

Älyä suunnitella kestävästi.

Sijoita rakennetun ympäristön asiantuntija- ja digitaloon.

Sitowisen listautumisanti- ja myynti 15.–23.3.2021



Sisältö

Merkintäohjeet	3
Sitowise lyhyesti	4
Toimitusjohtajalta	5
Miksi sijoittaa Sitowiseen?	6
Strategia	8
Liiketoiminta	11
Markkinakatsaus	14
Sitowisen johtoryhmä	16
Taloudellisia tietoja	17
Kysymyksiä ja vastauksia	19
Keskeiset riskit	20
Yleisö- ja henkilöstöannin ehdot	21

Potentiaalisten sijoittajien tulee tutustua listautumisannin ehtoihin sekä listalleottoesitteeseen ennen sijoituspäätöstä ymmärtääkseen sijoituspäätökseen liittyvät mahdolliset riskit ja edut. Finanssivalvonnan listalleottoesitteen hyväksymistä ei tule ymmärtää tarjottavien tai Nasdaq Helsingin pörssilistalla kaupankäynnin kohteeksi haettavien esitteeseen liittyvien arvopaperien hyväksymiseksi.

Merkintäohjeet

Osakkeiden merkintähinta on 8,20 euroa osakkeelta.

Merkintähinta

Osakkeiden merkintähinta on 8,20 euroa tarjottavalta osakkeelta. Henkilöstöannin osakekohtainen merkintähinta on 10 prosenttia alhaisempi kuin yleisöannin merkintähinta, eli henkilöstöosakkeen merkintähinta on 7,38 euroa osakkeelta.

Tutustu listautumisannin ehtoihin tarkemmin tämän markkinointiesitteen sivuilla 21–24 sekä listalleottoesitteessä, joka on saatavilla osoitteessa www.sitowise.com/listautuminen.

Merkintäpaikat

Danske Bankin asiakkaat:

- Danske Bankin verkkopankki, pankkitunnuksilla henkilöasiakkaille, osoitteessa www.danskebank.fi
- Danske Bankin yritysten verkkopankki Markets Online -moduulissa Business Online -sopimusasiakkaille
- Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskus puhelimitse Danske Bankin pankkitunnuksilla ma–pe kello 9.00–18.00 numerossa +358 200 20109 (pvm/mpm). Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen puhelut nauhoitetaan
- Danske Bankin konttorit Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina
- Danske Bankin Private Banking -konttorit Suomessa (vain Danske Bankin Private Banking -asiakkaille)

Tärkeitä päivämääriä

15.3.2021 klo 10.00	Yleisöannin, henkilöstöannin ja instituutioannin merkintäaika alkaa
22.3.2021 klo 16.00	Listautumisanti voidaan keskeyttää aikaisintaan
23.3.2021 klo 16.00 (arviolta)	Yleisöannin ja henkilöstöannin merkintäaika päättyy
25.3.2021 (arviolta)	Listautumisannin lopputulos julkistetaan
26.3.2021 (arviolta)	Yleisöannissa annetut osakkeet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille
	Osakkeiden kaupankäynnin Helsingin Pörssin prelistalla odotetaan alkavan (pois lukien henkilöstöannissa merkityt osakkeet)
30.3.2021 (arviolta)	Osakkeiden kaupankäynnin Helsingin Pörssin pörssilistalla odotetaan alkavan (pois lukien henkilöstöannissa merkityt osakkeet)
15.4.2021 (arviolta)	Henkilöstöannissa merkityt osakkeet kirjataan merkitsijöiden arvo-osuustileille
	Henkilöstöannissa merkittyjen osakkeiden kaupankäynnin Helsingin Pörssin pörssilistalla odotetaan alkavan

Nordnetin asiakkaat:

- Nordnetin verkkopalvelu osoitteessa www.nordnet.fi/fi/sitowise. Nordnetin verkkopalvelussa annettava Sitoumus vaatii henkilökohtaiset Nordnetin verkkopankkitunnukset. Nordnetin verkkopalvelun kautta voi antaa Sitoumuksen myös yhteisön puolesta. Merkinnät voi tehdä osakesäästötilille Nordnetin kautta vain Nordnetissa oleville osakesäästötileille

Muut kuin Danske Bankin tai Nordnetin asiakkaat:

- Danske Bankin verkkomerkintä henkilöasiakkaille osoitteessa www.danskebank.fi. Sitoumus voidaan tehdä verkkopalvelun kautta Aktian, Danske Bankin, Handelsbankenin, Nordean, Oma Säästöpankin, Osuuspankin, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin ja Ålandsbankenin verkkopalvelutunnuksin
- Danske Bankin konttorit (pois lukien yrityskonttorit) Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina. Tiedon merkintäpalveluita tarjoavista konttoreista saa Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksesta puhelimitse ma–pe kello 9.00–18.00 numerossa +358 200 20109 (pvm/mpm) tai internetistä osoitteesta www.danskebank.fi. Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen puhelut nauhoitetaan.

Sitowise lyhyesti

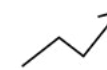
Sitowise on pohjoismainen rakennetun ympäristön asiantuntija- ja digitalo.



PAIKALLISET ASIAKSSUHTEET
29 PAIKKAKUNNALLA 4 MAASSA²



YLI 1 900 TYÖNTEKIJÄÄ³



YLI 77 % LASKUTUSASTE⁴



YLI 90 000
TOTEUTETTUA PROJEKTIA⁵



YLI 50 YRITYSKAUPPAA
10 VUODESSA⁶



Sitowise tarjoaa suunnittelu- ja konsultointipalveluja kaiken kokoisiin hankkeisiin vastuulliseman ja älykkäämmän kaupunkikehityksen ja sujuvamman liikkumisen mahdollistamiseksi.

Joka päivä Sitowisen yli 1 900 eri alojen asiantuntijaa yhdistävät voimansa, jotta liikenne, infra ja rakennukset tarjoavat parhaat puitteet turvalliselle ja huolettomalle arjelle. Sitowise haluaa nostaa älykkyyden ja vastuullisuuden rimaa, ja siksi yhtiön visiona on olla vastuullisin kumppani hyvinvoivan elinympäristön kehittämisessä.

Sitowise on kasvanut vahvasti sekä orgaanisesti että monin yritysostoin. Yhtiö toimii pääasiassa Suomessa ja Ruotsissa, ja lisäksi sillä on Virossa ja Latviassa osaamiskeskukset, jotka suurimmaksi osaksi palvelevat yhtiön projekteja Suomessa ja Ruotsissa. 86 prosenttia Sitowisen liikevaihdosta 31.12.2020 päättyneellä tilikaudella muodostui Suomessa, 13 prosenttia Ruotsissa ja yksi prosentti muissa maissa.¹

LIKEVAIHTO 2020⁷

160,1 milj. euroa

12,9 %

Liikevaihdon keskimääräinen vuosittainen kasvu 2018–2020

LIKEVOITTO 2020⁷

18,3 milj. euroa

11,4 %

Liikevaihdosta

OIKAISTU EBITA 2020⁸

20,6 milj. euroa

12,9 %

Liikevaihdosta

¹ Maantieteellinen liikevaihto esitetään asiakkaan sijainnin mukaan.

² Mukaan lukien osaamiskeskukset.

³ Konsernin henkilöstö 31.12.2020 päättyneen tilikauden lopussa.

⁴ Laskutusaste, joka lasketaan jakamalla laskutettavien tuntien määrä kaikkien työntekijöiden toteutuneella kokonaistyöajalla, 31.12.2020 päättyneellä tilikaudella. Laskutusaste sisältää ostetut yritykset Suomessa sen jälkeen, kun yritykset on sulautettu Konserniin ja Ruotsissa vain BTB:n. Laskutusaste ei sisällä lopetettuja toimintoja.

⁵ Sito Oy:n perustamisen jälkeen vuonna 1976.

⁶ Sisältää Siton ja Wise Groupin toteuttamat yritysostot ennen niiden sulautumista Sitowiseksi.

⁷ 31.12.2020 päättyneellä tilikaudella, tilintarkastettu.

⁸ 31.12.2020 päättyneellä tilikaudella.

Toimitusjohtajalta

Uskomme, että kestävien ja älykkäiden elinympäristöjen suunnittelu on tulevaisuuden toimiala. Nyt siihen voi sijoittaa.



Sitowisen kasvutarina sai alkunsa vuonna 2017, kun kaksi vahvaa rakennetun ympäristön asiantuntijataloa yhdisti voimansa. Syntyi Suomen kolmanneksi suurin teknisen konsultoinnin toimija, jonka juuret ulottuvat 1970-luvulle saakka. Olemme kasvaneet viime vuosina nopeasti ja kannattavasti niin Suomessa kuin Ruotsissakin, sekä organisaationa että monin yritysostoin.

Työskentelemme maailmaa ohjaavien suurten muutosten, kaupungistumisen, digitalisaation ja ilmastokysymysten, ytimessä. Pelkästään Suomessa rakennetun ympäristön, liikenne mukaan lukien, osuus energiankäytöstä on 60 prosenttia ja päästöistä 55 prosenttia. Tämä on samaan aikaan sekä suuri vastuu että valtava mahdollisuus vaikuttaa.

Tavoitteenamme onkin olla toimialan vastuullisin kumppani, mikä tarkoittaa meille sitä, että ymmärrämme asiakkaidemme vastuullisuustavoitteet ja

autamme heitä omalla työllämme saavuttamaan ne. Konkreettisesti tämä tarkoittaa esimerkiksi kaupunkien hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamista tai taloyhtiön energiatehokkuuden merkittävää parantamista. Huolehdimme siitä, että kaikki toimintamme on vastuullista, mutta suurimman vaikutuksen teemme asiakasprojekteissamme: päästöjä vähentämällä, energiatehokkuutta kasvattamalla, vähäpäästöisiä, sujuvia liikkumisen tapoja suunnittelella tai kuntalaisten vuorovaikutusmahdollisuuksia lisäämällä – aina tiedolla johtaen.

Palvellaksemme asiakkaitamme laajasti heidän moninaisissa ja kehittyvissä tarpeissaan, olemme määrätietoisesti kasvattaneet erikoisosaamistamme ja digitaalista asiantuntijuuttamme yrityskaupoin. Samalla olemme antaneet Sitowiseen liittyneille asiantuntijoille mahdollisuuden kasvaa ja kehittyä osana isompaa organisaatiota, heidän vahvaa asiantuntemustaan kunnioittaen.

Erityisenä ylpeydenaiheenani ovatkin Sitowisen huipputason tekijät: insinöörit, sovelluskehittäjät ja muut kestävä tulevaisuuden asiantuntijamme, jotka työskentelevät yhdessä rohkeasti ja ennakkoluulottomasti ratkaisuja kehittäen. Meidän lupauksemme työnantajana heille on, että tarjoamme yhteiskunnallisesti merkittävää ja vaikuttavaa työtä. Tämä, jos mikä, on tulevaisuuden ala, jolla työssä voi vaikuttaa.

Tavoitteenamme on jatkaa kestävä kasvua niin organisaationa kuin yritysostoin. Tähän pyrimme erityisesti toimintamme kannattavuuden ja tehokkuuden kehittämällä, älykkäiden ratkaisujen ja digitaalisen osaamisen hyödyntämisellä, osaamisen vahvistamisella sekä järjestelmällisellä ostokohteiden kartoittamisella. Näemme kasvun mahdollisuuksia Suomen ja Ruotsin lisäksi muuallakin Pohjoismaissa.

Teknisen konsultoinnin markkina on kasvanut tasaisesti ja osoittanut sitkeytensä toimintaympäristön heilahteluiden, kuten talouskriisin ja koronapandemian keskellä.

Pitkällä aikavälillä tavoittelemme vähintään kymmenen prosentin vuotuista liikevaihdon kasvua, yritysostot mukaan lukien, sekä kannattavuuden osalta vähintään 12 prosentin oikaistua EBITA-marginaalia.

Nyt on aika astua Sitowisen seuraavaan kasvuvaiheeseen. Suunnittelemamme listautumisen tarkoituksena on tukea strategia tavoitteitamme sekä vahvistaa Sitowisen tunnettuutta ja houkuttelevuutta niin palveluntarjoajana kuin työnantajana. Samalla olemme erittäin iloisia ja ylpeitä voidessamme tarjota sijoittajille houkuttelevan kotimaisen ja vastuullisen sijoituskohteen.

Toivotamme teidät lämpimästi tervetulleiksi mukaan Sitowisen matkalle!

Pekka Eloholma
Toimitusjohtaja, Sitowise Group Oy

SUUNNITTELEMAMME LISTAUTUMISEN TARKOITUKSENA ON TUKEA STRATEGISIA TAVOITTEITAMME SEKÄ VAHVISTAA SITOWISEN TUNNETTUUTTA JA HOUKUTTELEVVUUTTA NIIN PALVELUN TARJOAJANA KUIN TYÖNANTAJANAKIN.

Miksi sijoittaa Sitowiseen?

Sitowisen johto pitää seuraavassa esiteltäviä tekijöitä yhtiön keskeisinä vahvuuksina ja kilpailuetuina.

- Yksi johtavista toimijoista kasvavilla teknisen konsultoinnin markkinoilla
- Laaja teknisen konsultoinnin palveluvalikoima
- Hajautettu liiketoimintamalli ja vahva IT-alusta, jotka tukevat tehokasta toimintaa
- Vastuullisuus toiminnan ytimessä
- Laaja asiakaskunta, joka luo vahvan pohjan kasvulle
- Houkutteleva työpaikka huippuosaajille
- Voimakas historiallinen kasvu, korkea kannattavuus ja vahva rahavirta
- Toimivaksi todetun liiketoimintamallin hyödyntäminen mahdollisissa tulevilla yritysostoissa

YKSI JOHTAVISTA TOIMIJOISTA KASVAVILLA TEKNISEN KONSULTOINNIN MARKKINOILLA

Liikevaihdolla mitattuna Sitowise on yksi Suomen johtavista teknisen konsultoinnin pohjoismaisilla markkinoilla toimivista konsulttiyhtiöistä. Sitowise keskittyy toiminnassaan Suomen arviolta 1,5–1,7 miljardin euron markkinoihin, joiden odotetaan kasvavan vuosittain 4–5 prosenttia vuosina 2023–2025.⁹ Sitowisen johdon mukaan yhtiö kykenee sen laaja-alaisen osaamisen ja ammattitaidon ansiosta vastamaan teknisen konsultoinnin markkinoita ohjaaviin megatrendeihin, jotka ovat kaupungistuminen ja korjausvelka, sekä rakennusprojektien kasvava monimutkaisuus, digitalisaatio ja vastuullisuus.

HAJAUTETTU LIIKETOIMINTAMALLI JA VAHVA IT-ALUSTA, JOTKA TUKEVAT TEHOKASTA TOIMINTAA

Sitowisen skaalautuva liiketoimintamalli mahdollistaa toiminnan tehokkuuden, mistä osoituksena ovat 11,4 prosentin liikevoittomarginaali, 12,2 prosentin EBITA-marginaali ja 12,9 prosentin oikaistu EBITA-marginaali 31.12.2020 päättyneellä tilikaudella. Päätöksenteon tehokkuutta taas tukevat Sitowisen kevyt organisaatorakenne ja paikallinen läsnäolo. Hajautettu liiketoimintamalli, eri puolilla maata sijaitsevat toimipisteet, keskitetyt konsernipalvelut sekä Tallinnassa ja Riiassa sijaitsevat osaamiskeskukset alentavat kuluja ja tuovat joustavuutta resurssien käyttöön. Sitowisen laskutusaste onkin erittäin kilpailukykyisellä 77,3 prosentin tasolla.¹⁰ Työn jatkuvaa korkeaa laatua tukee Sitowisen itse kehittämä digitaalinen yhteistyöalusta Voima, joka sujuvoittaa työprosessien hallintaa ja yhteistyötä Suomessa.

