

KREATE

THE FUTURE IS BUILT TODAY

Kreate Group Oyj

Listautuminen Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalle
Noin 12,5 miljoonan euron Osakeanti
Enintään 2.690.160 Myyntiosakkeen Osakemyynti
Merkintähinta 8,20 euroa Tarjottavalta Osakkeelta

Tämä esite ("**Esite**") on laadittu Suomessa perustetun julkisen osakeyhtiön Kreate Group Oyj:n ("**Kreate**") listautumisannin yhteydessä. Kreate pyrkii keräämään osakeannilla noin 12,5 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla enintään 1.526.090 Kreaten uutta osaketta ("**Uudet Osakkeet**") merkittäväksi ("**Osakeanti**"). Lisäksi Kreaten suurin osakkeenomistaja Intera Fund II Ky ("**Intera**") sekä tämän Esitteen liitteessä A luetellut osakkeenomistajat (yhdessä Interan kanssa "**Myyjät**") tarjoavat ostettavaksi enintään 2.690.160 Kreaten olemassa olevaa osaketta ("**Myyntiosakkeet**", ja yhdessä Uusien Osakkeiden kanssa "**Tarjottavat Osakkeet**") ("**Osakemyynti**", ja yhdessä Osakeannin kanssa "**Listautumisanti**"). Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Listautumisannissa 8,20 euron merkintähintaan Tarjottavalta Osakkeelta ("**Merkintähinta**"). Henkilöstöannin yhteydessä tarjottavat Uudet Osakkeet tarjotaan alennettuun merkintähintaan 7,38 euroa Uudelta Osakkeelta.

Tarjottavia Osakkeita tarjotaan merkittäväksi (i) yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa ("**Yleisöanti**"), (ii) institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja soveltuvien lakien mukaisesti Yhdysvaltain ulkopuolella kansainvälisesti ("**Instituutioanti**") sekä (iii) Kreaten ja sen täysin omistamien tytäryhtiöiden työntekijöille sekä Kreaten johtoryhmän jäsenille ja hallituksen jäsenille Suomessa ("**Henkilöstöanti**").

Harjavalta Oy ja Tirinom Oy ("**Ankkurisijoittajat**") ovat antaneet Listautumisantiin liittyen merkintäsitoumukset, joiden nojalla ne sitoutuvat merkitsemään Tarjottavia Osakkeita määrät, jotka johtavat seuraaviin suhteellisiin osuuksiin Kreaten kaikista liikkeeseen lasketuista Osakkeista Listautumisannin jälkeen: Harjavalta Oy 15,5 prosenttia ja Tirinom Oy 10,5 prosenttia. Ankkurisijoittajien merkintäsitoumukset ovat ehdollisia muun muassa sille, että merkintäsitoumusten kattama määrä Tarjottavia Osakkeita allokoidaan Ankkurisijoittajille, kuten esitetään kohdassa "*Listautumisannin ehdot – Instituutioantia koskevat erityiset ehdot – Merkintäsitoumukset*".

Danske Bank A/S, Suomen sivuliike ("**Danske Bank**") toimii Listautumisannin pääjärjestäjänä ("**Pääjärjestäjä**"). OP Yrityspankki Oyj toimii Listautumisannin järjestäjänä ("**OP**" tai "**Järjestäjä**", ja yhdessä Pääjärjestäjän kanssa "**Järjestäjät**"). Interan odotetaan antavan vakauttamisjärjestäjänä ("**Vakauttamisjärjestäjä**") toimivalle Danske Bankille option ostaa 30 päivän ajan Kreaten osakkeiden ("**Osakkeet**") kaupankäynnin alkamisesta Nasdaq Helsinki Oy:n ("**Nasdaq Helsinki**") pörssilistalla enintään 632.437 lisäosaketta ("**Lisäosakkeet**") Merkintähintaan yksinomaan ylikysyntätilanteiden kattamiseksi Listautumisannin yhteydessä ("**Lisäosakeoptio**").

Yleisöannin merkintäaika alkaa 8.2.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 16.2.2021 kello 16.00. Instituutioannin merkintäaika alkaa 8.2.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 18.2.2021 kello 12.00. Henkilöstöannin merkintäaika alkaa 8.2.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 16.2.2021 kello 16.00. Ohjeet merkinnän tekemiseksi ja Listautumisannin tarkemmat ehdot on kuvattu Esitteen kohdassa "*Listautumisannin ehdot*".

Osakkeet eivät ole olleet julkisen kaupankäynnin kohteena millään säännellyllä markkinalla ennen Listautumisantia. Kreate aikoo jättää listalleottohakemuksen Nasdaq Helsingille Osakkeiden listaamiseksi Nasdaq Helsingin pörssilistalle kaupankäyntitunnuksella KREATE ("**Listautuminen**"). Kaupankäynnin Osakkeilla odotetaan alkavan Nasdaq Helsingin pre-listalla arviolta 19.2.2021 ja Nasdaq Helsingin pörssilistalla arviolta 23.2.2021 edellyttäen, että Nasdaq Helsinki hyväksyy Kreaten listalleottohakemuksen. Kaupankäynnin Henkilöstöannissa allokoituilla Uusilla Osakkeilla odotetaan alkavan Nasdaq Helsingin pörssilistalla arviolta 24.2.2021.

Tietyissä maissa, kuten Yhdysvalloissa, Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa, Etelä-Afrikassa ja Singaporessa tämän Esitteen jakeluun saattaa liittyä lakisääteisiä rajoituksia. Tätä Esitettä tai Listautumisantia koskevaa muuta materiaalia ei tule toimittaa tai julkaista missään maassa noudattamatta kyseisen maan lakeja ja määräyksiä. Tämä Esite ei ole tarjous laskea liikkeeseen tai myydä Osakkeita kenellekään sellaisessa maassa, jossa tarjouksen tekeminen kyseiselle henkilölle olisi paikallisen lainsäädännön tai muiden määräysten vastainen. Osakkeita ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain, muutoksineen ("**Yhdysvaltain arvopaperilaki**"), tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilakien mukaisesti, eikä Osakkeita saa siten tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin, tietyin poikkeuksin. Osakkeita tarjotaan ja myydään Yhdysvaltojen ulkopuolelle noudattaen Yhdysvaltain Arvopaperilain Regulation S -säännöstä. Katso "*Tärkeää tietoa*".

Osakkeisiin sijoittamiseen liittyy riskejä. Mahdollisten sijoittajien tulisi tutustua koko tähän Esitteeseen ja erityisesti sen kohtaan "**Riskitekijät**" harkitessaan sijoittamista Osakkeisiin.

Pääjärjestäjä



Järjestäjä



TÄRKEÄÄ TIETOA

Kreate on laatinut ja julkaissut tämän Esitteen Osakkeiden tarjoamiseksi yleisölle ja Osakkeiden hakemiseksi kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingin pörssilistalle. Kreate on laatinut tämän Esitteen arvopaperimarkkinalain (746/2012, muutoksineen) ("**Arvopaperimarkkinalaki**"), Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2017/1129 arvopapereiden yleisölle tarjoamisen tai kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla ottamisen yhteydessä julkaistavasta esitteestä ja direktiivin 2003/71/EY kumoamisesta ("**Esiteasetus**"), komission delegoidun asetuksen (EU) 2019/980 (Liitteiden 1 ja 11) arvopapereiden yleisölle tarjoamisen tai kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla ottamisen yhteydessä julkaistavasta esitteestä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2017/1129 täydentämisestä esitteen muodon, sisällön, tarkastuksen ja hyväksymisen osalta sekä komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 kumoamisesta, komission delegoidun asetuksen (EU) 2019/979 Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2017/1129 täydentämisestä esitteen tiivistelmään sisältyviä keskeisiä taloudellisia tietoja, esitteiden julkaisemista ja luokittelua, arvopapereita koskevaa mainontaa, esitteen täydennyksiä ja notifiointiportaalia koskevilla teknisillä sääntelystandardeilla sekä komission delegoidun asetuksen (EU) N:o 382/2014 ja komission delegoidun asetuksen (EU) 2016/301 kumoamisesta sekä Finanssivalvonnan määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Tämä Esite sisältää lisäksi tiivistelmän, joka on laadittu Esiteasetuksen 7 artiklan edellyttämässä muodossa. Finanssivalvonta on hyväksynyt tämän Esitteen Esiteasetuksessa tarkoitettuna toimivaltaisena viranomaisena, mutta ei vastaa siinä esitettyjen tietojen oikeellisuudesta. Finanssivalvonnan hyväksymispäätöksen diaarinumero on 1/02.05.04/2021. Tämä Esite on laadittu suomenkielisenä ja siitä on laadittu englanninkielinen asiakirja. Finanssivalvonta ei ole hyväksynyt Esitteestä laadittua englanninkielistä asiakirjaa. Mikäli Esitteen ja siitä laaditun englanninkielisen asiakirjan välillä on eroavaisuuksia, suomenkielinen Esite on määräävä. Esite ja siitä laadittu englanninkielinen asiakirja voivat erota toisistaan jakelurajoitusten osalta.

Tämän Esitteen voimassaoloaika päättyy, kun Tarjottavat Osakkeet on otettu kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingin pre-listalla. Velvollisuus täydentää Esitettä mahdollisten merkittävien uusien seikkojen sekä Esitteestä mahdollisesti ilmenevien olennaisten virheiden tai epätarkkuuksien johdosta loppuu samanaikaisesti Esitteen voimassaolon kanssa.

Tässä Esitteessä "**Kreate**" tarkoittaa Kreate Group Oyj:tä, sen tytäryhtiötä ja Kreation osittain omistamaa yhteisyritystä, KFS Finland Oy:tä ("**KFS Finland**"), yhdessä, ellei asiayhteydestä selvästi ilmene, että ilmaisulla tarkoitetaan vain Kreate Group Oyj:tä, sen tiettyä tytäryhtiötä tai liiketoimintaa tai KFS Finlandia, tai joitakin näistä yhdessä. "**Tytäryhtiöillä**" tarkoitetaan Kreation tytäryhtiöitä yhdessä, ellei asiayhteydestä ilmene, että ilmaisulla tarkoitetaan vain tiettyä tytäryhtiötä tai liiketoimintaa tai jotakin näistä yhdessä. Viittauksilla Kreation Osakkeisiin, osakepääomaan tai Kreation hallintoon tarkoitetaan kuitenkin Kreate Group Oyj:n liikkeeseen laskettuja osakkeita, osakepääomaa ja hallintoa. Kreate Group Oyj on Suomen lakien mukaisesti perustettu julkinen osakeyhtiö, johon sovelletaan voimassaolevaa osakeyhtiölakia (624/2006, muutoksineen) ("**Osakeyhtiölaki**").

Ketään ei ole valtuutettu antamaan Listautumisannista muita kuin tähän Esitteeseen sisältyviä tietoja tai lausumia. Mikäli tällaisia tietoja tai lausumia annetaan, niitä ei tule pitää Kreation tai Järjestäjien hyväksyminä. Mihinkään tähän Esitteeseen sisältyvään ei tule luottaa Järjestäjien lupauksena tai lausumana tässä suhteessa riippumatta siitä, koskeeko se menneisyyttä vai tulevaisuutta. Järjestäjät eivät vastaa tietojen oikeellisuudesta, kattavuudesta tai todenperäisyydestä, ja jokainen niistä sanoutuu irti lain sallimissa rajoissa kaikesta lakiin, sopimukseen tai muuhun perustuvasta vahingonkorvausvastuusta, joka niillä voitaisiin katsoa olevan tästä Esitteestä tai tällaisesta lausunnosta.

Osakkeenomistajien ja mahdollisten sijoittajien tulee tukeutua ainoastaan Esitteen sekä Kreation julkaisemien pörssitiedotteiden sisältämiin tietoihin. Esitteen jakelu ei missään tapauksessa merkitse sitä, että Esitteessä esitetyt tiedot ovat paikkansapitäviä muuna päivänä kuin Esitteen päivämääränä, tai että Esitteen päivämäärän jälkeen ei olisi ollut haitallisia muutoksia tai tapahtumia, jotka voisivat vaikuttaa haitallisesti Kreation liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen. Esitteessä annettu tieto ei ole takuu Kreation tulevista tapahtumista, eikä sitä tule pitää sellaisena. Ellei toisin todeta, kaikki arviot liittyen Kreation markkinakehitykseen taikka sen toimialaan perustuvat Kreation johdon kohtuullisiin arvioihin. Mikäli tähän Esitteeseen liittyvä merkittävä uusi seikka, olennainen virhe tai olennainen epätarkkuus käy kuitenkin ilmi sen jälkeen kun Finanssivalvonta on hyväksynyt Esitteen, mutta ennen kaupankäynnin alkamista Tarjottavilla Osakkeilla Nasdaq Helsingin pre-listalla ja tällainen merkittävä uusi seikka, olennainen virhe tai olennainen epätarkkuus on omiaan vaikuttamaan Osakkeiden arviointiin, Esitettä täydennetään Esiteasetuksen mukaisesti. Tämän Esitteen voimassaoloaika päättyy, kun Tarjottavat Osakkeet on otettu kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingin pre-listalla. Velvollisuus täydentää Esitettä Esiteasetuksen mukaisesti loppuu, kun Esitteen voimassaoloaika päättyy. Jos tätä Esitettä täydennetään Esiteasetuksen mukaisesti, sijoittajilla, jotka ovat merkinneet Tarjottavia Osakkeita ennen kuin täydennysasiakirja on julkistettu, on oikeus perua merkintänsä perumisajan kuluessa. Peruutusaika kestää vähintään kaksi pankkipäivää täydennysasiakirjan julkistamisesta. Peruutusoikeus on lisäksi ehdollinen sille, että tämän Esitteen täydentämiseen johtanut seikka havaittiin ennen Merkintäajan päättymistä tai ennen kuin Tarjottavat Osakkeet on kirjattu merkitsijän arvo-osuustilille (sen mukaan kumpi tapahtuu aiemmin).

Tehdessään sijoituspäätöstä sijoittajien tulee tukeutua omiin tutkimuksiinsa, analyysihinsä ja selvityksiinsä Kreatesta ja Listautumisannin ehdoista, mukaan lukien niihin liittyvät edut ja riskit. Kreate tai Järjestäjät tai niiden lähipiiriin kuuluvat tahot tai edustajat eivät anna vakuutusta Uusien Osakkeiden tarjouksensaajille tai merkitsijöille niiden Tarjottaviin Osakkeisiin tekemän sijoituksen laillisuudesta niihin sovellettavan lain nojalla. Sijoittajien tulee harkintansa mukaan kysyä neuvoa omilta neuvonantajiltaan ennen Tarjottavien Osakkeiden merkitsemistä. Sijoittajien tulee tehdä itsenäinen arvio Tarjottavien Osakkeiden merkinnän oikeudellisista, verotuksellisista, liiketoiminnallisista ja taloudellisista sekä muista seurauksista. Sijoittajien tulee tehdä itsenäinen arvio myös Tarjottavien Osakkeiden merkintään liittyvistä riskeistä. Sijoittaja vastaa itse Listautumisantiin osallistumisen aiheuttamista veroseuraamuksista. Järjestäjät toimivat Listautumisannissa ainoastaan Kreation eivätkä kenenkään muun puolesta. Järjestäjät eivät pidä ketään muuta tahoa (riippumatta siitä, onko tämä tämän Esitteen vastaanottaja tai ei) asiakkaanaan Listautumisannin yhteydessä. Järjestäjät eivät ole vastuussa kenellekään muulle kuin Kreatelle asiakkailleen antamansa suojan tarjoamisesta, Listautumisantiin liittyvien neuvojen antamisesta tai muusta tässä Esitteessä esitetystä transaktiosta tai järjestelystä.

Useissa maissa, erityisesti Yhdysvalloissa, Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa, Etelä-Afrikassa ja Singaporessa, tämän Esitteen jakeluun ja Tarjottavien Osakkeiden tarjoamiseen liittyy lakisääteisiä rajoituksia (kuten rekisteröinti-, listalleotto-, kvalifikaatio- ja muita määräyksiä). Tarjous merkitä Tarjottavia Osakkeita ei koske henkilöitä, jotka ovat sellaisessa maassa, jossa kyseisen tarjouksen tekeminen olisi lainvastaista. Kreate tai Järjestäjät eivät ole ryhtyneet eivätkä ryhdy mihinkään toimiin salliakseen yleisölle tarjoamista tai tämän Esitteen (tai minkään muun Listautumisantia koskevan tarjous- tai muun materiaalin tai lomakkeiden) hallussapitoa, levittämistä tai jakelua missään maassa, jossa tällainen hallussapito, levittäminen tai jakelu voisi johtaa lain tai määräysten rikkomiseen. Kreate ja Järjestäjät suosittelevat, että tämän Esitteen haltuunsa saavat henkilöt hankkivat asianmukaiset tiedot näistä rajoituksista ja noudattavat niitä. Asianmukaisten tietojen esittäminen kyseisistä rajoituksista ja rajoitusten noudattaminen eivät ole Kreation tai Järjestäjien vastuulla. Kreate ja Järjestäjät eivät ole oikeudellisessa vastuussa sellaisille henkilöille, jotka ovat saaneet tämän Esitteen haltuunsa näitä rajoituksia rikkoen riippumatta siitä, ovatko nämä henkilöt mahdollisia Tarjottavien Osakkeiden merkitsijöitä. Tämä Esite ei ole tarjous myydä Tarjottavia Osakkeita kenellekään sellaisessa maassa, jossa tarjouksen tekeminen kyseiselle henkilölle on lainvastaista, eikä se ole pyyntö saada Tarjottavia Osakkeita koskeva merkintä keneltäkään sellaisessa maassa, jossa kyseisen pyynnön tekeminen on lainvastaista.

Kreate ja Järjestäjät eivät ole tehneet eivätkä tule tekemään mitään toimenpiteitä Tarjottavien Osakkeiden julkisen tarjoamisen sallimiseksi Suomen ulkopuolella. Tarjottavia Osakkeita voidaan kuitenkin tarjota kokeneille sijoittajille Euroopan talousalueen ("ETA") jäsenvaltiossa tai Isossa-Britanniassa tilanteessa, jossa jokin Esiteasetuksen poikkeuksista soveltuu.

Tarjottavia Osakkeita ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain arvopaperilain mukaisesti tai missään Yhdysvaltojen osavaltion arvopaperiviranomaisessa, eikä niitä tietyin poikkeuksin saa tarjota, myydä, myydä edelleen, pantata, siirtää tai toimittaa suoraan tai välillisesti Yhdysvaltoihin tai Yhdysvalloissa. Yhdysvaltojen lisäksi tiettyjen muiden maiden lainsäädäntö saattaa rajoittaa tämän Esitteen jakelua. Tätä Esitettä ei tule pitää arvopaperien tarjoamisena sellaisessa maassa, jossa Tarjottavien Osakkeiden tarjoaminen olisi kiellettyä. Tarjottavia Osakkeita ei saa suoraan tai välillisesti tarjota, myydä, myydä edelleen, pantata, siirtää tai toimittaa tällaisiin maihin tai tällaisissa maissa.

Tarjottavien Osakkeiden merkitsemisen ehtona on, että jokaisen merkitsijän katsotaan, tai joissain tilanteissa edellytetään, antaneen Kreatelle tietyt vakuutukset koskien kotipaikkaansa, joihin Kreate ja Järjestäjät nojautuvat. Kreate pidättää itsellään oikeuden yksinomaisessa harkinnassaan hylätä minkä tahansa Tarjottavien Osakkeiden merkinnän, jonka Kreate tai sen edustajat uskovat rikkovan mitä tahansa lakia, sääntöä tai määräystä.

Listautumisantiin sovelletaan Suomen lakia. Listautumisantia koskevat riidat ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

SISÄLLYS

Tiivistelmä	vi
Riskitekijät	1
Kreaten toimintaympäristöön liittyvät riskit	1
Kreaten liiketoimintaan liittyvät riskit	3
Liiketoiminnan projektiluontoisuuteen liittyvät riskit	8
Kreaten rahoitukseen liittyvät riskit	12
Osakkeisiin, Listautumisasiintin ja Listautumiseen liittyvät riskit	14
Esiteessä annetuista tiedoista vastuulliset tahot	18
Esitettä koskeva vakuutus	18
Eräitä lisätietoja	18
Tietoa Kreatesta	18
Kolmansien osapuolien tiedot	18
Toimivaltaisen viranomaisen hyväksyntä	19
Verkkosivuston tiedot eivät kuulu Esitteeseen	19
Tulevaisuudessa saatavilla olevia tietoja	19
Tilintarkastajat	19
Tulevaisuutta koskevat lausumat	19
Esiteen ja englanninkielisen asiakirjan saatavilla olo	20
Taloudellisten tietojen ja eräiden muiden tietojen esittäminen	20
Tärkeitä päivämääriä	22
Olennaista tietoa Listautumisannista	23
Listautumisannin syyt	23
Varojen käyttö	23
Käyttöpääomaa koskeva lausunto	23
Pääomarakenne ja velkaantuneisuus	24
Listautumisannin ehdot	25
Listautumisannin yleiset ehdot	25
Yleisöantia koskevat erityiset ehdot	29
Instituutioantia koskevat erityiset ehdot	32
Henkilöstöantia koskevat erityiset ehdot	33
Listautumisannin järjestäminen	35
Järjestämissopimus	35
Lisäosakeoptio	35
Vakauttaminen	35
Luovutusrajoitukset (Lock-up)	36
Palkkiot ja kulut	36
Järjestäjien intressit	36
Laimentuminen	36
Merkintäsitoumukset	37
Tietoa jakelijoille	37
Liiketoiminnan yleiskuvaus	38
Yleistä	38
Historia	38
Kreaten vahvuudet	39
Taloudelliset tavoitteet	43
Kreaten strategia	44
Palvelut ja projektit	45
Myynti ja asiakkaat	51
Hankintaorganisaatio ja alihankkijat	52
Koneet ja kalusto	52
Tutkimus- ja kehitystoiminta	52
Konsernirakenne ja merkittävät tytäryhtiöt	52
Henkilöstö ja organisaatio	53
Vastuullisuus	53
Immateriaalioikeudet	54
IT	54

Tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomat olennaiset sopimukset	55
Osakassopimus	55
Merkittävät investoinnit.....	55
Vakuutukset	55
Oikeudenkäynnit ja välimiesmenettelyt	55
Markkina- ja toimialakatsaus	56
Johdanto	56
Infrarakentamisen Markkinan kasvu ja markkinoiden kasvua tukevat tekijät	57
Infrarakentamisen markkinan osa-alueiden koko, kasvu ja markkina-ajurit	61
Kilpailuympäristö	64
Valikoituja taloudellisia tietoja.....	66
Historialliset taloudelliset tiedot	66
Vaihtoehtoisten tunnuslukujen täsmäyttäminen	71
Tunnuslukujen määritelmät ja laskentakaavat	72
Tunnuslukujen käyttötarkoitukset.....	73
Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema	74
Yleiskatsaus	74
Keskeiset liiketoiminnan tulokseen vaikuttavat tekijät	74
Viimeaikaiset tapahtumat	78
Tulevaisuudennäkymät	79
Krean taloudellisten tietojen vertailukelpoisuuteen vaikuttavat tekijät	79
Liiketoiminnan tulos	81
Taloudellinen asema	83
Maksuvalmius ja pääomalähteet	85
Rahoitusriskien hallinta	88
Osingot ja osinkopolitiikka.....	88
Hallitus ja johtoryhmä.....	89
Yleistä	89
Hallinto- ja ohjausjärjestelmä	89
Hallitus	89
Hallituksen valiokunnat	90
Toimitusjohtaja ja johtoryhmä	91
Työosoite	92
Krean hallitusta ja johtoa koskeva lausunto	92
Eturistiriidat	93
Hallituksen ja johtoryhmän jäsenten osakeomistukset	93
Johdon palkkiot	93
Kannustinjärjestelmät ja Osakkeiden luovutusrajoitukset.....	94
Jäsenyydet ja yhtiömiesasemat	95
Omistusrakenne	97
Suurimmat osakkeenomistajat	97
Määräysvaltaa käyttävä osakkeenomistaja.....	97
Ei äänioikeutta koskevia järjestelyjä.....	97
Lähipiiriliiketoimet.....	98
Osakkeet ja osakepääoma.....	100
Yleistä	100
Osakepääoman kehitys.....	100
Voimassaolevat valtuutukset.....	101
Osakkeenomistajien oikeudet	101
Ostotarjoussäännöt.....	104
Suomen arvopaperimarkkinat	105
Kaupankäynti ja kauppohenkilöstön selvitys Nasdaq Helsingissä.....	105
Arvopaperimarkkinoiden sääntely	105
Arvo-osuusjärjestelmä.....	106
Sijoittajien korvausrahasto ja talletussuojarahasto.....	107
Verotus.....	108
Yleistä	108
Henkilöstöanti	108

Osinkojen ja pääomanpalautusten verotus	109
Osakkeiden luovutuksesta aiheutuvat luovutusvoitot	110
Varainsiirtovero	111
Oikeudelliset seikat	112
Viittaamalla sisällytetyt asiakirjat	112
Nähtävillä olevat asiakirjat	112

LIITTEET

LIITE A: Myyjät	A-1
LIITE B: Kreation yhtiöjärjestys	B-1

TIIVISTELMÄ

JOHDANTO

Tämä tiivistelmä sisältää kaikki ne osatekijät, jotka kyseessä olevasta arvopaperista ja sen liikkeeseenlaskijasta tulee esittää. Tätä tiivistelmää on pidettävä tämän Esitteen ("Esite") johdantona. Sijoittajan tulisi perustaa tässä Esitteessä esitelyjen arvopapereiden ("Osakkeet") sijoituspäätöksensä tähän Esitteeseen kokonaisuutena. Sijoittaja voi sijoittaessaan Osakkeisiin menettää sijoituksen arvon osittain tai kokonaan. Jos tuomioistuimessa pannaan vireille tähän Esitteeseen sisältyviä tietoja koskeva kanne, kantajana toimiva sijoittaja voi joutua ennen oikeudenkäynnin vireillepanoa vastaamaan Esitteen käännöskustannuksista. Kreate Group Oyj ("Kreate") on siviilioikeudellisesti vastuussa tästä tiivistelmästä vain, jos tiivistelmä on harhaanjohtava, epätarkka tai epäjohdonmukainen suhteessa tämän Esitteen muihin osiin tai jos siinä ei anneta yhdessä tämän Esitteen muiden osien kanssa keskeisiä tietoja sijoittajille heidän harkitessaan Kreaten liikkeeseen laskemiin arvopapereihin sijoittamista.

Liikkeeseenlaskijan nimi.....	Kreate Group Oyj
Osoite.....	Haarakaari 42, 04360 Tuusula
Yritys- ja yhteisötunnus	2601364-3
Oikeushenkilötunnus (LEI)	743700POUUQ3CS3Q7S40
Osakkeiden ISIN-tunnus	FI4000476866
Kaupankäyntitunnus.....	KREATE

Kreaten osakkeet on laskettu liikkeeseen arvo-osuuksina Euroclear Finland Oy:n ("Euroclear Finland") ylläpitämässä arvo-osuusjärjestelmässä. Finanssivalvonta on asetuksen (EU) 2017/1129 ("Esiteasetus") mukaisena toimivaltaisena viranomaisena hyväksynyt tämän Esitteen 5.2.2021. Finanssivalvonta on hyväksynyt tämän Esitteen vain siltä osin, että se täyttää Esiteasetuksen mukaiset kattavuutta, ymmärrettävyyttä ja johdonmukaisuutta koskevat vaatimukset. Finanssivalvonnan Esitettä koskevaa hyväksyntää ei tule pitää osoituksena sen liikkeeseenlaskijan hyväksynnästä, jota tämä Esite koskee. Finanssivalvonnan hyväksymispäätöksen diaarinumero on 1/02.05.04/2021.

Toimivaltaisen viranomaisen, joka hyväksyy tämän Esitteen, eli Finanssivalvonnan, yhteystiedot ovat seuraavat:

Finanssivalvonta
PL 103, 00101 Helsinki
Puhelinnumero: +358 9 183 51
Sähköposti: kirjaamo@fiva.fi

KESKEISET TIEDOT LIIKKEESEENLASKIJASTA

Kuka on arvopapereiden liikkeeseenlaskija?

Kreate Group Oyj on Suomen lakien mukaisesti perustettu julkinen osakeyhtiö. Kreaten kotipaikka on Helsinki. Kreate on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin Y-tunnuksella 2601364-3 ja oikeushenkilötunnuksella (LEI) 743700POUUQ3CS3Q7S40.

