

A group of people, including men and women, are walking from left to right across a grassy field. They are dressed in casual to semi-formal attire, such as jackets, sweaters, and a vest. The background features a cloudy sky, a tall stadium light pole, and green safety netting. The overall mood is professional yet relaxed.

KPY

PUOLIVUOSIKATSAUS

Tuloskatsaus 1 – 6 / 2026

KPY:ltä puhumassa tänään

Anssi Lehikoinen

toimitusjohtaja



Jenni Ahava

talousjohtaja



Agenda

1. KPY:n sijoitusstrategia
2. H1 2026: keskeiset nostot
3. Näkymät
4. Tunnusluvut
5. Sijoitussalkut
6. Q&A

KPY:n sijoitusstrategia

KPY			
	INFRASTRUKTUURI	PRIVATE EQUITY	TASESIJOITUKSET
Nykyinen rakenne	NOVAPOLIS Taseesta tehty kiinteistösijoitus 96,5%	sentica Keskisuuriin kasvuhaluiisiin yrityksiin keskittyvä pääomasijoitustoiminta 100%	Voimatel 100% Digitaalisen infran operaattori epical 49,3%³⁾ Datakonsultointi AURJO 13,6% ICT-palvelut ja -konsultointi GEBWELL 24,2% Lämmitys- ja jäähdytysratkaisut OSUMA 28,6% Henkilöstö- ja työvoimaratkaisut
Tuleva rakenne	Kiinteistöt NOVAPOLIS Infrastrukturi-rahastot	Uudet pääomasijoitusrahastot²⁾ sentica	- Arvonnousua ja irtautumista tavoitellaan arviolta 5 vuoden kuluessa - Sijoitussitoumuksia Sentican pääomasijoitusrahastoihin
NAV	112,3 m€ ¹⁾	28,2 m€ ¹⁾	53,6 m€ ¹⁾
	41,6 m€ ¹⁾ (likvidit varat)		

Huomaa: 1) Tilanne 30.6.2026; 2) Sentican, joka toimii säänneltynä rahastonhoitajana, hallinnoimat pääomasijoitusrahastot, 3) Epical osti katsauskauden jälkeen elokuussa 2026 PS Provider Automation AB:n koko osakekannan.. Järjestelyn yhteydessä osa myyjistä teki takaisinsijoituksen Epicaliin. Myyjille suunnatun maksullisen osakeannin johdosta KPY:n omistusosuus Epicalissa on 48,33 prosenttia (aiemmin 49,33 %).

KPY

Taloudelliset tavoitteet ja osuuskorkopolitiikka

AUM MONINKERTAISTAMINEN

- Hallinnoitavien varojen moninkertaistaminen vuoteen 2030 mennessä¹⁾

NAV / OSUUS KASVATTAMINEN

- Osuuskohtaisen nettovarallisuuden (NAV / osuus) kasvattaminen vuosittain

OSUUSKORKO 20 → 60 %

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

¹⁾ 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. 30.6.2026 vastaavan määritelmän mukainen hallinnoitava varallisuus oli 385,7 miljoonaa euroa.

The background of the slide is a blurred photograph of a bookshelf. The books are arranged in rows, and the warm, golden-brown lighting creates a soft, out-of-focus effect. The text is centered over this background.

H1 2026: keskeiset nostot

KPY



Ensimmäinen vuosipuolisko toteutui odotusten mukaisesti – uudistuminen sijoitusyhtiönä etenee johdonmukaisesti

KPY listautui Nasdaq Helsingin First North –markkinapaikalle

- Listautuminen vahvistaa yhtiön asemaa pääomamarkkinoilla ja tukee KPY:n kehittymistä sijoitusyhtiönä.
- Osuusanti noin 8,7 m€ laajensi omistajapohjaa suuremmilla sijoittajilla ja kasvatti osuuskunnan omistajamäärää. 30.6.2026 omistajia noin 19 500.

