ja vaikutusvaltaa päätöksentekoon yhtiöissä, joissa sillä on vähemmistöomistus.
- Mikäli KPY ei onnistu toteuttamaan omistajaohjausta omistusyhtiöissään suunnitellulla tavalla, tämä saattaa hidastaa niiden kehitystä tai pysäyttää sen.
- 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 ja Sentican saattavat yrityskauppojen toteuttamiseksi joutua suostumaan tiettyihin ankariin sopimusehtoihin, joiden mukaisten vastuiden toteuttaminen voi johtaa korvausvelvollisuuteen.
- KPY:n tai Sentican suunnittelemissa yritysostoissa koskevat neuvottelut saattavat pitkittyä tai epäonnistua ja aiheuttaa merkittäviä kustannuksia ilman takeita tuotoista.
- Toimitilamarkkinoiden kilpailun kiristymisen Novapoliksen toiminta-alueella saattaa edellyttää vuokratason laskemista ja siten kannattavuuden heikentämistä kilpailutilanteeseen vastaamiseksi.
- Kiinteistöjen omistukseen ja hallintaan liittyy ominaisesti tiettyjä kiinteitä kustannuksia sekä teknisiä riskejä, jotka voivat johtaa yllättäviin ja määrältään merkittäviin kustannuksiin, korvausvastuisiin tai tulonmenetyksiin.
- 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 kiinteistöar-

viointiraportissa arvioitujen arviokiinteistöjen ja arviokiinteistöihin liittyvien palvelutuottojen arvostuksen perustana olevia oletuksia.

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

### Rahoitukseen ja taloudelliseen asemaan liittyviä riskejä

- KPY:n ja sen omistusyhtiöiden vaikeudet rahoitussopimustensa mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi 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: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.

- 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 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.
- KPY:n omistusyhtiöt altistuvat maksuvalmiusriskeille, mitkä voivat johtaa omistusyhtiöiden maksuvalmiuden heikentymiseen ja edellyttää rahoituksen uudelleenjärjestelyä.
- Konserniliikkeen poistoaikojen muutoksilla tai konserniliikkeen tai osakkeiden alaskirjauksilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:n taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen.
- Muutokset KPY:n strategiassa ja omistusyhtiöiden oma toiminta voivat kasvattaa KPY:n tai sen omistusyhtiöiden veronalaisia tuloja ja siten heikentää kannattavuutta.
- KPY:n omistusyhtiöt saattavat kärsiä luottotappiosta, joilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus KPY:hyn.

### Brändiin, IT-järjestelmiin ja immateriaalioikeuksiin liittyviä riskejä

- KPY, Sentican, Novapoliksen 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 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.
- Jos KPY ja erityisesti sen omistusyhtiöt eivät onnistu suojaamaan liikesalaisuuksiaan tai muita luottamuksellisia tietojaan, niiden kilpailuetu voi heikentyä.

## KPY:n johtoon ja henkilöstöön liittyviä riskejä

- 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 omistusyhtiöiden hallitukseen tai muihin johtolimiin nimittämät edustajat saattavat altistua intressiristiriidoille ja jääviystilanteille, mikä saattaa hankaloittaa tai estää hallitustyöhön osallistumista.

## Oikeudellisia ja lainsäädäntöön liittyviä riskejä

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

## Osuuskuntamuotoon ja osuuksiin liittyviä riskejä

- 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 osuuskuntien markkinahinta tai likviditeetti saattavat vaihdella huomattavasti, mikä voi johtaa haitallisiin taloudellisiin vaikutuksiin KPY:lle ja sen osuudenomistajille.
- Osuudenomistajille tulevaisuudessa mahdollisesti jaettavasta ylijäämästä tai muusta tuotosta ei ole takeita.