Yleistä

Kreate on suomalainen vaatimaan infrarakentamiseen keskittyvä yhtiö. Kreaten johdon mukaan Kreate on alan johtava toimija erityisesti silta- ja pohjarakentamisessa niin liikevaihdolla kuin osaamisellakin mitattuna. Kreaten toimintaa ohjaavat vahvat perusarvot: suoraselkäisyys, yrittäjähenkisyys, inhimillisyys ja mutkattomuus, joilla se tuo laajalle, sekä yksityisistä että julkisista asiakkaista koostuvalle, asiakaskunnalleen ratkaisukeskeisyyttä. Kreaten palvelutarjonta jakautuu väylärakentamiseen, johon kuuluu ratarakentaminen sekä teiden ja katuojen rakentaminen sekä taitorakentamiseen, johon kuuluu sillanrakentaminen ja -korjaus, pohja- ja betonirakentaminen, erikoispohjarakentaminen ja kalliorakentaminen. Lisäksi Kreate tarjoaa kiertotalouteen liittyviä palveluita. Kreaten tavoitteena on olla yksi Suomen johtavista vaativan infrarakentamisen toteuttajista tarjoten laajan osaamisen ja palveluvalikoiman avulla toimivia kokonaisratkaisuja vaativiin infrarakentamisen projekteihin.

Kreatella on toimintaa pääasiallisesti Suomessa. Kreaten pääkonttori sijaitsee Tuusulassa ja sillä on toimistot Tampereella, Hämeenlinnassa, Lappeenrannassa, Joensuussa, Seinäjoella, Kouvolassa, Oulussa ja Vantaalla.

Suurimmat osakkeenomistajat

Osakkeenomistajilla, jotka omistavat viisi prosenttia tai yli viisi prosenttia Kreaten Osakkeista, on Listautumisesta alkaen arvopaperimarkkinalain (746/2012, muutoksineen) ("Arvopaperimarkkinalaki") mukainen ilmoitusvelvollisuus.

Seuraavassa taulukossa luetellaan ne osakkeenomistajat, jotka omistavat yksin tai määräysvaltansa kautta vähintään viisi prosenttia Kreeten Osakkeista ja Osakkeisiin liittyvistä äänistä perustuen tietoihin, jotka ovat Kreeten saatavilla tämän Esitteen päivämääränä:

Osakkeenomistaja	Osakkeet yhteensä	Osakkeet, %	Äänet, %(1)
Intera Fund II Ky.....	3.733.234	50,1	50,7
Seppo Valtonen	588.701	7,9	8,0
Sami Rantala	470.130(2)	6,3	6,4
Suurimmat osakkeenomistajat yhteensä.....	4.792.065	64,2	65,1
Muut osakkeenomistajat	2.572.830	34,5	34,9
Kreate	90.000	1,2	–
Yhteensä.....	7.454.895	100	100

(1) Kreeten hallussa pitämät Osakkeet eivät tuota ääntä yhtiökokouksessa.

(2) Mukaan lukien välillinen omistus Beachfish Invest Oy:n kautta (79.596 osaketta) ja suora omistus (390.534 osaketta).

Intera Fund II Ky ("**Intera**") omistaa tämän Esitteen päivämääränä 50,1 prosenttia Kreeten Osakkeista ja 50,7 prosenttia Osakkeisiin liittyvistä äänistä. Näin ollen Interalla on Arvopaperimarkkinalain mukainen määräysvalta Kreetassa. Kreeten nykyiset osakkeenomistajat ovat sitoutuneet Kreatea koskevaan osakassopimukseen, joka päättyy Listautumisen toteutuessa. Kreate ei ole tietoinen sen osakkeenomistajien välisistä järjestelyistä tai sopimuksista, jotka Listautumisen jälkeen voisivat vaikuttaa äänioikeuksien hallintaan tai niiden käyttöön Kreeten yhtiökokouksissa. Kreate ei Listautumisantia lukuun ottamatta ole tietoinen järjestelyistä, jotka toteutuessaan voisivat johtaa määräysvallan vaihtumiseen Kreetassa.

Kreeten johdon avainhenkilöt ja tilintarkastaja

Kreeten hallitukseen kuuluvat seuraavat henkilöt:

Nimi	Syntymävuosi	Asema	Hallituksessa vuodesta
Petri Rignell.....	1962	Puheenjohtaja	2015
Timo Kohtamäki	1963	Jäsen	2015
Ronnie Neva-aho	1967	Jäsen	2014
Janne Näränen.....	1975	Jäsen	2014
Elina Pienimäki.....	1979	Jäsen	2020
Markus Väyrynen	1972	Jäsen	2019

Kreeten johtoryhmään kuuluvat seuraavat henkilöt:

Nimi	Syntymävuosi	Asema	Johtoryhmässä vuodesta
Timo Vikström	1968	Toimitusjohtaja	2017
Tommi Hakanen.....	1978	Johtaja, tekninen toimisto	2020
Antti Heinola.....	1973	Talousjohtaja	2017
Jaakko Kivi.....	1971	Varatoimitusjohtaja, väylärakentaminen	2018
Tommi Lehtola	1980	Liiketoiminnan johtaja, pohja- ja betonirakentaminen	2016
Ville Niutanen	1972	Toimitusjohtaja, KFS Finland Oy	2018
Katja Pussinen	1975	Henkilöstöjohtaja	2017
Sami Rantala.....	1970	Liiketoiminnan johtaja, sillanrakentaminen ja -korjaus	2014
Juha Salminen	1966	Toimitusjohtaja, Kreate Rata Oy	2017
Petri Uitus.....	1967	Tekninen johtaja	2015

Kreeten tilintarkastaja on tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab. KPMG Oy Ab on nimittänyt päävastuulliseksi tilintarkastajaksi KHT Turo Koilan. Turo Koila on merkitty tilintarkastuslain (1141/2015, muutoksineen) 6 luvun 9 §:ssä tarkoitettuun tilintarkastajarekisteriin.

Mitä ovat liikkeeseenlaskijaa koskevat keskeiset taloudelliset tiedot?

Historialliset taloudelliset tiedot

Alla esitetyt taloudelliset tiedot perustuvat Kreeten tilintarkastamattomaan osavuositarkastukseen 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, joka on laadittu "*IAS 34 – Osavuositarkastukset*" -standardin mukaisesti, ja jolle on tehty yleisluonteinen tarkastus, sisältäen vertailutietoina esitetyt tilintarkastamattomat taloudelliset tiedot 30.9.2019 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta sekä Kreetan tilintarkastettuihin konsernitilinpäätöksiin 31.12.2019 ja 31.12.2018

päättäneiltä tilikausilta, sisältäen tilintarkastamattomat vertailutiedot 31.12.2017 päättäneeltä tilikaudelta, jotka on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (*International Financial Reporting Standards*, "IFRS") mukaisesti.

Konsernin tuloslaskelma-, tase- ja rahavirtalaskelmatietoja	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
(miljoonaa euroa)	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu, ellei toisin ilmoitettu)		(tilintarkastamaton)
Tuloslaskelmatietoja					
Liikevaihto	173,3	149,0	221,1	192,4	143,9
Liikevaihdon muutos, %	16,3	8,5	14,9 ⁽¹⁾	33,7 ⁽¹⁾	-
Liiketulos	8,1	6,9	11,5	7,7	4,5
Liiketulos, %	4,7	4,7	5,2 ⁽¹⁾	4,0 ⁽¹⁾	3,2
Tilikauden tulos	5,9	4,9	8,7	3,8	1,0
Osakekohtainen tulos, €.....	0,81	0,67	1,00 ⁽¹⁾	0,53 ⁽¹⁾	0,18
Tasetietoja					
Varat yhteensä.....	109,4	104,5	105,5	96,0	82,9
Oma pääoma yhteensä.....	42,3	35,1	36,4	30,0	8,1
Nettovelka	16,5	25,7	17,3 ⁽¹⁾	27,5 ⁽¹⁾	40,9
Rahavirtalaskelmatietoja					
Liiketoiminnan rahavirta	4,3	5,0	18,3	6,2 ⁽²⁾	18,5
Investointien rahavirta	-2,9	-2,5	-3,7	-4,6	-15,4
Rahoituksen rahavirta	-1,2	-2,6	-8,1	-1,7 ⁽²⁾	0,8

(1) Tilintarkastamaton.

(2) Oikaistu, tilintarkastamaton. Oikaistu tilikauden 2019 tilinpäätöksessä tilikauden 2018 osalta. Oikaisu johtuu IFRS 16:n mukaisten vuokrasopimusvelkojen käsittelytavan muutoksesta.

Mitkä ovat liikkeeseenlaskijaan liittyvät olennaiset riskit?

- Kreate voi epäonnistua strategiansa toteuttamisessa tai sen sovittamisessa muuttuneeseen toimintaympäristöön, tai strategia itsessään voi olla epäonnistunut.
- Maailmanlaajuisilla epidemioilla tai pandemioilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreation liiketoimintaan.
- Epäsuotuisa taloudellinen kehitys ja tilanne Suomessa tai globaalisti voi vaikuttaa Kreation liiketoimintaan olennaisen haitallisesti esimerkiksi kysynnän heikentymisen kautta.
- Poliittinen epävarmuus sekä muutokset julkisessa taloudessa tai julkisten varojen käyttöä koskevassa poliittisessa päätöksenteossa voivat vaikuttaa Kreation asiakkaisiin ja sitä kautta Kreation liiketoimintaan.
- Epäonnistuminen osaavan henkilöstön rekrytoinnissa, avainhenkilöiden menettäminen sekä toteutuskumppaneiden tai alihankkijoiden resurssiongelmien saattavat vaikuttaa haitallisesti Kreation toimintakykyyn.
- Epäonnistumiset projektinhallinnassa voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Kreation liiketoimintaan.
- Kreate on riippuvainen kyvystään hankkia projektien edellyttämiä takauksia.
- Epäonnistumiset projekteissa voivat vaikuttaa esimerkiksi projektien saatavuuteen tulevaisuudessa ja siten olennaisen haitallisesti Kreation liiketoimintaan.
- Kreation yksittäiset rakennusprojektit saattavat olla huomattavan laajoja ja yksittäiset projektit voivat vaikuttaa merkittävästi Kreation liiketoiminnan kannattavuuteen.
- Kreate saattaa joutua vastuuseen työyhteisönsä toiminnassa tehdyistä virheistä tai työyhteisönsä osapuolten laiminlyönneistä.
- Kreate ei välttämättä saa rahoitusta kilpailukykyisin ehdoin tai lainkaan.

KESKEISET TIEDOT ARVOPAPEREISTA

Mitkä ovat arvopapereiden keskeiset ominaisuudet?

Osakkeiden ISIN-tunnus on FI4000476866. Kreatella on yksi osakesarja, jossa Osakkeilla on yhtäläiset äänestys-oikeudet ja kaikki Osakkeet tuottavat yhtäläiset oikeudet osinkoon. Kreation nykyiset osakkeenomistajat ovat sitoutuneet Kreatea koskevaan osakassopimukseen, joka päättyy Listautumisen toteutuessa. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Osakkeet on laskettu liikkeelle Suomen lakien mukaisesti ja kaikki Osakkeet on maksettu täysimääräisesti. Tämän Esitteen päivämääränä Kreation yhtiöjärjestyksessä on lunastuslauseke ja suostumuslauseke. Kreation osakkeenomistajat ovat

yksimielisellä päätöksellä 25.1.2021 päättäneet poistaa lunastuslausekkeen ja suostumuslausekkeen yhtiöjärjestyksestä. Lunastuslausekkeen ja suostumuslausekkeen poistaminen ilmoitetaan rekisteröitäväksi Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin ("**Kaupparekisteri**") vasta samassa yhteydessä, kun Listautumisannissa annettavat Uudet Osakkeet ilmoitetaan rekisteröitäväksi tai välittömästi sitä ennen. Lunastus- ja suostumuslausekkeen poistamisen jälkeen Osakkeet ovat vapaasti luovutettavissa jäljempänä kuvattujen luovutusrajoitusten puitteissa.

Osakkeet on liitetty Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään arvo-osuusjärjestelmään.

Krean tavoitteena on jakaa vähintään puolet Krean vuosittaisesta nettotuloksesta osinkoina, ottaen huomioon Krean taloudellisen aseman, rahavirrat sekä kasvumahdollisuudet.

Missä arvopapereilla tullaan käymään kauppaa?

Kreate aikoo jättää listalleottohakemuksen Nasdaq Helsinki Oy:lle ("**Nasdaq Helsinki**") Osakkeiden ottamiseksi kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingin pörssilistalle ("**Listautuminen**"). Osakkeiden kaupankäynnin odotetaan alkavan arviolta 19.2.2021 Nasdaq Helsingin pre-listalla ja arviolta 23.2.2021 Nasdaq Helsingin pörssilistalla kaupankäyntitunnuksella KREATE. Kaupankäynnin henkilöstöannissa allokoituilla Uusilla Osakkeilla odotetaan alkavan Nasdaq Helsingin pörssilistalla arviolta 24.2.2021.

Mitkä ovat arvopapereihin liittyvät keskeiset riskit?

- Listautumisanti ei välttämättä merkitä kokonaan tai Listautumisasianti ei välttämättä tapahdu suunnitellusti tai ollenkaan.
- Listautuminen voi viivästyä tai se voi peruuntua.
- Osakkeiden markkinahinta tai likviditeetti saattavat vaihdella merkittävästi ja on mahdollista, ettei Osakkeille muodostu järjestynyttä ja likvidiä markkinaa.
- Miltä tahansa tilikaudelta jaettavien osinkojen tai muun pääomanpalautuksen määrä on epävarma, eikä Kreate välttämättä maksa osinkoja tai tee pääomanpalautuksia lainkaan.

KESKEISET TIEDOT ARVOPAPEREIDEN YLEISÖLLE TARJOAMISESTA SEKÄ ARVOPAPEREIDEN KAUPANKÄYNNIN KOHTEEKSI OTTAMISESTA SÄÄNNELLYLLÄ MARKKINALLA

Mitkä ovat arvopapereihin sijoittamisen edellytykset ja aikataulu?

Listautumisannin yleiset ehdot

Kreate (tai, "**Yhtiö**"), pyrkii keräämään osakeannilla noin 12,5 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla enintään 1.526.090 Yhtiön uutta osaketta ("**Uudet Osakkeet**") merkittäväksi ("**Osakeanti**"). Yhtiö tarjoaa Henkilöstöannissa merkittäväksi alustavasti enintään 17.000 Uutta Osaketta ja mahdollisissa Henkilöstöannin ylikysyntätilanteissa lisäksi enintään 43.975 ylimääräistä Uutta Osaketta. Lisäksi Intera Fund II Ky ("**Intera**") ja osakkeita Listautumisannissa myyvät osakkeenomistajat (yhdessä Interan kanssa, "**Myyjät**") tarjoavat enintään 2.690.160 Yhtiön olemassa olevaa osaketta ("**Myyntiosakkeet**") ostettavaksi ("**Osakemyynti**", ja yhdessä Osakeannin kanssa "**Listautumisasianti**"). Mikäli asiayhteydestä ei muuta johdu, Uusiin Osakkeisiin ja Myyntiosakkeisiin viitataan yhteisesti termillä "**Tarjottavat Osakkeet**". Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Instituutio- ja Yleisöannissa (kuten määritelty jäljempänä) 8,20 euron merkintähintaan Tarjottavalta Osakkeelta ("**Merkintähinta**").

Listautumisasianti koostuu (i) yleisöannista yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa ("**Yleisöanti**") ja (ii) instituutioannista institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja soveltuvien lakien mukaisesti kansainvälisesti Yhdysvaltojen ulkopuolella ("**Instituutioanti**") sekä (iii) henkilöstöannista Yhtiön Henkilöstölle (kuten määritelty jäljempänä ("**Henkilöstöanti**"). Tarjottavat Osakkeet vastaavat enintään noin 46,9 prosenttia Yhtiön kaikista Osakkeista ja noin 47,4 prosenttia Osakkeiden tuottamasta äänimäärästä Osakeannin jälkeen olettaen, että Lisäosakeoptiota (kuten määritelty jäljempänä) ei käytetä (noin 54,0 prosenttia Osakkeista ja noin 54,5 prosenttia Osakkeiden tuottamasta äänimäärästä olettaen, että Lisäosakeoptio käytetään) ja olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta.

Harjavalta Oy ja Tirinom Oy ("**Ankkurisijoittajat**") ovat antaneet Listautumisasiantiin liittyen merkintäsitoumukset, joiden nojalla ne sitoutuvat merkitsemään Tarjottavia Osakkeita määrät, jotka johtavat seuraaviin suhteellisiin osuuksiin Krean kaikista liikkeeseen lasketuista Osakkeista Listautumisannin jälkeen: Harjavalta Oy 15,5 prosenttia ja Tirinom Oy 10,5 prosenttia. Ankkurisijoittajien merkintäsitoumukset ovat ehdollisia muun muassa sille, että merkintäsitoumusten kattama määrä Tarjottavia Osakkeita allokoidaan Ankkurisijoittajille.

Danske Bank A/S, Suomen sivuliike ("**Danske Bank**") toimii Listautumisannin pääjärjestäjänä ("**Pääjärjestäjä**"). OP Yrityspankki Oyj toimii Listautumisannin järjestäjänä ("**Järjestäjä**", ja yhdessä Danske Bankin kanssa "**Järjestäjät**"). Lisäksi Yhtiö on nimittänyt Nordnet Bank AB:n ("**Nordnet**") merkintäpaikaksi Yleisöannissa.

Interan odotetaan antavan vakauttamisjärjestäjänä toimivalle Danske Bankille option ostaa 30 päivän ajan Kreaten Osakkeiden kaupankäynnin alkamisesta Nasdaq Helsingin pörssilistalla enintään 632.437 lisäosaketta ("**Lisäosakkeet**") Merkintähintaan yksinomaan ylikysyntätilanteiden kattamiseksi Listautumisannin yhteydessä ("**Lisäosakeoptio**").

Merkintähinta ja -aika

Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Instituutio- ja Yleisöannissa 8,20 euron Merkintähintaan Tarjottavalta Osakkeelta.

Merkintähinta Henkilöstöannissa on 10 prosenttia alhaisempi kuin Merkintähinta Yleisöannissa, eli 7,38 euroa Uudelta Osakkeelta. Merkintäsitoumusta annettaessa Henkilöstöannissa Uusista Osakkeista maksettava merkintähinta on 10 prosenttia alhaisempi kuin Yleisöannin Merkintähinta kerrottuna merkintäsitoumuksen mukaisella Osakkeiden määrällä.

Yleisöannin merkintäaika alkaa 8.2.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 16.2.2021 kello 16.00. Instituutioannin merkintäaika alkaa 8.2.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 18.2.2021 kello 12.00. Henkilöstöannin merkintäaika alkaa 8.2.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 16.2.2021 kello 16.00.

Yhtiön hallituksella ja Interalla on ylikysyntätilanteessa oikeus Instituutio- ja Yleisöannin keskeyttämiseen yhteisellä päätöksellä aikaisintaan 15.2.2021 kello 16.00. Lisäksi Yhtiön hallitus voi harkintansa mukaan päättää Henkilöstöannin keskeyttämisestä aikaisintaan 15.2.2021 kello 16.00. Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin voidaan keskeyttää tai olla keskeyttämättä toisistaan riippumatta. Keskeyttämisestä julkistetaan viipymättä pörssitiedote.

Yhtiön hallituksella ja Interalla on oikeus pidentää Instituutio- ja Yleisöannin merkintäaikoja. Yhtiön hallituksella on oikeus pidentää Henkilöstöannin merkintäaika. Mahdollinen merkintäajan pidennys julkistetaan pörssitiedotteella, josta ilmenee merkintäajan uusi päättymisajankohta. Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäajat päättyvät kuitenkin viimeistään 4.3.2021 kello 16.00. Instituutio-, Yleisö- tai Henkilöstöannin merkintäaikoja voidaan pidentää toisistaan riippumatta. Merkintäajan pidentämistä koskeva pörssitiedote on julkistettava viimeistään Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäaikojen yllä esitettyinä arvioituina päättymispäivinä.

Esiteasetuksen edellyttämä peruuttamisoikeus

Yleisöannissa tai Henkilöstöannissa annettua sitoumusta merkitä tai ostaa Tarjottavia Osakkeita ("**Sitoumus**") ei voi muuttaa. Sitoumus voidaan peruuttaa ainoastaan Esiteasetuksen edellyttämässä tilanteissa.

Mikäli Esitetä täydennetään Esiteasetuksen mukaisesti Esitteessä olevan olennaisen virheen tai puutteen taikka olennaisen uuden tiedon johdosta, joka on käynyt ilmi sen jälkeen kun Finanssivalvonta on hyväksynyt Esitteen, mutta ennen kaupankäynnin alkamista Tarjottavilla Osakkeilla Nasdaq Helsingin pre-listalla, Sitoumuksen ennen Esitteen täydentämistä tai oikaisua antaneilla sijoittajilla on oikeus Esiteasetuksen mukaisesti peruuttaa Sitoumuksensa kahden pankkipäivän kuluessa siitä, kun Esitteen täydennys on julkaistu. Peruuttamisoikeuden käyttämisen edellytyksenä lisäksi on, että täydennykseen tai oikaisuun johtanut 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 Esitetä täydennetään, täydennys julkistetaan pörssitiedotteella. Kyseisessä pörssitiedotteessa julkistetaan myös tiedot sijoittajien Esiteasetuksen mukaisesta Sitoumuksen peruuttamisoikeudesta.

Kaupankäynti Osakkeilla

Ennen Listautumisannin toteutusta Yhtiön Osakkeet eivät ole olleet kaupankäynnin kohteena millään säännellyllä markkinalla tai monenkeskisellä markkinapaikalla. Yhtiö tulee jättämään listalleottohakemuksen Nasdaq Helsingille Osakkeiden listaamiseksi Nasdaq Helsingin ylläpitämälle pörssilistalle. Osakkeiden kaupankäynnin odotetaan alkavan Nasdaq Helsingin pre-listalla arviolta 19.2.2021 ja Nasdaq Helsingin pörssilistalla arviolta 23.2.2021. Kaupankäynnin henkilöstöannissa aloitettavilla Uusilla Osakkeilla odotetaan alkavan Nasdaq Helsingin pörssilistalla arviolta 24.2.2021. Osakkeiden kaupankäyntitunnus on KREATE ja ISIN-tunnus on FI4000476866.

Kaupankäynnin alkaessa pre-listalla arviolta 19.2.2021 kaikkia Tarjottavia Osakkeita ei välttämättä ole kaikilta osin vielä siirretty sijoittajien arvo-osuustileille. Mikäli sijoittaja haluaa myydä Listautumisannissa merkitsemiään Osakkeita pre-listalla, tulee sijoittajan varmistua ennen toimeksiannon antamista siitä, että sijoittajan arvo-osuustilillä on toimeksiannon toteutumisen hetkellä riittävä määrä Osakkeita kyseisen toimeksiannon kattamiseksi.

Palkkiot ja kulut

Kreate ja Myyjät maksavat Järjestäjille myyntipalkkion, joka määritellään Kreaten osalta Uusista Osakkeista ja Myyjien osalta Myyntiosakkeista (mukaan lukien mahdollisten Lisäosakkeiden myynnin Lisäosakeoption mukaisesti) saatujen bruttovarojen mukaan. Tämän lisäksi Kreate ja Myyjät voivat Kreaten ja Interan harkintavallan nojalla maksaa Järjestäjille kannustuspalkkion, joka määritellään Listautumisannista hankittavien bruttovarojen mukaan, sisältäen mahdollisten

Lisäosakkeiden myynnin Lisäosakeoption mukaisesti. Lisäksi Kreate ja Intera ovat sitoutuneet korvaamaan Järjestäjille tiettyjä kuluja.

Kreate odottaa maksavansa Listautumisannin yhteydessä noin 2,2 miljoonaa euroa palkkioina ja kuluina (mukaan lukien harkinnanvaraiset palkkiot) ja Myyjät odottavat maksavansa noin 1,1 miljoonaa euroa palkkioina ja kuluina (mukaan lukien harkinnanvaraiset palkkiot) Myyntiosakkeista.

Laimentuminen

Listautumisannissa tarjottavien Uusien Osakkeiden liikkeeseen laskemisen seurauksena Kreation Osakkeiden määrä voi kasvaa 8.980.985 Osakkeeseen olettaen, että Listautumisannissa tarjotaan ja merkitään enimmäismäärä Uusia Osakkeita. Mikäli Kreation olemassa olevat osakkeenomistajat eivät merkitsisi Tarjottavia Osakkeita Osakeannissa, olemassa olevien osakkeenomistajien kokonaisuomistus ja ääniosuus laimenisivat tässä tapauksessa noin 17,0 (kokonaisuomistus) ja 17,2 (ääniosuus) prosentilla.

Luovutusrajoitukset (Lock-up)

Yhtiön ja Myyjien odotetaan sitoutuvan siihen, että, tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta, ne eivät ilman Pääjärjestäjän antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta ajanjaksolla, joka päättyy Yhtiön ja Interan osalta 180 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 18.8.2021) ja muiden Myyjien osalta 360 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 14.2.2022), (i) laske liikkeeseen, tarjoa, panttaa, kiinnitä, myy, sitoudu myymään, myy optioita tai oikeutta ostaa, osta mitään optiota tai oikeutta myydä, anna optioita, oikeutta tai warrantia ostaa, lainaa, aiheuta Yhtiötä laskemaan liikkeeseen tai muutoin siirrä tai luovuta (tai julkista tällaista toimea) suoraan tai välillisesti Osakkeita tai arvopapereita, jotka ovat muunnettavissa tai vaihdettavissa Osakkeiksi; (ii) tee mitään vaihtosopimusta tai muuta järjestelyä, jolla Osakkeen omistuksen taloudelliset vaikutukset siirtyvät toiselle kokonaan tai osittain riippumatta siitä, toteutetaanko tällainen kohdassa (i) tai (ii) yllä kuvattu toimenpide Osakkeiden tai muiden sellaisten arvopapereiden toimituksella, käteisellä tai muutoin; tai (iii) tee Yhtiön osakkeenomistajille ehdotusta toteuttaa tällaista toimenpidettä siltä osin kuin kyseisen toimenpiteen ehdotettaisiin tapahtuvan luovutusrajoituksen aikana. Luovutusrajoitus ei koske muun muassa Listautumisannin toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä tai Yhtiön olemassa olevia tai olemassa olevaan osakkeenomistajien myöntämään valtuutukseen perustuvia palkitsemisjärjestelmiä.

Yhtiön hallituksen ja Kreation johtoryhmän jäsenet tulevat solmimaan Yhtiön ja Myyjien luovutusrajoitus sopimusta vastaavan luovutusrajoitus sopimuksen, joka päättyy 360 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 14.2.2022).

Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on, että Henkilöstöantiin osallistumiseen oikeutetut henkilöt merkinnän tehdessään sitoutuvat samalla luovutusrajoitukseen, joka päättyy 360 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 14.2.2022).

Luovutusrajoitus sopimusten ehdot koskevat yhteensä noin 31,7 prosenttia Osakkeista Listautumisannin jälkeen ilman Lisäosakeoptiota, Henkilöstöannissa merkittäviä Uusia Osakkeita ja hallituksen ja johtoryhmän jäsenten Yleisöannissa mahdollisesti merkitsemiä Osakkeita (Lisäosakeoptio huomioon ottaen noin 24,7 prosenttia) olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta.

Miksi tämä Esite on laadittu?

Kreate on laatinut ja julkaissut tämän Esitteen tarjotakseen Osakkeita yleisölle ja hakeakseen Osakkeidensa ottamista kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsingin pörssilistalle.

Listautumisannin tarkoitus

Listautumisen tavoitteena on edistää Kreation kykyä toteuttaa sen kasvustrategiaa sekä tuoda taloudellista joustavuutta toiminnan kehittämiseen. Listautumisannin odotetaan myös parantavan Kreation tunnettuutta ja bränditietoisuutta asiakkaiden, mahdollisten uusien työntekijöiden ja sijoittajien keskuudessa, mikä vahvistaisi Kreation kilpailukykyä. Lisäksi Listautuminen mahdollistaisi Kreatelle pääsyn pääomamarkkinoille ja omistajapohjan laajentamisen, mikä lisäisi Osakkeen likviditeettiä. Lisääntyneen Osakkeen likviditeetin johdosta Kreate voisi myös tehokkaammin käyttää Osaketta henkilöstön palkitsemisessa ja maksuvälineenä mahdollisissa yrityskaupoissa.

Listautumisannin tuotto ja varojen käyttö

Myyjät saavat Osakemyynnistä noin 22,1 miljoonan euron bruttovarat (olettaen että Myyjät myyvät lasketun enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Lisäosakeoptiota ei käytetä). Myyjät olettavat maksavansa noin 1,1 miljoonaa euroa palkkioita Listautumisannin yhteydessä (laskettuna samojen oletusten mukaan kuin edellisessä virkkeessä).