INFRASTRUKTUURI

- Noin 8 000 m² kasvuinvestointi Kuopion keskustaan käynnistyi.
- Keskisuomalaisesta Novapoliksen vähemmistöomistaja 3,47% omistusosuudella.
- 12 kk keskimääräinen käyttöaste 87,3 % (92,3 %). Käyttöaste on hiljalleen kasvanut helmikuusta 2026 lähtien.

PRIVATE EQUITY

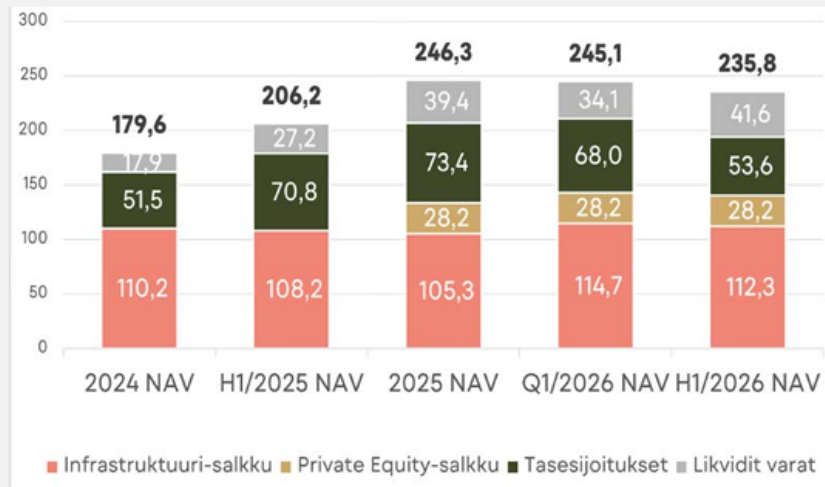
- Sentican uuden, noin 200 m€ rahaston varojen keruun käynnistäminen
- Uusien sijoitusten valmistelu
- Sentica Buyout V -rahaston hallinnointi

TASESIJOITUKSET

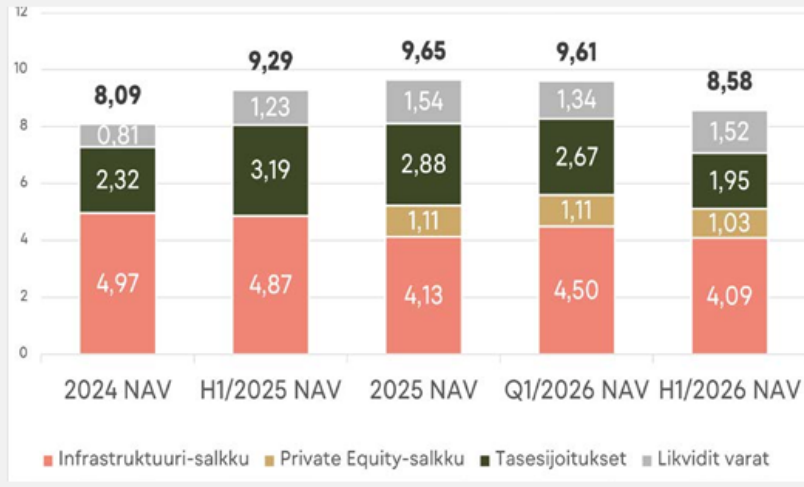
- Asiakas-, myynti- ja organisaatiolähtöinen kehittäminen
→ kannattavuuden parantaminen ja operatiivinen tehostaminen
- Voimatelin ja Epicalin tämän vuoden tavoitteiden saavuttaminen vaatii onnistumisia toisella vuosipuoliskolla, kun taas muut tasesijoitussalkun osakkuusyhtiöt ovat vahvistuneet.