LAAJA TEKNISEN KONSULTOINNIN PALVELUVALIKOIMA

Yhdistämällä älykkäät digitaaliset ratkaisut infrastruktuuriin ja rakennuksiin liittyvään osaamiseensa Sitowise pystyy tarjoamaan asiakkailleen kattavia ja monialaisia ratkaisuja. Yhtiö kykenee toteuttamaan suuriakin projekteja hankkeen ainoana teknisen konsultoinnin tarjoajana, jolloin projektiin ei tarvita useita teknisiä konsultteja. Tämä parantaa myös osaltaan asiakaskokemusta. Sitowise uskoo laajan monialaosaamisen tuottavan merkittävän kilpailuedun useaan kilpailijaansa nähden, ja erityisosaamisalueet kuten korkea rakentaminen, palotekniikka, akustiikka sekä kallio- ja tunnelisuunnittelu vahvistavat sen kilpailuetua. Lisäksi Sitowisen omat ohjelmistokehittäjät ja IT-osaajat auttavat vastaamaan asiakkaiden kasvavaan digitaalisen konsultoinnin ja työkalujen kysyntään.

VASTUULLISUUS TOIMINNAN YTIMESSÄ

Sitowisella on projektiansa myötä merkittävä vaikutus kestävään kehitykseen, ja se ohjaa myös asiakkaitaan tekemään vastuullisempia valintoja. Rakennusprojekteissa esimerkiksi materiaalivalinnat sekä rakenne- ja järjestelmäratkaisujen optimointi auttaa minimoimaan hiilijalanjälkeä. Energiatohokkaiden rakennusten suunnittelulla on myös pitkäaikainen vaikutus päästöihin. Infrastruktuuriprojekteissa Sitowise edistää vastuullisuutta kehittämällä ja suunnittelemalla vähäpäästöistä liikennettä sekä tarjoamalla ympäristökonsultointia esimerkiksi kiertotaloutta koskevissa hankkeissa. Digitaalisissa ratkaisuissa taas esimerkiksi reittien optimoinnilla ja suunnittelulla voidaan vähentää polttoaineen kulutusta.

⁹ Kansainvälisen liikkeenjohdon konsultin Sitowisen toimeksiannosta laatima analyysi, syksy 2020.

¹⁰ Laskutusaste, joka lasketaan jakamalla laskutettavien tuntien määrä kaikkien työntekijöiden toteutuneella kokonaistyöajalla, 31.12.2020 päättyneellä tilikaudella. Laskutusaste sisältää ostetut yritykset Suomessa sen jälkeen, kun yritykset on sulautettu Konserniin ja Ruotsissa vain BTB:n. Laskutusaste ei sisällä lopetettuja toimintoja.

SKAALAUTUVA LIIKETOIMINTAMALLI MAHDOLLISTAA TOIMINNAN TEHOKKUUDEN

LAAJA ASIAKASKUNTA, JOKA LUO VAHVAN POHJAN KASVULLE

Sitowisen asiakaskunta koostuu sekä julkisen että yksityisen sektorin asiakkaista. Lähes puolet Sitowisen liikevaihdosta on peräisin kunnilta ja valtion virastoilta. Valtion virastoista keskeisin asiakas on Väylävirasto, joka vastaa valtion tieverkon, rautateiden ja vesiväylien rakentamisesta ja kunnossapidosta noin 2,1 miljardin euron vuosibudjetilla.¹¹ Julkisen sektorin asiakkailta saatava liikevaihto on historiallisesti ollut vakaata ja katteet ennakoitavia. Liikevaihdon toinen puolikas taas tulee yksityiseltä sektorilta, jonka kaksi suurinta asiakassegmenttiä ovat rakennusyhtiöt ja asunto-osakeyhtiöt.

VOIMAKAS HISTORIALLINEN KASVU, KORKEA KANNATTAVUUS JA VAHVA RAHAVIRTA

Sitowisen liikevaihto on kasvanut sen historiasa voimakkaasti, mikä kertoo sekä onnistuneista yritysostoista että orgaanisesta kasvusta. Sitowisen liikevaihto kasvoi vuosittain keskimäärin 12,9 prosenttia vuosina 2018–2020. Samalla yhtiö on pystynyt pitämään kannattavuutensa korkeana: sen oikaistu EBITA-marginaali oli yli 10 prosenttia vuosina 2018–2020, ja samalla jaksolla liikevoittomarginaali oli 7–11 prosenttia. Sitowisen liikevaihdon, liikevoiton ja oikaistun EBITA-marginaalin kehitys sekä matalat investoinnit käyttöomaisuuteen ovatkin johtaneet voimakkaaseen liiketoiminnan rahavirtaan, jota kuvastaa vahva, yli 80 prosentin kassavirtasuhde vuosina 2018–2020. Vahva kassavirtasuhde luo puolestaan hyvät edellytykset voimakkaan kasvun jatkumiselle, yritysostolle ja/tai osinkojen jakamiselle.

HOUKUTTELEVA TYÖPAIKKA HUIPPUOSAAJILLE

Sitowisen menestys perustuu alansa parhaiden osaajien houkuttelemiseen, motivointiin ja pitämiseen. Kyky tarjota työntekijöille kiinnostavia urakehitysvaihtoehtoja ja mahdollisuuksia ammatilliseen kehittymiseen on tärkeä kilpailuetu huippuosaaajien rekrytoinnissa ja pitämisessä. Sitowisen yrittäjähenkisen työskentely- ja kulttuurin kulmakiviä ovat rehellisyys, avoimuus, tiimityö ja hyvinvointi. Tämän työskentely- ja kulttuurin tukemiseksi Sitowise pyrkii sitouttamaan henkilöstönsä, ja tällä hetkellä yli 200 työntekijää omistaakin sen osakkeita. Sitowise on lisäksi päättänyt ottaa käyttöön pitkän aikavälin kannustinohjelman tukeakseen työntekijöidensä sitoutuneisuutta ja motivaatiota ja varmistaakseen, että yhtiö on houkutteleva työpaikka myös tulevaisuudessa.

TOIMIVAKSI TODETUN LIIKETOIMINTAMALLIN HYÖDYNTÄMINEN MAHDOLLISISSA TULEVISSA YRITYSOSTOISSA

Teknisen konsultoinnin markkinat ovat Pohjoismaissa hajanaiset. Pelkästään Suomessa ja Ruotsissa markkinoilla on yli 11 000 toimittajaa.¹² Olosuhteet ovat näin ollen suotuisat markkinoiden konsolidaatiolle. Sitowise on toteuttanut yli 50 yrityskauppaa viimeisen vuosikymmenen aikana¹³, minkä ansiosta sillä on merkittävästi asiantuntemusta yritysostoista ja uusien yhtiöiden integroimisesta organisaatioonsa. Sitowise on myös osoittanut kykynsä laajentua maantieteellisesti tekemällä yritysostoja Ruotsissa. Testattujen ja hyväksi havaittujen toimintatapojensa ansiosta Sitowise pystyy tavoittelemaan yritysostoihin perustuvaa kasvua myös tulevaisuudessa.

¹¹ Väyläviraston talousarvio vuodelle 2020. Lähde: <https://vayla.fi/tietoa-meista/tapamme-toimia>

¹² Lähde: Tilastokeskus. Yritykset, joilla on jokin seuraavista TOL-luokituksista: 71121, 71123, 71124 ja 71125; Ruotsin tilastokeskus: Yritykset, joilla on jokin seuraavista SNI-luokituksista: 71.121, 71.23 ja 71.24.

¹³ Sisältää Siton ja Wise Groupin toteuttamat yritysostot ennen niiden sulautumista Sitowiseksi.

Strategia

Sitowisen strateginen visio on olla alansa vastuullisin kumppani hyvinvoivan elinympäristön kehittämisessä. Yhtiö pyrkii jatkamaan kannattavaa kasvuaan sekä orgaanisesti että yritysstojen avulla.



KESKITTYMINEN ORGAANISEEN KASVUUN, SISÄISEEN TEHOKKUUTEEN JA VAHVAAN KANNATTAVUUTEEN

Sitowise pyrkii osana strategiaansa jatkamaan kasvua myös orgaanisesti ja pitämään kannattavuutensa korkeana panostamalla sisäiseen tehokkuuteen ja korkeaan laskutusasteeseen. Avaintekijöitä Sitowisen vahvassa sisäisessä tehokkuudessa ovat

- Kevyt organisaatorakenne, joka varmistaa päätöksenteon tehokkuuden
- Paikallinen läsnäolo lähellä asiakkaita
- Digitaalinen yhteistyöalusta Voima, jonka kehittämistä yhtiö aikoo jatkaa myös tulevaisuudessa
- Yrittäjähenkinen työkuultuuri
- Hajautettu liiketoimintamalli, jota tukevat keskitetyt konsernipalvelut ja eri puolilla maata sijaitsevat toimipisteet sekä Tallinnassa ja Riiassa sijaitsevat osaamiskeskukset

JATKUVA OSAAMISEN VAHVISTAMINEN SEKÄ KASVU TIETYISSÄ, VALIKOIDUISSA ASIAKASSEGMENTEISSÄ TALO- JA INFRALIIKETOIMINTA-ALUEILLA

Talo- ja Infraliiketoiminta-alueella Sitowise pyrkii säilyttämään markkina- asemansa Suomessa sekä kasvamaan lisää parantamalla valmiuksiaan ja vahvistamalla asemaansa valikoiduissa asiakassegmenteissä.

- Taloliiketoiminta-alue: Sitowise pyrkii osallistumaan yhä useampiin yhtiön näkyvyyttä lisääviin projekteihin sekä lisäämään strategisten kumppanuuksien avulla osuuttaan nykyisten asiakkaidensa hankinnoista. Yhtiö aikoo parantaa valmiuksiaan tietyillä erikoisaloilla sekä kasvaa korjausrakentamisen asiantuntija- ja suunnittelupalveluissa kaikilla maantieteellisillä toiminta-alueillaan.

- Infraliiketoiminta-alue: Erityisesti yksityisen sektorin asiakkaiden osuuden kasvattaminen tarjoaa kasvumahdollisuuksia ja Sitowise pyrkii lisäämään osallistumistaan monialaisiin kaupunkikehitysprojekteihin ja parantamaan erityisesti geotekniikka-, liikennesuunnittelu- ja ympäristövalmiuksiaan.

OSAAMISEN VAHVISTAMINEN DIGITAALISISSA RATKAISUISSA JA DIGITAALISTEN VALMIUKSIEN HYÖDYNTÄMINEN

Digitaaliset valmiudet ovat yksi Sitowisen keskeisistä vahvuuksista. Yhdistämällä rakennus- ja infrastruktuurisuunnittelua koskevan tietämyksensä tietotekniikkaa ja digitaalisuutta koskevaan osaamiseensa, Sitowise pystyy toimittamaan asiakkailleen asiakkaan liiketoimintaa ja päätöksentekokykyä edistäviä ratkaisuja. Sitowise pyrkii kasvamaan hyödyntämällä digitaalisia valmiuk-

siaan talo- ja infrarakentamisen konsultoinnin yhteydessä sekä tarjoamalla asiakkailleen ainutlaatuisia rakennettuun ympäristöön ja liikkumiseen liittyviä tietojärjestelmiä ja -palveluja. Sitowisen johdon tunnistamia kasvualueita ovat:

- Suunnitteluvaiheen älykkääseen digitaaliseen infrastruktuuriin liittyvä konsultointi sekä projektien ja hankkeiden tiedonhallinta
- Monimuotoisten projektien tiedonhallintaratkaisut
- Rakennetun ympäristön älykäs ja ennakoiva tilanetietoisuus, kuten ohjelmistot ja järjestelmät, jotka näyttävät infrastruktuurin ja talotekniikan kunnossapitovaatimukset reaaliaikaisesti
- Kutsuohjatun palveluliikenteen automaattiset ohjausjärjestelmät, joilla on käyttökohteita julkisella sektorilla esimerkiksi terveydenhuollossa ja koulukuljetuksissa
- Tie-, katu-, rautatie- ja vesiväyläomaisuuden hallinta sekä liikkumisen järjestelmät ja tietopalvelut, joita tarvitaan sekä olemassa olevien että liikkumisen murroksen edellyttämien uusien järjestelmien kehittämiseen.

Sitowisen slogan ”The Smart City Company” kuvaa sen missiota osallistua älykkäiden kaupunkien suunnitteluun, joissa arki on tahditettu kestäväälle pohjalle ja vastuullisille valinnoille. Slogan viittaa niin Sitowisen työhön kuin toimintatapaankin. Älykkyys merkitsee Sitowiselle vahvaa digiosaamista mutta eritoten sen asiantuntijoiden näkemyksellisyyttä, joka antaa uskallusta tehdä myös uusia ja erilaisia ratkaisuja.

LAAJENTUMINEN RUOTSISSA JA MAHDOLLISESTI MYÖS MUISSA POHJOISMAISSA

Sitowisen tavoitteena on jatkaa laajentumistaan Ruotsissa yritykseksi, jonka palvelutarjonta kattaa laajamittaisen infra- ja rakennussuunnittelun. Vuonna 2020 Sitowisen liikevaihdosta 13 prosenttia muodostui Ruotsissa. Sitowise on laajentunut Ruotsin markkinoille yritystoin vuosina 2019–2021 sekä avaamalla uuden toimipisteen Malmössä vuoden 2020 alussa.

Sitowisen tärkeimpiin kasvuhankkeisiin Ruotsissa kuuluvat:

- Palvelutarjonnan vahvistaminen infra-rakentamisen konsultoinnissa
- Laajentuminen rakennusteknisissä konsultointipalveluissa
- Markkinaosuuden kasvattaminen pääsegmenteissä, kuten infra- ja talonrakennussuunnittelussa
- Digitaalisten ratkaisujen ristiinmyynnin lisääminen

Yhtiö näkee tulevaisuuden kasvumahdollisuuksia myös muissa Pohjoismaissa.

VALIKOITUJEN YRITYSOSTOJEN JATKAMINEN

Sitowise pyrkii jatkamaan kasvuaan valikoiduilla yritystoilla Suomessa ja Ruotsissa sekä tulevaisuudessa mahdollisesti myös muissa Pohjoismaissa. Yritystot ovat osa Sitowisen kasvustrategiaa sen kaikilla liiketoiminta-alueilla. Yhtiö pyrkii yritystoilla palvelutarjonnan ja läsnäolon vahvistamiseen valikoiduilla asiakassegmenteillä Talo- ja Infraliiketoiminta-alueilla sekä valmiuksien lisäämiseen Digitaalisissa ratkaisuissa.

Onnistuneet yritystot ovat vaikuttaneet merkittävästi Sitowisen vahvaan kasvuun. Sekä Suomen että Ruotsin markkinoilla toimii suuri määrä pieniä ja keskikokoisia yrityksiä, mikä mahdollistaa markkinoiden konsolidaation. Suomessa ja Ruotsissa Sitowise on tunnistanut noin 600 mahdollista ostokohdetta.

Sitowise etsii järjestelmällisesti ostokohteita, joilla on

- Vahva taloudellinen suorituskyky
- Sitowiseä täydentävä valikoima, osaaminen ja maantieteellinen ulottuvuus
- Uusia palveluja ja asiakassegmenttejä
- Sitoutunut johto ja henkilöstö
- Yhteensopiva yrityskulttuuri

Sitowisellä on käytössään takaisinsijoitusmalli, jossa myyjät sijoittavat osan tuotoistaan takaisin Sitowiseen sekä järjestelmällinen prosessi hankitun liiketoiminnan integrointiin.

YRITYSOSTOT OVAT OSA SITOWISEN KASVUSTRATEGIAA SEN KAIKILLA LIIKETOIMINTA-ALUEILLA

SITOWISEN PITKÄN AIKAVÄLIN TALOUDELLISET TAVOITTEET

KASVU

Vuotuinen liikevaihdon kasvu yli 10 prosenttia yritystot mukaan lukien.