Kreate pyrkii keräämään Listautumisannilla noin 12,5 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla enintään 1.526.090 Uutta Osaketta merkittäväksi 8,20 euron Merkintähintaan Uudelta Osakkeelta. Kreate arvioi sen maksettavaksi tulevan noin 2,2

miljoonaa euroa Listautumisantiin liittyviä kuluja ja palkkioita (olettaen että Kreate kerää 12,5 miljoonan euron bruttovarat), minkä seurauksena Kreate arvioi keräävänsä Listautumisannista noin 10,3 miljoonan euron nettovarot. Kreate ei saa mitään varoja Myyjien Listautumisannissa myymien Myyntiosakkeiden eikä mahdollisten Lisäosakkeiden myynnistä. Kreate ja Myyjät maksavat Järjestäjille Järjestämissopimuksen mukaiset yhteenlasketut myynti- ja järjestelypalkkiot.

Osakeannista saadut varat on tarkoitus käyttää pääomarakenteen vahvistamiseen, muun muassa lyhentämällä Kreation olemassa olevia pankkilainoja 10,0 miljoonalla eurolla. Nykyistä vahvempi pääomarakenne luo Kreatelle paremmat edellytykset toteuttaa sen kasvustrategiaa.

Järjestäjien intressit

Järjestäjien palkkiot on osittain sidottu Listautumisannista saatavien varojen määrään.

Järjestäjät ja/tai niiden lähipiiriin kuuluvat tahot ovat tarjonneet ja voivat tulevaisuudessa tarjota Kreatelle osana tavanomaista liiketoimintaansa neuvonanto-, konsultointi- ja/tai pankkitoimintapalveluja tavanomaisen liiketoimintansa mukaisesti. Listautumisannin yhteydessä Järjestäjät ja/tai niiden lähipiiriin kuuluvat sijoittajat voivat ottaa osan Tarjottavista Osakkeista omaan lukuunsa ja tässä ominaisuudessaan pitää hallussaan, ostaa tai myydä omaan lukuunsa Tarjottavia Osakkeita, ja ne voivat tarjota tai myydä tällaisia arvopapereita muutoin kuin Listautumisannin yhteydessä kulloinkin sovellettavan lain mukaisesti. Järjestäjät eivät aio ilmaista tällaisten palveluiden, sijoitusten tai järjestelyiden sisältöä muuten kuin lakiin tai sääntelyyn perustuvan velvoitteen mukaisesti.

Sovellettava laki ja riidanratkaisu

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

RISKITEKIJÄT

Osakkeisiin sijoittamiseen liittyy riskejä, joista osa voi olla merkittäviä. Osakkeisiin sijoittamista harkitsevien sijoittajien tulee tutustua huolellisesti tässä Esitteessä esitettäviin tietoihin ja erityisesti alla kuvattuihin riskitekijöihin. Seuraava riskitekijöiden kuvaus perustuu tämän Esitteen päivämääränä saatavilla oleviin tietoihin ja niiden perusteella tehtyihin arvioihin, eikä se ole siten välttämättä tyhjentävä. Kreaten liiketoimintaan voi liittyä lisäksi riskejä, joita ei tunneta tai pidetä olennaisina tämän Esitteen päivämääränä, mutta jotka voivat vaikuttaa haitallisesti Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen tai tulevaisuudennäkymiin sekä Osakkeiden arvoon. Mikäli yksi tai useampi riskitekijöistä toteutuu, tällä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin ja Osakkeiden arvoon. Jos yksi tai useampi riskeistä toteutuu tai toteutumisen todennäköisyys kasvaa, Osakkeisiin sijoittaneet sijoittajat voivat menettää sijoituksensa osittain tai kokonaan.

Tässä esitetyt riskit on jaettu viiteen ryhmään niiden luonteen perusteella. Vaikka ryhmien esitysjärjestys ei kuvaa niiden olennaisuutta, jokaisessa ryhmässä esitetään ensimmäisenä ne riskit, jotka Kreate on arvioinut olennaisimmiksi ottaen huomioon niiden mahdollinen negatiivinen vaikutus Kreateen ja toteutumisen todennäköisyys. Ryhmät ovat:

1. Kreaten toimintaympäristöön liittyvät riskit
2. Kreaten liiketoimintaan liittyvät riskit
3. Liiketoiminnan projektiluontoisuuteen liittyvät riskit
4. Kreaten rahoitukseen liittyvät riskit
5. Osakkeisiin, Listautumisantiin ja Listautumiseen liittyvät riskit

Kreaten toimintaympäristöön liittyvät riskit

Maailmanlaajuisilla epidemioilla ja pandemiolla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan

Maailmanlaajuisilla epidemioilla ja pandemiolla, kuten tämänhetkellä koronavirustaudin (COVID-19) aiheuttamalla pandemiolla voi olla merkittävä vaikutus maailmantalouteen ja rahoitusmarkkinoihin. Koronaviruspandemia on jo aiheuttanut merkittävää epävarmuutta maailmantaloudessa ja rahoitusmarkkinoilla ja sen arvioidaan voivan johtaa globaalin talouden laskusuhdanteeseen. Taloudellinen epävarmuus on heikentänyt kuluttajien sekä yritysten taloudellista toimeliaisuutta sekä luottamusta talouteen ja tämä on osaltaan vaikuttanut myös Kreaten yksityisen sektorin asiakkaisiin. Julkisella sektorilla koronavirustaudin vaikutukset julkiseen talouteen voivat näkyä myös suunniteltujen investointien vähentymisenä tai lykkääntymisenä. Useat keskuspankit ja hallitukset ovat julkistaneet yrityksille ja kuluttajille suunnattuja tukipaketteja ja -ohjelmia, joilla tähdätään talouden elvyttämiseen. Ei kuitenkaan ole varmuutta siitä, riittävätkö edellä mainitut elvytystoimenpiteet estämään talouden laskusuhdanteen syntymisen. Tällaisella globaalilla tai paikallisella taloudellisella laskusuhdanteella voi olla olennaisen haitallinen vaikutus kysyntään infrarakentamisen markkinoilla, rahoituksen saatavuuteen ja Kreaten asiakkaiden erityisesti yksityisen sektorin asiakkaiden tulevaisuudennäkymiin sekä niin yksityisen kuin julkisen sektorin asiakkaiden päätöksentekoon infrarakentamisen markkinoilla. Lisätietoja Kreaten markkinasta, katso "*Markkina- ja toimialakatsaus – Infrarakentamisen markkinan osa-alueiden koko, kasvu ja markkina-ajurit*".

Maailmanlaajuinen epidemia tai pandemia, kuten koronaviruspandemia, voi vaikuttaa sekä suoraan että välillisesti Kreaten liiketoimintaan, muun muassa epidemian tai pandemian sekä sen leviämisen estämisestä aiheutuvien rajoituksien ja muiden toimenpiteiden vuoksi. Nämä epidemian tai pandemian aiheuttamat rajoitustoimenpiteet sekä yleinen maailmantalouden ja rahoitusmarkkinoiden epävarmuus vaikuttavat Kreaten lisäksi yhtälailla sen alihankkijoiden toimintaan. Rajoitukset ja toimenpiteet voivat esimerkiksi nostaa Kreaten tai sen alihankkijoiden Kreaten rakennustyömailla käyttämien materiaalien hintoja minkä lisäksi epidemia tai pandemia voi johtaa Kreaten työntekijöiden, alihankkijoiden ja materiaalitoimittajien laajamittaisiin sairaus- tai muihin poissaoloihin.

Liikkumisrajoitukset voivat rajoittaa tai jopa pysäyttää materiaalitoimituksia maailmanlaajuisessa kuljetusliikenteessä esiintyvien häiriöiden ja ongelmien seurauksena. Edellä mainittujen materiaalien hintojen nousun, sairauspoissaolojen, materiaalitoimitusten logistiikkaan liittyvien häiriöiden ja muiden ongelmien vaikutus yhdessä Kreaten henkilöstön liikkuvuuteen liittyvien rajoitusten kanssa voi johtaa viivästyksiin tai keskeytyksiin työmailla. Viivästykset tai keskeytykset työmailla voivat puolestaan vaikuttaa negatiivisesti projektitaketteihin ja sitä kautta Kreaten toiminnan kannattavuuteen.

Epidemia tai pandemia voi vaikuttaa merkittävästi Kreaten ja sen asiakkaiden taloudelliseen tilanteeseen ja rahoitukseen, mikä voi aiheuttaa projektien siirtymisen, työmaiden väliaikaisia pysähtymisiä, jo sovittujen projektien peruuntumisia tai aloituksen lykkäämisiä. Asiakkaiden taloudellisen tilanteen heikentyminen voi johtaa myös Kreaten luottotappioiden kasvuun myyntisaamisten arvon alentuessa.

Useissa maissa hallitusten on ollut pakko rajoittaa ihmisten liikkuvuutta sulkemalla alueita ja kaupunkeja sekä asettamalla ihmisiä karanteeniin koronaviruksen leviämisen estämiseksi. Koronavirus on johtanut tällaisiin toimenpiteisiin Kreation toimintamaista erityisesti Suomessa, minkä lisäksi Ruotsissa on annettu koronaviruksen leviämisen estämiseen pyrkiviä suosituksia. Tällaiset rajoitustoimenpiteet voivat vaikuttaa esimerkiksi Kreation projektien toteuttamiseen vaadittavan työvoiman saatavuuteen tai käytettävyyteen. Mikäli rajoitustoimenpiteistä johtuen Kreate ei voi käyttää projektien toteuttamiseen tarvittavaa henkilöstöään suunnitellusti, voi se joutua hankkimaan ulkopuolista työvoimaa tällaisten projektien toteuttamista varten, mikä puolestaan voi johtaa projektien kustannusten nousuun.

Tämän Esitteen päivämääränä käynnissä olevan koronaviruspandemian lopullisia vaikutuksia (mukaan lukien vaikutusten ajoittuminen, kesto ja laajuus) niin globaaliin talouteen, Kreation toimintamaiden talouteen, Kreation liiketoimintaan kuin Kreation alihankkijoihin ja asiakkaisiin on vaikea arvioida, erityisesti koska pandemiatilanne ja siitä seuraavat julkisen vallan toimenpiteet muuttuvat nopeasti. Kreate arvioi tilanteen voivan kuitenkin ainakin lyhyellä aikavälillä vaikuttaa Kreation liiketoimintaan projektien siirtymisten, työmaiden hidastumisten tai väliaikaisten pysähdysten sekä yleisen taloudellisen tilanteen kiristymisen myötä. Millä tahansa edellä kuvatulla riskillä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreation liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Epäsuotuisa taloudellinen kehitys ja tilanne Suomessa tai globaalisti voi vaikuttaa Kreation liiketoimintaan olennaisesti esimerkiksi kysynnän heikentymisen kautta

Erityisesti Kreation yksityisen sektorin asiakkaat ovat alttiita yleiselle taloudelliselle kehitykselle, ja talouden suhdannevaihtelut sekä hidas tai negatiivinen talouskasvu voivat vaikuttaa epäedullisesti Kreation palveluiden kysyntään. Kreation liikevaihdosta noin kaksi kolmasosaa syntyy julkisen sektorin projekteista, ja noin yksi kolmasosa yksityisen sektorin projekteista (lisätietoja asiakkaista, katso "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Myynti ja asiakkaat*"). Julkisen sektorin kysyntä on vähemmän suhdanneherkkää, mutta talouden epävarmuus voi vaikuttaa julkisen sektorin kysyntään muun muassa siten, että asiakkaat lykkäävät uusia infrarakentamisen projekteja tai niitä koskevaa päätöksentekoa talouden epävarmuustekijöiden takia. Koronaviruspandemian seurauksena useat valtiot, mukaan lukien Suomi ja Ruotsi, sekä suomalaiset kunnat ovat merkittävästi lisänneet velanottoaan, ja valtioiden ja kuntien kasvaneella velkaantuneisuudella voi olla esimerkiksi mahdollisista julkisen sektorin säästötoimenpiteistä johtuen negatiivinen vaikutus infrarakentamisen kysyntään julkisen sektorin asiakkailta. Lisäksi jo sovittuja projekteja saatetaan peruuttaa tai lykätä. Muutokset asiakaskäyttäytymisessä ja kysynnän vaihtelut voivat tapahtua lyhyelläkin ajanjaksolla, ja uusien infrarakentamisen projektien määrä saattaa vähentyä nopeasti yleisen taloudellisen tilanteen heikentyessä. Taloudelliseen tilanteeseen liittyvät asiakaskysynnän vaihtelut heikentävät liiketoiminnan ennustettavuutta etenkin epävarmassa taloustilanteessa. Pienentynyt kysyntä voi puolestaan vaikuttaa Kreation neuvotteluvoimaan sekä sen palveluiden hinnoitteluun, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreation liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen.

Lisäksi epäsuotuisa globaali talouskehitys ja siitä aiheutuva rahoitusmarkkinoiden epävarmuus voivat vaikuttaa haitallisesti Kreation rahoituskustannuksiin tai rahoituksen yleiseen saatavuuteen. Toisaalta rahoituksen saatavuuden heikkeneminen tai rahoituskustannusten nousu voivat myös vaikuttaa Kreation palveluiden kysyntään. Esimerkiksi yleinen korkotason nousu voi vaikuttaa potentiaalisten asiakkaiden mahdollisuuksiin rahoittaa investointejaan ja siten heikentää kysyntää infrarakentamisen toimialalla.

Epäsuotuisa talouskehitys Suomessa voi vaikuttaa Kreation liiketoimintaan monin tavoin, mukaan lukien Kreation sekä sen asiakkaiden ja alihankkijoiden tuloihin, varoihin, maksuvalmiuteen, liiketoimintaan ja/tai taloudelliseen asemaan. Lisäksi Kreate ei välttämättä pysty hyödyntämään talouden vaihtelun luomia liiketoimintamahdollisuuksia eikä sopeuttamaan toimintaansa talouden pitkäaikaiseen taantumaan tai stagnaatioon. Makrotaloudellisten tekijöiden vaihtelulla ja Suomen tai globaalin talouden epäsuotuisalla kehityksellä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreation liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Poliittinen epävarmuus sekä muutokset julkisessa taloudessa tai julkisten varojen käyttöä koskevassa poliittisessa päätöksenteossa voivat vaikuttaa Kreation asiakkaisiin ja sitä kautta Kreation liiketoimintaan

Kreation liiketoiminnan kehitys on osittain riippuvaista julkisen talouden yleisestä kehityksestä sekä julkistaloutta ohjaavasta poliittisesta päätöksenteosta, sillä pääosa Kreation liikevaihdosta muodostuu julkisen sektorin asiakkaista. Julkisen sektorin heikko taloudellinen tilanne niin kuntien kuin valtion tasolla saattaa johtaa siihen, ettei julkisen sektorin asiakkailla ole tarvittavia taloudellisia resursseja toteuttaa uusia infrarakentamisen projekteja, mikä johtaa tällaisten asiakkaiden toteuttamien projektien vähenemiseen etenkin tilanteessa, jossa kuntien tai valtion taloudellinen heikko tilanne jatkuu pitkään (lisätietoja markkinasta, katso "*Markkina- ja toimialakatsaus – Infrarakentamisen Markkinan kasvu ja markkinoiden kasvua tukevat tekijät*").

Mikäli yleinen poliittinen ilmapiiri muuttuu siten, ettei infrarakentamisen projekteja toteuteta samassa laajuudessa kuin aiemmin, voi tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreation liiketoimintaan, sillä kysyntä infrarakentamisen toimialalla perustuu osittain poliittiseen päätöksentekoon. Kreate toteuttaa esimerkiksi tie- ja ratarakentamiseen liittyviä projekteja,

joiden kysyntä on laajalti riippuvaista liikennepoliittisesta suunnittelusta ja päätöksenteosta. Jos poliittisessa ilmapiirissä tai päätöksenteossa tapahtuu muutoksia, jotka johtavat infrarakentamisen toimialan toimintaedellytysten tai infrarakentamisen palveluiden kysynnän heikkenemiseen, voi tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreativeen liiketoimintaan, taloudellisen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkömiin.

Kreate toimii kilpaillulla toimialalla ja kilpailun kiristyminen infrarakentamisen markkinoilla voi vaikuttaa haitallisesti Kreativeen liiketoimintaan

Infrarakentamisen markkinoilla Suomessa ja Ruotsissa toimii useita toimijoita. Lisäksi kasvavat infrarakentamisen markkinat voivat houkutella markkinoille uusia toimijoita esimerkiksi ulkomailta tai kotimaiset toimijat voivat pyrkiä lisäämään infrarakentamisen palvelujaan, mikä voi johtaa lisääntyvään kilpailuun. Kilpailun lisääntyminen uusien toimijoiden tai infrarakentamisen palvelujen tarjonnan kasvun johdosta voi Kreativeen johdon näkemyksen mukaan johtaa kiristyvään hintakilpailuun ja kilpailuun saatavilla olevasta työvoimasta. Markkinoiden kehityksestä tarkemmin, katso jakso "*Markkina- ja toimialakatsaus – Infrarakentamisen Markkinan kasvu ja markkinoiden kasvua tukevat tekijät*". Mikäli Kreate epäonnistuu sopivien palveluiden tai kilpailukykyisten hintojen tarjoamisessa tai osaavan henkilökunnan rekrytoimisessa ja pitämisessä, voi tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreativeen kykyyn hoitaa käynnissä olevat projektit, voittaa uusia projekteja tai asiakkuuksia sekä säilyttää kilpailukykyä niin työntekijöihin kuin asiakkaisiin nähden. Millä tahansa näistä riskeistä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreativeen liiketoimintaan, taloudellisen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkömiin.

Infrarakentaminen on säännelty toimiala, ja muutokset toimialaa tai Kreativea koskevassa sääntelyssä tai oikeuskäytännössä voivat olla Kreativeelle epäedullisia

Infrarakentaminen on säännelty toimiala, ja oikeudellisen toimintaympäristön ennakoitavuus on olennaista Kreativeen toiminnan kannalta. Ensinnäkin tiettyjen projektien aloittaminen ja toteuttaminen edellyttää tarvittavien viranomaislupien saamista. Ei ole varmuutta siitä, että Kreativeelle myönnetään projektien toteuttamiseksi tarvittavat luvat tai ettei lupapäätöksiä kumota tai muuteta esimerkiksi valitusten johdosta. Kreate on myös riippuvainen siitä, että Kreativeen asiakkaat saavat tarvittavat rakennusluvut niille projekteille, joiden toteuttaminen edellyttää voimassaolevaa rakennuslupaa. Rakennuslupien saatavuus puolestaan edellyttää, että alueella voimassaoleva kaava mahdollistaa rakennuslupan myöntämisen. Siten lupiin ja kaavoitukseen liittyvien prosessien viivästymisellä esimerkiksi valitusmenettelyjen johdosta voi olla haitallisia vaikutuksia projektien toteuttamiseen tai niiden aikatauluun.

Kreativeen liikevaihdosta pääosa kertyy julkisen sektorin asiakkailta, joihin sovelletaan julkisia hankintoja koskevaa lainsäädäntöä. Julkisiin hankintoihin liittyvillä valitusmenettelyillä voi olla haitallisia vaikutuksia projektien toteuttamiseen tai niiden aikatauluun. Lisätietoja julkisista hankinnoista ja tarjousprosesseista on esitetty kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Myynti ja asiakkaat*".

Lisäksi itse rakennustyöt edellyttävät yhteistyötä eri viranomaisten kanssa sekä viranomaisten tekemiä tarkastuksia projektien eri vaiheissa niissä projekteissa, joille vaaditaan rakennuslupa. Näin ollen onnistunut yhteistyö sellaisten viranomaisten kanssa, joiden toimivaltaan kuuluu Kreativeen liiketoimintaan liittyviä tehtäviä, on Kreativeelle tärkeää.

Epäsuotuisat sääntelymuutokset, hallinnolliset tai lainkäytölliset ratkaisut sekä pitkittyneet hallinnolliset menettelyt voivat hankaloittaa rakennusprojektien toteuttamista, viivästyttää niiden aikatauluja tai jopa estää projektien toteuttamisen. Jos sääntelykehityksen tai oikeuskäytännön muutokset vaativat Kreativea mukauttamaan liiketoimintaansa tai Kreativeen maine viranomaisten keskuudessa heikentyy tai projektit viivästyvät lupa- tai valitusmenettelyistä johtuen, tällä voi olla haitallinen vaikutus Kreativeen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkömiin.

Kreativeen liiketoimintaan liittyvät riskit

Kreate voi epäonnistua strategiansa toteuttamisessa tai sen sovittamisessa muuttuneeseen toimintaympäristöön, tai strategia itsessään voi olla epäonnistunut

Kreativeen strategian onnistunut toteuttaminen riippuu monista tekijöistä, joista monet ovat ainakin osittain Kreativeen vaikutuspiirin ulkopuolella. Kreate ei välttämättä kykene toteuttamaan strategiansa menestyksekkäästi ja saavuttamaan taloudellisia tavoitteitaan esimerkiksi markkinaolosuhteiden, sääntelymuutosten, operatiivisten haasteiden tai Kreativeen johtamisen epäonnistumisen vuoksi. Kreate voi myös päättää tulevaisuudessa muuttaa liiketoimintastrategiaansa ja/tai ottaa käyttöön täydentäviä strategioita vastatakseen muutoksiin toimintaympäristössään. Kreate ei välttämättä pysty määrittämään, toteuttamaan tai tarvittaessa muuttamaan liiketoimintastrategiaansa onnistuneesti. Lisätietoja Kreativeen strategiasta esitetään kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus*" – "*Kreativeen strategia*".

Jos Kreate ei onnistu toteuttamaan tai muuttamaan liiketoimintastrategiaansa menestyksekkäästi tai toteuttaa virheellistä strategiaa, voi tällä olla haitallinen vaikutus Kreativeen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkömiin, minkä seurauksena Kreate ei välttämättä pysty saavuttamaan taloudellisia tavoitteitaan.

Epäonnistuminen osaavan henkilöstön rekrytoinnissa, avainhenkilöiden menettäminen sekä toteutuskumppaneiden tai alihankkijoiden resurssiongelmien saattavat vaikuttaa haitallisesti Kreativeen toimintakykyyn

Kreative merkittävimmät riskit sen omassa organisaatiossa liittyvät sen nykyisen ammattitaitoisen henkilöstön pitämiseen Kreative palveluksessa sekä uusien osaavien työntekijöiden rekrytointiin (katso myös jakso "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Kreative vahvuudet – Ammattitaitoinen henkilöstö, riskien hallinta ja integroitunut ja tehokas liiketoiminta-alusta*"). Kreative maine on tärkeä tekijä kilpailtaessa ammattitaitoisesta työvoimasta. Kreative maine ja brändi voivat kärsiä kielteisestä julkisuudesta koskien Kreative toimintaa, koko rakennusalaan, infrarakentamista tai Kreative kilpailijoita. Kielteinen julkisuus, joka kohdistuu esimerkiksi Kreative taloudelliseen asemaan, rakentamisen laatuun, työturvallisuuteen, lainsäädännön ja viranomaisten määräysten noudattamiseen tai muiden velvoitteiden täyttämiseen voi vahingoittaa olennaisesti Kreative mainetta sen nykyisten ja potentiaalisten työntekijöiden sekä nykyisten ja potentiaalisten kumppaneiden keskuudessa.

Rakennusosalalla yleisesti on Suomessa toisinaan pulaa osaavasta työvoimasta johtuen esimerkiksi yleisistä talouden suhdannevaihteluista. Erityisesti työmaiden ja projektien johto- ja suunnittelutehtävissä kilpailu osaavista työntekijöistä on kovaa. Toisaalta Kreative sopimuskumppanit saattavat asettaa vaatimuksia työntekijöiden osaamiselle ja yleiselle kompetenssille, joka voidaan joutua osoittamaan referensseillä tai pätevyystodistuksilla, eikä työvoiman puutetta tällöin voida aina korvata käyttämällä esimerkiksi ulkomaisia alihankkijoita.

Muita tärkeitä Kreative liiketoiminnassa tarvittavia resursseja ovat projektien toteuttamiseen tarvittavan yhteistyöverkoston erityisasiantuntijat, suunnittelijat, alirakentajat ja materiaalien toimittajat. Esimerkiksi käytettävissä olevien alirakentajien saatavuuteen voi liittyä ongelmia, sillä tietyt Kreative tarvitsemat palvelut tarjoaa vain rajattu määrä alirakentajia. Lisäksi yhdenmukaisten toimintatapojen noudattamisen ja projektien toteutuksen laadun varmistamiseen liittyy riskejä.

Jos Kreative ei kykene saamaan palvelukseensa osaavaa henkilöstöä tai säilyttämään osaavaa henkilöstöään Kreative palveluksessa tai ongelmia ilmenee alihankkijoiden resurssien saatavuudessa tai ammattitaidossa, voi Kreative esimerkiksi joutua palkkaamaan uutta henkilöstöä aiempaa korkeammilla palkkakustannuksilla tai jättäytymään pois uusia projekteja koskevista tarjousprosesseista. Edellä mainituilla tekijöillä voi olla olennainen haitallinen vaikutus Kreative liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreative altistuu yritysjärjestelyihin liittyville riskeille

Vaikka Kreative ensisijaisena tavoitteena on strategiansa mukaisesti orgaanisesti kasvattaa olemassa olevaa liiketoimintaansa, on mahdollista, että Kreative pyrkii kehittämään ja kasvattamaan liiketoimintaansa myös yritysostojen, yritysmyyntien ja muiden yritysjärjestelyjen avulla. Kreative voi käyttää yritysostoja myös hankkiakseen tietyn alan erikoisosaamista osaksi Kreative palvelutarjontaa. Kreative on myös aiemmin toimintahistoriansa aikana toteuttanut erilaisia yritysjärjestelyjä (katso lisätietoja jaksossa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Historia – Yritysostot*").

Yritysostoihin liittyy niiden luonteeseen tai arvoon liittyviä velvoitteita ja riskejä. Esimerkiksi ostettavien yhtiöiden integrointiin liittyy riskejä, jotka voivat estää yritysostokohteiden tehokkaan ja toimivan integroinnin osaksi Kreativea. Kreative toiminta pohjautuu vahvasti yhteiselle toimintakulttuurille ja -tavoille, ja on mahdollista, että ostettavien yhtiöiden toimintakulttuurit tai -tavat poikkeavat olennaisesti näistä. Erilaisten toimintakulttuurien ja -tapojen yhteensovittamisessa on myös ollut haasteita Kreative perustamisen jälkeen Kreative toiminnan alkuaikoina, eikä ole takeita siitä, ettei tällaisia ongelmia ilmeneisi myös tulevaisuudessa. Ongelmat yritysostokohteiden integroinnissa voivat johtaa muun muassa siihen, ettei näillä yritysostoilla tavoitellut synergiat toteudu odotetusti tai lainkaan (katso myös "*Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Keskeiset liiketoiminnan tulokseen vaikuttavat tekijät – Sisäiset tekijät – Yritysjärjestelyt*").

Myös sopivien yritysostokohteiden löytämiseen voi liittyä haasteita esimerkiksi tilanteessa, jossa Kreative pyrkii laajentumaan uudelle maantieteelliselle alueelle, kuten laajentamaan toimintaansa Ruotsissa, tai laajentamaan tarjontaansa strategisten yritysostojen avulla. Ei ole varmuutta siitä, että Kreative tällaisessa tilanteessa löytää sopivia yritysostokohteita tai kykenee toteuttamaan suunnitellut yrityskaupat. Toisaalta tilanteessa, jossa Kreative pyrkii myymään osan tai osia liiketoiminnastaan on olemassa riski siitä, ettei Kreative löydä liiketoiminnalle sopivaa ostajaa. On myös mahdollista, ettei yritysostoille tai liiketoimintojen myynnille saada tarvittavia viranomaishyväksyntöjä tai että tällaisilla kaupoilla on odottamattomia kielteisiä vaikutuksia Kreative muuhun toimintaan.

Lisäksi ei ole varmuutta siitä, että Kreative kykenee viemään minkä tahansa yrityskaupan päätökseen suunnitellussa aikataulussa, suunniteltuun hintaan ja kaupallisesti edullisin ehdoin tai lainkaan, että yrityskaupan vastapuoli täyttää yrityskaupan mukaiset velvoitteensa Kreativeille tai että yritysjärjestelyistä ei aiheudu Kreative antamien tai sille annettujen vakuutusten rikkomisesta aiheutuvia olennaisen haitallisia seuraamuksia. Yritysostojen avulla uusille maantieteellisille alueille laajentumiseen saattaa myös liittyä esimerkiksi hallinnollisia, poliittisia, kulttuurisia ja oikeudellisia riskejä.

Jos yritysjärjestelyt eivät toteudu suunnitellusti tai aikataulun mukaisesti tai lainkaan, tai mikä tahansa edellä käsitellyistä yrityskauppoja koskevista riskeistä toteutuu, tämä saattaa heikentää tai viivästyttää yritysjärjestelyiltä toivottuja hyötyjä tai estää ne kokonaan. Tällä saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkömiin.