KPY:n omaisuuden nettovarallisuuden (NAV) kehitys

Omaisuuden NAV sijoitussalkuittain (NAV), M€



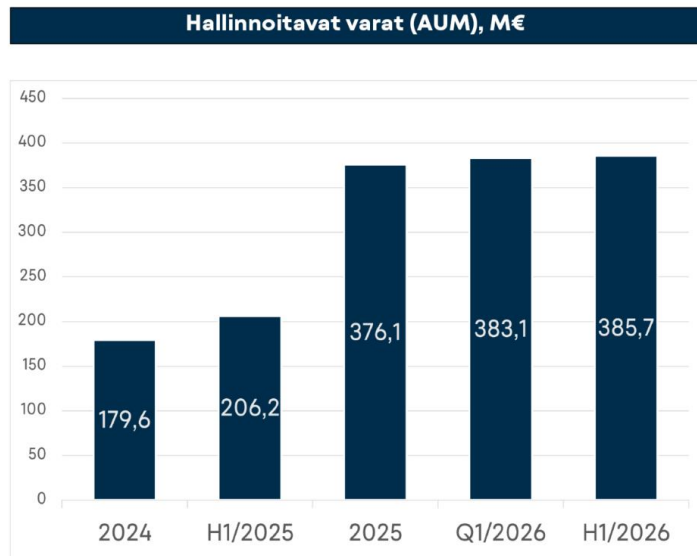
Omaisuuden NAV/osuus sijoitussalkuittain*, M€



* Osuukien määrä on kasvanut: osuukien määrä oli 31.12.2025 yhteensä 25 508 515 kpl ja 30.6.2026 yhteensä 27 472 515 kpl.

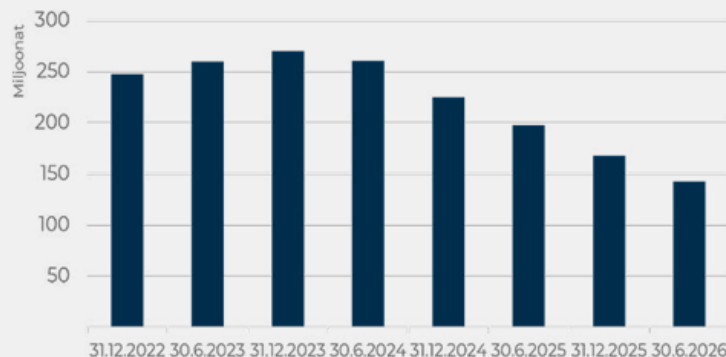
Ensimmäiseen vuosineljänneeseen nähden osuuden NAV:n kehitykseen vaikutti katsauskaudella toteutettu listautumisanti, jossa laskettiin liikkeeseen uusia osuuksia NAV:n arvoa alhaisempaan hintaan. Tämä on luonnollisesti laskenut NAV:n arvoa. Lisäksi NAV:n arvoon heijastuvat yleinen verrokkiihtiöiden markkinakerrointen lasku sekä omistusyhtiöiden rullaavan 12 kuukauden käyttökatteen lasku vertailukauteen nähden.

Hallinnoitavat varat (AUM)