KANNATTAVUUS

Oikaistu EBITA-marginaali vähintään 12 prosenttia.

VELKAANTUMINEN

Nettovelan suhde oikaistuun käyttökatteeseen enintään 2,5x, paitsi väliaikaisesti yritystojen yhteydessä¹

OSINKOPOLITIikka

Sitowise pyrkii jakamaan osinkona 30–50 prosenttia nettotuloksestaan. Osingon jakamisessa huomioidaan yritystot, yhtiön taloudellinen tilanne, rahavirta ja tulevaisuuden kasvumahdollisuudet.

Sitowisen hallitus on asettanut yllä esitetyt taloudelliset tavoitteet listautumisen yhteydessä. Taloudelliset tavoitteet ovat tulevaisuutta koskevia lausumia, eivätkä ne takaa tulevaa taloudellista tulosta.

¹ Nettovelka (ilman vuokratopimusvelkoja).

SITOWISEN ASIAANTUNTIJOIDEN TYÖTÄ OHJAAVAT VIISI ARVOA:



Olemme rohkeita: Uskomme erilaisuuden voimaan ja rohkeuteen ajatella laatikon ulkopuolella. Mietimme, miten asioita voisi kehittää eteenpäin, ja nappaamme kiinni paikoista tehdä uusia, luovia ratkaisuja.



Olemme avoimia: Jaamme tietoa avoimesti, ja puhumme asioista suoraan niiden oikeilla nimillä. Hankkeissa pidämme huolta, että kaikki tietävät, missä olemme nyt ja mihin olemme menossa seuraavaksi.



Luotamme toisiimme: Meillä päätökset tehdään siellä, missä työtäkin tehdään. Suuresta koostamme huolimatta toimimme joustavasti ja ihmisläheisesti.



Pelaamme yhtenä joukkueena: Jokainen sitowiseläinen on tärkeä osa tiimiä ja tuo hankkeeseen oman ainutlaatuisen panoksensa.



Tunnetta asiakkaamme: Asiakas on osa joukkuettamme.

VASTUULLISUUS TOIMINNAN KESKIÖSSÄ

Sitowisen visiona on olla toimialansa vastuullisin kumppani hyvinvoivan elinympäristön kehittämisessä. Yhtiön vuonna 2019 luodun vastuullisuusohjelman fokusalueet ovat hyvinvoiva asiantuntija, hyvinvoiva yhteisö ja hyvinvoiva asiakas.

Vastuullisuus tarkoittaa Sitowisessä kahta eri lähestymistapaa: sekä yrityksen suurta vastuullisuuskädenjälkeä tehtyjen asiakasprojektien ja -hankkeiden kautta että oman, sisäisen toiminnan vastuullisuutta.

Sitowisen suurimmat vastuullisuusvaikutukset tulevat rakennetun ympäristön kehittämiseen liittyvien projektien, niin suurten kuin pienten, kautta. Sekä rakentaminen että käytössä oleva rakennettu ympäristö muodostavat merkittävän osan globaalista energiakulutuksesta ja aiheuttavat runsaasti päästöjä. Rakennusteollisuuden mukaan pelkästään Suomessa rakennetun ympäristön osuus energiankäytöstä, liikenne mukaan lukien, on noin 60 prosenttia, ja päästöistä noin 55 prosenttia. Projektien kautta Sitowise voi vaikuttaa ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen sekä ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen.

Sisäisiin toimenpiteisiin vastuullisuusvision toteuttamiseksi sisältyy työntekijöiden perehdyttäminen vastuullisuusohjelmaan ja Sitowisen eettisiin ohjeisiin, sisäinen ja ulkoinen tiedottaminen vastuullisuudesta,

vastuullisuutta kuvaavien tunnuslukujen seuraaminen ja tavoitteiden asettaminen niille, vastuullisuusraportointi ja pyrkimys toimimaan sellaisten alihankkijoiden kanssa, joiden vastuullisuutta koskevat arvot ja toimenpiteet ovat yhteensopivia Sitowisen kanssa. Sitowisella on käytössään Whistle Blow -kanava, jonka avulla pyritään varmistamaan, että yhtiön eettistä toimintaohjetta noudatetaan ja että mahdollisista huolenaiheista ja rikkomuksista ilmoitetaan.

Vastuullisuutta koskevia tunnuslukuja seurataan tarkasti Sitowisen liiketoiminnassa, myös yhtiön omaa digitaalista yhteistyöalustaa, Voimaa, hyödyntäen. Tämän lisäksi Sitowise mittaa myös oman toiminnan hiilijalanjälkeään, analysoi toimipaikkojensa ympäristöystävällisyyttä ja ottaa päätöksenteossa huomioon vastuullisuuskysymykset. Myös Sitowisen rahoitussopimuksessa on vastuullisuutta koskevia mittareita.

CASE: Tammelan energiatehokkuuskartoitus

Vanhan kerrostalon energiaremontti on esimerkki tehokkaasta tavasta vähentää päästöjä ja säästää kustannuksia. Sitowise teki kesällä 2020 poikkeuksellisen kattavan selvityksen Tampereella koko Tammelan kaupunginosan rakennusten energiatehokkuudesta. Hankkeessa yhdistyivät Sitowisen vahvuudet muun muassa energia-asioissa, korjausrakentamisessa ja data-analytiikassa. Tammelassa nousi vahvasti esille uusiutuvien energiamuotojen, kuten aurinkoenergian ja maalämmön potentiaali.



Kuva: Jussi Helttunen

Liiketoiminta

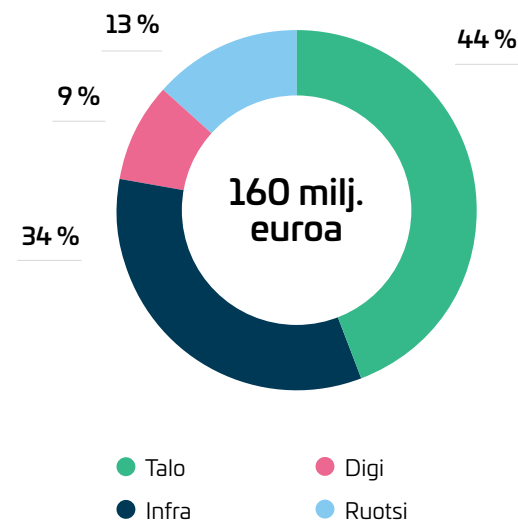
Sitowise tarjoaa asiakkailleen kattavia ja monialaisia palveluja yhdistämällä älykkäät digitaaliset ratkaisut infrastruktuuria ja rakennuksia koskevaan osaamiseen.



Sitowisen palvelutarjonta on jaettu kolmeen liiketoiminta-alueeseen: Talo, Infra ja Digi. Tämän lisäksi Sitowisen toiminnot Ruotsissa on organisoitu omaksi liiketoiminta-alueekseen.

Sitowisellä on Suomessa toimipaikkoja 18 paikkakunnalla, minkä lisäksi Tallinnassa, Virossa sijaitsee Suomen talonrakentamisen konsultointia palveleva osaamiskeskus. Ruotsissa Sitowisen palveluja tarjotaan yhdeksällä paikkakunnalla ja lisäksi Sitowisellä on osaamiskeskus Riiassa, Latviassa, joka on keskittynyt palvelemaan Ruotsin talonrakentamisen markkinoita.

Liiketoiminta-alueiden liikevaihto ja %-osuudet Sitowisen liikevaihdosta 2020



TALO

Sitowisen Taloliiketoiminta-alueen palvelut kattavat rakennusten koko elinkaaren uudisrakentamisen varhaisista suunnitteluvaiheista ylläpito- ja korjausrakentamisen projekteihin. Liiketoiminta-alueen asiakkaita ovat muun muassa kunnat, asunto-osakeyhtiöt, rakennusyhtiöt ja muut yksityisen sektorin yritykset, ja liikevaihto jakautuu suhteellisen tasaisesti näiden asiakassegmenttien välille.

Taloliiketoiminta-alueen palveluja tarjotaan muun muassa seuraavilla osa-alueilla:

- Rakennuttaminen ja valvonta
- Tutkimukset ja laaduntarkastus
- Rakenne- ja rakennusfysikaalinen suunnittelu
- Talotekninen suunnittelu; LVIA, sähkö-, tele-, turva- ja AV-suunnittelu
- Korjausrakentamisen suunnittelupalvelut
- Erikoisalut, kuten energia-, automaatio-, akustiikka-, palotekniikka-, sairaalalaitte- ja ammattikeittiösuunnittelu

CASE: Niittyhuippu

Esposseen vuonna 2017 rakennettu, Suomen toiseksi korkein asuinrakennus, Niittyhuippu, on esimerkki Sitowisen kaupunkiosaamisesta. Metrotunnelin päälle sijoittuvan tornitalon rakennesuunnittelu vaati poikkeuksellisen korkeatasoista osaamista sekä analyysejä tuulen vaikutuksesta rakenteelliseen vakauteen, rakenteiden mitoitukseen ja julkisivuihin.

Sitowise osallistuu toiminnan jatkuvaan kehittämiseen asiakkaidensa kanssa painottaen esimerkiksi asiakkaan hiilijalanjäljen pienentämistä, ja Sitowisen johdon näkemyksen mukaan sektori on siirtymässä rakennusten energiankulutuksen seuraamisesta kokonaisvaltaisempiin toimenpiteisiin hiilijalanjäljen optimoimiseksi suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpito- vaiheiden aikana.

JULKISEN SEKTORIN ASIAKKAAT TUOVAT YLI KAKSI KOLMASOSAA INFRAN LIIKE- VAIHDOSTA

INFRA

Sitowisen Infraliiketoiminta-alue tarjoaa monipuolisesti erilaisia suunnittelu- ja konsultointipalveluja infrastruktuurin kaikilla osa-alueilla lukuun ottamatta energiasektoria. Asiakkaina ovat muun muassa valtion virastot, kunnat ja yksityisen sektorin asiakkaat. Julkisen sektorin asiakkaat tuovat yli kaksi kolmasosaa infraliiketoiminta-alueen liikevaihdosta.

Sitowisen Infraliiketoiminta-alueen palveluja tarjotaan muun muassa seuraavilla osa-alueilla:

- Infrastruktuuri
- Liikenne ja liikkuminen
- Kaupunkikehitys
- Ympäristö ja vesi
- Infrarakennuttaminen

Sitowisen Infraliiketoiminta-alueen asiantuntijat luovat toimivia liikenneyhteyksiä ja kaupungeja. Infrastruktuuriprojektit ovat usein osa yhteiskunnallisten toimenpiteiden laajempaa kokonaisuutta: esimerkiksi rautateiden ja tieverkon rakenne usein vaikuttaa laajaan maantieteelliseen alueeseen ja suureen määrään ihmisiä, jotka käyttävät kyseessä olevia väyliä.

CASE: Raide-Jokeri

Sitowisen Infraliiketoiminta-alueen viimeaikaisiin projekteihin kuuluu 25 kilometriä pitkä pikaraitiolinja Raide-Jokeri, joka korvaa Suomen eniten käytetyn linja-autoreitin Helsingissä. Linjan rakentaminen aloitettiin vuonna 2019, ja arvon mukaan se otetaan käyttöön vuonna 2024. Sitowise vastaa projektin katu-, liikenne-, ympäristö-, melu-, tärinä-, geo-, raide-, tunneli-, silta- ja rakennesuunnittelusta, osana laajempaa suunnitteluallianssia.

DIGI

Digitaaliset ratkaisut liiketoiminta-alueella Sitowise keskittyy rakennetun ympäristön ja liikkumisen digitaalisiin ratkaisuihin sekä niitä tukeviin asiantuntijapalveluihin. Ratkaisut pohjautuvat uusimpiin teknologioihin, tieto-ohjattuun lähestymistapaan sekä syvään asiakasymmärrykseen. Liiketoiminta-alueen asiakkaisiin kuuluu valtion virastoja, kuntia ja yksityisen sektorin asiakkaita. Valtion virastojen ja kuntien osuus liikevaihdosta on yli kaksi kolmasosaa.

Palveluita tarjotaan seuraavilla osa-alueilla:

- Asiakslähtöinen ohjelmistokehitys
- Tuoteratkaisut
- Asiantuntijapalvelut ja strateginen konsultointi
- Palvelumuotoilu
- Paikkatieto
- Data Engineering & Data Science
- Tiedonhallinta ja digitaalinen kaksonen

Digitaaliset ratkaisut liiketoiminta-alue luo tulevaisuuden digitaalisia maisemia ja vastuullista liikkumista. Sitowisen asiantuntijat auttavat asiakkaita säästämään kustannuksia, aikaa ja ympäristöä, tehostamaan suunnittelua ja rakentamista sekä luomaan yhteiskunnan, jossa data on valjastettu tukemaan päätöksentekoa ja palveluiden kehittämistä.

CASE: Helsingin kaupungin tiedonhallintajärjestelmä

Sitowise on toteuttanut omaan Louhi-tuotteeseen perustuvan Helsingin kaupungin tiedonhallintajärjestelmän, joka on suunniteltu kaupungin digitaaliseksi alustaksi projektien koordinoimisessa ja tietojen jakamisessa. Lopputuotteessa on kaksi käyttöliittymää, avoin ja rajoitettu, jotka on tarkoitettu asukkaille ja infrastruktuurin rakentajille, kuten teleoperaattoreille ja energia-yhtiöille.

RUOTSI

Sitowise aloitti toimintansa Ruotsissa vuonna 2019 ja yhtiöllä on Ruotsissa kolme¹⁴ operatiivista tytäryhtiötä. Yhtiön toiminta Ruotsissa sisältää talonrakentamisen ja infrarakentamisen suunnittelupalvelut ja suurin osa liikevaihdosta muodostuu talonrakentamisen konsultoinnista.

Sitowisen asiakkaisiin kuuluu Ruotsissa julkisen sektorin kiinteistöasiakkaita, yksityisiä kiinteistöyhtiöitä, tehdasvalmisteisten elementtien tuottajia, rakennus-yhtiöitä ja infrarakentamiseen keskittyneitä yhtiöitä.

CASE: Citygate

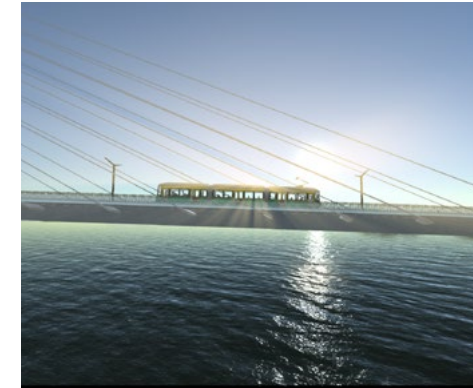
Sitowisen viimeaikaisiin projekteihin Ruotsissa kuuluu toimistotornitalo Citygate, josta tulee Göteborgin uusi maamerkki. Rakennuksen arvioidaan valmistuvan vuonna 2022. Sitowisen tytäryhtiö BTB vastaa projektissa teräsrungosta ja tehdasvalmisteisten elementtien rakennesuunnittelusta sekä rakentamisen dokumentoinnista.



¹⁴ Listalleottoesitteen päivämääränä.

SITOWISEN PROJEKTEJA

Sitowisen monialaiset osaajat tekevät merkityksellistä työtä rakennetun ympäristön kehittämiseksi. Seuraavassa katsaus Sitowisen monipuolisiin projekteihin.