Kreaten liiketoimintaan liittyy terveys- ja turvallisuusriskejä

Onnettomuudet ja työtapaturmat ovat rakennustyömailla yleisempiä kuin monilla muilla teollisuudenaloilla. Rakennustyömaat ovat luonteeltaan vaarallisia työympäristöjä, joissa voi tapahtua vakavia henkilövahinkoja ja jopa kuolemaan johtavia onnettomuuksia tai tapaturmia. Vuonna 2019 Kreaten henkilöstömäärään suhteutettu tapaturmataajuus oli 9,1. Paikan päällä tapahtuva rakentaminen on altista tapaturmille, ja erityisesti monimutkaiset infrastruktuurikohteet sekä muut vaativat rakennustyöt tai olosuhteet voivat aiheuttaa vakavia onnettomuuksia rakennustyömailla tai niiden lähellä. Rakennuskohteissa voi myös olla vaarallisia tai ärsytystä aiheuttavia aineita (esimerkiksi pölyä tai haihtuvia kemikaaleja) sekä tärinää ja melua, jotka voivat aiheuttaa terveysriskejä. Katso myös jakso "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Vastuullisuus – Työhyvinvointi*".

Kreate voi pääurakoitsijana tai projektinjohtajana olla vastuussa sen projekteissa tapahtuneista onnettomuuksista. Kaikilla potentiaalisilla onnettomuuksilla voi olla haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan ja sen henkilöstön hyvinvointiin. Lisäksi viranomaisten kanssa yhteistyössä tehtävät mahdolliset onnettomuustutkimukset esimerkiksi räjäytystöistä johtuviin vahinkoihin liittyen tai kuolemaan johtavissa onnettomuuksissa voivat aiheuttaa kustannuksia ja viivästyttää rakennustöitä. Kreaten vakuutusmaksut nousevat, jos sen onnettomuustiheys kasvaa. Lisäksi Kreate sekä sen johto ja muut työntekijät voivat joutua onnettomuuksien seurauksena siviili- ja rikosoikeudelliseen vastuuseen sovellettavan lainsäädännön perusteella. Turvallisuusriskit ja onnettomuudet voivat myös johtaa lisäkustannuksiin ja/tai vahingoittaa Kreaten mainetta, vaikka Kreate ei olisikaan aiheuttanut onnettomuuteen johtanutta tilannetta.

Millä tahansa terveyteen ja turvallisuuteen liittyvällä riskillä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkömiin.

Kreate saattaa joutua vastuuseen työntekijöidensä tai käyttämiensä alihankkijoiden työntekijöiden virheistä tai väärinkäytöksistä ja Kreate on vastuussa alihankkijoiden suorituksista

Kreate käyttää projektien toteutuksessa sekä omia työntekijöitään että alihankkijoita (katso lisätietoja jaksossa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Hankintaorganisaatio ja alihankkijat*"). Kreaten omien työntekijöiden tai sen käyttämien alihankkijoiden tekemistä virheistä voi aiheutua yllättäviä ja ennakoimattomia henkilö- tai esinevahinkoja kolmansille osapuolille esimerkiksi tulipalojen tai maaperän painumisen ja siitä rakennuksille mahdollisesti seuraavien vaurioiden seurauksena. Tällaisista virheistä voi aiheutua Kreatelle yllättäviä ja ennakoimattomia lisäkustannuksia, joiden suuruus voi olla hyvin merkittävä. Riski inhimillisistä virheistä aiheutuville vahingoille on erityisen korostunut suoritettaessa vaativia rakennustöitä tiivistä rakennetuilla alueilla, kuten kaupunkien keskusta-alueilla.

Erityisesti räjäytystöiden toteuttamisessa Kreate altistuu merkittävälle riskille työntekijöiden kolmansille osapuolille aiheuttamista vahingoista. Räjäytystöihin sovelletaan ankaraan vastuuseen perustuvaa vahingonkorvausvelvollisuutta, mikä tarkoittaa, että räjäytystöiden suorittaja vastaa tässä toiminnassa aiheutetuista vahingoista tuottamuksesta riippumatta. Lisäksi räjäytystöitä saavat toteuttaa vain siihen luvan saaneet henkilöt ja räjäytystöissä aiheutetut vahingot voivat johtaa luvan menettämiseen. Tällaisten lupien menetyksellä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreaten toimintaan, sillä korvaavien henkilöiden löytäminen tai nykyisen henkilöstön kouluttaminen räjäytystöiden toteuttamista varten voi olla haasteellista ja aikaa vievää.

Kreaten tai sen alihankkijoiden työntekijät voivat myös toimia soveltuvan lainsäädännön, Kreaten antaman ohjeistuksen tai sen toimintaperiaatteiden vastaisesti, väärinkäyttää Kreaten toiminnan kannalta olennaisia luottamuksellisia tietoja tai liikesalaisuuksia taikka paljastaa tällaisia tietoja kolmansille osapuolille. Kreaten sisäiset ohjeistukset tai toimintaperiaatteet ja niiden valvonta voivat osoittautua riittämättömiksi työntekijöiden tai alihankkijoiden väärinkäytösten ehkäisemiseksi tai havaitsemiseksi. Vaikka Kreate on pyrkinyt varmistamaan, että sillä on riittävät sisäiset menettelyt tällaisten väärinkäytösten havaitsemiseksi, ei ole takeita siitä, että nämä menettelyt ovat riittäviä väärinkäytösten ja rikollisen toiminnan estämiseksi.

Kreate on myös vastuussa alihankkijoidensa toiminnasta projektien toteutuksessa. Näin ollen Kreate altistuu myös riskeille käyttämiensä alihankkijoiden laiminlyönneistä tai väärinkäytöksistä aiheutuvista seuraamuksista, liittyen esimerkiksi alihankkijoille asetettujen velvoitteiden noudattamiseen, alihankkijoiden työn laatuun sekä aikataulujen noudattamiseen. Kreate voi joutua vastaamaan alihankkijoidensa virheistä tai laiminlyönneistä, vaikka Kreate olisi täyttänyt kaikki alihankkijoiden ja niiden työntekijöiden toteuttamien töiden valvontaa koskevat velvoitteensa. Lisäksi on mahdollista, että esimerkiksi alihankkijan maksukyvyttömyydestä johtuen alihankkija ei kykene vastaamaan virheistään, jolloin on mahdollista, että Kreate ei saa korvauksia alihankkijalta, vaikka korvausvastuun jaosta ja edellytyksistä olisi sovittu

kattavasti Krateen ja alihankkijan välillä. Tällaisessa tilanteessa alihankkijan virhe voi jäädä Krateen kannettavaksi. Krateen työntekijöiden tai Krateen käyttämien alihankkijoiden työntekijöiden tekemillä virheillä, tai muilla laiminlyönneillä sekä alihankkijoiden velvoitteiden noudattamatta jättämisellä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Krateen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreate saattaa joutua vastuuseen työyhteenliittymän toiminnassa tehdyistä virheistä tai työyhteenliittymän osapuolten laiminlyönneistä

Osa infrarakentamisprojekteista toteutetaan työyhteenliittymien muodossa, joissa työyhteenliittymän osapuolet vastaavat velvoitteistaan yhteisvastuullisesti. Kreate on toimintansa aikana ollut ja tulee tulevaisuudessa olemaan osapuolena tällaisissa työyhteenliittymissä erityisesti laajemmissa projekteissa. Työyhteenliittymä perustetaan aina tietyn projektin toteuttamista varten ja se puretaan projektin päätyttyä. Työyhteenliittymä on osapuolistaan muodostuva kokonaisuus, jossa jokainen työyhteenliittymän osapuoli harjoittaa omaa liiketoimintaansa osana työyhteenliittymää. Työyhteenliittymä muodostetaan laatimalla sen osakasyritysten välinen yhteinen työyhteenliittymää koskeva sopimus. Työyhteenliittymä puolestaan tekee projektin tilaajan kanssa sopimuksen projektin toteuttamisesta sekä vastaa projektin toteuttamisesta sopimuksen mukaisesti (lisätietoja projektityypeistä, katso "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Palvelut ja projektit – Projektityypit*").

Työyhteenliittymässä kukin sen osapuolena oleva taho vastaa yhteisvastuullisesti työyhteisliittymän velvoitteista tilaajaa kohtaan, minkä vuoksi työyhteenliittymän osapuolena Kreate voi joutua korvaamaan muiden työyhteenliittymän osapuolten sopimusrikkomuksista tai muista laiminlyönneistä tilaajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuvat vahingot. Mikäli Kreate on tai tulee tulevaisuudessa olemaan osapuolena työyhteenliittymässä, jonka muut osapuolet epäonnistuvat omien suoritusvelvollisuuksiensa täyttämisessä, voi tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus Krateen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Ongelmat raaka-aineiden laadussa tai saatavuudessa ja raaka-aineiden merkittävät hinnanvaihtelut voivat vaikuttaa Krateen olennaisen haitallisesti

Negatiiviset muutokset Krateen liiketoiminnassaan käyttämien raaka-aineiden saatavuudessa ja markkinahinnoissa voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Krateen liiketoiminnan kannattavuuteen. Kreate on toiminnassaan riippuvainen erityisesti teräksestä, polttoaineista, bitumista, betonista ja puutavarasta, ja näiden raaka-aineiden hinnanvaihtelu on siksi Krateen toiminnan kannalta merkittävää (lisätietoja tämän Esitteen osiosta: "*Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Keskeiset liiketoiminnan tulokseen vaikuttavat tekijät – Sisäiset tekijät – Kustannusrakenne ja kustannusten hallinta*"). Raaka-aineiden hinnat voivat nousta merkittävästikin esimerkiksi luonnonkatastrofeista, Krateen toimitussopimusten ongelmien tai koronavirustaudin aiheuttaman pandemian aiheuttamien toimitusketjujen häiriöiden johdosta. Kreate ei tämän Esitteen päivämääränä ole suojautunut raaka-aineiden hintojen vaihtelusta aiheutuvalta riskiltä esimerkiksi johdannaissopimuksilla tai muilla järjestelyillä. Sen sijaan Kreate pääsääntöisesti hankkii raaka-aineet projektin kuluessa ja neuvottelee raaka-aineiden hinnat niiden hankinnan yhteydessä. On siten olemassa riski siitä, että Kreate ei onnistu raaka-aineiden hintoja koskevissa neuvotteluissa, mistä johtuen raaka-ainekustannukset muodostuvat suuremmiksi kuin Kreate oli tarjousvaiheessa projektia hinnoiteltaessa arvioinut.

Kreate altistuu myös erityisesti valmisbetonin laatuun liittyville riskeille. Vaikka valmisbetonin laatua koskeva sääntely on Suomessa hyvin kattavaa ja Kreatella on sisäiset prosessit valmisbetonin laadun varmistamiseksi, ei ole takeita siitä, että Krateen käyttämä betoni on aina korkealaatuista. Mikäli Kreate ei havaitse käyttämänsä betonin laatuongelmia tarpeeksi ajoissa, voi tämä johtaa viivästyksiin projektin toteuttamisessa. Jos esimerkiksi betoni on ehditty jo valamaan, voidaan koko betonirakenne joutua purkamaan, mikä voi aiheuttaa huomattavia lisäkustannuksia projektin toteuttamisessa tai viivästyksiä projektin aikataulussa.

Mikäli mikä tahansa edellä mainituista raaka-aineiden hinnanvaihteluihin ja toimitukseen tai raaka-aineiden laatuun liittyvistä riskeistä toteutuu, voi tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus Krateen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreate harjoittaa osaa liiketoiminnastaan yhteisyrityksen kautta, jossa sillä on rajallinen vaikutusvalta

Krateen erikoispohjarakentamisen liiketoiminta on keskitetty sen puoleksi omistamaan yhteisyritykseen KFS Finlandiin (lisätietoja kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Palvelut ja projektit – Taitorakentaminen – Erikoispohjarakentaminen*"). Kreate voi lisäksi tulevaisuudessa osallistua myös muihin yhteisyrityksiin liiketoimintansa harjoittamiseksi. Kreate ei voi omilla päätöksillään määrätä täysin yhteisyrityksen liiketoiminnasta tai omaisuudesta, eikä se voi tehdä yksipuolisesti yhteisyritystä koskevia päätöksiä. Krateen rajoitetut vaikutusmahdollisuudet yhteisyrityksessä voivat hankaloittaa Krateen kykyä saada yhteisyritys toimimaan Krateen etujen mukaisesti sekä pidättäytymään toimimasta Krateen etujen vastaisesti. Lisäksi Krateen mahdollisuudet irtautua yhteisyrityksen toiminnasta Kreatelle edullisin ehdoin voivat olla rajoitetut, tai yhteisyrityksen toinen osapuoli voi pyrkiä irtautumaan yhteisyrityksestä.

Koska Kreate erikoispohjarakentamisen liiketoiminta on keskitetty KFS Finlandiin, on Kreate erikoispohjarakentamisen osaamista vaativissa projektien toteutuksessa riippuvainen KFS Finlandista ja siihen keskitetystä osaamisesta, ellei vastaavaa osaamista voida hankkia ulkopuolisilta alihankkijoilta. Mikäli Kreate irtautuu KFS Finlandista tai muutoin menettää omistussuutensa KFS Finlandissa joko Kreatesta riippuvista tai siitä riippumattomista syistä, tulee Kreate hankkia vastaava osaaminen itselleen tai käyttää alihankkijoita entistä laajemmin erikoispohjarakentamisen osaamista edellyttävissä projekteissa. Ei ole takeita siitä, että Kreate pystyy tarvittaessa hankkimaan vastaavan osaamisen itselleen tai korvaamaan KFS Finlandin tuottamat palvelut käyttämällä alihankkijoita, mikä voi vaikuttaa haitallisesti Kreateen mahdollisuuksiin toteuttaa erikoispohjarakentamisen osaamista vaativia projekteja. Kreate on lisäksi riippuvainen yhteisyrityksen toisen osapuolen, Keller Group Plc:n ("**Keller**") tytäryhtiö Keller Holdings Ltd.:n, KFS Finlandille tarjoamasta suihkuinjektointiosaamisesta. Mikäli Keller irtautuu KFS Finlandista eikä Kreate onnistu riittävässä määrin hankkimaan haluamaansa erikoispohjarakentamisen osaamista joko itselleen tai korvaamaan KFS Finlandin tuottamia palveluja käyttämällä alihankkijoita, voi tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus KFS Finlandin toiminnan edellytyksiin ja siten myös Kreateen.

Edellä mainituilla riskeillä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreateen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreate altistuu toiminnassaan oikeudellisille riskeille

Tavanomaisen liiketoimintansa yhteydessä Kreate saattaa joutua osalliseksi oikeudenkäynteihin tai hallinnollisiin menettelyihin (liittyen esimerkiksi julkisiin hankintoihin, sopimusvastuuihin, aliurakoitsijoihin tai aliurakoitsijasopimuksiin, työntantajavelvoitteisiin, työ- tai toimisopimusten tulkintaan, työtapaturmiin rakennustyömailla, petoksiin, kilpailuasioihin, verotuksellisiin tulkintoihin, lahjontaan ja rikoksiin), ja siihen voidaan kohdistaa verotarkastuksia ja hallinnollisia tarkastuksia (katso myös jakso "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Oikeudenkäynnit ja välimiesmenettely*"). Oikeudenkäyntien lopputulos saattaa olla esimerkiksi Kreateen asettaminen vahingonkorvausvastuuseen joko yksin tai yhteisvastuullisesti esimerkiksi työyhteisöliittymän osapuolen kanssa, sakkojen määrääminen tai tietyn Kreateen harjoittaman toiminnan kieltäminen. Oikeudenkäynnit voivat myös vaikuttaa kielteisesti Kreateen maineeseen nykyisten tai potentiaalisten asiakkaiden, työntekijöiden ja muiden sidosryhmien keskuudessa. On myös mahdollista, että Kreatelle tai sen johdolle määrätty yhteisösakot tai muut sanktioluonteiset seuraamukset voivat johtaa Kreateen poissulkemiseen joistakin julkisista hankinnoista. Jos Kreatelle määrätään oikeudenkäyntien johdosta sanktioita tai Kreateen maine heikentyy, tällä voi olla haitallinen vaikutus Kreateen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreate altistuu toiminnassaan ympäristöriskeille

Ympäristönäkökohdat sekä ympäristöasioiden edistäminen ovat alueita, jotka ovat Kreateen liiketoiminnan vastuullisuuden keskiössä (katso myös jakso "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Vastuullisuus*"). Kreateen ja sen aliurakoitsijoiden on noudatettava lakeja, määräyksiä, lupaehtoja ja viranomaisen ohjeita, jotka koskevat muun muassa rakentamista, tiettyjen rakennusmateriaalien käyttöä, kierrätystä ja hävittämistä sekä muita ympäristöasioita. Kreate ja monet sen aliurakoitsijoista käsittelevät rakennustyömaillaan joitakin haitallisia aineita, kuten sementtiä ja erilaisia pinnoitteita, joiden käsittelyyn liittyy riski ympäristön pilaantumisesta ja ympäristövahingoista sekä terveysriskejä. Merkittävimmät ympäristöriskit liittyvät meluhaittoihin, pölyhaittoihin sekä ympäristölle vaarallisten aineiden, erityisesti työkaluaineiden polttoaineiden, mahdolliseen vapautumiseen Kreateen tai sen aliurakoitsijoiden toiminnassa esimerkiksi tällaisten aineiden virheellisen tai huolimattoman käsittelyn tai hävittämisen seurauksena. Ympäristövahinkojen korvaamisesta annetussa laissa (737/1994, muutoksineen) säädetään, että korvausvelvollisuus ympäristövahingosta, kuten maaperään pilaantumisesta, on laissa yksityiskohtaisemmin määritellyllä tavalla sillä, jonka harjoittamasta toiminnasta ympäristövahinko johtuu sekä sillä, jolle ympäristövahingon aiheuttanut toiminta on luovutettu. Törkeä laiminlyönti tai rikkomus voidaan katsoa myös rikoslain mukaiseksi (39/1889, muutoksineen) ympäristörikokseksi, joka voi johtaa esimerkiksi yhteisösakkoon.

Mikäli Kreate epäonnistuu rakennuskohteidensa ympäristövahinkojen, kuten maaperän pilaantumisen, estämisessä, havaitsemisessa tai puhdistamisessa, ei Kreateen itse aiheuttamiin ympäristövahinkoihin perustuvia korvausvastuita voida aina sulkea pois tai niiden aiheuttamat kustannukset voivat nousta ennakoitua suuremmiksi. Millä tahansa ympäristövahinkoihin liittyvien korvausvaatimusten tai sanktioiden riskillä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreateen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen.

Kreate harjoittaa myös loppusijoitustoimintaa, jossa Kreate loppusijoittaa omistamilleen maa-alueille esimerkiksi ympäristölle haitallisia ylijäämämateriaaleja ja maa-aineksia (lisätietoja kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Palvelut ja projektit – Kiertotalous*"). Ylijäämämateriaalin ja maa-ainesten loppusijoittaminen edellyttää ympäristölupaa, jossa määritellään ympäristölle haitallisten aineiden pitoisuuksien raja-arvot sekä ympäristöluvan nojalla sallittu toiminta. Mikäli Kreate ei jatkuvasti täytä lupamääräyksiä, on olemassa riski siitä, että Kreate menettää loppusijoitustoiminnan edellytyksenä olevat ympäristöluvat. Kreatelle myönnetty ympäristöluvat ovat määräaikaaisia ja niiden voimassaoloaika on pääsääntöisesti kymmenen vuotta. Mikäli Kreate ei onnistu uusimaan ympäristölupia niiden voimassaoloajan päättyessä,

Kreate ei voi jatkaa ympäristöluvan mukaista toimintaa. Millä tahansa loppusijoitustoimintaan tai ympäristölupiin liittyvällä riskillä voi toteutuessaan olla haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen.

Riittävän vakuutussuojan hankkiminen voi olla haasteellista tai kallista ja Kreaten vakuutussuojan ulkopuolelle jäävien riskien toteutumisella tai Kreaten toiminnassa tarvittavien vakuutuksien puuttumisella saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan

Kreate altistuu liiketoiminnassaan onnettomuusriskeille, jotka sisältävät mutta eivät rajoitu omaisuuden vahingoittumisriskeihin, työterveys- ja työturvallisuusriskeihin, työsuojeluriskeihin, ympäristöriskeihin, rakennus- ja louhintatyöriskeihin, riskeihin tulipaloista sekä luonnonkatastrofeista tai -ilmiöistä. Kreaten toiminnassa voi aiheutua myös äkillisiä ja odottamattomia vahinkoja työntekijöiden tai alihankkijoiden inhimillisten erehdysten tai vilpillisen toiminnan johdosta. Kreate on valmistautunut onnettomuusriskeihin työterveys- ja turvallisuusmääräyksillä ja ohjeilla, pelastussuunnitelmilla sekä jatkuvalla seurannalla ja riskiarvioinnilla sekä valvonnalla toiminnan eri tasoilla. Ei ole kuitenkaan takeita, että edellä mainitut valmistautumistoimet ovat riittävät.

Kreate pyrkii suojautumaan onnettomuusriskeiltä myös vakuutuksilla (lisätietoja kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus*" – "*Vakuutukset*"). Kreaten vakuutussopimuksissa on rajoitettu vakuutusyhtiöiden korvausvastuuta sekä korvausmäärien että vakuutustapahtumien osalta. Kreate ei ole ottanut vakuutuksia tietyn tyyppisille tappioille, joita ei voi vakuuttaa tai joille ei ole saatavilla vakuutusta kaupallisesti kohtuullisin ehdoin. Kreate tarvitsee toiminnassaan myös projektikohtaisia erillisivakuutuksia. Mikäli Kreate ei onnistu hankkimaan projektien toteuttamisen edellytyksenä olevaa vakuutussuojaa, ei Kreate pysty osallistumaan tällaisia projekteja koskeviin tarjouskilpailuihin.

Kreaten vakuutussuojan ulkopuolelle jäävien riskien toteutumisella tai epäonnistumisella projektikohtaisten erillisivakuutusten hankkimisessa voi olla haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkyyn.

Ongelmat Kreaten käyttämien tietojärjestelmien toiminnassa voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Kreaten liiketoimintaan

Kreaten liiketoiminta on riippuvainen sen käyttämien tietojärjestelmien ja teknologioiden toimivuudesta. Kreaten tärkeimmät tietojärjestelmät liittyvät tarjouslaskentaan, projektiseurantaan, tietomallinnukseen, mittauksiin, palkanlaskentaan ja rahaliikenteen hallintaan (lisätietoja kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – IT*"). Ei voi olla varmuutta siitä, että Kreaten käyttämät tietojärjestelmät eivät vaadi korjaustoimenpiteitä tai että niissä ei esiinny teknisiä tai muita vikoja johtuen esimerkiksi viruksista, tietomurroista, inhimillisistä erehdyksistä, sähkökatkoista ja muista toimintahäiriöistä.

Kreate altistuu myös vastapuoliriskille suhteessa tietojärjestelmien toimittajiin. Tietojärjestelmien tai ohjelmistojen toimittajien mahdollisesta maksukyvyttömyydestä tai esimerkiksi Kreaten käyttämän tietojärjestelmän kehittämisen tai tuen loppumisesta johtuen Kreate ei välttämättä pysty enää käyttämään tällaisten toimittajien sovelluksia, ja sen on korvattava ohjelmistot toisilla ohjelmistoilla. Ohjelmiston vaihtamisesta saattaa puolestaan aiheutua esimerkiksi ylimääräisiä kustannuksia, käyttökatkoja tai häiriöitä tietojärjestelmien toiminnassa.

Kreaten tietojärjestelmien merkittävät häiriöt voivat johtaa Kreatelle tärkeiden tietojen menettämiseen tai esimerkiksi viivästyksiin taloudellisessa raportoinnissa tai rahaliikenteessä. Ongelmat tietojärjestelmien toiminnassa voivat siten vaikuttaa olennaisen haitallisesti Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkyyn.

Liiketoiminnan projektiluontoisuuteen liittyvät riskit

Epäonnistumiset projektinhallinnassa voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Kreaten liiketoimintaan

Projektinhallinnan onnistuminen vaikuttaa merkittävästi Kreaten liiketoiminnan kannattavuuteen, sillä Kreate vastaa huomattavasta määrästä vaativia infrarakentamisen projekteja samanaikaisesti sekä Suomessa että Ruotsissa (katso kohta "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Palvelut ja projektit*"). Projekteihin liittyy sekä niiden suunnitteluun että toteutukseen liittyviä teknisiä ja taloudellisia riskejä, ja projektien tehokas ja asianmukainen hallinta vaatii muun muassa aktiivista toiminnanohjausta, kalustonhallintaa sekä aikataulujen ja kustannusten seurantaa. Useiden projektien kustannustehokas hallinta samanaikaisesti edellyttää Kreatelta tehokkaita projektinjohtamisen menetelmiä, jotta useita teknisesti vaativia ja laajoja projekteja voidaan toteuttaa samanaikaisesti optimaalisella ja kustannustehokkaalla tavalla.

Projektinhallinnassa epäonnistuminen voi vaikuttaa olennaisen haitallisesti projektien kustannustehokkuuteen muun muassa henkilöstön ja kaluston allokoinnin sekä tavoiteaikataulujen noudattamisen kautta. Epäonnistuminen tavoiteaikataulujen noudattamisessa voi johtaa esimerkiksi sopimussakkoihin tai vahingonkorvaukseen. Epäonnistumiset

projektinhallinnassa voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreate on riippuvainen kyvystään hankkia projektien edellyttämiä takauksia

Kreaten asiakkaat tyypillisesti edellyttävät esimerkiksi työ- ja toimitustakauksia sekä takuuajan takauksia. Tällaisten takauksien myöntäminen Kreaten asiakkaalle on usein edellytyksenä sille, että Kreate voi tehdä tarjouksia uusista projekteista. Kreatella on tällaisia takauksia varten tämän Esitteen päivämääränä kolme ei-sitoutunutta takauslimiittiä, joiden puitteissa Kreatelle voidaan myöntää sen tarvitsemia projektiokohtaisia takauksia. Takauslimiitit eivät kuitenkaan velvoita limiitin myöntäjää myöntämään takauksia, vaan kunkin takauksen myöntäminen edellyttää limiitin myöntäjän erillistä hyväksyntää ja esimerkiksi Kreaten aiemmat laiminlyönnit ja epäonnistumiset tai erityisesti Kreaten maksukyvyyn tai taloudellisen aseman heikkeneminen voivat johtaa siihen, ettei Kreatelle myönnetä sen tarvitsemia takauksia uusien projektien toteuttamista varten, mikä voi johtaa siihen, ettei Kreate pysty osallistumaan uusiin projekteihin. Epäonnistuminen projektien edellyttämien takausten hankkimisessa voi siten vaikuttaa olennaisen haitallisesti Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Epäonnistumiset projekteissa voivat vaikuttaa esimerkiksi projektien saatavuuteen tulevaisuudessa ja siten olennaisen haitallisesti Kreaten liiketoimintaan

Kreaten liiketoiminta on korostuneen projektiluonteista, sillä Kreaten liikevaihto muodostuu lähes kokonaisuudessaan yksittäisistä projekteista eikä Kreatella ole merkittävää toistuvaa tai jatkuvaa liikevaihtoa tuottavia toimintoja (lisätietoja kohdassa "*Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Keskeiset liiketoiminnan tulokseen vaikuttavat tekijät*"). Tästä johtuen projektien hankinta, projekteissa onnistuminen sekä niiden kustannustehokas toteuttaminen on Kreatelle tärkeää.

Projektien teknisen toteutuksen onnistuminen on ensisijaisen tärkeää Kreatelle. Mikäli Kreate epäonnistuu projektin teknisessä toteutuksessa, ei projektia voida luovuttaa asiakkaalle. Tällöin Kreaten on ennen projektin lopullista luovuttamista toteutettava tarvittavat muutos- ja korjaustyöt sekä tehtävä muut tarvittavat toimenpiteet, joilla projekti saatetaan vastaamaan sovittua. Tällaisista lisätoimenpiteistä voi aiheutua Kreatelle huomattavia lisäkustannuksia, minkä lisäksi tämä voi johtaa projektitoimitusten viivästymiseen, mistä voi seurata sopimukseen perustuva Kreaten korvausvelvollisuus asiakkaalle. Epäonnistumisilla yksittäisissä projekteissa voi siten olla huomattava taloudellinen vaikutus Kreatelle.

Epäonnistuminen projektin toteutuksessa voi vaikuttaa myös siihen, että Kreate menettää toimintansa edellytyksenä olevia sertifikaatteja. Tällaiset sertifikaatit ja lisäksi riittävän viimeaikaiset referenssit aiemmista projekteista ovat yleensä edellytys uusien projektien saamiselle. Mikäli Kreate projekteissa epäonnistumisen seurauksena menettää tällaisia sertifikaatteja tai ei saa uusia referenssejä, voi se estää projekteja koskeviin tarjouskilpailuihin osallistumisen.