- 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.
- Hallintarekisteröityjen osuuksien haltijat eivät välttämättä pysty käyttämään ääni-oikeutta edustajiston vaaleissa tai muita jäsenille kuuluvia oikeuksia.
- Osuudenomistajan, joka ei osallistu mahdollisiin tuleviin osuusanteihin, omistusosuus laimenee, ja tietyt ulkomaiset osuudenomistajat eivät välttämättä kykene käyttämään täysimääräisesti merkintäoikeuksiaan tulevissa osuusanneissa.
- Sijoittajat, joiden viitevaluutta on muu kuin euro, altistuvat osuuksiin sijoittaessaan tietyille valuuttariskeille.

## FN-listautumiseen ja Listautumisantiin liittyviä riskejä

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

- Merkintöjä ei voi peruuttaa.
- First Northiin listattuihin yhtiöihin tai osuuskuntiin ei sovelleta samaa arvopaperimarkkinoiden sääntelyä ja kaikkia samoja sääntöjä kuin säännellyllä markkinalla listattuihin yhtiöihin.
- KPY:n FN-listautuminen ei välttämättä toteudu tai se voi viivästyä.

# MERKINTÄOHJEET JA LISTAUTUMISANNIN EHDOT

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 Lisäosuus-

optiota (kuten määritelty jäljempänä) ei käytetä (10,0 miljoonan euron bruttovarat, jos Lisäosuusoptio käytetään kokonaisuudessaan). Tarjottavia Osuuksia (kuten määritelty jäljempänä) tarjotaan Yleisö- ja Instituutioanneissa (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.

Vakauttamistoimenpiteissä 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 vakauttamistoimenpiteisiin sovellettavia edellytyksiä koskevilla teknisillä sääntelystandardeilla.

Vakauttamisjärjestäjän ja KPY:n odotetaan sopivan vakauttamiseen liittyvästä osuusanti ja osuuksienpalautusjärjestelystä Listautumisannin yhteydessä. Tämän järjestelyn nojalla Vakauttamisjärjestäjä voi merkitä Valinnaisten Osuuksien enimmäismäärää vastaavan määrän Uusia Osuuksia ("**Lisäosuudet**")

kattaakseen mahdolliset ylikysyntätilanteet Listautumisannin yhteydessä. Mikäli Vakauttamisjärjestäjä 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 allokaatiosta ("**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](http://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 Esitetä 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 Esitetä 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 hyväksytyin Sitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta ensimmäisenä pankkipäivänä Toteuttamispäätöksen jälkeen arviolta 12.6.2026. Henkilöstöannissa allokoituvat Tarjottavat Osuudet kirjataan hyväksytyin 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 varojenjako (sisältäen varojen-

jaon 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 Listautumisanti

KPY:n hallituksella on oikeus peruuttaa Listautumisanti milloin tahansa ennen sen toteuttamisesta päättämistä esimerkiksi markkinatilanteen, KPY:n taloudellisen aseman tai KPY:n liiketoiminnan olennaisen muutoksen johdosta. Jos Listautumisanti 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, tarjoa, 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 arvopaperien toimituksella, käteisellä tai muutoin. Luovutusrajoitus ei koske Listautumisannin toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä.

Poikkeukset koskevat erityisesti seuraavia osuusanteja:

- Osuusannit, jotka perustuvat KPY:n Osuus pohjaisiin kannustinjärjestelmiin ja optio-ohjelmiin (katso lisätietoja ”Hallinto- ja ohjausjärjestelmä — Osuus pohjaiset kannustinjärjestelmät ja optio-ohjelmat”);
- Mahdollisiin yrityskauppatilanteisiin liittyvät osuusannit, joista KPY:n hallitus päättää tämän Esitteen päivämääränä hallitukselle myönnettyjen, voimassa olevien 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 luovutusrajoitus-sopimusta vastaavan luovutusrajoitussopi-muksen, 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 luovutus-rajoitussopimusta vastaavan luovutusrajoitus-sopimuksen, joka päättyy 360 päivän kuluttua FN-listautumisesta.