Kruunusillat

Toteutusajankohta: 2015–2017

Muun muassa katu- ja kunnallistekniikan suunnittelu, siltasuunnittelu, raitesuunnittelu sekä projektinhallinta



E18 Turun kehätien parantaminen

Toteutusajankohta: 2017–2020

Muun muassa tie-, tunneli-, silta- ja valaistus-suunnittelu



“Väre”, Aalto-yliopisto

Toteutusajankohta: 2018

Muun muassa rakennesuunnittelu, energiasuunnittelu ja akustiikkasuunnittelu



Helsingin keskustakirjasto Oodi

Toteutusajankohta: 2019

Kirjaston akustiikkasuunnittelu



Espoon sairaala

Toteutusajankohta: 2013–2016

Talotekniikan suunnittelu, sähkö- ja valaistus-suunnittelu



Kalasataman keskus

Toteutusajankohta: 2011–2022

Kalasataman alueen kokonaisvaltainen infra-suunnittelu, sisältäen yleisten alueiden katu-, raitiotie- katu ympäristö-, liikenne-, vesihuolto-, rakenne-, silta-, kallio- ja pohjarakennus-suunnittelun



Oulun Sataman digikaksosen

Toteutusajankohta: 2020

Oulun Sataman dynaamisen ja interaktiivisen digikaksosen luominen, visualisointi, digitaaliset ja kestävät ratkaisut, virtuaaliympäristö AURA

Markkinakatsaus

Kasvava ja historiallisesti resilientti markkina tarjoaa hyvät lähtökohdat Sitowisen kasvulle.



Sitowise toimii Suomessa ja Ruotsissa teknisen konsultoinnin markkinoilla, joihin sisältyvät rakentamisen ja infrarakentamisen konsulttipalvelut, sekä rakennetun ympäristön IT-palveluiden ja -ratkaisujen markkinoilla.

Vuonna 2020 teknisen konsultoinnin markkinoiden arvioidaan olleen Suomessa noin 1,5–1,7 miljardia euroa, mistä talonrakentamisen konsultoinnin osuus oli noin 1,0–1,1 miljardia euroa ja infrarakentamisen konsultoinnin osuus noin 0,5–0,6 miljardia euroa. Ruotsissa markkinoiden arvioidaan samaan aikaan olleen noin 3,1 miljardia euroa.

Sitowise on Suomen kolmanneksi suurin toimija teknisen konsultoinnin markkinoilla¹⁵ kahdeksan prosentin markkinaosuudellaan.¹⁶ Sen ruotsalaiset tytäryhtiöt ovat pieniä erikoistuneita toimijoita Ruotsin markkinoilla. Pienten ja erikoistuneiden paikallisten yritysten

suuri määrä mahdollistaa konsolidaation jatkumisen niin Suomessa kuin Ruotsissakin.

Rakennusmarkkinaa nopeampi kasvu, vähemmän alttiina ulkoisille vaikutuksille

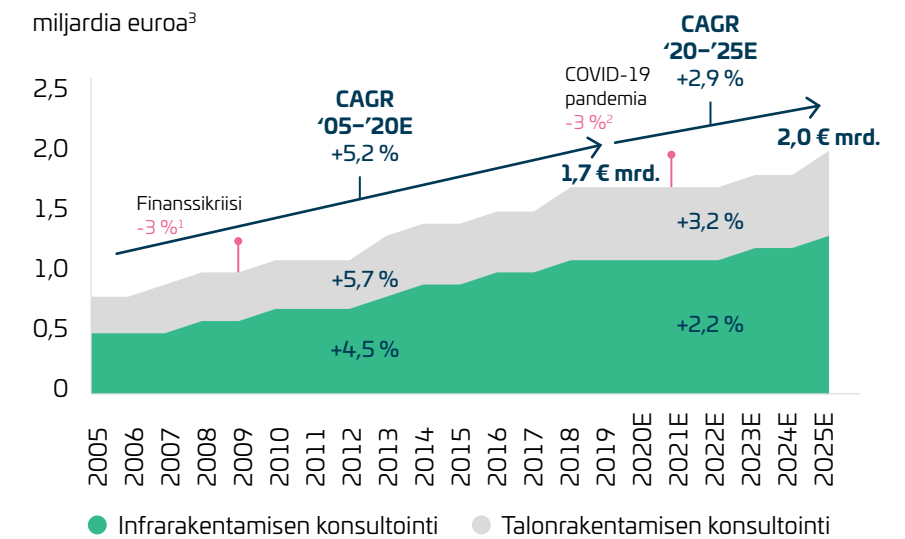
Teknisen konsultoinnin markkinoiden arvo on kasvanut kymmenen viime vuoden aikana ja kasvun odotetaan jatkuvan. Kasvukehitystä tukevat rakentamisen monimutkaistuminen, teknologiasisällön lisääntyminen, sääntelyn kiristyminen, vastuullisuuden painottaminen ja suurempi keskittyminen elinkaarikustannuksiin.

Vaikka konsultointimarkkinoiden odotetaan supistuvan väliaikaisesti vuonna 2021, Suomen kokonaismarkkinoiden arvioidaan kasvavan vuosittain keskimäärin 3 prosenttia vuosina 2020–2025, yhteensä 1,7–2,0 miljardiin euroon vuonna 2025.

TEKNISEN KONSULTOINNIN MARKKINOIDEN KASVUN ODOTETAAN JATKUVAN

Teknisen konsultoinnin markkinat Suomessa

miljardia euroa³



¹ Vuotuinen muutos 2009.

² Vuotuinen muutos 2021E.

³ Kansainvälisen liikkeenjohton konsultin Sitowisen toimeksiannosta laatima analyysi, syksy 2020. Markkinoiden koosta esitetty arvio yläraja kaikkien vuosien osalta. Alaraja vuonna 2005: 0,7 miljardia euroa ja alaraja vuonna 2025E: 1,7 miljardia euroa.

¹⁵ Tekninen konsultointi sisältää talonrakentamisen konsultoinnin ja infrarakentamisen konsultoinnin, mutta ei teollisuussuunnittelua ja digitaalisia ratkaisuja.

¹⁶ Perustuu Sitowisen liikevaihtoon Suomessa tilikaudella 2019 (IFRS).

Teknisen konsultoinnin markkina on ollut historiallisesti resilientti verrattuna yleiseen talouskehitykseen ja rakennusmarkkinoihin. Konsultointiprojekteja tehdään heikommillakin ajanjaksoilla rakentamisen vahvempia jaksoja ennakoiden, ja toisaalta laskusuhdanteiden aikana toteutettavat kansalliset elvytystoimenpiteet kohdistuvat yleensä suuriin infrastruktuurihankkeisiin, mikä tukee infrarakentamisen konsultoinnin kysyntää. Kestokykyä

HOUKUTTELEVA ASEMA ARVOKETJUSSA

Sitowisen johdon näkemyksen mukaan Sitowisellä ja sen kilpailijoilla on houkutteleva asema arvoketjussa, koska ne eivät toimi rakennusprojektin toteutuksesta vastaavina urakoitsijoina eivätkä tee investointeja rakennusprojekteihin. Tämän seurauksena sijainti arvoketjussa rajoittaa niiden kokonaisriskiä projekteissa.

tukee myös toiminta sekä vakailla infrarakentamisen markkinoilla että suurella, defensiivisellä ja paljon korjausrakentamista vaativalla asuntosektorilla.

Ruotsissa teknisen konsultoinnin markkinan kehityssuunta on samankaltainen kuin Suomessa.

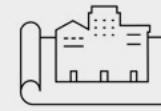


¹⁷ Yhtiön johdon näkemys.

¹⁸ Tilastokeskus: Tunnuslukuja väestöstä alueittain, 1990–2019. Tilastokeskus: Väestöennuste 2019: Väestö iän ja sukupuolen mukaan alueittain, 2019–2040.

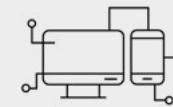
¹⁹ Ruotsin tilastokeskus: Väestö alueen, siviilisäädyn, iän ja sukupuolen mukaan, 1968–2019. Ruotsin tilastokeskus: Väestöennuste 2019: Väestömäärä, syntyvyys, kuolleisuus ja muuttoliike alueen, sukupuolen ja iän mukaan, 2020–2070.

MEGATRENDIT KASVUAJUREINA



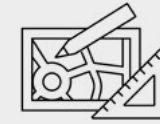
KAUPUNGISTUMINEN

Muuttoliike suurimpiin kaupunkeihin ja kasvukeskukseen on jatkunut Suomessa ja Ruotsissa jo vuosikymmeniä. Suomen kuuden suurimman kaupungin asukasmäärän odotetaan kasvavan yli 15 prosenttia ajanjaksolla 2019–2040¹⁸, ja Ruotsissa vastaavasti yli 21 prosenttia.¹⁹ Tämä kehitys vaatii investointeja monimutkaisiin rakennus- ja infrastruktuuriratkaisuihin, minkä seurauksena teknisten konsulttipalveluiden kysynnän odotetaan kasvavan Suomen ja Ruotsin suurimpien kaupunkialueiden asukasmäärän kasvua vastaavalla tavalla.²⁰



DIGITALISAATIO

Nykyisin rakennuksissa käytetään tyypillisesti runsaasti teknisiä järjestelmiä, esimerkiksi IT-ratkaisuja, hälytys- ja turvajärjestelmiä sekä energiatehokkuutta parantavia järjestelmiä. Lisäksi infrastruktuurin teknologiasäilytö, kuten päästöjä vähentävät välineet ja infraomaisuuden hallintaan tarkoitett digitaaliset työkalut, ovat yleistymässä. Teknologiasäilytön lisääntymistä rakennuksissa ja infrastruktuurissa tukee elinympäristön vastuullisuuteen, turvallisuuteen ja mukavuuteen liittyvien vaatimusten kasvu.²² Digitalisaation aiheuttama rakennusprojektien jatkuva ja nopeutuva monimutkaistuminen vaikuttaa myönteisesti teknisten konsulttipalveluiden kysyntään ja tukee siten teknisten konsulttiyhtiöiden erikoistuneiden suunnittelutaitojen tarvetta.²³



KORJAUSVELKA

Suomen ja Ruotsin vanhentuvan rakennus- ja infrakanan odotetaan kasvattavan ylläpito- ja korjauspalveluiden tarvetta. Infrastruktuurin korjausvelka on Suomessa noin kuusi miljardia euroa.²¹ Sitowisen johdon näkemyksen mukaan suuri korjausvelka parantaa markkinoiden toipumiskykyä laskusuhdanteissa, koska monet korjaus- ja ylläpito- ja korjausprojektit ovat välttämättömiä eikä niitä voi lykätä. Suuri korjausvelka luo Sitowisen johdon mukaan myös mahdollisuuksia optimoida rakennusten energian- ja vedenkulutusta sekä tilankäyttöä. Nämä mahdollisuudet kasvattavat siten teknisten konsulttipalveluiden kysyntää.



VASTUULLISUUS

Sitowisen johdon näkemyksen mukaan rakennusten ja infrastruktuurin omistajat painottavat yhä enemmän investointeja energiatehokkaisiin ja vähäpäästöisiin ratkaisuihin. Myös EU vaikuttaa tiukentuvan sääntelyn kautta vastuullisuuteen liittyvien toimenpiteiden lisääntymiseen ja samalla EU:n kestävän rahoituksen luokittelujärjestelmä, EU:n taksonomia, pyrkii suuntaamaan pääomavirtoja kohti kestäviä investointeja. Sitowisen johto arvioi vastuullisuutta koskevien aloitteiden, direktiivien ja tavoitteiden kasvattavan investointeja tärkeisiin teknologioihin, joilla pyritään parantamaan energiatehokkuutta. Tämä lisää puolestaan kysyntää teknisten ratkaisujen ja suunnittelupalveluiden tarjoajille.

^{20, 21, 22, 23} Kansainvälisen liikkeenjohtajan konsultin Sitowisen toimeksiannosta laatima analyysi, syyskuu 2020.

Johtoryhmä



Pekka Eloholma, toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana vuodesta 2019 alkaen. Hallituksen jäsen Innofactor Oyj:ssa ja Signom Oyj:ssa. Toiminut aiemmin toimitusjohtajana Nebula Oyj:ssa, Affecto Oyj:ssa ja Setec Oyj:ssa.



Heidi Karlsson, talousjohtaja

Yhtiön talousjohtajana vuodesta 2018 alkaen. Toiminut aiemmin talousjohtajana Dovre Group Oyj:ssa. Työskennellyt sitä ennen 17 vuotta Nokia Networkissa ja NSN:ssä taloushallinnon tehtävissä Saksassa, Sveitsissä, Kiinassa, Latinalaisessa Amerikassa ja Suomessa.



Jannis Mikkola, Infran liiketoimintajohtaja

Infran liiketoimintajohtajana vuodesta 2017 alkaen. Toimii myös konsernin toisena varatoimitusjohtajana. Työskennellyt monipuolisissa johtotehtävissä Sitowisellä yli 15 vuotta.



Timo Palonkoski, Talon liiketoimintajohtaja

Talon liiketoimintajohtajana vuodesta 2018 alkaen. Toimii myös Sitowisen varatoimitusjohtajana. Työskennellyt Sitowisessä ja siihen yhdistyneissä yhtiöissä vuodesta 2006.



Turo Tinkanen, Tietohallintojohtaja

Tietohallintojohtaja vuodesta 2018 alkaen. Johti tätä ennen 16 vuoden ajan omaa IT-alan konsulttiyritystä Bit Group Finlandia.



Minttu Vilander, viestintä- ja vastuullisuusjohtaja

Yhtiön viestintä- ja vastuullisuusjohtajana vuodesta 2020 alkaen. Työskennellyt tätä ennen NRC Groupin viestintäjohtajana.



Teemu Virtanen, Digitaaliset ratkaisut -liiketoiminnan johtaja

Sitowisen Digitaaliset ratkaisut -liiketoiminnan johtajana vuodesta 2018 alkaen. Aloitti tehtävässään vuonna 2018 myytyään perustamansa Dimenteq Oy:n osaksi Sitowisellä.



Anne-May Asplund, HR-johtaja

Yhtiön HR-johtajana vuodesta 2018 alkaen. Lähes 20 vuoden kokemus henkilöstö- ja viestintätehtävistä eri organisaatioissa, muun muassa Aktia Oyj:ssä sekä Coorilla.



Taloudellisia tietoja

Sitowise on kasvanut orgaanisesti ja yritysostojen kautta.

OSTETUT YRITYKSET LOKAKUUN 2020 JÄLKEEN YHTEENLASKETTUNA¹

LIKEVAIHTO
~14,5 milj. euroa

EBITDA²
~3,5 milj. euroa

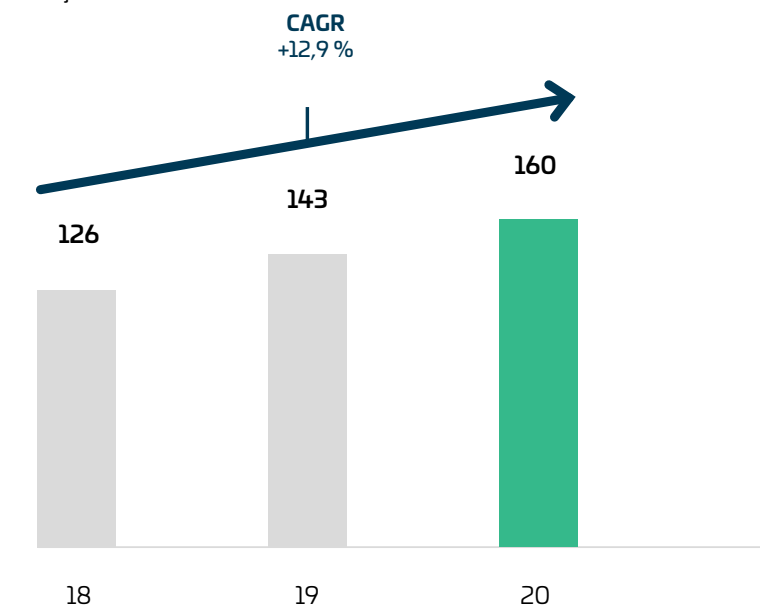
11/2020		2/2021	
12/2020		2/2021	
2/2021			

¹ Perustuen kyseisten yritysten tilintarkastettuihin tilinpäätöksiin seuraavilta tilikausilta: TFIP, Paloässät, Sweetlakes, Benviroc ja MSDI 1.1.–31.12.2020 sekä VVS-Kompetens 1.5.2019–30.4.2020. TFIP yhdistelty Sitowisen konsernituloslaskelmaan 1.12.2020 alkaen.