Millä tahansa edellä käsitellyllä projektien epäonnistumiseen liittyvällä riskillä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreaten yksittäiset rakennusprojektit saattavat olla huomattavan laajoja ja yksittäiset projektit voivat vaikuttaa merkittävästi Kreaten liiketoiminnan kannattavuuteen

Kreate vastaa säännöllisesti laajojen ja vaativien infrarakennusprojektien toteuttamisesta (lisätietoja Kreaten projekteista, katso "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Palvelut ja projektit*"). Laajoihin projekteihin liittyy pääasiassa samoja riskejä kuin pienempiin projekteihin, mutta riskit ovat huomattavan laajoja ja saattavat keskittyä, sillä riskien suuruus kasvaa projektin koon mukaan. Laajempiin projekteihin liittyy myös merkittävämpi taloudellinen riski projektin viivästyessä tai muutoin epäonnistuessa joko Kreatesta johtuvien tai siitä riippumattomien syiden johdosta. Lisäksi mahdollisten vastuiden selvittäminen voi osoittautua odotettua haastavammaksi tai kalliimmaksi laajojen projektien osalta. Suuriin ja teknisesti haastaviin projekteihin voi myös liittyä ainoastaan tällaisille projekteille ominaisia riskejä johtuen esimerkiksi suunnittelun ja rakentamisen monimutkaisuudesta, useiden eri alihankkijoiden käyttämisestä, olennaisten resurssien ja rahoituksen saatavuudesta sekä turvallisuus- ja ympäristönäkökohdista.

Yksittäisten laajojen projektien kannattavuus saattaa vaikuttaa merkittävästi koko Kreaten kannattavuuteen ja tällaisiin projekteihin liittyvien veloitteiden rikkomisesta saattaa seurata huomattavia kustannuksia tai sopimusvastuita. Ongelmissa laajoissa projekteissa esimerkiksi projektinhallinnan epäonnistumisen vuoksi tai niiden viivästyemisestä tai peruuntumisesta johtuen voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen tai tulevaisuudennäkymiin.

Epäonnistumiset uusien projektien hankinnassa voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Kreaten liiketoimintaan

Kreate saa merkittävän osan uusista projekteistaan julkisia hankintoja koskevien tarjouskilpailuiden kautta, joten menestyminen tällaisissa tarjouskilpailuissa on Kreatelle olennaisen tärkeää (lisätietoja julkisista hankinnoista, katso jaks

"*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Myynti ja asiakkaat*"). Tarjouskilpailuihin osallistuvien yhtiöiden on noudatettava tarjouskilpailuja koskevia yksityiskohtaisia sääntöjä sekä täytettävä tarjouskilpailun järjestäjän asettamat kriteerit. Mikäli Kreate ei noudata tarjouskilpailuja koskevia sääntöjä tai Kreate ei täytä näihin tarjouskilpailuihin osallistumisen edellytykseksi asetettuja kriteerejä, on olemassa olennainen riski siitä, että Kreation julkisen sektorin asiakkaiden ja projektien määrä vähenee tulevaisuudessa. Lisäksi tyypillisesti julkisen sektorin tarjouskilpailuissa valitaan kriteerit täyttävistä tarjoajista se, joka on hinnaltaan halvin, ja hintakilpailu Kreation toimialalla on yleisesti ottaen kovaa. Siten Kreation on jatkuvasti ylläpidettävä hintakilpailukykyään menestyäkseen julkisissa hankinnoissa.

Toisaalta Kreation on pystyttävä varmistamaan myös uusien yksityisen sektorin projektien saatavuus tulevaisuudessa. Siinä missä julkisissa hankinnoissa projektin toteuttaja valitaan tarjouskilpailun yleiset kriteerit täyttävien tarjoajien keskuudesta yleensä käyttäen hintaa ratkaisevana kriteerinä, yksityisen sektorin asiakkaat painottavat valinnoissaan hinnan lisäksi myös laadullisia seikkoja, kuten palvelujen laatua ja tarjoajien osaamista sekä mainetta. Mikäli Kreation hintakilpailukyky tai maine yksityisen sektorin asiakkaiden keskuudessa heikkenee esimerkiksi laatu- tai aikatauluongelmien johdosta, on olemassa olennainen riski siitä, että Kreation yksityissektorin asiakkaiden projektit vähenevät. Lisäksi Kreate toteuttaa yksityisen sektorin asiakkailleen lähtökohtaisesti projekteja, jotka ovat tavanomaista laajempia ja monimutkaisempia ja siten johdon arvion mukaan taloudellisesti kannattavimpia kuin projektit, joissa esimerkiksi suunnittelun tai projektin johdon osaaminen on vähemmän merkityksellistä. Näin ollen on olemassa riski siitä, että sellaisia yksityisen sektorin projekteja, joissa Kreate katsoo osaamisensa tuovan kilpailuetua, on saatavilla vain rajoitetusti tai ei lainkaan.

Millä tahansa edellä käsitellyllä projektien hankkimiseen liittyvällä riskillä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreation liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Epäonnistumiset projektisopimusten laadinnassa tai projektien hinnoittelussa voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Kreation projektien kannattavuuteen

Kreation projektisopimukset ovat useimmiten asiakkaan valitseman projektityypin mukaan määrittyviä (lisätietoja projektityypeistä, katso "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Palvelut ja projektit*"). Kreate käyttää projektien hinnoittelussa useita erilaisia hinnoittelumalleja, mutta suurin osa Kreation projektisopimuksista laaditaan kiinteään hinnoitteluun perustuen. Kiinteään hinnoitteluun perustuvissa projektisopimuksissa Kreate arvioi ennen tarjouksen antamista kyseisen projektin toteuttamiseen vaadittavan ajan sekä tarvittavat resurssit, mukaan lukien raaka-aineiden ja alihankkijoiden kustannukset, ja laatii näiden pohjalta projektin kustannusarvion sekä aikataulun. Mikäli Kreate epäonnistuu projektiaikataulun laadinnassa tai projektin todelliset kustannukset muodostuvat suuremmiksi kuin Kreate oli projektisopimuksessa arvioinut, voi tämä vaikuttaa huomattavasti kiinteään hintaan perustuvien projektien kannattavuuteen ja siten Kreation liiketoiminnan tulokseen. Epäonnistumiset projektin hinnoittelussa voivat johtaa myös siihen, että toteutettavat projektit muodostuvat Kreatelle taloudellisesti kannattamattomiksi.

Pääsääntöisesti infrarakentamisprojekteissa projektin tilaaja määrittelee projektissa sovellettavan hinnoittelumallin. Kreate altistuu siten riskille, että asiakkaat alkavat vaatia uusia, Kreatelle epäedullisia, hinnoitteluperusteita. Tällaisessa tilanteessa Kreate ei välttämättä onnistu vastaamaan muuttuneeseen markkinatrendiin tarpeeksi nopeasti, tai ollenkaan, mikä voi johtaa Kreation projektien yli- tai alihinnoitteluun. On myös mahdollista, että Kreate arvioi tarjousta tehdessään siihen tarvittavien raaka-aineiden hinnat väärin. Mikäli raaka-aineiden hinnoissa tapahtuu tarjouksen hinnoittelun jälkeen Kreation kannalta epäedullisia muutoksia, jäävät tästä aiheutuvat ylimääräiset kustannukset Kreation vastattavaksi. Osassa Kreation projekteista tuotto on lisäksi voitu sitoa tiettyyn kustannusindeksiin, jonka laskiessa projektin tuotto voi jäädä odotettua pienemmäksi. Lisäksi on mahdollista, että asiakkaat tulevaisuudessa vaativat projektisopimuksiin sisällytettävän muita Kreatelle epäedullisia ehtoja. Jos asiakkaiden vaatimuksesta esimerkiksi välillisten vahinkojen korvattavuutta koskevat sopimuskäytännöt muuttuvat merkittävästi, on mahdollista, että Kreate joutuu sitoutumaan itselleen epäedullisiin sopimusehtoihin aiempaa useammin.

Epäonnistumiset projektisopimusten laadinnassa tai projektien hinnoittelussa voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti Kreation projektien kannattavuuteen ja sitä kautta Kreation liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Epäonnistumiset projektien aikatauluttamisessa tai aikataulujen noudattamisessa voivat vaikuttaa olennaisen haitallisesti projektien kannattavuuteen

Epäonnistuminen erityisesti projektien aikataulutuksessa tai aikataulujen noudattamisessa voivat johtaa projektien kustannusarvioiden ylittymiseen sekä sopimusrikkomuksiin. Jos Kreate arvioi projektin toteutukseen tarvittavan ajan väärin, voi tämä johtaa siihen, ettei Kreate pysty toteuttamaan projektia sovitussa ajassa, mikä voi johtaa Kreation velvollisuuteen maksaa viivästymiskorvauksia asiakkaalle. Projektien viivästyessä Kreate voi joutua panostamaan projektiin tavanomaista enemmän resursseja, jotta aikataulun ylitys voidaan pitää mahdollisimman lyhyenä. Tällaisesta projektin viivästyisestä johtuvasta projektin yliesursoinnista tai rakentamiskustannusten noususta voi aiheutua Kreatelle

merkittäviä lisäkustannuksia. Riski voi korostua Kreation toteuttaessa useita projekteja samanaikaisesti (lisätietoja kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Palvelut ja projekti*").

Epäonnistuminen aikataulujen noudattamisessa voi johtaa vahingonkorvausvastuuseen tai sopimussakkoseuraamukseen projektin tilannutta asiakasta kohtaan. Joissakin projektisopimuksissa Kreation toteuttamille toimenpiteille on varattu vain hyvin lyhyt aika, ja lyhytkin viivästys tällaisissa projekteissa johtaa yleensä sopimussakon maksuvelvollisuuteen. Erityisesti radanrakentamisprojekteja koskevissa projektisopimuksissa ja mahdollisissa teollisuuden kunnostustöitä koskevissa sopimuksissa, joissa Kreate on osapuolena, Kreatelle varattu aika suorittaa sovitut toimenpiteet voi olla esimerkiksi vain joitakin tunteja, ja tämän ajan ylittämisestä seuraa tyypillisesti sopimussakon maksuvelvollisuus. Epäonnistumiset aikataulujen noudattamisessa tällaisissa projekteissa voivat johtaa merkittäväänkin taloudelliseen vahinkoon, erityisesti jos viivästys on pitkäkestoinen.

Epäonnistumisilla projektien aikataulutuksessa voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreation projektien kannattavuuteen ja sitä kautta Kreation liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuuden näkymiin.

Ankarat tai poikkeukselliset sääolosuhteet sekä vuodenajoista johtuva sääolosuhteiden vaihtelu saattavat vaikuttaa Kreation projektien etenemiseen

Sääolosuhteilla on merkittävä vaikutus infrarakennustoimintaan Suomessa ja Ruotsissa. Rakennusprojektin vaiheesta riippuen ankarat sääolosuhteet saattavat keskeyttää tai olennaisesti viivästyttää Kreation projekteja ja nostaa projektien kustannuksia esimerkiksi lumenluontitöiden ja säänrakennussuojien rakentamiseen käytettävän ajan ja kustannusten kautta. Esimerkiksi kylmät ja erityisen lumiset talvet sekä poikkeuksellisen runsaat sateet ja tuulet voivat aiheuttaa ongelmia erityisesti ulkona rakennettaessa.

Sääolosuhteista johtuen projektien rakennustyöt painottuvat pääasiassa loppukeväästä loppusyksyyn ulottuvalle ajanjaksolle, sillä tällöin rakennustöiden suorittaminen on kustannustehokkainta. Kreation on projekteja suunnitellessaan ja aikatauluttaessaan otettava huomioon vuodenajoista johtuva vaihtelu sääolosuhteissa ja Kreate pyrkiikin ajoittamaan projektien rakennustyöt ajankohtaan, jolloin sääolosuhteista aiheutuva riski on mahdollisimman pieni. Vuodenajoista johtuvasta Kreation liiketoiminnan kausiluonteisuudesta seuraa se, että Kreation työvoiman tarve on suurimmillaan loppukeväästä loppusyksyyn ulottuvalla ajanjaksolla. Koska infrarakentamisen toimiala samoin kuin rakentamisen toimiala yleisesti ottaen on myös yleisesti kausiluonteista, ajoittuu koko toimialan työvoiman tarpeen huippu pääasiassa samalle ajanjaksolle. Toimialan kausiluonteisuudesta johtuen on olemassa riski siitä, että Kreate ei onnistu palkkaamaan tai hankkimaan alihankkijoiden kautta rakennustöiden suorittamiseen tarvittavaa henkilöstöä, mikä saattaa viivästyttää projekteja tai estää niiden toteuttamisen. Katso lisätietoja jaksossa "*Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Keskeiset liiketoiminnan tulokseen vaikuttavat tekijät – Ulkoiset tekijät – Liiketoiminnan kausiluonteisuus*".

Ankarilla sääolosuhteilla ja toimialan kausiluonteisuudella voi olla haitallinen vaikutus Kreation projektien kannattavuuteen ja sitä kautta Kreation liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Onnistuminen julkisiin hankintoihin liittyvissä tarjouskilpailuissa on merkittävässä asemassa Kreation liiketoiminnan kannalta ja poissuljenta tarjouskilpailuista voi vaikuttaa haitallisesti Kreation liiketoimintaan

Osallistuessaan julkisyhteisöjen, kuten valtion tai kuntien, hankintayksiköiden järjestämiin julkisia hankintoja koskeviin tarjouskilpailuihin, Kreation on noudatettava näitä tarjousmenettelyjä koskevaa lainsäädäntöä sekä muita vaatimuksia (katso lisää jaksossa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Myynti ja asiakkaat*"). Jos tarjouskilpailuihin sovellettava lainsäädäntö tai tarjouskilpailuissa käytetyt kriteerit muuttuvat merkittävästi tulevaisuudessa, on mahdollista, ettei Kreate pysty riittävän nopeasti, tai ollenkaan, vastaamaan muuttuneen lainsäädännön tai tarjouskilpailuissa käytettävien kriteerien asettamiin vaatimuksiin. Tällaisilla muutoksilla julkisia hankintoja koskevissa lainsäädännössä voi olla olennaisen haitallisia vaikutuksia Kreatelle.

Tarjouskilpailuja koskevassa sääntelyssä ja yksittäisiä tarjouskilpailuja koskevissa määräyksissä asetettujen sääntöjen ja menettelyjen noudattaminen on ennakkoehdona tarjouskilpailuihin osallistumiselle. Epäonnistuminen tarjouskilpailuihin koskevan sääntelyn noudattamisessa voi johtaa siihen, ettei Kreation tekemiä tarjouksia oteta huomioon tarjouskilpailuissa. Laajamittaiset ongelmat tarjouskilpailuja koskevan sääntelyn noudattamisessa siten johtaa siihen, että tarjouskilpailujen kautta saatujen projektisopimusten määrä tai arvo laskee merkittävästi. Ei ole myöskään poissuljettua, että syyllistyminen lainrikkomiseen, sopimusrikkomuksiin tai muihin ammattitoiminnan virheinä pidettäviin menettelyihin voisi tulevaisuudessa johtaa Kreation poissulkemiseen joistakin julkisista hankinnoista.

Millä tahansa edellä kuvatulla riskillä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreation liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreate on riippuvainen tarvitsemansa kaluston saatavuudesta

Kreate käyttää liiketoiminnassaan laajasti vaatimaan rakentamiseen suunniteltua erikoiskalustoa. Kreate investoi jatkuvasti koneisiin ja kalustoon ja sen liiketoiminnassa käytettäviä keskeisiä koneita ja kalustoa ovat esimerkiksi kaivinkoneet, paalutuskoneet, louhintakalusto sekä kuljetuskalusto (katso lisää jaksossa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Koneet ja kalusto*").

Kreaten käyttämä erikoiskalusto on pääasiassa sen omistamaa kalustoa. Tarvittava erikoiskalusto voi kuitenkin olla kallista ja kaluston toimitusajat voivat olla pitkiä. Näin ollen ei ole varmuutta siitä, että Kreate kykenee hankkimaan tarvitsemaansa kalustoa tarpeeksi nopeasti tai lainkaan, mikä voi johtaa siihen, ettei Kreate kykene toteuttamaan projekteja aikataulun mukaisesti tai lainkaan.

Kreate käyttää projektien toteutuksessa osittain myös vuokratkalustoa sekä alihankkijoidensa omistamaa kalustoa. Vuokratkalustoa käytetään sekä tavanomaisissa työsuoritteissa että sellaisissa erikoistyösuoritteissa, joita varten Kreatella ei ole omaa kalustoa ollenkaan tai riittävästi. Toisaalta vuokratkalustoa voidaan käyttää myös tilanteissa, joissa Kreaten oma kalusto ei ole käytettävissä esimerkiksi kaluston rikkoutumisen tai siitä johtuen, että tarvittava kalusto on sidottu muihin projekteihin. Vaikka vuokratkaluston saatavuus Kreaten toimialalla on yleisesti ottaen hyvä, tarve vuokratkalustolle voi syntyä nopeastikin, eikä ole takeita siitä, että Kreate pystyy hankkimaan tarvitsemaansa vuokratkalustoa tarpeeksi nopeasti ja kaupallisesti kohtuullisin ehdoin tai lainkaan.

Millä tahansa edellä kuvatulla kaluston saatavuuteen liittyvällä riskillä voi toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreaten rahoitukseen liittyvät riskit

Kreate ei välttämättä saa rahoitusta kilpailukykyisin ehdoin tai lainkaan

Finanssimarkkinoiden epävarmuuden vuoksi Kreaten liiketoiminnassa tarvittavan rahoituksen hinta saattaa nousta tai rahoituksen saatavuus voi heikentyä. Kreate pyrkii rajoittamaan likviditeetin riittävyyteen liittyvää riskiä ylläpitämällä maksuvalmiuttaan rahavirtojen tehokkaalla hallinnalla ja tähän liittyvillä ratkaisulla, kuten sitovilla luottolimiiteillä. Lainarahoitukseen liittyvää maturiteettiriskiä Kreate pyrkii rajoittamaan lainarahoituksensa takaisinmaksuajankohtien ajallisella hajautuksella ja erääntyvän lainarahoituksen ennakoivalla uudelleenrahoituksella (lisätietoja kohdassa "*Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Rahoitusriskien hallinta*").

Kreaten kyky rahoittaa toimintaansa riippuu monista tekijöistä, kuten liiketoiminnan rahavirroista sekä uuden lainarahoituksen ja oman pääoman ehtoisen rahoituksen saatavuudesta, eikä voi olla varmuutta siitä, että rahoitusta on saatavilla kaupallisesti kohtuullisin ehdoin tai ollenkaan. Mahdollinen vaihtelu ja epävarmuus sekä muut mahdolliset häiriötekijät tai epäedullinen kehitys rahoitusmarkkinoilla voivat rajoittaa Kreaten mahdollisuuksia kerätä rahoitusta ja johtaa esimerkiksi likviditeetin heikkenemiseen, mikä voi osaltaan hankaloittaa rahoituksen hankkimista edullisin kustannuksin. Kreate ei välttämättä pysty hankkimaan rahoitusta edullisin ehdoin tai kustannuksin tai lainkaan.

On mahdollista, että Kreate milloin tahansa kohtaa vaikeuksia rahoituksen saamisessa, minkä seurauksena sen maksuvalmius voi muodostua riittämättömäksi, millä puolestaan voi olla haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreatella voi olla vaikeuksia noudattaa rahoitusjärjestelyihin liittyviä kovenanttiehtoja

Osassa Kreaten lainasopimuksista on tavanomaisia kovenanttiehtoja, jotka liittyvät muun muassa tiettyihin taloudellisiin tunnuslukuihin. Lisätietoa kovenanttiehdoista on esitetty tämän Esitteen kohdassa "*Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Maksuvalmius ja pääomalähteet – Pääomanlähteiden käyttöä koskevat rajoitukset*".

Nämä kovenanttiehdot voivat vaikuttaa Kreaten rahoitukseen tulevaisuudessa. Kovenanttiehdot voivat vaatia uudelleenneuvotteluja rahoittajien kanssa, jos kovenanttiehtoja ei täytetä. Kreaten kykyyn täyttää nämä taloudelliset kovenanttiehdot voivat vaikuttaa myös sellaiset tapahtumat, jotka ovat sen vaikutuspiirin ulkopuolella, kuten muutokset infrarakentamisen markkinoilla, oman ja vieraan pääoman ehtoisen rahoituksen markkinoilla, yleisissä taloussuhdanteissa sekä valuuttakursseissa.

Ei voi olla varmuutta siitä, että Kreate pystyy täyttämään kovenanttiehtonsa. Kreaten velkaantumistaso voi vaikuttaa sen kykyyn uudelleenrahoittaa olemassa olevat velkansa. Ei voi olla varmuutta siitä, että rahoituslaitokset tulevaisuudessa hyväksyvät rahoituksen nykyiset ehdot, mukaan lukien kovenanttiehdot, tai että Kreate onnistuu neuvotteluissaan rahoittajien kanssa, jos kovenanttiehtoja ei täytetä. Rahoituslaitokset saattavat vaatia aikaisempaa ankarampia rahoitus- ja kovenanttiehtoja sekä lisäsitoumuksia tai vakuuksia, mikä puolestaan voi vaikuttaa Kreaten kykyyn saada rahoitusta ja asettaa rajoituksia sen liiketoiminnalle. Kovenanttiehtojen rikkominen voi myös johtaa rahoituksen ennenaikaiseen

eräännyttämiseen. Kreativeen saatavilla oleva rahoitus ei välttämättä riitä ennakkoarvioitujen velkojen takaisinmaksuun.

Jos Kreate ei kykene noudattamaan rahoituksensa ehtoja, mukaan lukien kovenantteja, tai jos rahoituksen hankkiminen tulevaisuudessa edellyttää sitoutumista nykyistä ankarampiin ehtoihin, tällä voi olla olennainen haitallinen vaikutus Kreativeen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Korkojen vaihtelulla saattaa olla haitallinen vaikutus Kreativeen taloudelliseen asemaan tai liiketoiminnan tulokseen

Korot ovat tällä hetkellä historiallisen alhaalla, mutta ei voi olla varmuutta siitä, että korot pysyvät nykyisellä tasolla pidemmällä aikavälillä. Korkotason muutoksilla on suora vaikutus sekä Kreativeen omiin rahoituskuluihin että Kreativeen asiakkaiden investointipäätöksiin, ja siten myös Kreativeen liiketoiminnan rahavirtaan. Korkojen nousu lisäisi Kreativeen ja sen asiakkaiden rahoituskuluja. Näin ollen korkojen nousu todennäköisesti vähentäisi infraprojektien kysyntää.

Korkojen muutokset vaikuttavat Kreativeen rahavirtoihin sekä velkojen ja saamisten käypiin arvoihin. Korkoriski muodostuu pääasiassa pitkäaikaisista, vaihtuvakorkoisista lainoista. Valtaosa Kreativeen korollisista veloista liittyy Kreativeen liiketoiminnan pitkäaikaisten rahoitustarpeiden täyttämiseen. Kreate ei tämän Esitteen päivämääränä suojaudu korkoriskeiltä esimerkiksi käyttämällä koronvaihtosopimuksia tai muita korkojohdannaisia (lisätietoja kohdassa "*Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Rahoitusriskien hallinta*"). Korkoriskin herkkyyksilyysin mukaan yhden prosenttiyksikön korkojen nousu olisi 30.9.2020 kasvattanut Kreativeen vuosittaisia nettorahoituskuluja 0,3 miljoonaa euroa ennen veroja. Edellä kuvatuista syistä markkinakorkojen nousulla voi olla haitallinen vaikutus Kreativeen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreate altistuu luotto- ja vastapuoliriskille Kreativeen asiakassuhteiden ja rahoituksen välittäjiin liittyvien suhteiden yhteydessä

Kreate altistuu esimerkiksi keskeneräisiin projekteihin ja asiakassuhteisiin sekä talletuksiin perustuviin saataviin liittyvälle luottoriskille. Talouden mahdollinen heikkeneminen saattaa heikentää Kreativeen asiakkaiden maksuvalmiutta, millä saattaa olla haitallinen vaikutus Kreativeen kykyyn periä saamiset täysimääräisesti tai niiden erääntyessä.

Mikäli Kreativeen rahoitussopimusten vastapuoli kohtaa taloudellisia vaikeuksia tulevaisuudessa, tämä saattaa rajoittaa tai estää vastapuolen kykyä kunnioittaa sovittuja lainajärjestelyjä tai sallia talletusten noston. Rajoittaakseen rahoitustoimintaan liittyvää vastapuoliriskiä Kreate tekee sopimuksia ainoastaan luottokelpoisina pitamiensä pankkien ja muiden rahoituslaitosten kanssa (lisätietoja kohdassa "*Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Rahoitusriskien hallinta*"). Mikäli vastapuoli muuttuu maksukyvyttömäksi, Kreate saattaa menettää talletuksensa kokonaan tai osittain tai jäädä ilman tällaisen vastapuolen kanssa tehdystä suojaussopimuksista odotettua hyötyä. Lisäksi jos suojauksen vastapuoli muuttuu maksukyvyttömäksi tai ei muusta syystä pysty noudattamaan velvoitteitaan Kreatea kohtaan, Kreate saattaa menettää suojausvaikutuksen ja suojauksen mahdollisen positiivisen markkina-arvon. Tämä puolestaan saattaa johtaa taloudelliseen tappioon, aiheuttaa Kreativeelle lisäkustannuksia sekä suurentaa korko- tai valuuttariskiä.

Luotto- tai vastapuoliriskin toteutumisella voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreativeen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Kreativeen aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden ja aineettomien hyödykkeiden mahdollisilla arvonalentumisilla saattaa olla haitallinen vaikutus Kreativeen taloudelliseen asemaan ja liiketoiminnan tulokseen

Kreativeen taseen pitkäaikaisiin varoihin sisältyi 30.9.2020 14,6 miljoonaa euroa aineellisia käyttöomaisuushyödykkeitä, 1,4 miljoonaa euroa käyttöoikeusomaisuuseriä sekä 1,0 miljoonaa euroa aineettomia hyödykkeitä ja 35,6 miljoonan euron liikearvo-erä (lisätietoja: "*Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Taloudellinen asema – Varat – Pitkäaikaiset varat*"). Kreate arvioi aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvonalentumisen vuosittain jokaisena tilinpäätöspäivänä sekä silloin kun tapahtumat tai muutokset olosuhteissa viittaavat siihen, että jonkin omaisuuserän arvo olisi alentunut. Jos omaisuuserän kirjanpitoarvo on sen arvioitua kerrytettävissä olevaa rahamäärää suurempi, kyseisen omaisuuserän kirjanpitoarvoa alennetaan välittömästi siten, että se vastaa kerrytettävissä olevaa rahamäärää. Myös taseeseen sisältyvälle liikearvolle tehdään vuosittain arvonalentumistestaus. Mikäli liikearvon arvonalentumistestauksesta johtuen liikearvoon kirjataan arvonalentumisia, se johtaa Kreativeen oman pääoman määrän vähentymiseen ja siten vaikuttaa Kreativeen liiketoiminnan tulokseen ja osingonmaksukykyyn.

Jos Kreativeen omaisuuseriin on kirjattava arvonalentumisia, tällä voi olla haitallinen vaikutus Kreativeen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.

Mikäli Kreate ei kykene hyödyntämään sillä olevia laskennallisia verosaamisia, tällä voi olla haitallinen vaikutus Kreation liiketoiminnan tulokseen sekä taloudelliseen tilaan

Kreation taseeseen kirjattujen laskennallisten verosaamisten määrä 30.9.2020 oli 0,2 miljoonaa euroa (lisätietoja: "Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Taloudellinen asema – Varat – Pitkäaikaiset varat"). Kreation kyky tuottaa verotettavaa tuloa tulee olemaan riippuvainen yleisistä talous-, rahoitus-, kilpailu-, lainsäädäntö-, säädös- ja muista tekijöistä, joihin se ei voi vaikuttaa. Laskennallisia verosaamisia edellisten tilikausien vahvistetuista tappoista tai vähentämättä jääneistä etuhyteyskoroista kirjataan ainoastaan, jos Kreation johto arvioi, että tulevaisuudessa kertyy riittävästi verotettavaa tuloa, jota vastaan käyttämättömiä verotustappioita tai vähentämättä jääneitä etuhyteyskorkoja voi käyttää. Laskennallisten verosaamisten kirjaamiseen liittyykin merkittävää johdon harkintaa ja oletuksia. Näihin arvioihin ja oletuksiin liittyy riskejä ja epävarmuutta, jotka voivat vaikuttaa taseeseen kirjattujen laskennallisten verosaamisten ja -velkojen sekä vielä verotappioista kirjaamattomien laskennallisten verosaamisten määrään.

Jos verotettavan tulon määrä on alempi kuin odotettu, eikä kaikkia laskennallisia verosaamisia ole mahdollista hyödyntää, laskennallisten verosaamisten arvoa Kreation taseessa tulee alentaa, jolla voi olla merkittävä haitallinen vaikutus Kreation liiketoiminnan tulokseen sekä taloudelliseen tilaan.