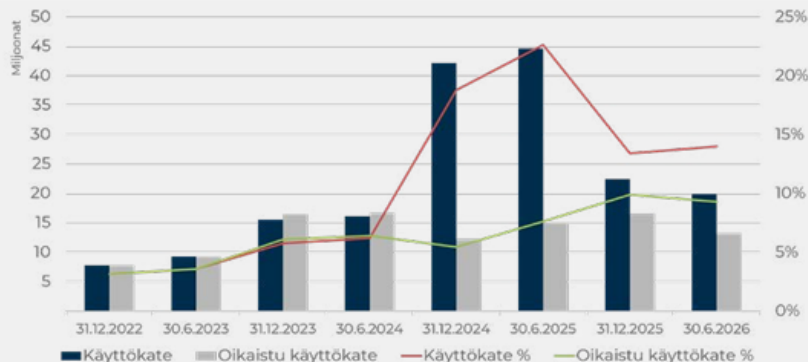


Liikevaihdon, käyttökatteen ja nettotuloksen rullaava 12 kk kehitys

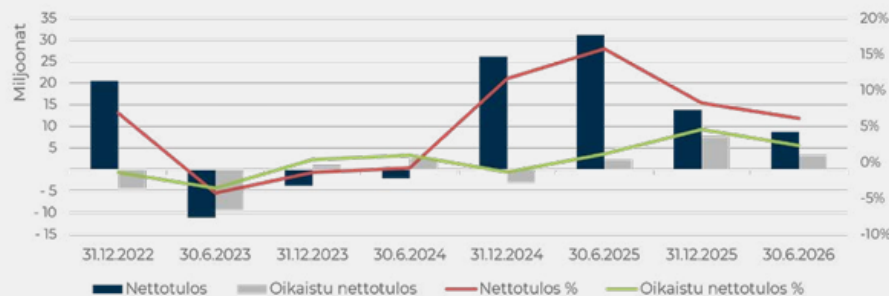
Liikevaihdon kehitys puolivuositain, rullaava 12 kk (mEUR)