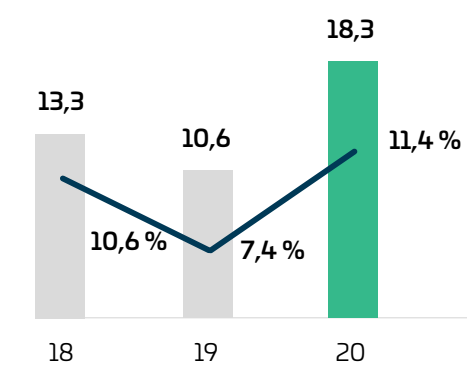
² Tilintarkastamaton, laskukaava: Liikevoitto + poistot ja arvonalentumiset.

VAHVA LIIKEVAIHDON KASVU YHDISTETTYNÄ KORKEAAN KANNATTAVUUTEEN

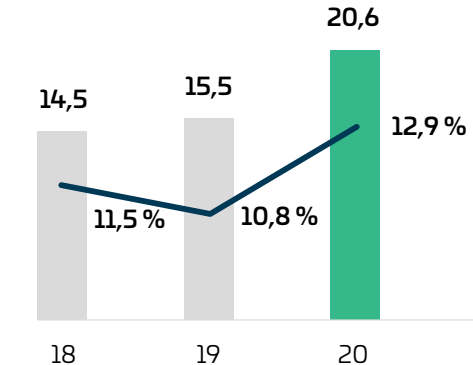
Liikevaihto¹
milj. euroa



Liikevoitto ja liikevoitto-%¹
milj. euroa



Oikaistu EBITA ja oikaistu EBITA-%²
milj. euroa



¹ Taloudelliset tiedot ovat peräisin Sitowisen tilintarkastetuista konsernitilinpäätöksistä 31.12.2020 ja 31.12.2019 päättyneiltä tilikausilta, sisältäen tilintarkastamattomat vertailutiedot 31.12.2018 päättyneeltä tilikaudelta, jotka on laadittu EU:ssa käyttöön otettujen IFRS-standardien mukaisesti.

² IFRS, tilintarkastamaton.

Keskeisiä tunnuslukuja

(tuhatta euroa, ellei toisin ilmoitettu)	2020	2019	2018
Liikevaihto	160 082 ¹	143 016 ¹	125 693
Liikevaihdon kasvu (%)	11,9	13,8	-
Orgaaninen kasvu (%)	3,0	1,8	-
EBITA	19 535	12 317	13 813
EBITA-marginaali (%)	12,2	8,6	11,0
Oikaistu EBITA	20 633	15 481	14 461
Oikaistu EBITA-marginaali (%)	12,9	10,8	11,5
EBITDA	26 280	19 318	19 455
Oikaistu EBITDA	21 433	16 448	15 423
Liikevoitto	18 272 ¹	10 644 ¹	13 271
Liikevoittomarginaali (%)	11,4	7,4	10,6
Henkilöstökulut	101 935 ¹	91 692 ¹	79 896
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 376 ¹	-2 268 ¹	-2 145
Tulos ennen veroja	15 896 ¹	8 376 ¹	11 126
Tilikauden tulos	12 798 ¹	6 858 ¹	3 033
Taseen loppusumma	221 528 ¹	188 432 ¹	142 996
Oma pääoma	66 880 ¹	57 369 ¹	45 798
Rahavarat	15 463 ¹	10 346 ¹	9 280
Nettovelka (ilman vuokrasopimusvelkoja)	56 583	50 662	39 381
Nettovelka (ilman vuokrasopimusvelkoja) / Oikaistu EBITDA (kerroin)	2,6x	3,1x	2,6x
Velkaantumisasaste (ilman vuokrasopimusvelkoja) (%)	85	88	86
Omavaraisuusaste (%)	30,2	30,4	32,0
Oman pääoman tuotto (%)	20,6	13,3	6,9
Sijoitetun pääoman tuotto (%)	12,1	8,7	13,0
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	3 133 ¹	2 601 ¹	1 786
Yritysoinvestoinnit	21 002	22 486	10 183
Operatiivinen vapaa kassavirta	22 717	13 664	12 480
Kassavirtasuhde (%)	106,0	83,1	80,9
Osakekohtainen tulos	9,69 ²	5,48 ³	2,47 ⁴
Laimennettu osakekohtainen tulos	9,63 ⁵	5,45 ⁶	2,47 ⁷
Osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot	9,60 ²	6,29 ³	7,75 ⁴
Laimennettu osakekohtainen tulos, jatkuvat toiminnot	9,54 ⁵	6,25 ⁶	7,75 ⁷

Keskeisiä tunnuslukuja

	2020	2019	2018
Laskutusaste (%)	77,3	76,2	77,9
Normaali tehtyjen työtuntien määrä	1 933	1 908	1 908
Konsernin keskimääräinen täysipäiväisten työntekijöiden lukumäärä (henkilötyövuosi)	1 555	1 442	1 233
Konsernin keskimääräinen henkilöstön lukumäärä	1 823	1 514	1 290
Konsernin henkilöstön lukumäärä tilikauden päättyessä	1 902	1 769	1 453

¹ Tilintarkastettu² Osakemäärä keskimäärin 1 265 355.³ Osakemäärä keskimäärin 1 255 873.⁴ Osakemäärä keskimäärin 1 229 622.⁵ Laimennettu osakemäärä keskimäärin 1 273 047.⁶ Laimennettu osakemäärä keskimäärin 1 263 565.⁷ Laimennettu osakemäärä keskimäärin 1 229 622.

Tunnuslukujen laskentakaavat

ORGAANINEN LIIKEVAIHDON KASVU = Liikevaihdon kasvu yritysostot ja -myynnit pois lukien
LIIKETULOS ILMAN AINEETTOMIEN HYÖDYKKEIDEN POISTOJA (EBITA)

= Liiketulos + aineettomien hyödykkeiden poistot (ml. liikearvon arvonalentumiset)

LIIKETULOS ILMAN AINEETTOMIEN HYÖDYKKEIDEN POISTOJA (%) (EBITA-MARGINAALI)

= EBITA / liikevaihto

OIKAISTU LIIKETULOS ILMAN AINEETTOMIEN HYÖDYKKEIDEN POISTOJA (OIKAISTU EBITA)

= EBITA + vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät

OIKAISTU LIIKETULOS ILMAN AINEETTOMIEN HYÖDYKKEIDEN POISTOJA (%)

(OIKAISTU EBITA-MARGINAALI) = Oikaistu EBITA / liikevaihto

KÄYTTÖKATE (EBITDA) = Liiketulos + poistot ja arvonalentuminen

OIKAISTU KÄYTTÖKATE (OIKAISTU EBITDA) = EBITDA + vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät,

lisäksi kaikki vuokravastuuvelat on käsitelty operatiivisina vuokrasopimuksina, joten vuokratulot

vaikuttavat kokonaisuudessaan EBITDA:han

LIKEVOITTO = Tulos ennen rahoituseriä ja veroja

LIKEVOITTO MARGINAALI (%) = Tulos ennen rahoituseriä ja veroja / liikevaihto

NETTOVELKA (ILMAN VUOKRASOPIMUSVELKOJA) = Rahoituslaitoslainat - rahavarat

(Nettovelka ei sisällä vuokrasopimusvelkaa)

NETTOVELKA (ILMAN VUOKRASOPIMUSVELKOJA) / OIKAISTU KÄYTTÖKATE (KERROIN)

= Nettovelka (ilman vuokrasopimusvelkoja) / Oikaistu EBITDA

VELKAANTUMISASTE (ILMAN VUOKRASOPIMUSVELKOJA) (%)

= Nettovelka (ilman vuokrasopimusvelkoja) / Oma pääoma yhteensä x 100

OMAVARAISUUSASTE (%) = Oma pääoma yhteensä / Taseen loppusumma x 100

OMAN PÄÄOMAN TUOTTO (ROE) (%) = Tilikauden tulos / Oma pääoma keskimäärin

SIOITETUN PÄÄOMAN TUOTTO (ROCE) (%) = (Tulos ennen veroja + Rahoituskulut)

/ (Taseen loppusumma - korottomat velat), keskimäärin

YRITYSOSTOINVESTOINNIT = Hankitut ja myydyt liiketoiminnot + Tytäryritysten hankinnat

vähennettynä hankintahetken rahavaroilla + Muiden osakkeiden hankinta ja myynti

OPERATIIVINEN VAPAA KASSAVIRTA = Oikaistu EBITDA - Investoinnit aineellisiin ja

aineettomiin hyödykkeisiin +/- Käyttöpääoman muutos

KASSAVIRTASUHDE (%) = Operatiivinen vapaa kassavirta / Oikaistu EBITDA

OSAKEKOHTAINEN TULOS = Tilikauden tulos - määräysvallattomille kuuluva osuus - etuosakkeille

kuuluva, tilikaudelta jaettavaksi päätetty osinko verovaikutus huomioon ottaen / A1- ja A2-sarjojen

osakkeiden lukumäärä keskimäärin

LAIMENNETTU OSAKEKOHTAINEN TULOS = Tilikauden tulos - määräysvallattomille kuuluva osuus

- etuosakkeille kuuluva, tilikaudelta jaettavaksi päätetty osinko verovaikutus huomioon ottaen

/ A1- ja A2-sarjojen osakkeiden laimennettu lukumäärä keskimäärin

OSAKEKOHTAINEN TULOS, JATKUVAT TOIMINNOT = Tilikauden jatkuvien toimintojen tulos

- määräysvallattomille kuuluva osuus - etuosakkeille kuuluva, tilikaudelta jaettavaksi päätetty osinko

verovaikutus huomioon ottaen / A1- ja A2-sarjojen osakkeiden lukumäärä keskimäärin

LAIMENNETTU OSAKEKOHTAINEN TULOS, JATKUVAT TOIMINNOT = Tilikauden jatkuvien toimintojen

tulos - määräysvallattomille kuuluva osuus - etuosakkeille kuuluva, tilikaudelta jaettavaksi päätetty osinko

verovaikutus huomioon ottaen / A1- ja A2-sarjojen osakkeiden laimennettu lukumäärä keskimäärin

Kysymyksiä ja vastauksia



Miksi Sitowise suunnittelee listautumista?

Listautumisannin tavoitteena on edistää Sitowisen kasvustrategian toteuttamista ja lisätä strategista joustavuutta vahvistamalla Sitowisen tasetta. Listautumisen odotetaan hyödyttävän Sitowisää lisäämällä yhtiön näkyvyyttä ja tunnettuutta asiakkaiden, potentiaalisten uusien työntekijöiden ja sijoittajien keskuudessa, sekä yleisemmin teknisen konsultoinnin toimialalla. Listautuminen mahdollistaisi myös yhtiön pääsyn pääomamarkkinoille kasvustrategiaansa tukevan pääoman hankkimiseksi sekä laajentaisi yhtiön omistuspohjaa ja siten lisäisi osakkeiden likviditeettiä. Listautuminen ja lisääntynyt likviditeetti mahdollistaisivat myös osakkeiden tehokkaamman käytön vastikkeena mahdollisissa yritysostoissa sekä henkilöstön palkitsemisessa.

Mihin osakeannissa kerättävät varat käytetään?

Sitowise pyrkii keräämään listautumisannilla noin 75 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla uusia osakkeita merkittäväksi. Kerättäviä varoja on tarkoitettu käyttämään Sitowisen kasvustrategian tukemiseen, mu-

kaan lukien yritysostojen rahoittamiseen. Lisäksi varoja on tarkoitettu käyttämään lainojen takaisinmaksuun sekä osakslainojen ja niille kertyneiden korkojen takaisinmaksuun ja etuoikeusosakkeiden lunastamiseen.

Milloin osakkeita voi merkitä?

Yleisöannin merkintäaika alkaa 15.3.2021 kello 10.00 ja päättyy 23.3.2021 kello 16.00.

Yleisöannin merkintäaika voidaan keskeyttää aikaisintaan 22.3.2021 kello 16.00.

Miten voin merkitä osakkeita?

Yleisöannin merkintäpaikat on lueteltu tämän markkinointiesitteen sivulla 3.

Mikä on osakkeen hinta listautumisannissa?

Listautumisannissa merkintähinta on 8,20 euroa.

Kuinka paljon osakkeita voin merkitä yleisöannissa?

Yleisöannin sitoumuksen tulee olla vähintään 100 ja enintään 15 000 tarjottavaa osaketta. Kukin sijoittaja

voi antaa vain yhden sitoumuksen yleisöannissa. Jos sijoittaja antaa sitoumuksen useammassa kuin yhdessä merkintäpaikassa, vain ensimmäinen sitoumus otetaan huomioon.

Saanko varmasti merkitsemäni määrän osakkeita?

Yhtiö ja Intera Fund III Ky päättävät yleisöannissa tarjottavien osakkeiden allokaatiosta sijoittajille hinnoittelun jälkeen. Yhtiö ja Intera päättävät menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Sitoumukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Ylimerkintätilanteissa yhtiö ja Intera pyrkivät hyväksymään merkitsijöiden sitoumukset 100 tarjottavaan osakkeeseen saakka kokonaan, ja tämän määrän ylittävältä osalta yhtiö ja Intera pyrkivät allokoimaan tarjottavia osakkeita sitoumusten täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa.

Milloin kaupankäynti Sitowisen osakkeella alkaa?

Kaupankäynnin yhtiön osakkeilla odotetaan alkavan Helsingin Pörssin prelistalla arviolta 26.3.2021 ja pörs-

sistalla arviolta 30.3.2021. Osakkeiden kaupankäyntitunnus on SITOWS ja ISIN-tunnus FI4-000480215.

Mistä saan lisätietoja listautumisesta?

Lisätietoja Sitowisen listautumisesta ja Finanssivallvonnin hyväksymä listalleottoesite on saatavilla osoitteesta www.sitowise.com/listautuminen.

Keskeiset riskit

Tässä esitetty riskikuvaus on tiivistelmä riskitekijöistä, ja se perustuu listalleottoesitteen päivämääränä saatavilla olleisiin tietoihin ja arvioihin. Sijoittamista harkitsevien tulee tutustua huolellisesti listalleottoesitteessä kokonaisuudessaan kuvattuihin riskitekijöihin. Listalleottoesite on saatavilla osoitteessa www.sitowise.com/listautuminen.

Toimintaympäristöön liittyvät riskit

1. Makrotalouden epäedullisella kehityksellä Suomessa ja Ruotsissa, jotka ovat Sitowisen päämarkkina-alueet, sekä laajemmissa talouden ja rahoitusmarkkinoiden olosuhteissa Pohjoismaissa ja globaalisti voi olla haitallinen vaikutus Sitowisen toimintaympäristöön ja liiketoiminnan tulokseen.
2. Maailmanlaajuisilla epidemioilla tai pandemioiden voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen liiketoimintaan muun muassa yleisen taloustilanteen sekä rahoituksen saatavuuden heikentymisen, projektien keskeytymisen ja asiakkaiden taloudellisen toiminnan vähentymisen kautta.
3. Kilpailun lisääntymisellä voi olla haitallinen vaikutus Sitowisen liikevaihtoon ja kannattavuuteen.
4. Sitowise ei välttämättä pysty valmistautumaan sääntelyn tai julkisen sektorin politiikkojen mahdollisiin epäsuotuisiin muutoksiin, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen liiketoimintaan.