Osakkeisiin, Listautumisasiin ja Listautumiseen liittyvät riskit

Listautumisanti ei välttämättä merkitä kokonaan tai Listautumisasi välttämättä tapahdu suunnitellusti tai ollenkaan

On mahdollista, ettei kaikkia Uusia Osakkeita merkitä Listautumisannin yhteydessä tai että Listautumisasi ei toteudu lainkaan Listautumisannin toteuttamiseen liittyvien syiden, Nasdaq Helsingin asettamien vaatimusten tai muiden syiden vuoksi. Mikäli Listautumisannissa ei saavuteta Yhtiötä ja Interää tyydyttävää määrää Tarjottavien Osakkeiden merkintöjä, ja Osakeannissa saada kerättyä vähintään 12,5 miljoonan euron bruttovaroja, Listautumisanti ei toteuteta. Lisäksi jos Listautuminen ei toteudu, myös Listautumisasi perutaan. Katso lisää Listautumisannin edellytyksistä "Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Listautumisannin ehdollisuus, toteuttaminen ja julkistaminen". Listautumisen tai Listautumisannin viivästyksellä tai epäonnistumisella voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreation liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen, tulevaisuudennäkymiin sekä Osakkeiden arvoon.

Jos Listautumisanti ei toteuteta, sijoittaja ei voi käyttää maksamaansa merkintähintaa muuhun sijoitukseen ennen kuin maksettu merkintähinta on palautettu sijoittajalle. Lisätietoja maksetun merkintähinnan palauttamisesta on esitetty tämän Esitteen osiossa "Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Oikeus peruuttaa Listautumisasi".

Listautuminen voi viivästyä tai se voi peruuntua

Kreation johdon käsityksen mukaan Kreate täyttää tämän Esitteen päivämääränä listautuvalle yhtiölle asetetut vaatimukset, mutta ei kuitenkaan voi olla takeita siitä, että Listautuminen toteutuu Kreation suunnittelema tavalla tai ollenkaan. Listautuminen voi epäonnistua muun muassa Listautumisen täytäntöönpanoon liittyvistä ongelmista, viranomaispäätöksistä, Nasdaq Helsingin asettamista vaatimuksista tai muista seikoista johtuen, ja osa tällaisista seikoista voi olla Kreation vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella. On myös mahdollista, että Nasdaq Helsinki ei hyväksy Kreation listalleottohakemusta, mikä voi johtaa Listautumisen viivästykseseen tai perumiseen sekä merkittäviin lisäkuluihin sekä ylimääräiseen hallinnolliseen taakkaan.

Jos Listautuminen peruuntuu, sijoittaja ei voi käyttää maksamaansa merkintähintaa muuhun sijoitukseen ennen kuin maksettu merkintähinta on palautettu sijoittajalle. Lisätietoja maksetun merkintähinnan palauttamisesta on esitetty tämän Esitteen osiossa "Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Oikeus peruuttaa Listautumisasi".

Osakkeiden markkinahinta tai likviditeetti saattavat vaihdella merkittävästi ja on mahdollista, ettei Osakkeille muodostu järjestynyttä ja likvidiä markkinaa

Kreation Osakkeet eivät aiemmin ole olleet kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla tai muulla kauppapaikalla. Kreate aikoo jättää listalleottohakemuksen Nasdaq Helsingille Osakkeiden listaamiseksi Nasdaq Helsingin pörssilistalle, mutta ei ole varmuutta siitä, että Listautumisen jälkeen Osakkeilla käytäisiin aktiivista kauppaa Listautumisen jälkeen tai että kaupankäynti pysyisi aktiivisena, mistä johtuen Osakkeille ei välttämättä muodostu likvidiä markkinaa.

Tarjottavien Osakkeiden Merkintähinta ei välttämättä ilmennä sitä, millaisiksi Osakkeiden hinnat muodostuvat julkisilla markkinoilla Listautumisen jälkeen. Osakkeiden markkinahinta voi vaihdella merkittävästi monien eri tekijöiden takia, joita voivat olla muun muassa toteutuneet tai odotetut muutokset Kreation liiketoiminnan tuloksessa, Kreation kyky saavuttaa liiketoimintatavoitteensa, infrarakentamisen toimialan yleinen kehitys, muutokset sääntely-ympäristössä sekä yleiset markkinaolosuhteet. Tämän lisäksi kansainvälisillä rahoitusmarkkinoilla on toisinaan esiintynyt huomattavia heilahteluja

osakkeiden hinnoissa ja kaupankäyntimäärissä ilman, että ne olisivat riippuneet yksittäisten yhtiöiden liiketoiminnan kehityksestä tai tulevaisuudennäkymistä. Tällaiset tekijät ovat yleensä Kreateen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella.

Lisäksi Yhtiö, Myyjät ja Yhtiön hallituksen sekä johtoryhmän jäsenet ovat sitoutuneet olemaan luovuttamatta Osakkeitaan ja Henkilöstöantiin osallistuvan muun henkilöstön edellytetään sitoutuvan olemaan luovuttamatta Osakkeitaan ajanjaksolla, joka päättyy Yhtiön ja Interan osalta 180 päivän, muiden Myyjien osalta 360 päivän, hallituksen jäsenten ja johtoryhmän osalta 360 päivän ja Henkilöstöantiin osallistuvan muun henkilöstön osalta 360 päivän kuluttua Listautumisesta, mikä voi vähentää Osakkeiden likviditeettiä. Katso lisää luovutusrajoituksista jaksossa "*Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Luovutusrajoitukset (Lock-up)*". On mahdollista, että luovutusrajoituksista johtuen Osakkeille ei muodostu aktiivista markkinaa ja luotettavaa hinnanmuodostusta välittömästi Listautumisen jälkeen tai ollenkaan. Ei myöskään ole takeita siitä, että luovutusrajoitusten päättymisen lisäksi markkinan aktiivisuutta tai hinnanmuodostuksen luotettavuutta.

Ensimmäistä kertaa kaupankäynnin kohteeksi säännellylle markkinalle otettujen osakkeiden hinnoissa on lisäksi esiintynyt ajoittain huomattavia heilahteluja, eikä niillä aina ole ollut yhteyttä kyseiset osakkeet liikkeeseen laskeneen yhtiön liiketoimintaan tai taloudelliseen menestykseen. Osakkeiden markkinahinnassa voi siten esiintyä merkittäviä heilahteluita ja on mahdollista, että Osakkeiden markkinahinta laskee Merkintähinnan alapuolelle.

Miltä tahansa tilikaudelta jaettavien osinkojen tai muun pääomanpalautuksen määrä on epävarma, eikä Kreate välttämättä maksa osinkoja tai tee pääomanpalautusta lainkaan

Kreate ei ole koskaan perustamisensa jälkeen jakanut osinkoa eikä ole takeita siitä, että Kreate jakaa tulevaisuudessa osinkoja tai maksaa pääomanpalautusta. Osinkojen maksu tai pääomanpalautus sekä niiden määrät perustuvat Kreateen hallituksen harkintaan ja riippuvat viime kädessä Kreateen yhtiökokouksen päätöksestä, rahavaroista, kertyneistä voittovaroista, arvioiduista rahoitustarpeista, Kreateen taloudellisesta asemasta, liiketoiminnan tuloksesta, Kreatea sitovien lainasopimusten ehdoista, Osakeyhtiölain määräyksistä ja muista vastaavista tekijöistä. Katso myös "*Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Osingot ja osinkopolitiikka*".

Merkittävä osakkeenomistaja saattaa myydä huomattavan osan omistamistaan Osakkeista, millä voi olla haitallinen vaikutus Kreateen Osakkeiden markkina-arvoon ja se voi johtaa muihin Kreateen tai sen osakkeenomistajien kannalta haitallisiin vaikutuksiin

Ennen Listautumisantia Kreateen suurin osakkeenomistaja on Intera, ja Intera tulee todennäköisesti myös Listautumisannin jälkeen olemaan Kreateen suurin osakkeenomistaja. Intera on yritysten kasvuun keskittyvä pääomasijoittaja, jonka tavoitteena on portfolioyhtiöiden arvonnousu niiden kasvun ja kannattavuuden kehittymisen kautta. Pääomasijoitusyhtiöiden sijoitusstrategiaan kuuluu yleensä portfolioyhtiöistä irtautuminen pääomasijoitusyhtiön ennakolta määrittelemän ajanjakson jälkeen. Ei ole takeita siitä, että Intera, tai muu Kreateen merkittävä osakkeenomistaja, ei välittömästi tai jonkin ajan kuluessa luovutusrajoituksen päätyttyä pyrkisi luopumaan osasta tai kaikista omistamistaan Osakkeista Kreateessa.

Intera tai muun Kreateen merkittävän osakkeenomistajan päätös myydä merkittäviä määriä omistamiaan Kreateen Osakkeita tai käsitys siitä, että tällaisia myyntejä saatetaan toteuttaa, voi vaikuttaa haitallisesti Osakkeiden markkina-arvoon. Merkittävien osakkeenomistajien toteuttamilla suurien osakeomistusten myynnillä voi olla myös muita Kreateen kannalta haitallisia vaikutuksia, kuten Kreateen rahoitus- tai muissa sopimuksissa olevien määräysvallan vaihtumista koskevien sopimusehtojen laukaiseminen, mistä johtuen tällaisia sopimuksia saatetaan joutua neuvottelemaan uudelleen.

Suurien omistusosuuksien myynti voi myös johtaa kyseisten osakkeiden ostajan velvollisuuteen tehdä julkinen ostotarjous kaikista Kreateen osakkeista. Arvopaperimarkkinalain mukaan osakkeenomistajan, jonka ääniosuus yhdessä hänen kanssaan yksissä tuomin toimivien tahojen ääniosuuksien kanssa Listautumisen jälkeen ylittää 30 tai 50 prosenttia Kreateen Osakkeisiin liittyvistä äänistä, on tehtävä pakollinen ostotarjous kaikista muista Osakkeista ja Kreateen liikkeeseen laskemista Osakkeisiin oikeuttavista arvopapereista.

Listautuminen aiheuttaa Kreatelle lisäkustannuksia ja uusia velvoitteita, joiden noudattamiseen liittyy kustannuksia; Kreate voi myös epäonnistua uusien velvoitteiden noudattamisessa

Kreate aikoo jättää listalleottohakemuksen Nasdaq Helsingille Osakkeiden listaamiseksi Nasdaq Helsingin pörssilistalle. Kertaluonteisten kustannusten lisäksi Listautumisesta aiheutuu Kreatelle ylimääräisiä hallinnollisia kustannuksia. Listautumisen seurauksena Kreatelta edellytetään Nasdaq Helsingissä kaupankäynnin kohteeksi otettujen osakkeiden liikkeeseenlaskijoita koskevien vaatimusten noudattamista, esimerkiksi johtamis-, suunnittelu-, tiedottamis-, ja seurantajärjestelmien sekä tilinpäätösraportoinnin osalta, ja Kreateen tulee kohdentaa henkilöstöä ja resursseja näihin tarkoituksiin. Lisäksi tällaisten velvoitteiden noudattamisen osalta on huomioitava, että Kreateen hallituksessa ja ylimmässä johdossa toimii myös henkilöitä, joilla ei ole aiempaa kokemusta pörssi-yhtiön johtamisesta. Siitä huolimatta, että Kreateen

johdon käsityksen mukaan Kreate täyttää pörssiyhtiöltä edellytettävät vaatimukset, ei voi olla varmuutta siitä, että Kreate kykenee suoriutumaan kaikista uusista velvoitteistaan. Listautumisesta johtuvilla kasvaneilla kustannuksilla tai ongelmilla pörssiyhtiöitä koskevien velvoitteiden noudattamisessa voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreaten liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin sekä Kreaten Osakkeiden arvoon.

Tulevat osakeannit, myynnit tai muut luovutukset voivat vaikuttaa Tarjottavien Osakkeiden arvoon tai laimentaa osakkeenomistajien suhteellista omistusosuutta ja äänioikeuksia

Kreaten Osakkeiden annit tai myynnit tai käsitys siitä, että tällaisia anteja tai myyntejä saatetaan tulevaisuudessa toteuttaa, voivat vaikuttaa haitallisesti Tarjottavien Osakkeiden markkina-arvoon sekä Kreaten kykyyn hankkia oman pääoman ehtoista rahoitusta tulevaisuudessa. Lisäksi, jos Kreate tarvitsee velkarahoituksen lisäksi oman pääoman ehtoista rahoitusta uusien osakeantien kautta tai muulla tavalla, Kreaten on mahdollisesti järjestettävä uusia osakeanteja, joissa osakkeenomistajilla on merkintätuoikeus, tai suunnattuja osakeanteja, joissa poiketaan osakkeenomistajien merkintätuoikeudesta, jos yhtiökokous antaa Kreaten hallitukselle valtuuden tällaisten osakeantien toteuttamiseen. Suunnattuja osakeanteja voidaan järjestää myös Kreaten kannustinohjelmien yhteydessä, yritysostojen toteuttamiseksi tai muista syistä, mikäli Kreatella on Osakeyhtiölain mukainen perusteltu taloudellinen syy suunnattuun osakeantiin. Suunnatut osakeannit ja merkintätuoikeuden sisältävät osakeannit, joihin osakkeenomistaja ei osallistu tai osallistuu vain osittain, laimentavat osakkeenomistajan suhteellista omistusta Kreatessa.

Merkintöjä ei voi peruuttaa tai muuttaa

Yleisöannissa ja Henkilöstöannissa tehdyt merkinnät ovat sitovia eikä niitä voi perua tai muuttaa merkinnän tekemisen jälkeen lukuun ottamatta kohdassa "Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Merkintäsitoumusten peruuttaminen" kuvattuja tilanteita. Yleisöannissa ja Henkilöstöannissa Tarjottavat Osakkeet maksetaan merkinnän yhteydessä, ellei Listautumisannin ehdoissa määrätä toisin. Näin ollen sijoittajien on tehtävä sijoituspäätöksensä ennen kuin Listautumisannin lopullinen tulos on tiedossa.

Kreaten suurilla osakkeenomistajilla voi olla merkittävä vaikutusvalta Kreaten hallinnossa ja suurten osakkeenomistajien intressit voivat poiketa vähemmistöosakkaiden intresseistä

Tämän Esitteen päivämääränä Intera omistaa 50,1 prosenttia Kreaten Osakkeista ja 50,7 prosenttia äänistä. Intera omistaa noin 19,5 prosenttia Kreaten kaikista Osakkeista ja noin 19,7 prosenttia kaikista äänistä välittömästi Listautumisannin jälkeen olettaen, että Lisäosakeoptiota (kuten määritelty Listautumisannin ehdoissa) ei käytetä (noin 12,5 prosenttia Osakkeista ja 12,6 prosenttia äänistä olettaen, että Lisäosakeoptio käytetään) ja olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita (kuten määritelty Listautumisannin ehdoissa) ja että Kreate laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta.

Interan tai muiden Kreaten suurimpien osakkeenomistajien intressit voivat toisinaan poiketa muiden osakkeenomistajien intresseistä. Kreaten yhtiökokouksessa tehtävät merkittävät päätökset koskevat muun muassa tilinpäätöksen vahvistamista, vastuuvapauden myöntämistä Kreaten johdolle, jakokelpoisten varojen jakamista ja osingonmaksua sekä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valintaa. On mahdollista, että Interalla on Listautumisen jälkeen tosiasiallisesti määräysvalta muun muassa edellä mainittuihin päätöksiin. Tällä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Kreaten muiden osakkeenomistajien asemaan.

Osakeomistuksen keskittyminen tietyille osakkeenomistajille voi lisäksi viivästyttää tai estää määräysvallan siirron Kreatessa, evätä osakkeenomistajilta mahdollisuuden saada Osakkeistaan preemio Kreaten myynnin yhteydessä sekä vaikuttaa Osakkeiden markkinahintaan ja likviditeettiin.

Tietyt ulkomaiset osakkeenomistajat eivät välttämättä voi käyttää mahdollisia tulevia merkintäoikeuksiaan tai muita osakkeenomistajien oikeuksia

Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on etuoikeus omistusosuuksiensa mukaisessa suhteessa merkitä uusia osakkeita, kun Kreate laskee liikkeeseen Osakkeita tai Osakkeiden merkintään oikeuttavia arvopapereita, ellei osakeannista tehdyssä päätöksessä määrätä toisin. Tietyt Kreaten osakkeenomistajat, jotka asuvat tietyissä muissa valtioissa kuin Suomessa tai joiden virallinen osoite sijaitsee tällaisessa valtiossa, mukaan lukien Yhdysvalloissa olevat osakkeenomistajat, eivät välttämättä voi käyttää tulevia merkintäoikeuksiaan mahdollisissa tulevista osakeanneissa, ellei tällaisessa annissa tarjottavia Osakkeita ole rekisteröity asianomaisen valtion arvopaperilainsäädännön mukaisesti, paitsi jos rekisteröinnistä tai muusta sovellettavan lainsäädännön vaatimuksesta on olemassa poikkeus. Ei voida antaa takeita siitä, että paikalliset vaatimukset täyttyvät, jotta tällaiset osakkeenomistajat voivat käyttää merkintäoikeuksiaan merkintätuoikeusannissa tai osallistua mihin tahansa muuhun osakeantiin tai takaisinostotarjoukseen. Tämä voi johtaa sellaisten osakkeenomistajien omistuksen laimentumiseen Kreatessa tai siihen, että mahdollisia takaisinosto- tai muita

tarjouksia ei kohdisteta kaikissa valtioissa sijaitseviin osakkeenomistajiin. Ulkomaisen osakkeenomistajan oikeutta saada tietoja osakeanneista voi myös olla rajoitettu asianomaisen valtion lainsäädännön takia.

Lisäksi on mahdollista, että sellaiset osakkeenomistajat, jotka eivät ole suomalaisia luonnollisia henkilöitä tai oikeushenkilöitä, ja jotka hallinnoivat omistamiaan Osakkeita niin sanotun hallintarekisteröinnin kautta, eivät kykene käyttämään osakkeenomistajien oikeuksiaan hallinnointiketjun läpi. Hallintarekisteröityjen Osakkeiden omistajat eivät pysty suoraan käyttämään äänioikeuttaan yhtiökokouksessa, ellei hallintarekisteröidyn osakkeen omistajaa ole tilapäisesti merkitty Kreetan osakasluetteloon viimeistään yhtiökokouksutsussa mainittuna päivämääränä. Koska tällaisen tilapäisen merkinnän tekeminen edellyttää toimenpiteitä osakkeenomistajan lisäksi osakkeenomistajan omaisuudenhoitajalta ja omaisuudenhoitajan käyttämältä tilinhoitajalta, on mahdollista, ettei merkintää onnistuta asianmukaisesti tekemään määräajassa.

Jos sijoittajan kotivaluutta on muu kuin euro, hän altistuu tietyille valuuttariskeille sijoittaessaan Tarjottaviin Osakkeisiin

Tarjottavat Osakkeet hinnoitellaan ja niillä tullaan käymään kauppaa euroissa Nasdaq Helsingissä, ja Tarjottaville Osakkeille tulevaisuudessa mahdollisesti maksettavat osingot ovat euromääräisiä. Tämän seurauksena euron valuuttakurssin muutokset vaikuttavat mahdollisesti maksettavien osinkojen ja vapaasta omasta pääomasta tehtävien muiden varojenjakojen arvoon niiden osakkeenomistajien tapauksessa, joiden pää- tai kotivaluutta ei ole euro. Lisäksi Tarjottavien Osakkeiden markkinahinta ilmaistuna ulkomaanvaluutoissa vaihtelee osittain valuuttakurssien vaihtelun seurauksena. Tämä voi vaikuttaa Tarjottavien Osakkeiden ja niihin perustuvien mahdollisten osinkojen arvoon niiden osakkeenomistajien tapauksessa, joiden pää- tai kotivaluutta ei ole euro.

ESITTEESSÄ ANNETUISTA TIEDOISTA VASTUULLISET TAHOT

Kreate

Kreate Group Oy
Y-tunnus: 2601364-3
Kotipaikka: Helsinki
Osoite: Haarakaari 42, 04360 Tuusula

Myyjät

Katso tämän Esitteen Liite A.

ESITETTÄ KOSKEVA VAKUUTUS

Kreate Group Oy on laatinut tämän Esitteen ja Kreate Group Oy vastaa tässä Esitteessä esitetyistä tiedoista. Kreate Group Oy:n parhaan ymmärryksen mukaan Esitteen tiedot vastaavat tosiseikkoja eikä tiedoista ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

Myyjät vastaavat tähän Esitteeseen sisältyvistä Myyjä ja Myyjien osakeomistusta koskevista tiedoista. Myyjät vakuuttavat, että niiden parhaan ymmärryksen mukaan tämän Esitteen Myyjä koskevat tiedot vastaavat tosiseikkoja eikä tiedoista ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

ERÄITÄ LISÄTIETOJA

Tietoa Kreatesta

Kreaten rekisteröity toiminimi on Kreate Group Oy (31.5.2019 saakka KE Holding Oy ja 3.2.2021 saakka Kreate Group Oy). Kreate on Suomen lakien mukaisesti Suomessa perustettu julkinen osakeyhtiö. Kreate on merkitty Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin ("Kaupparekisteri") Y-tunnuksella 2601364-3. Kreate rekisteröitiin Kaupparekisteriin 30.1.2014. Kreaten oikeushenkilötunnus (LEI) on 743700POUUQ3CS3Q7S40. Kreaten kotipaikka on Helsinki. Kreaten rekisteröity osoite on Haarakaari 42, 04360 Tuusula ja puhelinnumero +358 207 851 480.

Kreaten yhtiöjärjestyksen 2 §:n mukaan Kreaten toimialana ovat maa-, vesi-, sillan-, teollisuus- ja talonrakennustyöt, kunnallistekniset työt, edellä mainittujen alojen valvonta-, konsultointi- ja suunnittelutyöt. Yhtiön toimialana ovat myös konsernin hallinto- ja rahoituspalvelut, henkilöstövuokraus ja konsultointi. Yhtiö voi omistaa ja hallita osakkeita ja muita arvopapereita sekä kiinteistöjä, harjoittaa vuokraustoimintaa ja arvopapereiden ja kiinteistöjen kauppaa sekä muuta sijoitustoimintaa.

Kolmansien osapuolien tiedot

Tämä Esite sisältää tilastoja ja muita tietoja markkinoista, markkinoiden koosta, markkinaosuuksista, markkina-asemista sekä muita Kreaten liiketoimintaan, markkinoihin, toimialaan ja talouteen liittyviä tietoja. Tiedot perustuvat useisiin lähteisiin, mukaan lukien PricewaterhouseCoopers Oy:n laatimaan ja Kreaten ja Intera Partners Oy:n tilaamaan, marraskuussa 2020 toteutettuun markkinatutkimukseen ("Kolmannen osapuolen markkinatutkimus"). Mikäli Esitteen sisältämät tiedot, kuten markkinainformaatio ja markkinaennusteet, ovat peräisin kolmannelta osapuolelta, kyseinen lähde on yksilöity ja Kreate katsoo sen olevan luotettava.

Kreate vahvistaa, että Esitteeseen sisältyvät kolmansien osapuolten tiedot, mukaan lukien Kolmannen osapuolen markkinatutkimus, on toistettu Esitteessä asianmukaisesti, ja että siltä osin kuin Kreate tietää ja on pystynyt kyseisten kolmansien julkistamien tietojen perusteella varmistamaan, tiedoista ei ole jätetty pois seikkoja, jotka tekisivät toistetuista tiedoista epätarkkoja tai harhaanjohtavia. Koska Kreatella ei ole pääsyä kaikkiin markkina-analyysien, mukaan lukien Kolmannen osapuolen markkinatutkimuksen, taustalla oleviin tietoihin, oletamiin ja oletuksiin eikä kolmansien osapuolten tuottamiin tietolähteisiin sisältyviin tilastotietoihin ja taloudellisiin indikaattoreihin, Kreate ei pysty vahvistamaan tietojen paikkansapitävyyttä. Lisäksi kolmansien osapuolien laatimat tutkimukset perustuvat usein tietoihin ja oletuksiin, jotka saattavat olla epätarkkoja tai epäasianmukaisia, ja niiden metodologia on luonteeltaan tulevaisuutta kuvaavaa ja spekulatiivista. Siksi niiden oletusten ja lähtökohtien muutoksilla, joihin kolmansien osapuolien tutkimukset, kuten Kolmannen osapuolen markkinatutkimus, perustuvat, voi olla merkittävä vaikutus analyyseihin ja tehtyihin johtopäätöksiin.

Mikäli tämä Esite sisältää markkinainformaatiota tai markkinaennusteita, jonka yhteydessä ei ole mainittu lähdettä, tällainen markkinainformaatio tai markkinaennuste perustuu Kreaten johdon arvioihin. Mikäli tietoja Kreaten markkinasta tai Kreaten kilpailuasemasta on esitetty tässä Esitteessä nimenomaisesti Kreaten johdon antamina, tällaiset arviot on

suoritettu Kreateen johdon toimesta Kreateen johdolla tiedossa olleen informaation perusteella. Kreate ei voi kuitenkaan taata, että mikään sen johdon antamista tai sen tilaamiin raportteihin sisällystyistä lausumista on täsmällinen kuvaus markkinan koosta, kasvusta, segmentoitumisesta tai Kreateen asemasta markkinassa.

Toimivaltaisen viranomaisen hyväksyntä

Finanssivalvonta on Esiteasetuksen mukaisena toimivaltaisena viranomaisena hyväksynyt tämän Esitteen 5.2.2021. Finanssivalvonta on hyväksynyt tämän Esitteen vain siltä osin, että se täyttää Esiteasetuksen mukaiset kattavuutta, ymmärrettävyyttä ja johdonmukaisuutta koskevat vaatimukset. Finanssivalvonnan Esitettä koskevaa hyväksyntää ei tule pitää osoituksena sen liikkeeseenlaskijan hyväksynnästä, jota tämä Esite koskee, ja sijoittajien on tehtävä oma arvionsa arvopapereihin sijoittamisen tarkoituksenmukaisuudesta. Finanssivalvonnan hyväksymispäätöksen diaarinumero on 1/02.05.04/2021.

Verkkosivuston tiedot eivät kuulu Esitteeseen

Kreateen verkkosivustolla (www.kreate.fi) tai millä tahansa muulla verkkosivustolla esitetyt muut tiedot lukuun ottamatta tätä Esitettä, tähän Esitteeseen viittaamalla sisällytettyjä asiakirjoja ja mahdollisia Esitettä koskevia täydennyksiä, eivät ole osa Esitettä. Tällaiset verkkosivuilla esitetyt tiedot eivät ole Finanssivalvonnan tarkastamia tai hyväksymiä. Mahdollisten sijoittajien ei tule perustaa päätöstään Osakkeisiin sijoittamisesta tällaisiin tietoihin.

Tulevaisuudessa saatavilla olevia tietoja

Kreate tulee julkistamaan suomeksi ja englanniksi vuosikertomukset, jotka sisältävät sen hallituksen toimintakertomuksen ja tilintarkastetun konsernitilinpäätöksen, puolivuotiskatsaukset, osavuotiskatsaukset ja muut tiedot, sekä pörssitiedotteet Euroopan parlamentin ja neuvoston antamassa asetuksessa markkinoiden väärinkäytöstä ((EU) N:o 596/2014, muutoksineen, "MAR"), arvopaperimarkkina- ja Nasdaq Helsingin säännöissä määrättyllä tavalla. Mitkään näistä asiakirjoista eivät ole osa tätä Esitettä, pois lukien tähän Esitteeseen viittaamalla sisällytetyt asiakirjat.

Tilintarkastajat

Kreateen yhtiöjärjestyksen mukaan varsinainen yhtiökokous valitsee Kreateen tilintarkastajan. Kreateen tilintarkastajan tulee olla Patentti- ja rekisterihallituksen hyväksymä tilintarkastusyhteisö auktorisoitu tilintarkastaja päävastuullisena tilintarkastajanaan. Tilintarkastajan toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Yhtiökokous päättää tilintarkastajan palkkioista.

Kreateen konsernitilinpäätöksen 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta on tilintarkastanut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, KHT Turo Koila päävastuullisena tilintarkastajana. Kreateen 2.5.2019 pidetty varsinainen yhtiökokous valitsi Kreateen tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:n. KPMG Oy Ab toimii yhtiön tilintarkastajana myös tilikaudella 2020. KPMG Oy Ab on ilmoittanut, että päävastuullisena tilintarkastajana toimii Turo Koila, KHT. Turo Koila on merkitty tilintarkastuslain (1141/2015, muutoksineen) 6 luvun 9 §:ssä tarkoitettuun tilintarkastajarekisteriin.

Kreateen konsernitilinpäätöksen 31.12.2018 päättyneeltä tilikaudelta on tilintarkastanut tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy, KHT Mikko Rytilähti päävastuullisena tilintarkastajana. Kreateen konsernitilinpäätöksen 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta on tilintarkastanut tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy, KHT Mikko Rytilähti päävastuullisena tilintarkastajana. Mikko Rytilähti on merkitty tilintarkastuslain (1141/2015, muutoksineen) 6 luvun 9 §:ssä tarkoitettuun tilintarkastajarekisteriin.