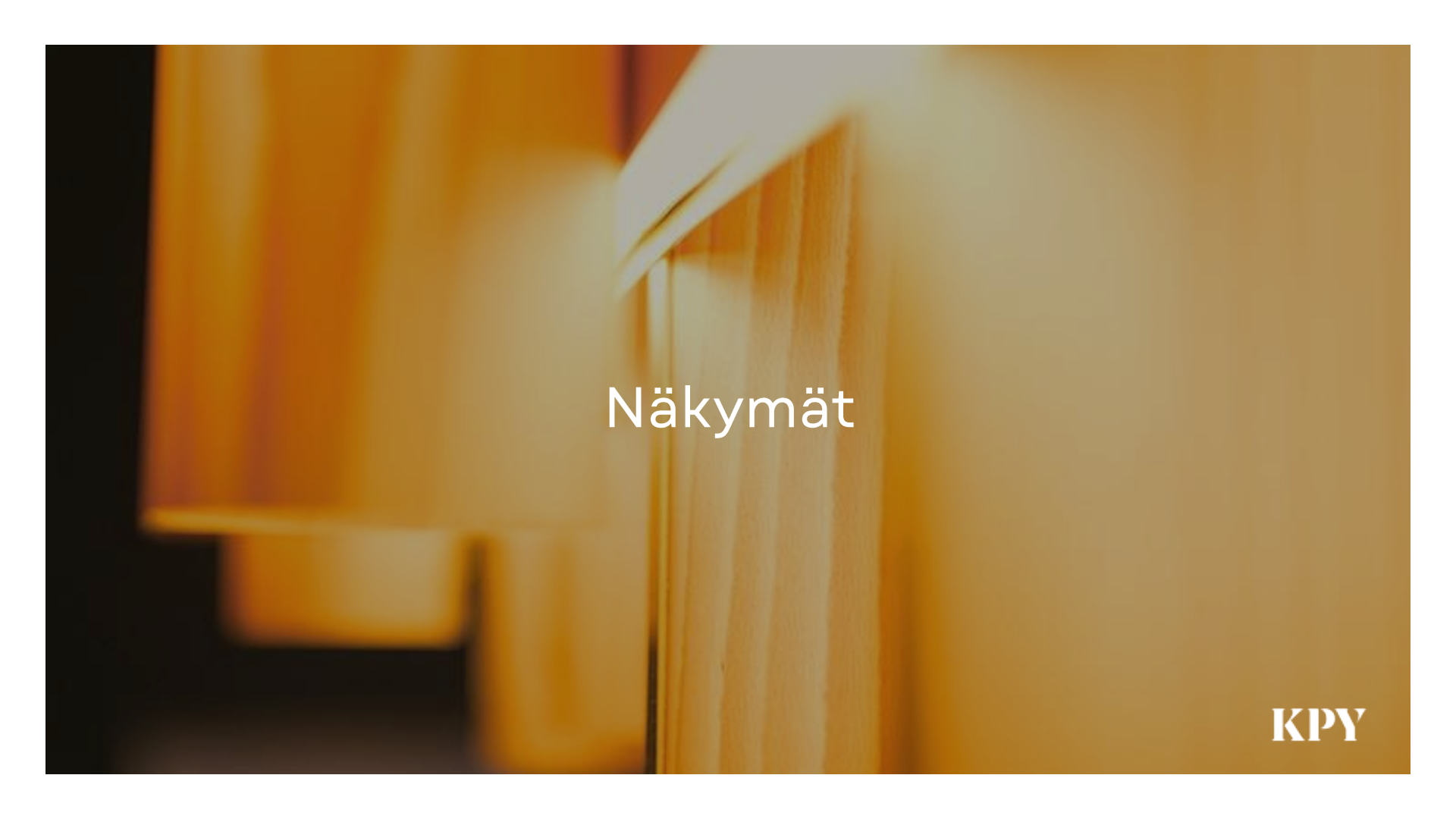


Käyttökate kehitys puolivuositain, rullaava 12 kk (mEUR, %)



Nettotuloksen kehitys puolivuositain, rullaava 12 kk (mEUR, %)





Näkymät

KPY

Näkymät ennallaan



KPY

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



INFRASTUKTUURI

Novapoliksen osingonmaksukyvyn odotetaan säilyvän lähes edellisvuoden tasolla.

Liikevaihdon ja tuloksen odotetaan vuoden aikana hieman laskevan Novapoliksen vuokrauksen käyttöasteen alentumisen vuoksi.

PRIVATE EQUITY

Keskitytään Sentican uuden rahaston keräämiseen.

Rahaston keräämisessä onnistumisella on keskeinen vaikutus tulevaan private equity-sijoitustoimintaan ja sen laajuuteen.



TASESIOITUKSET

Kokonaisuutena liikevaihdon odotetaan kehittyvän myönteisesti ja tuloksen jonkin verran vahvistuvan, mutta yhtiökohtaisessa kehityksessä voi olla merkittäviäkin eroja.

Omistusyhtiöitä kehitetään kannattavaan kasvuun, ja suurimmissa omistuksissa toimenpiteet painottuvat kasvun rakentamiseen.

Yhtiöitä kehitetään tulevia irtautumisia varten.

Irtautumisten ei odoteta toteutuvan kuluvan vuoden aikana.

KPY tavoittelee sijoituskohteidensa arvon merkittävää kasvattamista.

Tyypillisesti private equity- ja tasesijoituksista tavoitellaan arvonnousua noin 5–7 vuoden kuluessa.

Infrasijoituksissa tavoite on arvon pitkäjänteinen kasvattaminen.





Tunnusluvut

KPY

KPY-konsernin keskeiset tunnusluvut

KPY-konserni	1.1.-30.6.2026	1.1.-30.6.2025	1.1.-31.12.2025
KPY:n omaisuuden NAV MEUR ¹⁾	235,8	206,2	246,3
KPY:n omaisuuden NAV / osuus EUR ^{1) 2)}	8,58	9,29	9,65
KPY:n hallinnoimat varat MEUR ³⁾	385,7	206,2	376,1
Hallinnointikulujen osuus NAV:sta % ⁴⁾	0,6 %	1,0 %	0,6 %
Hallinnointikulut/ osuus EUR ^{2) 4)}	0,05	0,10	0,06
Liikevaihto, MEUR	56,9	82,1	167,4
Käyttökate, MEUR	5,0	7,5	22,4
% liikevaihdesta	8,7 %	9,1 %	13,4 %
Oikaistu käyttökate, MEUR ⁵⁾	4,1	7,5	16,6
% liikevaihdesta	7,3 %	9,1 %	9,9 %
Liikevoitto, MEUR	-0,4	3,1	14,8
% liikevaihdesta	-0,7 %	3,8 %	8,9 %
Oikaistu liikevoitto, MEUR ⁵⁾	-1,3	3,1	9,0
% liikevaihdesta	-2,4 %	3,8 %	5,4 %
Katsauskauden voitto, MEUR	-3,7	1,5	13,8
Oikaistu katsauskauden voitto, MEUR ⁵⁾	-2,7	1,6	7,6
Osuuskohtainen tulos, EUR, laimentamaton ⁶⁾	-0,14	0,07	0,62
Osuuskohtainen tulos, EUR, laimennettu ⁶⁾	-0,14	0,07	0,62



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

2) Jakajana käytetty osuuskäytön kokonaislukumäärä katsauskauden lopussa.