Sitowisen liiketoimintaan liittyvät riskit

1. Sitowise ei välttämättä onnistu hinnoittelemaan tai toteuttamaan projektejaan oikein, minkä tuloksena projektit voivat olla kannattamattomia Sitowiselle tai ne voivat vahingoittaa Sitowisen asiakassuhteita.
2. Sitowise ei välttämättä onnistu säilyttämään asiakkaitaan tai saamaan uusia, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen maineeseen, kilpailuasemaan ja liiketoiminnan tulokseen.
3. Poikkeuksellisilla asiakassopimusmalleilla sekä takuita, vastuuta ja sopimusten irtisanomista koskevilla ankarilla ehdoilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen kannattavuuteen ja maineeseen.
4. Sitowise on riippuvainen korkeasta laskutusasteesta, optimoiduista tuntihinnoista sekä kapasiteetin käytön suotuisasta rakenteesta.
5. Sitowise saa merkittävän osan liikevaihdostaan julkisella sektorilla toimivilta asiakailta, mikä kasvattaa riskiä asiakkaiden menettämisestä, ja julkisten hankintojen tarjouskilpailuihin

- liittyy erityisiä kelpoisuus- ja muita vaatimuksia, jotka voivat aiheuttaa kustannuksia ja heikentää Sitowisen kannattavuutta.
6. Liiketoiminnan kustannusten kasvulla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen kannattavuuteen, liiketoiminnan tulokseen ja kykyyn rekrytoida henkilöstöä.
 7. Sitowise altistuu maineeseen ja brändiin liittyville riskeille, ja ongelmilla Sitowisen ulkoisessa viestinnässä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen yrityskulttuuriin, maineeseen ja uusien työntekijöiden rekrytointiin.
 8. Jos Sitowiselle aiheutuu vahinkoja tai menetyksiä, jotka eivät kuulu sen vakuutusten piiriin tai ylittävät sen vakuutusturvan, tällä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.
 9. Virheillä ja viivästyksillä Sitowisen alihankkijoiden toiminnassa voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen maineeseen, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan.
 10. Epäonnistumisella kansainvälisten projektien toteuttamisessa voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen maineeseen ja taloudelliseen asemaan

Sitowisen strategian toteuttamiseen liittyvät riskit

1. Sitowise ei välttämättä onnistu toteuttamaan strategiaansa menestyksekkäästi, tai sen strategia voi osoittautua virheelliseksi suhteessa vallitseviin markkinaolosuhteisiin ja trendeihin, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen kannattavuuteen.
2. Sitowisen suunniteltu yritysostoihin perustuva kasvu ei välttämättä toteudu kokonaan tai ollenkaan, jos sopivia ostokohteita ei ole tarjolla, järjestelyjä ei voida toteuttaa taloudellisesti perustellulla arvostustasolla tai niihin sisältyy vastuita, joita ei ole otettu huomioon ostohinnassa. Lisäksi Sitowise altistuu oikeudellisille riskeille sekä ostettujen tai ostettavien yhtiöiden integrointiin liittyville riskeille, jotka voivat johtaa lisäkustannuksiin, synergioiden toteuttamisessa epäonnistumiseen ja kasvumahdollisuuksien menettämiseen.
3. Sitowisen on jatkettava sisäisten valvontajärjestelmiensä sekä muiden sisäisten järjestelmiensä ja prosessiensa kehittämistä kasvu- ja yritysostostrategiansa edellyttämällä tavalla, ja puutteet sisäisissä järjestelmissä voivat vahingoittaa Sitowisen mainetta tai aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia.

Sitowisen johtoon ja henkilöstöön liittyvät riskit

1. Sitowisen epäonnistumisella henkilöstön sitouttamisessa ja rekrytoinnissa voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen liikevaihtoon ja liiketoiminnan tulokseen.

2. Epäonnistumisella Sitowisen henkilöstön hyvinvoinnin seuraamisessa ja varmistamisessa voi olla haitallinen vaikutus Sitowisen työilmapiiriin, ja se voi lisätä sairauspoissaoloja ja vaikeuttaa palveluiden toimittamista.
3. Sitowise altistuu henkilöstösuhteiden heikentymisen ja työriitojen riskeille, ja nämä voivat lisätä Sitowisen kustannuksia ja/tai heikentää sen toiminnan joustavuutta.

Oikeudelliset ja lainsäädäntöön liittyvät riskit

1. Virheet, kuten suunnitteluvirheet, Sitowisen projekteissa voivat johtaa merkittäviin korvausvaatimuksiin, ja tällaisilla vaatimuksilla, oikeudenkäynneillä tai muilla oikeudellisilla menettelyillä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowiseen.
2. Sitowise ei välttämättä pysty täyttämään tietoturvaa ja tietosuoja koskevia vaatimuksia, mikä voi johtaa taloudellisiin sanktioihin ja vahingoittaa Sitowisen mainetta.
3. Lakien, määräysten ja standardien rikkominen voi johtaa merkittäviin sakkoihin ja muihin sanktioihin sekä maineen vahingoittumiseen.
4. Sitowisen sisäisten toimintaperiaatteiden tai eettisten ohjeiden mahdollisella merkittävällä rikkomisella voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen maineeseen ja yrityskuvaan.

IT-järjestelmiin ja immateriaalioikeuksiin liittyvät riskit

1. Sitowisen IT-järjestelmiin vaikuttavat toimintahäiriöt, katkokset, vikatilat tai kyber-turvallisuus-loukkaukset voivat johtaa merkittäviin häiriöihin Sitowisen liiketoiminnassa, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen palveluiden jatkuvuuteen ja sen ammatilliseen maineeseen, ja ne voivat aiheuttaa odottamattomia kustannuksia.
2. Sitowise ei välttämättä pysty suojaamaan brändiään ja muita immateriaalioikeuksiaan kaikissa olosuhteissa, ja sitä vastaan voidaan myös nostaa immateriaalioikeuksien loukkaamiseen perustuvia kanteita.

Rahoitukseen ja taloudelliseen asemaan liittyvät riskit

1. Sitowise ei välttämättä onnistu saamaan riittävästi rahoitusta kasvustrategiansa toteuttamiseen tai muutoin. Lisäksi velan määrän kasvu Sitowisen pääomarakenteessa voi heikentää omavaraisuusastetta ja vaikuttaa olennaisen haitallisesti Sitowisen maksuvalmiuteen.

2. Sitowise ei välttämättä pysty perimään saataviaan oikea-aikaisesti, mikä voi pienentää Sitowisen rahavirtoja ja vaikuttaa haitallisesti Sitowisen maksuvalmiuteen.
3. Sitowisen rahoitussopimusten sisältämät kovenantit voivat rajoittaa Sitowisen liiketoimintaa ja taloudellista joustavuutta.
4. Valuuttakurssien vaihtelu voi vaikuttaa haitallisesti Sitowisen tulokseen.
5. Sitowise altistuu korkojen vaihtelulle, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen tulokseen.
6. Liikearvon mahdollisella arvonalentumisella tulevaisuudessa voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Sitowisen taloudelliseen asemaan ja tulokseen.
7. Yhtiö on holdingyhtiönä riippuvainen tytäryhtiöidensä tuotoista ja liiketoiminnan rahavirroista.

Yhtiön Osakkeisiin ja Listautumiseen liittyvät riskit

1. Yhtiön osakkeiden markkinahinta tai likviditeetti saattavat vaihdella huomattavasti.
2. Osakkeenomistajille tulevaisuudessa mahdollisesti jaettavasta osingosta tai maksettavasta pääomanpalautuksesta ei ole takeita.
3. Listautuminen aiheuttaa Yhtiölle lisäkustannuksia sekä uusia, pörssiyhtiönä toimimiseen liittyviä veloitteita.
4. Yhtiön suurimpien osakkeenomistajien etu ei välttämättä ole yhtenevä muiden osakkeenomistajien edun kanssa.
5. Merkittävä osakkeenomistaja saattaa myydä huomattavan osan omistuksistaan, millä voi olla negatiivinen vaikutus Yhtiön Osakkeiden kurssiin ja mikä voi johtaa muihin Yhtiön kannalta haitallisiin vaikutuksiin.
6. Sijoittajat joutuvat tekemään sijoituspäätöksensä tilanteessa, jossa Listautumisannin lopullinen tulos ei ole vielä tiedossa.
7. Tietyt ulkomaiset osakkeenomistajat eivät välttämättä kykene käyttämään merkintäoikeuksiaan.
8. Sijoittajat, joiden viitevaluutta on muu kuin euro, altistuvat Osakkeisiin sijoittaessaan tietuille valuuttariskeille.

Yleisö- ja henkilöstöannin ehdot

Jäljempänä termillä ”merkintä” tarkoitetaan sijoittajan antamaa tarjousta tai sitoumusta merkittä tai ostaa Tarjottavia Osakkeita (kuten määritelty jäljempänä) Listautumisannissa (kuten määritelty jäljempänä), ja sijoittajille voidaan allokoita joko Uusia Osakkeita (kuten määritelty jäljempänä) tai Myyntiosakkeita (kuten määritelty jäljempänä). Vastaavasti termit ”merkittäjä”, ”merkittäjäaika”, ”merkittäjäpaikka”, ”merkittäjähintaa”, ”ostotarjous” ja ”sitoumus” (ja muut vastaavat termit) viittaavat sekä Osakeantiin (kuten määritelty jäljempänä) että Osakemyyntiin (kuten määritelty jäljempänä). Näissä Listautumisannin ehdoissa esitetyt Osakeannin jälkeiset Osakkeiden lukumäärät perustuvat oletukselle, että Listautumisen yhteydessä on toteutettu osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä 3.3.2021 päättämä osakelajien yhdistäminen ja P1- ja P2-sarjojen osakkeiden lunastaminen ja mitätöinti.

Listautumisannin yleiset ehdot

Listautumisanti

Sitowise Group Oyj, Suomessa perustettu julkinen osakeyhtiö (”Yhtiö”) pyrkii keräämään osakeannilla noin 75 miljoonan euron bruttovarot tarjoamalla enintään 9 176 341 Yhtiön uutta osaketta (”Uudet Osakkeet”) merkittäväksi (”Osakeanti”). Lisäksi Intera Fund III Ky (”Intera”), Intera Equity Partners III Oy:n hallinnoima rahasto, sekä Listalleottoesitteen (kuten määritelty jäljempänä) liitteessä A luetellut muut osakkeenomistajat (yhdessä Interan kanssa, ”Myyjät”) tarjoavat ostettavaksi alustavasti enintään 7 881 994 Yhtiön olemassa olevaa osaketta (”Myyntiosakkeet”) (”Osakemyynti”, ja yhdessä Osakeannin kanssa ”Listautumisanti”). Ellei asiayhteydestä muuta johdu, Uusiin Osakkeisiin (mukaan lukien Henkilöstöosakkeet), Myyntiosakkeisiin ja Lisäosakkeisiin (kuten määritelty jäljempänä) viitataan yhteisesti termillä ”Tarjottavat Osakkeet”. Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Yleisö- ja Instituutioannissa (kuten määritelty jäljempänä) 8,20 euron merkittäjähintaan Tarjottavalta Osakkeelta (”Merkittäjähintaa”). Yhtiö tarjoaa Henkilöstöannissa (kuten määritelty jäljempänä) merkittäväksi alustavasti enintään 300 000 Uutta Osaketta ja mahdollisissa ylimerkittäjätilanteissa enintään 700 000 ylimääräistä Uutta Osaketta. Merkittäjähintaa Henkilöstöannissa on 10 prosenttia alhaisempi kuin Merkittäjähintaa.

Listautumisanti koostuu (i) yleisöannista yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa (”Yleisöanti”), (ii) instituutioannista institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja soveltuvien lakien mukaisesti kansainvälisesti (”Instituutioanti”) sekä (iii) henkilöstöannista Yhtiön ja sen tytäryhtiöiden Henkilöstölle (kuten määritelty jäljempänä) (”Henkilöstöanti”). Tarjottavat Osakkeet vastaavat enintään noin 48,6 prosenttia Yhtiön kaikista osak-

keista (”Osakkeet”) ja Osakkeiden tuottamasta äänimäärästä Osakeannin jälkeen olettaen, että Lisäosakeoptiota (kuten määritelty jäljempänä) ei käytetä (noin 55,8 prosenttia olettaen, että Lisäosakeoptio käytetään kokonaisuudessaan) ja olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 9 176 341 Uutta Osaketta.

Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Instituutioannissa Yhdysvaltojen ulkopuolella institutionaalisille sijoittajille siten, että se täyttää Yhdysvaltojen vuoden 1933 arvopaperilain, muutoksineen, (”Yhdysvaltojen Arvopaperilaki”) nojalla annetun Regulation S säännöksen (”Regulation S”) ”offshore transaction” määritelmän, ja muutoin kyseisen säännösten mukaisesti. Osakkeita (mukaan lukien Tarjottavat Osakkeet) ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltojen Arvopaperilain tai minkään Yhdysvaltojen 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.

Osakeanti

Yhtiön osakkeenomistajat päättivät 3.3.2021 valtuuttaa Yhtiön hallituksen päättämään enintään 14 000 000 Uuden Osakkeen liikkeeseenlaskusta. Yhtiön hallituksen odotetaan päättävän 25.3.2021 tämän valtuutuksen perusteella laskea liikkeeseen Uusia Osakkeita. Yhtiö pyrkii keräämään Osakeannilla noin 75 miljoonan euron bruttovarot tarjoamalla merkittäväksi Uusia Osakkeita Merkittäjähintaan.

Osakeannin seurauksena Osakkeiden lukumäärä voi nousta enintään 35 128 721 Osakkeeseen, olettaen, että Yhtiö laskee liikkeeseen 9 176 341 Uutta Osaketta. Osakeannissa liikkeeseen laskettavat Uudet Osakkeet edustaisivat enintään noin 26,1 prosenttia Osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä Osakeannin jälkeen olettaen, että kaikki Listautumisannissa alustavasti tarjotut Uudet Osakkeet merkitään täysimääräisesti. Uusien Osakkeiden enimmäismäärä edustaa noin 35,4 prosenttia Osakkeista ennen Osakeantia.

Uudet Osakkeet tarjotaan osakkeenomistajien merkittäjäetuudesta poiketen Osakkeiden saattamiseksi kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsinki Oy:n (”Helsingin Pörssi”) pörs-siiliställe (”Listautuminen”). Hyväksytystä Uuden Osakkeen merkinnästä Yhtiölle suoritettu maksu merkitään kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon, minkä johdosta Yhtiön osakepääoma ei nouse Osakeannin yhteydessä.

Osakemyynti

Myyjät tarjoavat Osakemyynnissä alustavasti enintään 7 881 994 Myyntiosaketta. Myyntiosakkeet vastaavat noin 22,4 prosenttia Osakkeista Osakeannin jälkeen olettaen, että Lisäosakeoptiota ei käytetä (ja yhdessä Lisäosakkeiden kanssa noin 29,7 prosenttia olettaen, että Lisäosakeoptio käytetään kokonaisuudessaan) ja olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 9 176 341 Uutta Osaketta.

Menettely alimerkittäjätilanteissa

Mikäli Listautumisanti ei tulisi kokonaan merkityksi ja Listautumisanti siitä huolimatta toteutettaisiin, merkinnät kohdistettaisiin ensin Uusiin Osakkeisiin ja sen jälkeen Myyntiosakkeisiin. Tällaisessa tilanteessa kunkin Myyjän myymien Myyntiosakkeiden lukumäärää vähennettäisiin pro rata perusteisesti kunkin Myyjän alun perin tarjoamien Myyntiosakkeiden lukumäärän mukaisesti.

Pääjärjestäjät ja merkittäjäpaikka

Carnegie Investment Bank AB, Suomen sivukonttori (”Carnegie”) ja Danske Bank A/S, Suomen sivuliike (”Danske”) on nimitetty Listautumisannin Pääjärjestäjiksi (yhdessä ”Pääjärjestäjät”). Lisäksi Yhtiö on nimittänyt Nordnet Bank AB:n (”Nordnet”) merkittäjäpaikaksi Yleisöannissa.