Tulevaisuutta koskevat lausumat

Tämä Esite sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia, jotka eivät ole historiallisia tosiseikkoja vaan lausumia tulevaisuuden odotuksista. Tulevaisuutta koskevat lausumat koskevat muun muassa Kreateen tulevaa taloudellista asemaa ja liiketoiminnan tulosta, Kreateen strategiaa, tavoitteita, tulevaa kehitystä tai odotettuja sääntelymuutoksia niillä markkinoilla, joilla Kreate toimii tai pyrkii toimimaan. Joitakin tulevaisuutta koskevia lausumia voi tunnistaa ilmaisista "aikoo", "arvioi", "ennustaa", "jatkaa", "mahdollinen", "odottaa", "ohjeistus", "olettaa", "pitäisi", "saattaa", "suunnittelee", "tähtää", "uskoo", "voisi" tai näiden ilmaisujen kielto- tai epävarmuusmuodoista ja vastaavista ilmaisista.

Luonteeltaan tulevaisuutta koskevat lausumat sisältävät tunnettuja ja tuntemattomia riskejä ja epävarmuustekijöitä, koska ne liittyvät tapahtumiin ja johtuvat olosuhteista, jotka joko tapahtuvat taikka eivät tapahdu tulevaisuudessa. Tulevaisuutta koskevat lausumat eivät ole takeita tulevasta kehityksestä ja ne perustuvat moniin oletuksiin. Kreateen todellinen liiketoiminnan tulos, mukaan lukien Kreateen taloudellinen asema ja maksuvalmius sekä niiden toimialojen kehitys, joilla Kreate toimii, saattavat poiketa olennaisesti siitä ja olla heikompia kuin mitä näissä Esitteen tulevaisuutta koskevissa lausumissa on kuvattu tai esitetty. Lisäksi vaikka Kreateen historiallinen liiketoiminnan tulos, mukaan lukien Kreateen taloudellinen asema ja maksuvalmius sekä niiden toimialojen kehitys, joilla Kreate toimii, ovat johdonmukaiset tämän

Esitteen sisältämien tulevaisuutta koskevien lausumien kanssa, nämä tulokset tai tapahtumat eivät välttämättä anna viitteitä tuloksista tai tapahtumista tulevilla ajanjaksoilla.

Tulevaisuutta koskevia lausumia on esitetty useissa tämän Esitteen kohdissa, kuten kohdissa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus*" "*Markkina- ja toimialakatsaus*", "*Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema*" ja muualla tässä Esitteessä, joissa on tietoa Kreateen liittyvistä tulevaisuuden tuloksista, suunnitelmista ja odotuksista, Kreateen tulevasta kasvusta ja kannattavuudesta ja tulevasta yleisestä taloudellisesta tilanteesta, joka vaikuttaa Kreateen.

Esitteen ja englanninkielisen asiakirjan saatavilla olo

Tämä Esite on saatavilla viimeistään 8.2.2021 lähtien seuraavilla verkkosivuilla:

- Kreateen verkkosivuilla osoitteessa www.kreate.fi/listautuminen;
- Danske Bankin verkkosivuilla osoitteessa www.danskebank.fi/kreate;
- OP:n verkkosivuilla osoitteessa www.op.fi/merkinta; sekä
- Nordnetin verkkosivuilla osoitteessa www.nordnet.fi/fi/kreate.

Lisäksi tämä Esite on saatavilla painettuna versiona viimeistään 8.2.2021 lähtien seuraavassa osoitteessa:

- Kreateen pääkonttorissa osoitteessa Haarakaari 42, 04360 Tuusula.

Esitteestä laadittu englanninkielinen asiakirja on viimeistään 8.2.2021 lähtien seuraavilla verkkosivuilla:

- Kreateen verkkosivuilla osoitteessa www.kreate.fi/en/ipo; sekä
- Danske Bankin verkkosivuilla osoitteessa: www.danskebank.fi/kreate-en.

Taloudellisten tietojen ja eräiden muiden tietojen esittäminen

Historialliset taloudelliset tiedot

Kreate on laatinut ensimmäisen Euroopan unionissa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (*International Financial Reporting Standards*, "**IFRS**") mukaisen konsernitilinpäätöksen 31.12.2018 päätyneeltä tilikaudelta. Tilinpäätös sisältää tilintarkastamattomat vertailutiedot 31.12.2017 päätyneeltä tilikaudelta. Ennen 31.12.2018 päätyneiltä tilikautta Kreate on noudattanut konsernitilinpäätöksessään suomalaista tilinpäätösnormistoa (*Finnish Accounting Standards*, "**FAS**").

Tässä Esitteessä esitetyt taloudelliset tiedot perustuvat Kreateen tilintarkastamattomaan osavuositarkastukseen 30.9.2020 päätyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, joka on laadittu "*IAS 34 – Osavuositarkastukset*" -standardin mukaisesti ja jolle on tehty yleisluonteinen tarkastus, sisältäen vertailutietoina esitetyt tilintarkastamattomat taloudelliset tiedot 30.9.2019 päätyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, ja Kreateen tilintarkastettuihin konsernitilinpäätöksiin 31.12.2019 sekä 31.12.2018 päätyneeltä tilikaudelta, sisältäen tilintarkastamattomat vertailutiedot 31.12.2017 päätyneeltä tilikaudelta, jotka on laadittu IFRS:n mukaisesti.

Kreateen tilintarkastamaton osavuositarkastus 30.9.2020 päätyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta sisältäen vertailutietoina esitetyt tilintarkastamattomat taloudelliset tiedot 30.9.2019 päätyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta sekä tilintarkastetut konsernitilinpäätökset 31.12.2019 ja 31.12.2018 päätyneiltä tilikausilta, sisältäen tilintarkastamattomat vertailutiedot 31.12.2017 päätyneeltä tilikaudelta, on sisällytetty tähän Esitteeseen viittaamalla. Kreateen FAS:n mukaan laadittu tilintarkastettu konsernitilinpäätös 31.12.2017 päätyneeltä tilikaudelta on sisällytetty tähän esitteeseen viittaamalla.

Lukuun ottamatta tähän Esitteeseen viittaamalla sisällytettyjä Kreateen tilintarkastettuja konsernitilinpäätöksiä 31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017 päätyneiltä tilikausilta, mitään osiota tästä Esitteestä ei ole tilintarkastettu. Kreateen tilintarkastamattomalle osavuositarkastukselle 30.9.2020 päätyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta on tehty yleisluonteinen tarkastus.

Vaihtoehtoiset tunnusluvut

Tämä Esite sisältää eräitä Kreateen historiallista taloudellista tulosta, taloudellisesta asemaa ja kassavirtoja koskevia tunnuslukuja, jotka eivät Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, "**ESMA**") "*Vaihtoehtoiset tunnusluvut*" -suuntaviivojen mukaisesti ole IFRS-standardeissa määriteltyjä tai nimettyjä tunnuslukuja ja niitä on siten pidettävä vaihtoehtoisina tunnuslukuina. Kreate uskoo, että vaihtoehtoiset tunnusluvut antavat merkityksellistä täydentävää lisätietoa IFRS-standardien mukaisesti laaditussa konsernitilinpäätöksessä esitettyihin taloudellisiin tunnuslukuihin nähden ja lisäävät ymmärrystä Kreateen toiminnan kannattavuudesta. Vaihtoehtoiset tunnusluvut eivät ole IFRS-standardeissa määriteltyjä tai nimettyjä tunnuslukuja, ja näin ollen niiden katsotaan olevan muita kuin IFRS-standardien mukaisia tunnuslukuja, joita ei tulisi tarkastella erillään tai IFRS-standardien mukaisten tunnuslukujen sijaan.

Kreate esittää seuraavat vaihtoehtoiset tunnusluvut:

- Käyttökate
- EBITA
- Liiketulos
- Tilauskanta
- Sijoitettu pääoma
- Sijoitetun pääoman tuotto
- Oman pääoman tuotto
- Operatiiviset nettoinvestoinnit
- Operatiivinen vapaa kassavirta
- Nettokäyttöpääoma
- Nettovelka
- Nettovelka/käyttökate
- Omavaraisuusaste

Näiden vaihtoehtoisten tunnuslukujen määritelmät ja laskentakaavat on esitetty kohdassa "*Valikoituja taloudellisia tietoja – Tunnuslukujen määritelmät ja laskentakaavat* ja "*Valikoituja taloudellisia tietoja – Tunnuslukujen käyttötarkoitukset*".

Pyöristetyt luvut

Tässä Esitteessä esitetyt luvut, mukaan lukien taloudelliset tiedot, on pyöristetty. Tästä johtuen, osassa tapauksista rivin tai sarakkeen yhteenlaskettu summa ei välttämättä täsmää rivillä tai sarakkeessa esitetyn yhteenlasketun luvun kanssa.

TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ

Tapahtuma	Päivämäärä
Yleisöannin, Instituutioannin ja Henkilöstöannin merkintäaika alkaa.....	8.2.2021 klo 10.00
Yleisöanti, Instituutioanti ja Henkilöstöanti voidaan keskeyttää aikaisintaan.....	15.2.2021 klo 16.00
Yleisöannin ja Henkilöstöannin merkintäajat päättyvät	16.2.2021 klo 16.00
Instituutioannin merkintäaika päättyy	18.2.2021 klo 12.00
Listautumisannin lopputulos julkistetaan	Arviolta 18.2.2021
Yleisöannissa annetut Osakkeet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille	Arviolta 19.2.2021
Osakkeiden kaupankäynnin Nasdaq Helsingin pre-listalla odotetaan alkavan.....	Arviolta 19.2.2021
Instituutioannissa annetut Osakkeet ovat valmiina toimitettaviksi maksua vastaan Euroclear Finlandin kautta	Arviolta 23.2.2021
Osakkeiden kaupankäynnin Nasdaq Helsingin pörssilistalla odotetaan alkavan	Arviolta 23.2.2021
Henkilöstöannissa annetut Uudet Osakkeet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille.....	Arviolta 24.2.2021
Kaupankäynnin Henkilöstöannissa allokoituilla Uusilla Osakkeilla odotetaan alkavan Nasdaq Helsingin pörssilistalla	Arviolta 24.2.2021

OLENNAISTA TIETOA LISTAUTUMISANNISTA

Listautumisannin syyt

Listautumisen tavoitteena on edistää Kreation kykyä toteuttaa sen kasvustrategiaa sekä tuoda taloudellista joustavuutta toiminnan kehittämiseen. Listautumisen odotetaan myös parantavan Kreation tunnettuutta ja bränditietoisuutta asiakkaiden, mahdollisten uusien työntekijöiden ja sijoittajien keskuudessa, mikä vahvistaisi Kreation kilpailukykyä. Lisäksi Listautuminen mahdollistaisi Kreatelle pääsyn pääomamarkkinoille ja omistajapohjan laajentamisen, mikä lisäisi Osakkeen likviditeettiä. Lisääntyneen Osakkeen likviditeetin johdosta Kreate voisi myös tehokkaammin käyttää Osaketta henkilöstön palkitsemisessa ja maksuvälineenä mahdollisissa yrityskaupoissa.

Varojen käyttö

Myyjät saavat Osakemyynnistä noin 22,1 miljoonan euron bruttovarat (olettaen että Myyjät myyvät lasketun enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Lisäosakeoptiota ei käytetä). Myyjät olettavat maksavansa noin 1,1 miljoonaa euroa palkkioita Listautumisannin yhteydessä (laskettuna samojen oletusten mukaan kuin edellisessä virkkeessä).

Kreate pyrkii keräämään Listautumisannilla noin 12,5 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla enintään 1.526.090 Uutta Osaketta merkittäväksi 8,20 euron Merkintähintaan Uudelta Osakkeelta. Kreate arvioi sen maksettavaksi tulevan noin 2,2 miljoonaa euroa Listautumisasiin liittyviä kuluja ja palkkioita (olettaen että Kreate kerää 12,5 miljoonan euron bruttovarat), minkä seurauksena Kreate arvioi keräävänsä Listautumisannista noin 10,3 miljoonan euron nettovarot. Kreate ei saa mitään varoja Myyjien Listautumisannissa myymien Myyntiosakkeiden eikä mahdollisten Lisäosakkeiden myynnistä. Kreate ja Myyjät maksavat Järjestäjille Järjestämissopimuksen mukaiset yhteenlasketut myynti- ja järjestelypalkkiot.

Osakeannista saadut varat on tarkoitus käyttää pääomarakenteen vahvistamiseen, muun muassa lyhentämällä Kreation olemassa olevia pankkilainoja 10,0 miljoonalla eurolla. Nykyistä vahvempi pääomarakenne luo Kreatelle paremmat edellytykset toteuttaa sen kasvustrategiaa.

Käyttöpääomaa koskeva lausunto

Kreation johdon arvion mukaan Kreation käytössä oleva käyttöpääoma riittää vähintään 12 kuukauden ajaksi tämän Esitteen päivämäärästä lukien.

PÄÄOMARAKENNE JA VELKAANTUNEISUUS

Seuraavassa taulukossa esitetään Kreation (i) toteutunut pääomarakenne ja velkaantuneisuus 31.12.2020 perustuen Kreation IFRS:n mukaisiin tilintarkastamattomiin taloudellisiin tietoihin ja (ii) pääomarakenne ja velkaantuneisuus 31.12.2020 oikaistuna arvioituilla Osakeannista saatavilla 10,3 miljoonan euron nettovaroilla ja yhtiömuodon julkiseksi osakeyhtiöksi muuttamiseksi tehdyllä osakepääoman korotuksella. Oikaistujen lukujen osalta taulukkoa tulkitessa tulee huomioida, ettei Osakeannin toteutumisesta ole varmuutta.

Seuraavaa taulukkoa tulee lukea yhdessä kohtien "Riskitekijät" ja "Valikoituja taloudellisia tietoja" sekä tähän Esitteeseen viittaamalla sisällytettyjen tilintarkastettujen konsernitilinpäätösten sekä tilintarkastamattoman osavuositarkastuksen kanssa.

	31.12.2020	31.12.2020 Oikaistu
(miljoonaa euroa)	(tilintarkastamaton)	
Pääomarakenne		
Lyhytaikaiset rahoitusvelat		
Taatut / Vakuudelliset.....	5,0	5,0
Takaamattomat / Vakuudettomat.....	0,6	0,6
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä.....	5,6	5,6
Pitkäaikaiset rahoitusvelat		
Taatut / Vakuudelliset.....	29,5	29,5
Takaamattomat / Vakuudettomat.....	0,9	0,9
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä.....	30,4	30,4
Velat yhteensä.....	36,0	36,0
Oma pääoma		
Osakepääoma.....	0,0	0,1
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto.....	8,3	18,5
Oman pääoman ehtoinen laina.....	0	0
Voittovarot.....	18,3	18,3
Oma pääoma yhteensä.....	26,6	36,9
Velat ja oma pääoma yhteensä.....	62,6	72,9
Nettovelkaantuneisuus		
Rahavarat.....	8,1	18,5
Likviditeetti (A).....	8,1	18,5
Lyhytaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta.....	5,0	5,0
Vuokrasopimusvelat.....	0,6	0,6
Lyhytaikaiset rahoitusvelat yhteensä (B).....	5,6	5,6
Lyhytaikainen nettovelkaantuneisuus (C = B - A).....	-2,5	-12,8
Pitkäaikaiset rahoitusvelat		
Lainat rahoituslaitoksilta.....	29,5	29,5
Vuokrasopimusvelat.....	0,9	0,9
Pitkäaikaiset rahoitusvelat yhteensä (D).....	30,4	30,4
Nettovelkaantuneisuus (C + D).....	27,9	17,6

Listautumisen jälkeen Kreate tulee Luottosopimuksen ehtojen mukaisesti lyhentämään nostamiaank panckilainoja 10,0 miljoonalla eurolla ja tämän jälkeen yhdellä miljoonalla eurolla vuonna 2021 ja yhdellä miljoonalla eurolla vuonna 2022. Listautumisen toteutuminen on ehdollinen tietyille tekijöille, katso lisätietoja "Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Listautumisannin ehdollisuus, toteuttaminen ja julkistaminen". Luottosopimuksen mukaiset panckilainat ja mahdollinen muu Luottosopimuksen nojalla nostettu rahoitus erääntyy maksettavaksi kokonaisuudessaan vuonna 2023. Katso lisätietoja Kreation rahoituksesta osiosta "Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Maksuvalmius ja pääomalähteet – Maksuvalmius".

LISTAUTUMISANNIN EHDOT

Jäljempänä termillä "merkintä" tarkoitetaan sijoittajan antamaa tarjousta tai sitoumusta merkitä tai ostaa Tarjottavia Osakkeita (kuten määritelty jäljempänä) Listautumisannissa (kuten määritelty jäljempänä), ja sijoittajille voidaan allokoida joko Uusia Osakkeita (kuten määritelty jäljempänä) tai Myyntiosakkeita (kuten määritelty jäljempänä). Vastaavasti termit "merkittäjä", "merkintäaika", "merkintäpaikka", "merkintähinta", "merkintätarjous" ja "sitoumus" (ja muut vastaavat termit) viittaavat sekä Osakeantiin (kuten määritelty jäljempänä) että Osakemyyntiin (kuten määritelty jäljempänä).

Listautumisannin yleiset ehdot

Listautumisanti

Kreate Group Oyj, Suomessa perustettu julkinen osakeyhtiö ("**Yhtiö**"), pyrkii keräämään osakeannilla noin 12,5 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla enintään 1.526.090 Yhtiön uutta osaketta ("**Uudet Osakkeet**") merkittäväksi ("**Osakeanti**"). Yhtiö tarjoaa Henkilöstöannissa merkittäväksi alustavasi enintään 17.000 Uutta Osaketta ja mahdollisissa Henkilöstöannin ylikysyntätilanteissa lisäksi enintään 43.975 ylimääräistä Uutta Osaketta. Lisäksi Intera Fund II Ky ("**Intera**") ja tämän Esitteen Liitteessä A luetellut osakkeenomistajat (yhdessä Interan kanssa, "**Myyjät**") tarjoavat enintään 2.690.160 Yhtiön olemassa olevaa osaketta ("**Myyntiosakkeet**") ostettavaksi ("**Osakemyynti**", ja yhdessä Osakeannin kanssa "**Listautumisanti**"). Mikäli asiayhteydestä ei muuta johdu, Uusiin Osakkeisiin ja Myyntiosakkeisiin viitataan yhteisesti termillä "**Tarjottavat Osakkeet**". Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Instituutio- ja Yleisöannissa (kuten määritelty jäljempänä) 8,20 euron merkintähintaan Tarjottavalta Osakkeelta ("**Merkintähinta**").

Listautumisanti koostuu (i) yleisöannista yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa ("**Yleisöanti**") ja (ii) instituutioannista institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja soveltuvien lakien mukaisesti kansainvälisesti Yhdysvaltojen ulkopuolella ("**Instituutioanti**") sekä (iii) henkilöstöannista Yhtiön Henkilöstölle (kuten määritelty jäljempänä ("**Henkilöstöanti**"). Tarjottavat Osakkeet vastaavat enintään noin 46,9 prosenttia Yhtiön kaikista osakkeista ("**Osakkeet**") ja noin 47,4 prosenttia Osakkeiden tuottamasta äänimäärästä Osakeannin jälkeen olettaen, että Lisäosakeoptiota (kuten määritelty jäljempänä) ei käytetä (noin 54,0 Osakkeista ja noin 54,5 prosenttia Osakkeiden tuottamasta äänimäärästä olettaen, että Lisäosakeoptio käytetään) ja olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta.

Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Instituutioannissa Yhdysvaltojen ulkopuolella institutionaalisille sijoittajille siten, että se täyttää Yhdysvaltain arvopaperilain (U.S. Securities Act of 1933) ("**Yhdysvaltain Arvopaperilaki**") nojalla annetun Regulation S -säännöksen "offshore transaction" -määritelmän, ja myös muilta osin kyseisen säännöksen mukaisesti. Osakkeita (mukaan lukien Tarjottavat Osakkeet) ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain Arvopaperilain nojalla tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilain mukaisesti, eikä niitä siten tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin (kuten Regulation S -säännöksessä on määritelty).

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

Osakeanti

Yhtiön osakkeenomistajat päättivät yksimielisellä päätöksellä 25.1.2021 valtuuttaa Yhtiön hallituksen päättämään enintään 2.500.000 Uuden Osakkeen liikkeeseenlaskusta. Yhtiön hallitus päätti 5.2.2021 tämän valtuutuksen perusteella Uusien Osakkeiden tarjoamisesta merkittäväksi Osakeannissa. Yhtiö pyrkii keräämään Osakeannilla noin 12,5 miljoonan euron bruttovarat tarjoamalla merkittäväksi Uusia Osakkeita Merkintähintaan.

Osakeannin seurauksena Osakkeiden lukumäärä voi nousta enintään 8.980.985 Osakkeeseen. Osakeannissa liikkeeseen laskettavat Uudet Osakkeet edustavat enintään noin 17,0 prosenttia Osakkeista ja noin 17,2 prosenttia niiden tuottamasta äänimäärästä Osakeannin jälkeen olettaen, että Listautumisannissa tarjotaan enimmäismäärä Uusia Osakkeita ja ne merkitään täysimääräisesti. Uusien Osakkeiden enimmäismäärä edustaa noin 20,5 prosenttia Osakkeista ennen Osakeantia.

Uudet Osakkeet tarjotaan osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen sen mahdollistamiseksi, että Osakkeet voidaan ottaa kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsinki Oy:n ("**Nasdaq Helsinki**") pörssilistalle ("**Listautuminen**"), ja näin olleen osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poikkeamiselle on Yhtiön hallituksen arvion mukaan painava taloudellinen syy. 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 ostettavaksi alustavasti enintään 2.690.160 Myyntiosaketta Merkintähintaan. Myyntiosakkeet vastaavat noin 30,0 prosenttia Osakkeista Osakeannin jälkeen olettaen, että Lisäosakeoptiota (kuten

määritetty jäljempänä) ei käytetä (noin 37,0 prosenttia olettaen, että Lisäosakeoptio käytetään) ja olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta.

Menettely alimerkintätilanteissa

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 kunkin Myyjän alun perin tarjoamien Myyntiosakkeiden lukumäärän mukaisessa suhteessa.

Pääjärjestäjä, Järjestäjä ja merkintäpaikka

Danske Bank A/S, Suomen sivuliike ("**Danske Bank**") toimii Listautumisannin pääjärjestäjänä ("**Pääjärjestäjä**"). OP Yrityspankki Oyj toimii Listautumisannin järjestäjänä ("**Järjestäjä**", ja yhdessä Danske Bankin kanssa "**Järjestäjät**"). Lisäksi Yhtiö on nimittänyt Nordnet Bank AB:n ("**Nordnet**") merkintäpaikaksi Yleisöannissa.

Lisäosakeoptio

Interan odotetaan antavan vakauttamisjärjestäjänä ("**Vakauttamisjärjestäjä**") toimivalle Danske Bankille lisäosakeoption ostaa enintään 632.437 lisäosaketta ("**Lisäosakkeet**") Merkintähintaan tai hankkia näille ostajia (olettaen, että Yhtiö laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta) yksinomaan mahdollisten ylikysyntätilanteiden kattamiseksi Listautumisannin yhteydessä ("**Lisäosakeoptio**"). Lisäosakeoptio on käytettävissä 30 päivän ajan Osakkeiden kaupankäynnin alkamisesta Nasdaq Helsingissä (arviolta 19.2.2021 ja 20.3.2021 välinen ajanjakso) ("**Vakuttamisaika**"). Lisäosakkeet vastaavat noin 8,5 prosenttia Osakkeista ja noin 8,6 prosenttia niiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisantia ja noin 7,0 prosenttia Osakkeista ja noin 7,1 prosenttia niiden tuottamasta äänimäärästä Listautumisannin jälkeen olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta. Lisäosakkeet vastaavat kuitenkin aina enintään 15 prosenttia Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärästä.

Vakauttaminen

Vakauttamisjärjestäjällä on oikeus, muttei velvollisuutta toteuttaa Vakauttamisaikana toimenpiteitä, jotka vakauttavat, ylläpitävät tai muuten vaikuttavat Osakkeiden hintaan. Vakauttamisjärjestäjä voi allokoida Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärää suuremman määrän Osakkeita, jolloin syntyy lyhyt positio. Lyhyt positio on katettu, mikäli se ei ylitä Lisäosakkeiden määrää. Vakauttamisjärjestäjä voi sulkea katetun lyhyen position käyttämällä Lisäosakeoption ja/tai ostamalla Osakkeita markkinoilta. Määritettäessä Osakkeiden hankintatapaa lyhyen position kattamiseksi, Vakauttamisjärjestäjä voi ottaa huomioon muun muassa Osakkeiden markkinahinnan verrattuna Merkintähintaan. Listautumisannin yhteydessä Vakauttamisjärjestäjä voi myös ostaa tai tehdä tarjouksia ostaa Osakkeita markkinoilta Osakkeiden markkinahinnan vakauttamiseksi. Näiden toimenpiteiden tarkoituksena on tukea Osakkeiden markkinahintaa ja nämä toimenpiteet saattavat nostaa tai ylläpitää Osakkeiden markkinahintaa markkinoilla itsenäisesti määräytyviin hintatasoihin nähden tai estää tai viivyttää Osakkeiden markkinahinnan laskua. Vakauttamistoimenpiteitä ei kuitenkaan saa toteuttaa Merkintähintaa korkeampaan hintaan. Vakauttamisjärjestäjällä ei ole velvollisuutta toteuttaa edellä kuvattuja toimenpiteitä, ja se voi keskeyttää toimenpiteiden toteuttamisen milloin tahansa. Vakauttamisjakson päätyttyä Vakauttamisjärjestäjä tai Yhtiö Vakauttamisjärjestäjän puolesta julkistaa lainsäädännön tai muiden sovellettavien säännösten edellyttämät tiedot vakauttamisesta. Vakauttamistoimenpiteitä voidaan toteuttaa Nasdaq Helsingissä Vakauttamisaikana.

Vakauttamistoimenpiteissä noudatetaan Euroopan parlamentin ja neuvoston asetusta (EU) N:o 596/2014 markkinoiden väärinkäytöstä sekä Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2003/6/EY ja komission direktiivien 2003/124/EY, 2003/125/EY ja 2004/72/EY kumoamisesta ("**MAR**") ja komission delegeitua asetusta (EU) 2016/1052 MAR:n täydentämisestä takaisinosto-ohjelmiin ja vakauttamistoimenpiteisiin sovellettavia edellytyksiä koskevilla teknisillä sääntelystandardeilla.

Vakauttamisjärjestäjän ja Interan odotetaan solmivan vakauttamiseen liittyvän Lisäosakeoptiota koskevan osakelainaussopimuksen Listautumisen yhteydessä. Osakelainaussopimuksen mukaan Vakauttamisjärjestäjä voi ottaa Lisäosakkeiden enimmäismäärää vastaavan määrän Osakkeita lainaksi kattaakseen mahdolliset ylikysyntätilanteet Listautumisannin yhteydessä. Mikäli Vakauttamisjärjestäjä lainaa Osakkeita osakelainaussopimuksen mukaisesti, sen on palautettava yhtä suuri määrä Osakkeita Interalle. Katso lisätietoja kohdasta "*Listautumisannin järjestäminen*".

Järjestämissopimus

Yhtiön, Interan ja Järjestäjien odotetaan solmivan arviolta 18.2.2021 järjestämissopimuksen ("**Järjestämissopimus**"). Muut Myyjät kuin Intera eivät ole Järjestämissopimuksen osapuolia, vaan he ovat antaneet kukin myyntisitoumuksen Pääjärjestäjälle Listautumisannin osalta. Katso lisätietoja kohdasta "*Listautumisannin järjestäminen*".

Merkintäaika

Yleisöannin merkintäaika alkaa 8.2.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 16.2.2021 kello 16.00. Instituutioannin merkintäaika alkaa 8.2.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 18.2.2021 kello 12.00. Henkilöstöannin merkintäaika alkaa 8.2.2021 kello 10.00 ja päättyy arviolta 16.2.2021 kello 16.00.

Yhtiön hallituksella ja Interalla on ylikysyntätilanteessa oikeus Instituutio- ja Yleisöannin keskeyttämiseen yhteisellä päätöksellä aikaisintaan 15.2.2021 kello 16.00. Lisäksi Yhtiön hallitus voi harkintansa mukaan päättää Henkilöstöannin keskeyttämisestä aikaisintaan 15.2.2021 kello 16.00. Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannit voidaan keskeyttää tai olla keskeyttämättä toisistaan riippumatta. Keskeyttämisestä julkistetaan viipymättä pörssitiedote.