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

Luovutusrajoitussopimusten ehdot koskevat yhteensä noin 14,3 prosenttia Osuuksista Lis-tautumisannin jälkeen ilman Lisäosuusoptiota, Lisäosuuserää ja Henkilöstön (kuten määritelty jäljempänä) Yleisö- tai Instituutioannissa mah-dollisesti merkitsemiä Osuuksia (Lisäosuus-optio ja Lisäosuuserä huomioon ottaen noin 13,6 prosenttia) olettaen, että Henkilöstöan-nissa (kuten määritelty jäljempänä) merkitään alustavasti tarjottavat 25 000 Henkilöstö-osuutta (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, toimintakerto-mus ja tilintarkastuskertomus sekä muut Suomen osuuskuntalain (421/2013, muutoksi-neen) 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 rajoituksetta siirtää Tarjottavia Osuuksia alustavasta osuusmäärästä poiketen Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöantien välillä. Yleisöannissa Tarjottavien Osuuksien vähim-mäismäärä on kuitenkin 566 000 Tarjottavaa Osuutta tai, jos Yleisöannissa annettujen

Sitoumusten kattama Tarjottavien Osuuksien kokonaismäärä on tätä vähemmän, Ylei-söannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osuuksien kokonaismäärä.

Merkintäpaikalla on oikeus hylätä Sitoumus kokonaan tai osittain, jos se ei ole näiden ehto-jen 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 Sitoumuk-sen 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 ohjei-den mukaisesti, sekä maksanut kyseisen Sitoumuksen mukaisen merkinnän. Verk-

komerkintänä 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 merkintäpai-kan 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 osakesäästötiliasiak-kaille toimivat:

- Danske Bankin verkkopankki, pankkitunnuk-silla henkilöasiakkaille, osoitteessa [www.danskebank.fi/kpy](http://www.danskebank.fi/kpy);
- Danske Bankin yritysten verkkopankki Markets Online-moduulissa District sopimus-asiakkaille;
- Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskus puhelimitse Danske Bankin pankkitunnuksilla ma-pe kello 9.00-16.00 numerossa +358 200 20109 (pvm/mpm). Danske Bankin Sijoitus-asiantuntijakeskuksen 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](http://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 yritys-konttorit) 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](http://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 osakesäästötilliasiakkaille toimii:

1. Nordnetin verkkopalvelu osoitteessa [www.nordnet.fi/kpy](http://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 ja muiden sijoittajien osalta toisessa pankissa olevalta pankkitililtä, 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 Tarjottavat 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 osake-

säästötilille tehtynä ja Nordnetin kautta vain Nordnetissä olevalle osakesäästötilille tehtynä. Yleisöannissa allokoitavat Tarjottavat Osuudet kirjataan hyväksytyin 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 transa-

ction” -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 instituutionaalisen 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. Ostotar-

joukset 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 hyväksytyin 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 työsuhte 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 Henkilöstöosuuksien 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 Henkilöstöosuuksien 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 Henkilöstöosuuksien 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. 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 allokoitujen ja maksetun Henkilöstöosuudet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille arviolta 12.6.2026.

# LÄHTEET JA VIITTEET

<sup>1)</sup>KPY käyttää sijoitusten arvon kehittymisen mittarina vaihtoehtoisista 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 tarjoamalla, markkinakertomilla. 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.

<sup>2)</sup>Jakajana käytetty osuuksien kokonaislukumäärää katsauskauden lopussa.

<sup>3)</sup>Patentti- ja rekisterihallitus: Yrityksen lukumäärät kaupparekisterissä.

<sup>4)</sup>Ali-Yrkkö, Jyrki, Pajarinen, Mika, Rouvinen, Petri & Ylhäinen, Ilkka (10.11.2025). "Millaiset yritykset Suomessa kasvavat?". ETLA Raportti nro 168. <https://pub.etla.fi/ETLA-Raportit-Reports-168.pdf>

<sup>5)</sup>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.

<sup>6)</sup>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 osakekannat 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.

KPY