Lisäosakeoptio

Interan odotetaan antavan Pääjärjestäjille lisäosakeoptio, joka on Dansken käytettävissä Pääjärjestäjien puolesta, ostaa Merkittäjähinnalla enintään 2 558 750 lisäosaketta (”Lisäosakkeet”) yksinomaan ylikäyntätilanteiden kattamiseksi Listautumisannin yhteydessä (”Lisäosakeoptio”). Lisäosakeoptio on käytettävissä 30 päivän ajan Osakkeiden kaupankäynnin alkamisesta Helsingin Pörssin prelistalla (eli arviolta 26.3.–25.4.2021) (”Vakuttamisaika”). Lisäosakkeet vastaavat noin 9,9 prosenttia Osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisantia ja noin 7,3 prosenttia Listautumisannin jälkeen olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 9 176 341 Uutta Osaketta. Lisäosakkeet vastaavat kuitenkin aina enintään 15 prosenttia Uusien Osakkeiden ja Myyntiosakkeiden kokonaismäärästä.

Vakuttaminen

Listautumisannin yhteydessä vakuttamisjärjestäjänä toimivalla Danskella (”Vakuttamisjärjestäjä”) on oikeus, muttei velvollisuutta toteuttaa Vakuttamisaikana toimenpiteitä, jotka vakauttavat, ylläpitävät tai muuten vaikuttavat Osakkeiden hintaan. Vakuttamisjärjestäjä voi allokoita Uusien Osakkeiden ja Myyntiosakkeiden kokonaismäärää suuremman määrän Osakkeita, jolloin syntyy lyhyt positio. Lyhyt positio on katettu, mikäli se ei ylitä Lisäosakkeiden määrää. Vakuttamisjärjestäjä

voi sulkea katetun lyhyen position käyttämällä Lisäosakeoptio ja/tai ostamalla Osakkeita markkinoilta. Määritettäessä Osakkeiden hankintatapaa lyhyen position kattamiseksi, Vakuttamisjärjestäjä voi ottaa huomioon muun muassa Osakkeiden markkinahinnan verrattuna Merkittäjähintaan. Listautumisannin yhteydessä Vakuttamisjärjestäjä voi myös ostaa Osakkeita markkinoilta tai tehdä niitä koskevia ostotarjouksia Osakkeiden markkinahinnan vakuttamiseksi. Nämä toimenpiteet saattavat nostaa tai ylläpitää Osakkeiden markkinahintaa markkinoilla itsenäisesti määräytyviin hintatasoihin nähden tai estää tai viivyttää Osakkeiden markkinahinnan laskua. Vakuttamistoimenpiteitä ei kuitenkaan saa toteuttaa Merkittäjähintaa korkeampaan hintaan. Vakuttamisjärjestäjällä ei ole velvollisuutta toteuttaa edellä kuvattuja toimenpiteitä, ja se voi keskeyttää toimenpiteiden toteuttamisen milloin tahansa. Vakuttamisjakson päätyttyä Vakuttamisjärjestäjä tai Yhtiö Vakuttamisjärjestäjän puolesta julkistaa lainsäädännön tai muiden sovellettavien säännösten edellyttämät tiedot vakuttamisesta. Vakuttamistoimenpiteitä voidaan toteuttaa Helsingin Pörssissä Vakuttamisaikana.

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

Vakuttamisjärjestäjä ja Intera voivat solmia vakuttamiseen liittyvän Lisäosakeoptiota koskevan osakelainaus sopimuksen Listautumisen yhteydessä. Osakelainaus sopimuksen mukaan Vakuttamisjärjestäjä voi ottaa Lisäosakkeiden enimmäismäärää vastaavan määrän Osakkeita lainaksi kattaakseen mahdolliset ylikäyntätilanteet Listautumisannin yhteydessä. Mikäli Vakuttamisjärjestäjä lainaa Osakkeita osakelainaus sopimuksen mukaisesti, sen on palautettava yhtä suuri määrä Osakkeita Interalle. Lisätietoja esitetään kohdassa ”Listautumisannin järjestäminen”.

Järjestämissopimus

Yhtiön, Interan ja Pääjärjestäjien odotetaan solmivan järjestämissopimuksen (”Järjestämissopimus”) arviolta 25.3.2021. Järjestämissopimuksessa Yhtiö sitoutuu laskemaan liikkeeseen Uudet Osakkeet ja Intera sitoutuu myymään Myyntiosakkeita Pääjärjestäjien hankkimille merkittäjille tai ostajille ja kukin Pääjärjestäjistä sitoutuu erikseen, tiettyjen ehtojen täyttyessä, hankkimaan merkittäjiä tai ostajia Uusille Osakkeille ja

Myyntiosakkeille. Muut Myyjät kuin Intera eivät ole Järjestämisen sopimuksen osapuolia, vaan he ovat antaneet kukin myyntisitoumuksen Pääjärjestäjille Listautumisannin osalta. Lisätietoja esitetään kohdassa ”Listautumisannin järjestäminen”.

Merkintäaika

Yleisöannin merkintäaika alkaa 15.3.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 23.3.2021 kello 16.00.

Instituutioannin merkintäaika alkaa 15.3.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 25.3.2021 kello 12.00.

Henkilöstöannin merkintäaika alkaa 15.3.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 23.3.2021 kello 16.00.

Yhtiön hallituksella ja Interalla on ylikysyntätilanteessa oikeus Yleisö- ja Instituutioannin keskeyttämiseen yhteisellä päätöksellä aikaisintaan 22.3.2021 kello 16.00. Lisäksi Yhtiön hallitus voi harkintansa mukaan päättää Henkilöstöannin keskeyttämisestä aikaisintaan 22.3.2021 kello 16.00. Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöannit voidaan keskeyttää tai olla keskeyttämättä toisistaan riippumatta. Keskeyttämisestä julkistetaan viipymättä pörssitiedote.

Yhtiön hallituksella ja Interalla on oikeus pidentää Yleisö- ja Instituutioantien merkintäaikoja. Yhtiön hallituksella on oikeus pidentää Henkilöstöannin merkintäaika. Mahdollinen merkintäajan pidennys julkistetaan pörssitiedotteella, josta ilmenee merkintäajan uusi päättymisajankohta. Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöantien merkintäajat päättyvät kuitenkin viimeistään 30.4.2021 kello 16.00. Yleisö-, Instituutio- tai Henkilöstöannin merkintäaikoja voidaan pidentää toisistaan riippumatta. Merkintäajan pidentämistä koskeva pörssitiedote on julkistettava viimeistään Yleisö- Instituutio- ja Henkilöstöannin merkintäaikojen yllä esitettyinä arvioituina päättymispäivinä.

Merkintähinta

Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Yleisö- ja Instituutioannissa 8,20 euron Merkintähintaan Tarjottavalta Osakkeelta.

Henkilöstöannin osakekohtainen merkintähinta on 10 prosenttia alhaisempi kuin Merkintähinta eli Merkintähinta Henkilöstöannissa on 7,38 euroa Tarjottavalta Osakkeelta.

Merkintähintaa voidaan muuttaa merkintäajan kuluessa kuitenkin siten, että Yleisöannissa Merkintähinta on enintään alkuperäinen Merkintähinta 8,20 euroa Tarjottavalta Osakkeelta ja Henkilöstöannissa Merkintähinta on enintään alkuperäinen Henkilöstöannin Merkintähinta (kuten määritelty jäljempänä) 7,38 euroa Tarjottavalta Osakkeelta. Mahdollisesta muutoksesta ilmoitetaan pörssitiedotteella ja internetissä osoitteessa www.sitowise.com/listautuminen. Mikäli Merkintähintaa

muutetaan, Yhtiön Listautumisannin yhteydessä julkaisee suomenkielistä listalleottoesitettä (”**Listalleottoesite**”) täydennetään ja täydennys julkistetaan pörssitiedotteella. Jos Merkintähintaa muutetaan ja Listalleottoesitettä täydennetään, Sitoumuksen (kuten määritelty jäljempänä) ennen Listalleottoesitteen täydentämistä tai oikaisua antaneilla sijoittajilla on oikeus peruuttaa Sitoumuksensa kuten jäljempänä kohdassa ”– Sitoumuksen peruuttaminen” on kuvattu.

Listautumisannin ehdollisuus, toteuttaminen ja julkistaminen

Yhtiön hallitus ja Intera päättävät yhdessä Listautumisannin toteuttamisesta, Tarjottavien Osakkeiden lopullisista määräistä ja Tarjottavien Osakkeiden allokatiosta arviolta 25.3.2021 (”**Toteuttamispäätös**”). Edellä mainitut tiedot julkistetaan pörssitiedotteella välittömästi Toteuttamispäätöksen jälkeen, ja ne ovat saatavilla Yhtiön verkkosivustolla osoitteessa www.sitowise.com/listautuminen, ja Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäpaikoissa viimeistään Toteuttamispäätöstä seuraavana pankkipäivänä, eli arviolta 26.3.2021. Listautumisannin toteuttaminen on ehdollinen sille, että Yhtiö saa kerättyä Listautumisannissa vähintään 65 miljoonan euron bruttovarat. Listautumisannin toteuttaminen on myös ehdollinen Järjestämissopimuksen allekirjoittamiselle.

Sitoumuksen peruuttaminen

Yleisöannissa annettua sitoumusta merkitä tai ostaa Tarjottavia Osakkeita tai Henkilöstöannissa annettua sitoumusta merkitä Henkilöstöosakkeita (”**Sitoumus**”) ei voi muuttaa. Sitoumus voidaan peruuttaa ainoastaan Euroopan parlamentin ja neuvoston 14.6.2017 antaman asetuksen (EU) 2017/1129 (”**Esiteasetus**”) edellyttämässä tilanteissa.

Esiteasetuksen edellyttämä peruuttamisoikeus

Mikäli Listalleottoesitettä täydennetään Esiteasetuksen mukaisesti Listalleottoesitteessä olevan olennaisen virheen tai puutteen taikka olennaisen uuden tiedon johdosta, joka on käynyt ilmi sen jälkeen kun Finanssivalvonta on hyväksynyt Listalleottoesitteen, mutta ennen kaupankäynnin alkamista Tarjottavilla Osakkeilla Helsingin Pörssin prelistalla, Sitoumuksen ennen Listalleottoesitteen täydentämistä tai oikaisua antaneilla sijoittajilla on oikeus Esiteasetuksen mukaisesti peruuttaa Sitoumuksensa kolmen (3) pankkipäivän kuluessa siitä, kun Listalleottoesitteen täydennys on julkaistu. Peruuttamisoikeuden käyttämisen edellytyksenä lisäksi on, että täydennykseen tai oikaisuun johdanut virhe, puute tai olennainen uusi tieto on käynyt ilmi ennen Tarjottavien Osakkeiden toimittamista sijoittajille. Mahdollisen Sitoumuksen peruutuksen tulee koskea yksittäisen sijoittajan antaman Sitoumuksen kattamaa osakemäärää kokonaisuudessaan. Mikäli Listalleottoesitettä täydennetään, täydennys julkistetaan pörssitiedotteella. Kyseisessä pörssitiedotteessa julkistetaan myös tiedot sijoittajien Esiteasetuksen mukaisesta Sitoumuksen peruuttamisoikeudesta.

Menettely Sitoumusta peruutettaessa

Sitoumuksen peruuttamisesta tulee ilmoittaa peruuttamiselle asetetun määräajan kuluessa kirjallisesti sille merkintäpaikalle, jossa alkuperäinen Sitoumus on annettu, seuraavin poikkeuksin:

- Danske Bankin verkkopankin, yritysten verkkopankin tai verkkomerkinän 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 tulee lähettää kirjallinen peruutuspyyntö sähköpostilla asetetun määräajan kuluessa osoitteeseen operations.fi@nordnet.fi tai toimittamalla peruutuksen toimipaikalle seuraavin poikkeuksin: Nordnetin omien asiakkaiden Nordnetin verkkopalvelun kautta annetun Sitoumuksen voi peruuttaa valtuutetun välityksellä tai 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 Osakkeista maksetun määrän Sitoumuksessa ilmoitetulle pankkitilille. Nordnetin merkintäpaikan kautta Sitoumuksensa antaneiden asiakkaiden osalta palautus tehdään Nordnetin käteistilille. Varat 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 Osakkeiden 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 tehtynä vain Danske Bankissa olevalle osakesäästötilille ja Nordnetin kautta vain Nordnetissa olevalle osakesäästötilille. Yleisöannissa allokoituiden Tarjottavien osakkeiden kirjaamiseen sijoittajien arvo osuustileille arviolta ensimmäisenä pankkipäivänä Toteuttamispäätöksen jälkeen, arviolta 26.3.2021. Instituutioannissa sijoittajien tulee olla yhteydessä Listautumisannin Pääjärjestäjiin arvo osuustilien osalta. Instituutioannissa allokoituiden Tarjottavien Osakkeiden

ovat valmiina toimitettaviksi maksua vastaan arviolta 30.3.2021 Euroclear Finland Oy:n kautta. Henkilöstöannissa allokoituiden ja maksetut Uudet Osakkeet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille arviolta 15.4.2021.

Omistus- ja osakasoikeudet

Omistusoikeus Tarjottaviin Osakkeisiin siirtyy, kun Tarjottavat Osakkeet on maksettu, Uudet Osakkeet on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin (”**Kaupparekisteri**”) ja Tarjottavat Osakkeet on kirjattu sijoittajan arvo-osuustilille. Tarjottavat Osakkeet tuottavat samat oikeudet kuin muut Osakkeet ja ne tuottavat oikeuden osinkoon ja muuhun varojen jakoon sekä muihin Osakkeisiin liittyviin oikeuksiin ja kuuluvat sijoittajalle omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

Varainsiirtovero ja toimenpidemaksut

Uusien Osakkeiden liikkeeseen laskemisen tai merkinnän yhteydessä ei tulla perimään varainsiirtoveroa Suomessa. Tilinhoitajat perivät hinnastonsa mukaisen maksun arvo-osuustilin ylläpitämisestä ja osakkeiden säilyttämisestä. Myyntiosakkeet myydään, kun kaupankäynti Osakkeilla alkaa Helsingin Pörssin prelistalla, eikä näistä kaupoista odoteta maksettavan varainsiirtoveroa Suomessa. Mikäli varainsiirtovero tulisi perittäväksi, Myyjät maksavat Myyntiosakkeidensa kaupoista perittävän varainsiirtoveron.

Kaupankäynti Osakkeilla

Osakkeet eivät ole olleet kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla tai monenkeskisellä markkinapaikalla ennen Listautumisantia. Yhtiö tulee jättämään listalleottohakemuksen Helsingin Pörssille Osakkeiden listaamiseksi Helsingin Pörssin pörssilistalle. Kaupankäynnin Osakkeilla odotetaan alkavan Helsingin Pörssin prelistalla arviolta 26.3.2021 ja Helsingin Pörssin pörssilistalla arviolta 30.3.2021. Kaupankäynnin Henkilöstöannissa allokoituilla Uusilla Osakkeilla odotetaan alkavan Helsingin Pörssin pörssilistalla arviolta 15.4.2021. Osakkeiden kaupankäyntitunnus on SITOWS ja ISIN tunnus on FI4000480215.

Kaupankäynnin alkaessa prelistalla arviolta 26.3.2021, kaikkia Tarjottavia Osakkeita ei välttämättä ole kaikilta osin vielä siirretty sijoittajien arvo-osuustileille. Mikäli sijoittaja haluaa myydä Listautumisannissa merkitsemiään Osakkeita prelistalla, tulee sijoittajan varmistua ennen toimeksiannon antamista siitä, että sijoittajan arvo-osuustilillä on toimeksiannon toteutumisen hetkellä myynnin tarkoittama määrä Osakkeita.