3) KPY:n NAV ilman PE-salkun NAV:ia (tällä hetkellä Senticia) + Sentician hallinnoimat Senticia Buyout V -rahaston varat (mukaan lukien sitoutetut, mutta kutsumattomat pääomat).

4) Tunnusluku laskettu edellisen 12 kuukauden perusteella.

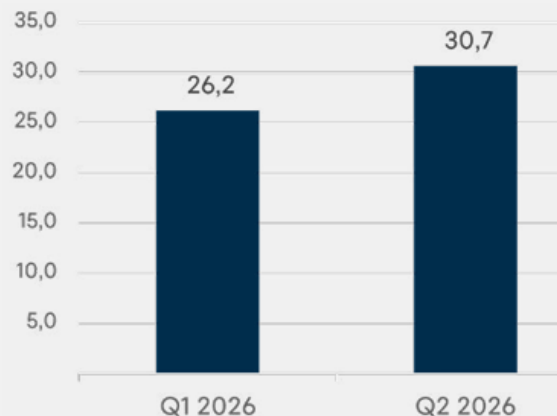
5) Tunnusluvusta on oikaistu yritysjärjestelyiden myyntivoitot ja -tappiot ja muut yritysmyynteihin liittyvät kulut, omaisuuden kertaluonteiset arvonalennukset ja myyntivoitot sekä FN-listautumiseen liittyvät kulut.

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

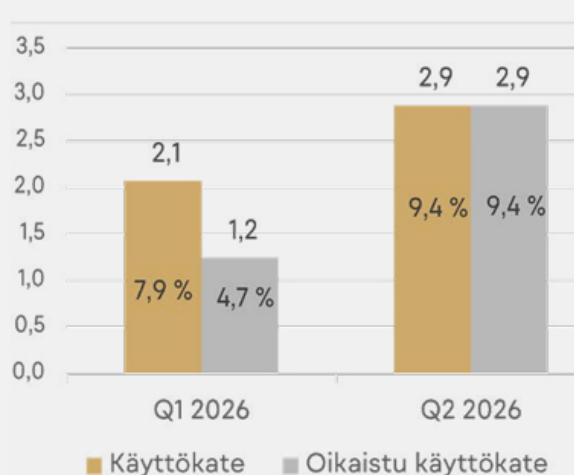
Tunnuslukujen kaavat on esitetty puolivuosisikatsauksen liitteessä.

Liikevaihto ja kannattavuus vahvistuivat huhti-kesäkuussa

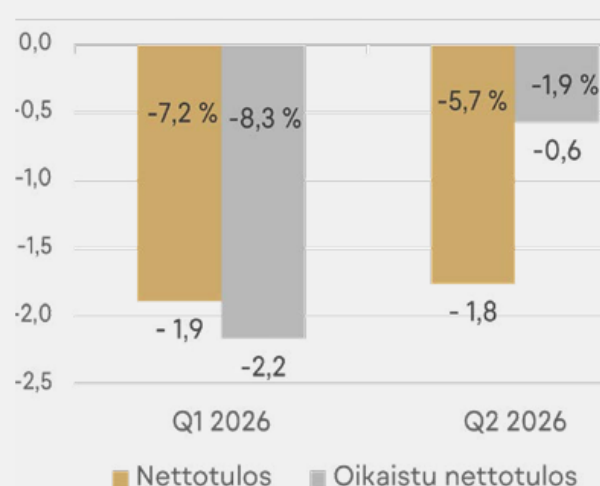
Liikevaihto (mEUR)



Käyttökate (mEUR)



Nettotulos (mEUR)



Sijoitussalkut

KPY

Infrastuktuurisalkku

Infrastruktuurisalkku koostuu tällä hetkellä KPY:n tytäryhtiöstä Novapoliksesta. KPY hakee infrasijoituksilla vakaata kassavirtaa, joka puolestaan mahdollistaisi vakaan osuuskoron jakamisen KPY:n omistajille.

NOVAPOLIS	1.1.–30.6.2026	1.1.–30.6.2025	1.1.–31.12.2025
LIIEVAIHTO	12,7	13,8	27,1
KÄYTTÖKATE, MEUR	5,9	6,6	13,0
% LIIEVAIHDOSTA	46,1 %	48,2 %	47,9 %
OIKAISTU KÄYTTÖKATE, MEUR *)	5,9	6,6	13,0
% LIIEVAIHDOSTA	46,1 %	48,2 %	47,9 %
LIIEVOITTO, MEUR	3,5	4,2	8,2
% LIIEVAIHDOSTA	27,4 %	30,7 %	30,2 %
OIKAISTU LIIEVOITTO, MEUR *)	3,5	4,2	8,2
% LIIEVAIHDOSTA	27,4 %	30,7 %	30,2 %
KOROLLISET NETTOVELAT, MEUR	91,6	92,4	93,1
VUOKRAUKSEN KÄYTTÖASTE KESKIMÄÄRIN**)	87,3 %	92,3 %	89,7 %
KIINTEISTÖJEN LOAN TO VALUE % (LTV)	45,7 %	48,1 %	48,8 %
KIINTEISTÖJEN KÄYPÄ ARVO ***)	200,6	192,2	191,0

*) Tunnusluvusta on oikaistu yritysjärjestelyiden myyntivoitot ja -tappiot ja muut yritysmyynteihin liittyvät kulut, omaisuuden kertaluonteiset arvonalennukset ja myyntivoitot.

**) Laskentatapa muutettu 6/2026 puolivuotiskatsaukseen ja korjattu vertailutietoja. Esitetty edellisen 12 kuukauden kuukausittaisten käyttöasteiden keskiarvo. Aikaisemmin esitetty raportointijakson kuukausittaisten käyttöasteiden keskiarvo.

***) Perustuu valmiiden kiinteistöjen osalta riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan DCF-menetelmin tekemään kiinteistöarvioon.

Keskeneräisten kiinteistöjen osalta huomioitu hankintamenolla. Keskeneräisten kiinteistöjen osuus 30.6.2026 on 10,4 m€. Vertailukausina käypä arvo perustuu kokonaisuudessaan kiinteistöarvioon.



Novapoliksen liikevaihdon ja liikevoiton alentuminen johtuu alhaisemmasta käyttöasteesta. Käyttöastetta on ennakoidusti heikentänyt julkisen sektorin asiakkaiden siirtyminen julkisomisteisiin tiloihin. Samaan aikaan Novapolis on onnistunut vahvistamaan yksityisen sektorin asiakkuuksiaan. Novapoliksen käyttöaste on hiljalleen kasvanut helmikuusta 2026 lähtien. Käyttöasteen kehitys vuoden toisella puoliskolla riippuu myynnin kehityksestä.

Private equity -salkku

Private equity -salkku muodostuu tällä hetkellä pääomasijoitusyhtiö Senticasta. KPY:n private equity -sijoitukset tullaan toteuttamaan pääomasijoitusyhtiö Sentican kautta. KPY:n ja Sentican yhteistyö mahdollistaa uuden merkittävän rahaston keräämisen ja pitkällä aikavälillä myös uusien, seuraavien rahastojen keräämisen.

SENTICA	1.1.–30.6.2026
LIKEVAIHTO	1,1
KÄYTTÖKATE, MEUR	-0,3
% LIKEVAIHDOSTA	-24,8 %
OIKAISTU KÄYTTÖKATE, MEUR *)	-0,3
% LIKEVAIHDOSTA	-24,8 %
LIKEVOITTO, MEUR	-0,3
% LIKEVAIHDOSTA	-25,3 %
OIKAISTU LIKEVOITTO, MEUR*)	-0,3
% LIKEVAIHDOSTA	-25,3 %
KOROLLISET NETTOVELAT, MEUR	-0,1

*) Tunnusluvusta on oikaistu yritysjärjestelyiden myyntivoitot ja -tappiot ja muut yritysmyynteihin liittyvät kulut, omaisuuden kertaluonteiset arvonalennukset ja myyntivoitot.