Oikeus peruuttaa Listautumisanti

Yhtiön hallituksella ja Interalla on oikeus peruuttaa Listautumisanti milloin tahansa ennen sen toteuttamisesta päättämistä esimerkiksi markkinatilanteen, Yhtiön taloudellisen aseman tai Yhtiön 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 (2) pankkipäivää myöhemmin. Nordnetin merkintäpaikan kautta Sitoumuksensa antaneiden Nordnetin omien asiakkaiden osalta palautus tehdään Nordnetin käteistilille. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Luovutusrajoitukset (lock-up)

Yhtiön ja Interan odotetaan sitoutuvan siihen, että ne eivät ilman Pääjärjestäjien antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta ajanjaksolla, joka päättyy 180 päivän kuluttua Listautumisesta, laske liikkeeseen, tarjoa, takaa, panttaa, myy, sitoudu myymään, myy optio-oikeutta osakkeisiin tai oikeutta ostaa, osta mitään optio-oikeutta tai oikeutta myydä, luovuta optio-oikeutta tai warranttia ostaa, lainaa tai muutoin siirrä tai luovuta (tai julkisesti ilmoita tällaisesta toimesta) suoraan tai välillisesti omistamiaan Osakkeita tai arvopapereita, jotka oikeuttavat Osakkeisiin tai ovat vaihdettavissa tai muutettavissa Osakkeiksi, tai tee mitään vaihto- tai muuta järjestelyä, jolla Osakkeen omistuksen taloudelliset vaikutukset siirtyvät kokonaan tai osittain toiselle riippumatta siitä, toteutetaanko tällainen toimenpide Osakkeiden tai muiden arvopaperien toimituksella, käteisellä tai muutoin, tai luovuta Yhtiön osakkeenomistajille ehdotusta edellä mainittujen toteuttamiseksi. Luovutusrajoitus ei koske Listautumisannin toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä. Pääjärjestäjät ovat sopineet suostuvansa Yhtiön luovutusrajoituksesta luopumiseen ennen luovutusrajoitusajan päättymistä yrityskauppatilanteissa olettaen, että uusien Osakkeiden yhteenlaskettu määrä ei ylitä 5 prosenttia Yhtiön kaikista Osakkeista (laskettuna Listautumisannin jälkeisen osakemäärän perusteella), ja että tällaisiin uusiin Osakkeisiin kohdistuu jäljellä oleva luovutusrajoitus.

Yhtiön hallituksen ja johtoryhmän jäsenten odotetaan solmivan Yhtiön ja Interan luovutusrajoitussopimusta vastaavan luovutusrajoitussopimuksen, joka päättyy 360 päivän kuluttua Listautumisesta.

Myyjät (pois lukien Intera) ja tietyt muut osakkeenomistajat ovat sitoutuneet Yhtiön ja Interan luovutusrajoitussopimusta vastaavan luovutusrajoituksen noudattamiseen, joka päättyy joko 180 päivän tai 360 päivän kuluttua Listautumisesta.

Henkilöstöantiin osallistuvan henkilöstön on Henkilöstöannin ehtojen mukaisesti sitouduttava Yhtiön ja Myyjien luovutusrajoitussopimusta vastaavaan luovutusrajoitukseen noudattamiseen, joka päättyy 360 päivän kuluttua Listautumisesta.

Luovutusrajoitussopimusten ehdot koskevat yhteensä noin 52,3 prosenttia Osakkeista Listautumisannin jälkeen ilman Lisäosakeoptiota ja hallituksen ja johtoryhmän jäsenten Yleisöannissa mahdollisesti merkitsemiä Osakkeita (Lisäosakeoptio huomioon ottaen noin 45,0 prosenttia) olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 9 176 341 Uutta Osaketta.

Muut seikat

Osakeannista ja siihen liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättää Yhtiön hallitus. Osakemyyntiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättää Yhtiö ja Intera yhdessä Pääjärjestäjien kanssa.

Saatavilla olevat asiakirjat

Yhtiön viimeisin tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus sekä muut Suomen osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen) 5 luvun 21 §:n mukaiset asiakirjat ovat merkintäajan saatavilla Yhtiön toimipisteessä osoitteessa Linnoitustie 6 D, 02600 Espoo.

Sovellettava laki

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

Yleisöantia koskevat erityiset ehdot

Yleistä

Yleisöannissa tarjotaan alustavasti enintään 1 000 000 Tarjottavaa Osaketta yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa. Yhtiö ja Intera voivat kysynnästä riippuen rajoituksetta siirtää Tarjottavia Osakkeita alustavasta osakemäärästä poiketen Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöannin välillä. Yleisöannin Tarjottavien Osakkeiden vähimmäismäärä on kuitenkin 1 000 000 Tarjottavaa Osaketta tai, jos Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärä.

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

Osallistumisoikeus sekä Sitoumusten vähimmäis- ja enimmäismäärä

Yleisöannissa Tarjottavia Osakkeita 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 15 000 Tarjottavaa

Osaketta. Kukin sijoittaja voi antaa vain yhden Sitoumuksen Yleisöannissa. Jos Sijoittaja antaa Yleisöannissa Sitoumuksen useammassa kuin yhdessä merkintäpaikassa, vain ensimmäinen Sitoumus otetaan huomioon Tarjottavia Osakkeita allokoitaessa. Saman sijoittajan sekä Yleisöannissa että Henkilöstöannissa antamia Sitoumuksia ei kuitenkaan yhdistetä.

Merkintäpaikat ja Sitoumuksen antaminen

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

Sitoumuksen peruuttaminen on mahdollista vain edellä kohdassa " – Listautumisannin yleiset ehdot – Sitoumuksen peruuttaminen" yksilöidyllä tavalla ja mainituissa tilanteissa.

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

- Danske Bankin verkkopankki, pankkitunnuksilla henkilöasiakkailla, osoitteessa www.danskebank.fi;
- Danske Bankin yritysten verkkopankki Markets Online -moduulissa District-sopimusasiakkailla;
- Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskus puhelimitse Danske Bankin pankkitunnuksilla ma-pe kello 9.00–18.00 numerossa +358 200 20109 (pvm/mpm). Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen puhelut nauhoitetaan;
- Danske Bankin konttorit Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina; sekä
- Danske Bankin Private Banking -konttorit Suomessa (vain Danske Bankin Private Banking -asiakkailla).

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

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

Yleisöannin merkintäpaikkoina Suomessa toimivat muille kuin Danske Bankin arvo-osuustiliasiakkailla:

- Danske Bankin verkkomerkintä henkilöasiakkailla osoitteessa www.danskebank.fi. Sitoumus voidaan tehdä verkkopalvelun kautta Aktian, Danske Bankin, Handelsbankenin, Nordean, Oma Säästöpankin, Osuuspankin, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin ja Ålandsbankenin verkkopalvelutunnuksin; ja
- Danske Bankin konttorit (pois lukien yrityskonttorit) Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina. Tiedon merkintäpalveluita tarjoavista konttoreista saa Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksesta puhelimitse ma-pe kello 9.00–18.00 numerossa +358 200 20109 (pvm/mpm) tai internetistä osoitteesta www.danskebank.fi. Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen puhelut nauhoitetaan.

Danske Bankin verkkomerkinnän kautta yksittäinen sijoittaja voi tehdä Yleisöannissa Suomessa enintään 100 000 euron määräisen Sitoumuksen. Jos merkintä ylittää 100 000 euroa, Sitoumuksen voi antaa Danske Bankin konttoreissa.

Sitoumuksen kattamat Tarjottavat Osakkeet on maksettava tililtä, joka on Sitoumuksen antajan nimissä.

Yhteisöt eivät voi antaa Sitoumuksia Danske Bankin verkkomerkintänä.

Yleisöannin merkintäpaikkana Suomessa Nordnetin arvo-osuustili- ja osakesäästötiliasiakkaille toimii:

- Nordnetin verkkopalvelu osoitteessa www.nordnet.fi/fi/sitowise. Nordnetin verkkopalvelussa annettava Sitoumus vaatii henkilökohtaiset Nordnetin verkkopankkitunnukset. Nordnetin verkkopalvelun kautta voi antaa Sitoumuksen myös yhteisön puolesta. Merkinnät voi tehdä osakesäästötilille Nordnetin kautta vain Nordnetissa oleville osakesäästötileille;

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 Osakkeita ilman paikallisen holhousviranomaisen hyväksyntää, koska Osakkeet eivät Sitoumusta annettaessa ole kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla.

Tarjottavien Osakkeiden maksu

Tarjottavista Osakkeista maksetaan Sitoumusta annettaessa Merkintähinta (eli 8,20 euroa Tarjottavalta Osakkeelta) kerrottuna Sitoumuksen mukaisella Tarjottavien Osakkeiden lukumäärällä. Mikäli Merkintähintaa muutetaan, 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 yrittäjien verkkopankin kautta tehtyä Sitoumusta vastaava tiliveloitusta 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 tehdyn Sitoumuksen osalta maksu veloitetaan Nordnetissa olevalta käteistililtä, kun sijoittaja vahvistaa Sitoumuksen pankkitunnuksillaan.

Sitoumusten hyväksyminen ja allokaatio

Yhtiö ja Intera päättävät Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta sijoittajille Toteuttamispäätöksen jälkeen. Yhtiö ja Intera päättävät menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Sitoumukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Ylimerkintätilanteissa Yhtiö ja Intera pyrkivät hyväksymään merkitsijöiden Sitoumukset 100 Tarjottavaan Osakkeeseen saakka kokonaan, ja tämän määrän ylittävältä osalta Yhtiö ja Intera pyrkivät allokoimaan Tarjottavia Osakkeita Sitoumusten täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa. Kaikille Yleisöantiin osallistuneille sijoittajille, joille on allokoitu Tarjottavia Osakkeita, lähetetään vahvistukset Sitoumusten hyväksymisestä ja Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta niin pian kuin mahdollista ja arviolta viimeistään 8.4.2021. Sijoittajat, jotka ovat antaneet Sitoumuksensa Nordnetin asiakkaina Nordnetin verkkopalvelun kautta, näkevät Sitoumuksensa ja heille allokoitua Tarjottavia Osakkeita Nordnetin verkkopalvelun tapahtumasivulla.

Maksetun määrän palauttaminen

Mikäli Sitoumus hylätään tai hyväksytään vain osittain, ja/tai mikäli Merkintähintaa alennetaan 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 14.4.2021. 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. Nordnetin merkintäpaikan kautta Sitoumuksensa antaneiden Nordnetin omien asiakkaiden osalta palautus maksetaan Nordnetin käteistilille. Palautettaville varoille ei makseta korkoa. Katso edellä myös ” – Listautumisannin yleiset ehdot – Sitoumuksen peruuttaminen – Menettely Sitoumusta peruutettaessa”.

Tarjottavien Osakkeiden 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 tehtynä vain Danske Bankissa olevalle osakesäästötilille ja Nordnetin kautta vain Nordnetissa olevalle osakesäästötilille. Yleisöannissa allokoitua Tarjottavia Osakkeita kirjataan hyväksytyyn Sitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta ensimmäisenä pankkipäivänä Toteuttamispäätöksen jälkeen eli arviolta 26.3.2021.

Henkilöstöantia koskevat erityiset ehdot

Yleistä

Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 300 000 henkilöosaketta ja mahdollisissa ylikysyntätilanteissa enintään 700 000 ylimääräistä henkilöosaketta (**”Henkilöstöosake”**) merkittäväksi Yhtiön ja sen tytäryhtiöiden kaikille työntekijöille Suomessa, Ruotsissa, Virossa ja Latviassa, joilla on voimassa oleva työsuhde Yhtiöön tai sen tytäryhtiöön merkintäajan alkaessa 15.3.2021 eikä sitä ole merkintäajan päättymisen hetkellä irtisanottu, sekä Yhtiön hallituksen jäsenille, johtoryhmälle ja toimitusjohtajalle (**”Henkilöstö”**). Yhtiö voi kysynnästä riippuen rajoitusta siirtää Tarjottavia Osakkeita alustavasta osakemäärästä poiketen Yleisö-, Instituutio- ja Henkilöstöannin välillä. Edellä esitetystä huolimatta Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden vähimmäismäärä on kuitenkin 1 000 000 Tarjottavaa Osaketta tai, jos Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärä.

Osallistumisoikeus Henkilöstöantiin

Oikeus Henkilöstöosakkeiden merkintään on Henkilöstöllä Suomessa Ruotsissa, Virossa ja Latviassa. Oikeus osallistua Henkilöstöantiin on henkilökohtainen eikä se ole siirrettävissä. Merkintään oikeutettu voi kuitenkin tehdä merkinnän valtuutetun välityksellä. Henkilöstöantiin osallistuva voi halutessaan osallistua myös Yleisöantiin siihen soveltuvien ehtojen mukaisesti. Myyjät ovat kuitenkin luopuneet oikeudesta osallistua Henkilöstöantiin, vaikka he kuuluisivat Henkilöstöannissa merkintään oikeutettuihin tahoihin.

Henkilöstöannissa annettavan Sitoumuksen tulee käsittää vähintään 100 Henkilöstöosaketta.

Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on sitoutuminen luovutusrajoituksen noudattamiseen. Luovutusrajoituksen mukaisesti Henkilöstöantiin osallistuvat eivät ilman Pääjärjestäjien kirjallista suostumusta (jota Pääjärjestäjät eivät saa kohtuuttomasti evätä) ajanjaksolla, joka päättyy 360 päivää Listautu-

misen jälkeen (eli arviolta 21.3.2022), myy, myy lyhyeksi, tai muutoin luovuta suoraan tai välillisesti Henkilöstöosakkeita tai Henkilöstöosakkeiden omistamiseen oikeuttavia optio-oikeuksia tai warrantteja tai muita Henkilöstöosakkeiksi 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 Yhtiön toimeksiannosta merkitsijän arvo-osuustilille.

Henkilöstöannin merkintähinta ja Henkilöstöosakkeiden allokaatio

Merkintähinta Henkilöstöannissa on 10 prosenttia alhaisempi kuin Merkintähinta (eli 7,38 euroa Uudelta Osakkeelta) (**”Henkilöstöannin Merkintähinta”**).

Hallitus päättää allokaatiosta Henkilöstöannissa Toteuttamispäätöksen jälkeen. Hallitus päättää menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Sitoumukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Hallitus pyrkii hyväksymään Sitoumukset kokonaan myöhemmin päätettävään rajaan asti ja määrittää lopulliset allokaatioperiaatteet tämän määrän ylittävältä osalta kokonaiskysynnän perusteella.

Merkintäpaikat ja Sitoumuksen antaminen

Henkilöstöannissa merkintäpaikka on Evli Alexander Incentives Oy. Henkilöstöannissa Sitoumukset annetaan ja maksut suoritetaan osallistumiseen oikeutetuille henkilöille annettun erillisen ohjeistuksen mukaisesti.

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

Henkilöstöosakkeiden maksaminen ja rekisteröinti

Henkilöstöosakkeet maksetaan merkintään oikeutetuille henkilöille annettun erillisen ohjeistuksen mukaisesti. Henkilöstöannissa allokoitua ja maksetua Henkilöstöosakkeita rekisteröidään Kaupparekisteriin arviolta 14.4.2021.

Henkilöstöosakkeiden kirjaaminen arvo-osuustilille

Henkilöstöannissa Sitoumuksen antavalla sijoittajalla on oltava tai hänen on avattava arvo-osuustili suomalaisessa tai Suomessa toimivassa tilinhoitajassa tai hänen on avattava säilytys Evli Pankki Oyj:ssä voidakseen osallistua Henkilöstöantiin. Henkilöstöannissa allokoitua ja maksetua Henkilöstöosakkeita kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille/säilytystileille arviolta 15.4.2021.



Sijoittaja kehoitetaan tutustumaan listautumisannin ehtoihin sekä muihin listalleottoesitteen tietoihin ennen merkinnän tekemistä.

Listalleottoesite ja lisätietoja saatavilla osoitteessa:
www.sitowise.com/listautuminen