Sentica-alakonsernin laadinta on aloitettu vuoden 2026 alusta KPY:n hankittua Sentican, minkä vuoksi vastaavaa tietoa vertailukaudelta ei ole saatavilla.

Sentica on valmistellut strategian uudelle, noin 200 miljoonan euron rahastolle, käynnistänyt sen varojen keruun ja kartoittanut rahastoon sijoituskohteita. Lisäksi Sentican tiimiä on vahvistettu.

Sentica hallinnoi tällä hetkellä Sentica Buyout V -rahastoa, jonka hallinnointipalkkiot konsolidoidaan KPY-konsernin lukuihin. Sentican hallinnoimat kasvurahasto II, Sentica Buyout III ja Sentica Buyout IV eivät enää kerää hallinnointipalkkioita.

Tasesijoitussalkku

Tällä hetkellä tasesijoitussalkussa ovat KPY:n nykyiset portfolioyhtiöt Voimatel, Epical, Aurilo (aik. Tietokeskus), Gebwell ja Osuma Henkilöstöpalvelut. KPY:n tavoitteena on kehittää yhtiöitä, kasvattaa niiden arvoa ja sen jälkeen irtautua niistä hallitusti arviolta seuraavan viiden vuoden kuluessa

VOIMATEL	1.1.–30.6.2026	1.1.–30.6.2025	1.1.–31.12.2025
LIKEVAIHTO	43,1	45,6	107,7
KÄYTTÖKATE, MEUR	-0,4	1,1	3,6
% LIKEVAIHDOSTA	-1,0 %	2,5 %	3,3 %
OIKAISTU KÄYTTÖKATE, MEUR *)	-0,4	1,1	4,5
% LIKEVAIHDOSTA	-1,0 %	2,5 %	4,2 %
LIKEVOITTO, MEUR	-1,1	0,6	2,4
% LIKEVAIHDOSTA	-2,5 %	1,2 %	2,2 %
OIKAISTU LIKEVOITTO, MEUR*)	-1,1	0,6	3,4
% LIKEVAIHDOSTA	-2,5 %	1,2 %	3,1 %
KOROLLISET NETTOVELAT, MEUR	3,0	3,5	1,8

*) Tunnusluvusta on oikaistu yritysjärjestelyiden myyntivoitot ja -tappiot ja muut yritysmyynteihin liittyvät kulut, omaisuuden kertaluonteiset arvonalennukset ja myyntivoitot.

Voimatelin kuluvan vuoden projektikanta painottuu vertailukautta enemmän hankkeisiin, joiden odotetaan valmistuvan ja tuloutuvan vuoden jälkimmäisellä puoliskolla. Ensimmäisen puolen vuoden tulosta rasittivat lisäksi organisaatiomuutokseen liittyvät tehostamisen kulut.

EPICAL

- Liikevaihto 22,9 m€ (22,8 m€)
- Liikevoitto -0,9 m€ (0,0 m€). Kannattavuuden heikentyminen vertailukaudesta johtui pääosin organisaatiomuutoksiin sekä myynnin kehittämiseen liittyvistä kuluista.

GEBWELL

- Liikevaihto 23,7 m€ (20,7 m€). Liikevaihdon kehitys oli myönteistä kaikilla markkina-alueilla ja liiketoimintasegmenteissä. Liikevaihtoon sisältyy myös Pertemet Oy sen yhdistyttyä osaksi konsernia 1.5.2026 alkaen.
- Liikevoitto -1,0 m€ (-1,7 m€)

OSUMA HENKILÖSTÖPALVELUT

- Liikevaihto 9,2 m€ (8,9 m€)
- Liikevoitto 0,1 m€ (0,0 m€)

Aurilo on KPY:n omistusyhtiö 13,6%:n osuudella. Aurilon lukuja ei yhdistellä KPY-konserniin.



Q&A

KPY



KPY