Yhtiön hallituksella ja Interalla on oikeus pidentää Instituutio- ja Yleisöannin merkintäaikoja. Yhtiön hallituksella on oikeus pidentää Henkilöstöannin merkintäaika. Mahdollinen merkintäajan pidennys julkistetaan pörssitiedotteella, josta ilmenee merkintäajan uusi päättymisajankohta. Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannien merkintäajat päättyvät kuitenkin viimeistään 4.3.2021 kello 16.00. Instituutio-, Yleisö- tai Henkilöstöannin merkintäaikoja voidaan pidentää toisistaan riippumatta. Merkintäajan pidentämistä koskeva pörssitiedote on julkistettava viimeistään Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäaikojen yllä esitettyinä arvioituina päättymispäivinä.

Merkintähinta

Tarjottavia Osakkeita tarjotaan Instituutio- ja Yleisöannissa 8,20 euron Merkintähintaan Tarjottavalta Osakkeelta.

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

Listautumisannin ehdollisuus, toteuttaminen ja julkistaminen

Yhtiön hallitus päättää Osakeannin toteuttamisesta ja Intera päättää Osakemyynnin toteuttamisesta, ja Yhtiön hallitus ja Intera päättävät yhdessä Tarjottavien Osakkeiden lopullisesta määrästä ja Tarjottavien Osakkeiden allokatiosta ("**Toteuttamispäätös**") arviolta 18.2.2021. Edellä mainitut tiedot julkistetaan pörssitiedotteella välittömästi Toteuttamispäätöksen jälkeen ja ne ovat saatavilla Yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.kreate.fi/listautuminen ja Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäpaikoissa viimeistään Toteuttamispäätöstä seuraavana pankkipäivänä, eli arviolta 19.2.2021. Mikäli Listautumisannissa ei saada Yhtiötä ja Interaa tyydyttävää määrää Tarjottavien Osakkeiden merkintöjä, ja Osakeannissa kerättyä vähintään 12,5 miljoonan euron bruttovaroja, Listautumisantia ei toteuteta. Listautumisannin toteuttaminen on myös ehdollinen Järjestämissopimuksen allekirjoittamiselle.

Merkintäsitoumusten peruuttaminen

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

Mikäli Yhtiön Listautumisannin yhteydessä julkaisemaa suomenkielistä esitettä ("**Esite**") täydennetään Esiteasetuksen mukaisesti Esitteessä olevan olennaisen virheen tai puutteen taikka olennaisen uuden tiedon johdosta, joka on käynyt ilmi sen jälkeen kun Finanssivalvonta on hyväksynyt Esitteen, mutta ennen kaupankäynnin alkamista Tarjottavilla Osakkeilla Nasdaq Helsingin pre-listalla, Sitoumuksen ennen Esitteen täydentämistä tai oikaisua antaneilla sijoittajilla on oikeus Esiteasetuksen mukaisesti peruuttaa Sitoumuksensa kahden pankkipäivän kuluessa siitä, kun Esitteen täydennys on julkaistu. Peruuttamisoikeuden käyttämisen edellytyksenä lisäksi on, että täydennykseen tai oikaisuun johtanut 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 Esitettä täydennetään, täydennys julkistetaan pörssitiedotteella. Kyseisessä pörssitiedotteessa julkistetaan myös tiedot sijoittajien Esiteasetuksen mukaisesta Sitoumuksen peruuttamisoikeudesta.

Menettely Sitoumusta peruutettaessa

Sitoumuksen peruuttaminen 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.

- Kaikissa OP:n merkintäkanavissa tehdyt henkilökohtaiset Sitoumukset voidaan peruuttaa puhelimitse OP:n puhelinpalvelussa verkkopalvelutunnuksilla.
- OP:n verkkopankin, yritysten verkkopankin tai verkkomerkinnän kautta annetun Sitoumuksen voi peruuttaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun välityksellä käymällä OP Ryhmän osuuspankin konttorissa.
- 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 pankkipäivän kuluessa merkintäpaikalle annetusta peruuttamisilmoituksesta. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan suomalaiselle pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi pankkipäivää myöhemmin. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Tarjottavien Osakkeiden kirjaaminen arvo-osuustileille

Sitoumuksen antavalla sijoittajalla on oltava arvo-osuustili suomalaisessa tai Suomessa toimivassa tilinhoitajassa, ja sijoittajien on ilmoitettava arvo-osuustilinsä tiedot Sitoumuksessaan. Sitoumuksen tekeminen osakesäästötilille on mahdollista Danske Bankin kautta vain Danske Bankissa olevalle osakesäästötilille tehtynä ja Nordnetin kautta vain Nordnetissa olevalle osakesäästötilille tehtynä. Yleisöannissa ja Henkilöstöannissa allokoitua Tarjottavat Osakkeet kirjataan hyväksytyn Sitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta ensimmäisenä pankkipäivänä Toteuttamispäätöksen jälkeen, arviolta 19.2.2021. Instituutioannissa sijoittajien tulee olla yhteydessä Listautumisannin Järjestäjiin arvo-osuustilien osalta. Instituutioannissa allokoitua Tarjottavat Osakkeet ovat valmiina toimitettaviksi maksua vastaan arviolta 23.2.2021 Euroclear Finland Oy:n ("**Euroclear Finland**") kautta. Henkilöstöannissa allokoitua ja maksetut Uudet Osakkeet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille arviolta 24.2.2021.

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. Oikeus osinkoon ja muuhun varojen jakoon sekä Osakkeiden tuottamat muut oikeudet Yhtiössä kuuluvat sijoittajalle omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

Varainsiirtovero ja toimenpidemaksut

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

Kaupankäynti Osakkeilla

Ennen Listautumisannin toteutusta Yhtiön Osakkeet eivät ole olleet kaupankäynnin kohteena millään säännellyllä markkinalla tai monenkeskisellä markkinapaikalla. Yhtiö tulee jättämään listalleottohakemuksen Nasdaq Helsingille Osakkeiden listaamiseksi Nasdaq Helsingin ylläpitämälle pörssilistalle. Osakkeiden kaupankäynnin odotetaan alkavan Nasdaq Helsingin pre-listalla arviolta 19.2.2021 ja Nasdaq Helsingin pörssilistalla arviolta 23.2.2021. Kaupankäynnin henkilöstöannissa allokoituilla Uusilla Osakkeilla odotetaan alkavan Nasdaq Helsingin pörssilistalla arviolta 24.2.2021. Osakkeiden kaupankäyntitunnus on KREATE ja ISIN-tunnus on FI4000476866.

Kaupankäynnin alkaessa pre-listalla arviolta 19.2.2021 kaikkia Tarjottavia Osakkeita ei välttämättä ole kaikilta osin vielä siirretty sijoittajien arvo-osuustileille. Mikäli sijoittaja haluaa myydä Listautumisannissa merkitsemiään Osakkeita pre-listalla, tulee sijoittajan varmistua ennen toimeksiannon antamista siitä, että sijoittajan arvo-osuustilillä on toimeksiannon toteutumisen hetkellä riittävä määrä Osakkeita kyseisen toimeksiannon kattamiseksi.

Oikeus peruuttaa Listautumisasi

Interalla on oikeus peruuttaa Osakemyynti ja Yhtiön hallituksella on oikeus peruuttaa Osakeanti milloin tahansa ennen niiden toteuttamisesta päättämistä muun muassa markkinatilanteen, Yhtiön taloudellisen aseman tai Yhtiön liiketoiminnan olennaisen muutoksen johdosta. Jos Intera päättää peruuttaa Osakemyynnin ja/tai Yhtiön hallitus päättää peruuttaa Osakeannin, maksetut merkintähinnat palautetaan sijoittajille arviolta viiden pankkipäivän kuluttua peruuttamispäätöksestä. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan suomalaiselle pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi pankkipäivää myöhemmin. Nordnetin merkintäpaikan kautta Sitoumuksensa antaneiden Nordnetin omien asiakkaiden osalta palautus tehdään Nordnetin käteistilille. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Luovutusrajoitukset (Lock-up)

Yhtiön ja Myyjien odotetaan sitoutuvan siihen, että, tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta, ne eivät ilman Pääjärjestäjän antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta ajanjaksolla, joka päättyy Yhtiön ja Interan osalta 180 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 18.8.2021) ja muiden Myyjien osalta 360 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 14.2.2022), (i) laske liikkeeseen, tarjoa, panttaa, kiinnitä, myy, sitoudu myymään, myy optioita tai oikeutta ostaa, osta mitään optiota tai oikeutta myydä, anna optioita, oikeutta tai warranttia ostaa, lainaa, aiheuta Yhtiötä laskemaan liikkeeseen tai muutoin siirrä tai luovuta (tai julkista tällaista toimea) suoraan tai välillisesti Osakkeita tai arvopapereita, jotka ovat muunnettavissa tai vaihdettavissa Osakkeiksi; (ii) tee mitään vaihtosopimusta tai muuta järjestelyä, jolla Osakkeen omistuksen taloudelliset vaikutukset siirtyvät toiselle kokonaan tai osittain riippumatta siitä, toteutetaanko tällainen kohdassa (i) tai (ii) yllä kuvattu toimenpide Osakkeiden tai muiden sellaisten arvopapereiden toimituksella, käteisellä tai muutoin; tai (iii) tee Yhtiön osakkeenomistajille ehdotusta toteuttaa tällaista toimenpidettä siltä osin kuin kyseisen toimenpiteen ehdotettaisiin tapahtuvan luovutusrajoituksen aikana. Luovutusrajoitus ei koske muun muassa Listautumisannin toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä tai Yhtiön olemassa olevia tai olemassa olevaan osakkeenomistajien myöntämään valtuutukseen perustuvia palkitsemisjärjestelmiä.

Yhtiön hallituksen ja Kreation johtoryhmän jäsenet tulevat solmimaan Yhtiön ja Myyjien luovutusrajoitussopimusta vastaavan luovutusrajoitussopimuksen, joka päättyy 360 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 14.2.2022).

Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on, että Henkilöstöantiin osallistumiseen oikeutetut henkilöt merkinnän tehdessään sitoutuvat samalla luovutusrajoitukseen, joka päättyy 360 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 14.2.2022).

Luovutusrajoitussopimusten ehdot koskevat yhteensä noin 31,7 prosenttia Osakkeista Listautumisannin jälkeen ilman Lisäosakeoptiota, Henkilöstöannissa merkittäviä Uusia Osakkeita ja hallituksen ja johtoryhmän jäsenten Yleisöannissa mahdollisesti merkitsemiä Osakkeita (Lisäosakeoptio huomioon ottaen noin 24,7 prosenttia) olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta.

Muut seikat

Osakeantiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättää Yhtiön hallitus. Osakemyyntiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättävät Yhtiö ja Intera yhdessä Järjestäjien kanssa.

Saatavilla olevat asiakirjat

Yhtiön viimeisin tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus sekä muut Osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen) 5 luvun 21 §:n mukaiset asiakirjat ovat merkintäajan saatavilla Yhtiön toimipisteessä osoitteessa Haarakari 42, 04360 Tuusula.

Sovellettava laki

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

Yleisöantia koskevat erityiset ehdot

Yleistä

Yleisöannissa tarjotaan alustavasti enintään 400.000 Tarjottavaa Osaketta yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa. Yhtiö ja Intera voivat kysynnästä riippuen rajoitusta siirtää Tarjottavia Osakkeita alustavasta osakemäärästä poiketen Instituutioannin, Yleisöannin ja Henkilöstöannin välillä. Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden vähimmäismäärä on kuitenkin 400.000 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 vakituinen asuinpaikka tai kotipaikka on Suomessa ja jotka antavat Sitoumuksensa Suomessa. Sitoumuksen antavalla yhteisöllä tulee olla voimassa oleva LEI-tunnus. Yleisöannissa Sitoumuksen tulee koskea vähintään 100 ja enintään 20 000 Tarjottavaa Osaketta. Kukin sijoittaja voi antaa vain yhden Sitoumuksen Yleisöannissa. Mikäli sijoittaja antaa Yleisöannissa Sitoumuksen useammassa merkintäpaikassa, vain ensimmäinen Sitoumus otetaan huomioon Tarjottavia Osakkeita allokoitaessa.

Merkintäpaikat ja Sitoumuksen antaminen

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

Sitoumuksen peruuttaminen on mahdollista vain edellä kohdissa "*– Listautumisannin yleiset ehdot – Merkintäsitoumusten peruuttaminen*" ja "*– Listautumisannin yleiset ehdot – Menettely Sitoumusta peruutettaessa*" yksilöidyllä tavalla ja mainituissa tilanteissa.

Yleisöannin merkintäpaikkoina Danske Bankin arvo-osuustiliasiakkaille toimivat:

- Danske Bankin verkkopankki, pankkitunnuksilla henkilöasiakkaille, osoitteessa www.danskebank.fi;
- Danske Bankin yritysten verkkopankki Markets Online -moduulissa District -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; sekä
- Danske Bankin Private Banking -konttorit Suomessa (vain Danske Bankin Private Banking - asiakkaille).

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 toimivat OP:n arvo-osuustiliasiakkaille toimivat:

- Henkilöasiakkaiden osalta OP Ryhmän verkkopalvelu osoitteessa www.op.fi/merkinta. Verkkopalvelun kautta Sitoumuksen antavalla OP Ryhmän asiakkaalla tulee olla OP Ryhmän verkkopalvelutunnukset;
- OP 0100 0500 puhelinpalvelu (suomeksi) (pvm/mpm). Sitoumuksen voi antaa puhelimitse, kun asiakkaalla on henkilökohtainen OP Ryhmän verkkopalvelusopimus ja verkkopalvelutunnukset, joita tarvitaan myös puhelinpalveluun tunnistautumisen yhteydessä; sekä
- OP Ryhmän osuuspankkien konttorit niiden aukioloaikoina.

Yleisöannin merkintäpaikkana Nordnetin arvo-osuustiliasiakkaille toimii:

- Nordnetin verkkopalvelu osoitteessa www.nordnet.fi/fi/kreate.
- Nordnetin verkkopalvelussa annettava Sitoumus vaatii henkilökohtaiset verkkopankkitunnukset. Nordnetin verkkopalvelun kautta voi antaa Sitoumuksen myös yhteisön puolesta.

Yleisöannin merkintäpaikkoina muille kuin Danske Bankin tai OP:n arvo-osuustiliasiakkaille toimivat:

- Danske Bankin verkkomerkintä henkilöasiakkaille osoitteessa www.danskebank.fi. Internetin kautta Sitoumuksen antavilla tulee olla Aktian, Danske Bankin, Handelsbankenin, Nordean, OP:n, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin tai Ålandsbankenin verkkopalvelutunnukset;
- Danske Bankin konttorit (pois lukien yrityskonttorit) Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina. Tiedon merkintäpalveluista 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. Puhelut Danske Bankiin nauhoitetaan.

- OP Ryhmän verkkopalvelu henkilöasiakkaille osoitteessa www.op.fi/merkinta. Internetin kautta Sitoumuksen antavilla tulee olla Aktian, Danske Bankin, Handelsbankenin, Nordean, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin tai Ålandsbankenin verkkopalvelutunnukset; sekä
- OP Ryhmän osuuspankkien konttorit niiden aukioloaikoina edellyttäen, että Sitoumuksen tekijällä on pankkitili OP Ryhmässä.

Danske Bankin verkkomerkinnän kautta yksittäinen sijoittaja voi tehdä Yleisöannissa enintään 100.000 euron määräisen Sitoumuksen. Jos Sitoumus 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 tai OP Ryhmän verkkopankissa.

Alle 18-vuotiaiden tai muutoin edunvalvonnan alaisten henkilöiden tekemät tai heidän puolestaan tehtyt Sitoumukset on tehtävä heidän laillisten edunvalvojien toimesta. Edunvalvoja ei voi merkitä Tarjottavia Osakkeita ilman paikallisen holhousviranomaisen hyväksyntää, koska Tarjottavat Osakkeet eivät Sitoumusta annettaessa ole vielä 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.

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

OP Ryhmän verkkopalvelun kautta tehtyä Sitoumusta vastaava tiliveloitus tapahtuu, kun sijoittaja vahvistaa Sitoumuksen maksamisen verkkopalvelutunnuksillaan. Verkkopalvelun kautta annetun Sitoumuksen osalta sijoittajan tulee maksaa maksu verkkopalvelun ehtojen ja ohjeiden mukaisesti välittömästi Sitoumuksen tehtyään. Sitoumus on maksettava tililtä, joka on yksinomaan Sitoumuksen antajan nimissä. OP 0100 0500 puhelinpalvelun kautta Sitoumusta vastaava tiliveloitus tapahtuu sijoittajan OP Ryhmässä olevalta tililtä.

OP Ryhmän arvo-osuustiliasiakkaat voivat tehdä ja maksaa Sitoumukset OP Ryhmään kuuluvien osuuspankkien konttoreissa. Muut kuin OP Ryhmän arvo-osuustiliasiakkaat voivat tehdä ja maksaa Sitoumuksensa OP Ryhmään kuuluvien osuuspankkien konttoreissa edellyttäen, että Sitoumuksen tekijällä on pankkitili OP Ryhmässä.

OP Ryhmään kuuluvan osuuspankin konttorissa sijoittaman tekemän Sitoumuksen osalta maksu veloitetaan suoraan sijoittajan OP Ryhmässä olevalta pankkitililtä. Asioitaessa OP Ryhmään kuuluvissa osuuspankin konttoreissa sijoittajan on tehtävä ajanvaraus. OP Ryhmän kautta tehtyä Sitoumusta vastaava tiliveloitus veloitetaan Sitoumuksen tekijän OP Ryhmässä olevalta pankkitililtä, kun sijoittaja vahvistaa Sitoumuksen.

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

Sitoumusten hyväksyminen ja Tarjottavien Osakkeiden allokaatio

Yhtiö ja Intera päättävät Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta sijoittajille Toteuttamispäätöksen jälkeen. Sitoumukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Ylimerkintätilanteissa Yhtiö ja Intera pyrkivät hyväksymään merkitsijöiden Sitoumukset Yleisöannissa 100 Tarjottavaan Osakkeeseen saakka kokonaan, ja allokoimaan tämän määrän ylittävältä osalta Tarjottavia Osakkeita Yleisöannissa annettujen 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 4.3.2021. Nordnetin kautta merkinneet näkevät Sitoumuksensa ja heille allokoitua Tarjottavat Osakkeet Nordnetin verkkopalvelussa tapahtumasivulla.

Maksetun määrän palauttaminen

Mikäli Sitoumus hylätään tai hyväksytään vain osittain, ylimääräinen maksettu määrä palautetaan Sitoumuksen antajalle hänen Sitoumuksessaan ilmoittamalle pankkitilille arviolta viisi pankkipäivää Toteuttamispäätöksen jälkeen eli arviolta 25.2.2021. Nordnetin merkintäpaikan kautta Sitoumuksensa antaneiden palautus maksetaan Nordnetin käteistilille. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan suomalaiselle pankkitilille

rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi pankkipäivää myöhemmin. Palautettaville varoille ei makseta korkoa. Katso edellä myös "*Listautumisannin yleiset ehdot – 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. Sitoumuksen tekeminen osakesäästötilille on mahdollista Danske Bankin kautta vain Danske Bankissa olevalle osakesäästötilille tehtynä ja Nordnetin kautta vain Nordnetissä olevalle osakesäästötilille tehtynä. Yleisöannissa allokoitua Tarjottavat Osakkeet kirjataan hyväksytyn Sitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta ensimmäisenä pankkipäivänä Toteuttamispäätöksen jälkeen eli arviolta 19.2.2021.

Instituutioantia koskevat erityiset ehdot

Yleistä

Instituutioannissa tarjotaan alustavasti enintään 3.799.250 Tarjottavaa Osaketta institutionaalisille sijoittajille private placement -järjestelyissä Suomessa ja kansainvälisesti Yhdysvaltojen ulkopuolella näiden ehtojen mukaisesti. Yhtiö ja Intera voivat kysynnästä riippuen rajoituksetta siirtää Tarjottavia Osakkeita alustavasta osakemäärästä poiketen Instituutioannin, Yleisöannin ja Henkilöstöannin välillä. Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden vähimmäismäärä on kuitenkin 400.000 Tarjottavaa Osaketta tai, jos Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärä on tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Sitoumusten kattama Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärä. Henkilöstöannissa tarjottavien Uusien Osakkeiden vähimmäismäärä on kuitenkin 17.000 Uutta Osaketta tai, jos Henkilöstöannissa annettujen Sitoumusten kattama Uusien Osakkeiden määrä on tätä vähemmän, Henkilöstöannissa annettujen Sitoumusten kattama Uusien Osakkeiden kokonaismäärä.

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

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

Osallistumisoikeus ja merkintäpaikka

Instituutioantiin voivat osallistua sijoittajat, joiden Merkintätarjous käsittää vähintään 20 001 Tarjottavaa Osaketta. Merkintätarjouksen antavalla yhteisöllä tulee olla voimassa oleva LEI-tunnus.

Instituutioannissa sijoittajien Merkintätarjouksia ottavat vastaan Listautumisannin Järjestäjät.

Merkintätarjousten hyväksyminen ja allokaatio

Yhtiö ja Intera päättävät Instituutioannissa tehtyjen Merkintätarjousten hyväksymisestä Toteuttamispäätöksen jälkeen. Yhtiö ja Intera päättävät menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa. Merkintätarjoukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Ankkurisijoittajilla (kuten määritelty jäljempänä) on allokaatioetuoikeus Listautumisannissa. Instituutioannissa hyväksytyistä Merkintätarjouksista toimitetaan vahvistusilmoitus allokaation jälkeen niin pian kuin on käytännöllisesti mahdollista.

Tarjottavien Osakkeiden maksu

Instituutioannissa sijoittajien tulee maksaa hyväksytyn Merkintätarjouksensa mukaiset Tarjottavat Osakkeet Järjestäjien antamien ohjeiden mukaisesti arviolta 23.2.2021. Järjestäjillä on arvopaperinvälittäjän huolellisuusvelvollisuuden mukainen oikeus tarvittaessa vaatia Merkintätarjouksen vastaanottamisen yhteydessä tai ennen Merkintätarjouksen hyväksymistä sijoittajalta selvitystä sen kyvystä maksaa Merkintätarjousta vastaavat Tarjottavat Osakkeet tai vaatia Merkintätarjousta vastaava määrä suoritettavaksi etukäteen. Maksettava määrä on tällöin Merkintähinta eli 8,20 euroa kerrottuna Merkintätarjouksen mukaisella Tarjottavien Osakkeiden lukumäärällä. Mahdolliset maksujen palautukset tapahtuvat arviolta viisi pankkipäivää Toteuttamispäätöksen jälkeen eli arviolta 25.2.2021. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Merkintäsitoumukset

Suomalainen perheyhtiö Harjavalta Oy ja Tirinom Oy (Timo Pekkarisen määräysvalta-yhtiö) ("**Ankkurisijoittajat**") ovat kumpikin erikseen tammikuussa 2021 antaneet Listautumisantiin liittyen merkintäsitoumukset, joiden nojalla Ankkurisijoittajat ovat kumpikin erikseen sitoutuneet merkitsemään Tarjottavia Osakkeita Merkintähintaan tietyin edellytyksin ja ehdolla, että Kreation koko osakekannan arvostus on Merkintähinnalla (Osakeannissa saatavien varojen jälkeen ja pois lukien Kreation hallussa olevat omat Osakkeet) enintään 73 miljoonaa euroa. Merkintäsitoumusten ehtojen mukaan Ankkurisijoittajille taataan sitoumusten kattama määrä Tarjottavia Osakkeita. Ankkurisijoittajat eivät saa korvausta merkintäsitoumuksistaan.

Ankkurisijoittajat ovat sitoutuneet merkitsemään Tarjottavia Osakkeita määrät, jotka johtavat seuraaviin suhteellisiin osuuksiin Kreation kaikista liikkeeseen lasketuista Osakkeista Listautumisannin jälkeen:

- Harjavalta Oy 15,5 prosenttia; ja
- Tirinom Oy 10,5 prosenttia.

Ankkurisijoittajien merkintäsitoumukset vastaavat noin 54,8 prosenttia Tarjottavista Osakkeista olettaen, että Lisäosakeoptiota ei käytetä (noin 47,7 prosenttia olettaen, että Lisäosakeoptio käytetään) ja olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Yhtiö laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta.

Henkilöstöantia koskevat erityiset ehdot

Yleistä

Henkilöstöannissa tarjotaan alustavasti enintään 17.000 Uutta Osaketta ja mahdollisissa ylikysyntätilanteissa lisäksi enintään 43.975 ylimääräistä Uutta Osaketta merkittäväksi Yhtiön ja sen täysin omistamien tytäryhtiöiden työntekijöille Suomessa, Yhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.

Yhtiö voi kysynnästä riippuen rajoituksetta siirtää Tarjottavia Osakkeita alustavasta osakemäärästä poiketen Instituutioannin, Yleisöannin ja Henkilöstöannin välillä. Henkilöstöannissa tarjottavien Uusien Osakkeiden vähimmäismäärä on kuitenkin 17.000 Uutta Osaketta tai, jos Henkilöstöannissa annettujen Sitoumusten kattama Uusien Osakkeiden määrä on tätä vähemmän, Henkilöstöannissa annettujen Sitoumusten kattama Uusien Osakkeiden kokonaismäärä.

Osallistumisoikeus Henkilöstöantiin

Henkilöstöantiin voivat osallistua kaikki Yhtiön ja sen täysin omistamien tytäryhtiöiden työntekijät Suomessa, joilla on voimassa oleva työsuhte Yhtiöön tai sen täysin omistamaan tytäryhtiöön Henkilöstöannin merkintäajan päättymisen hetkellä eikä sitä ole irtisanottu, sekä Yhtiön ja Yhtiön täysin omistamien tytäryhtiöiden johtoryhmän jäsenet ja hallituksen jäsenet Suomessa ("**Henkilöstö**"). Myyjät ovat kuitenkin luopuneet oikeudestaan osallistua Henkilöstöantiin, vaikka he kuuluisivat Henkilöstöannissa merkintään oikeutettuihin tahoihin.

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.

Henkilöstöannissa annettavan Sitoumuksen tulee käsittää vähintään 100 Uutta Osaketta.

Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on, että Henkilöstöantiin osallistumiseen oikeutetut henkilöt merkinnän tehdessään sitoutuvat samalla luovutusrajoitukseen, jonka mukaan he eivät ilman Pääjärjestäjän kirjallista suostumusta (jota ei saa kohtuuttomasti evätä) ajanjaksolla, joka päättyy 360 päivän kuluttua Listautumisesta eli arviolta 14.2.2022, tarjoa, kiinnitä, 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 suoraan tai välillisesti omistamiaan tai Listautumisannissa merkitsemiään Osakkeita tai arvopapereita, jotka oikeuttavat Osakkeisiin tai ovat vaihdettavissa tai muutettavissa Osakkeiksi, tai tee mitään vaihto-sopimusta tai muuta sopimusta, jolla Osakkeen omistuksen taloudelliset vaikutukset siirtyvät kokonaan tai osittain riippumatta siitä, toteutetaanko tällainen toimenpide Osakkeiden tai muiden arvopapereiden toimituksella, käteisellä tai muutoin. Henkilöstöantiin osallistuvat henkilöt hyväksyvät merkinnän tehdessään sen, että heitä sitoo ilman erillisiä toimenpiteitä edellä mainittu luovutusrajoitus.

Henkilöstöannin Merkintähinta sekä Uusien Osakkeiden allokaatio

Merkintähinta Henkilöstöannissa on 10 prosenttia alhaisempi kuin Merkintähinta Yleisöannissa, eli 7,38 euroa Uudelta Osakkeelta. Sitoumusta annettaessa Henkilöstöannissa Uusista Osakkeista maksettava merkintähinta on 10 prosenttia alhaisempi kuin Yleisöannin Merkintähinta kerrottuna Sitoumuksen mukaisella Osakkeiden määrällä.

Yhtiön hallitus päättää Uusien Osakkeiden allokaatiosta Henkilöstöannissa Toteuttamispäätöksen jälkeen. Henkilöstöannissa tarjotaan ainoastaan Uusia Osakkeita. Yhtiön hallitus päättää menettelystä mahdollisessa ylikysyntätilanteessa ja käyttää tarvittaessa oikeuttaan laskea liikkeeseen lisäksi enintään 43.975 ylimääräistä Uutta Osaketta Henkilöstöannissa. Sitoumukset voidaan hyväksyä tai hylätä kokonaan tai osittain. Yhtiön hallitus pyrkii hyväksymään Sitoumukset kokonaan 100 Uuteen Osakkeeseen saakka ja allokoimaan tämän määrän ylittävältä osalta Uusia Osakkeita Henkilöstöannissa annettujen Sitoumusten täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa.

Merkintäpaikka ja Sitoumuksen antaminen

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

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

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

Maksetun määrän palauttaminen

Mikäli Sitoumus hylätään tai hyväksytään vain osittain, maksettu määrä tai sen osa palautetaan Sitoumuksen antajalle Sitoumuksessa ilmoitetulle suomalaiselle pankkitilille arviolta viisi pankkipäivää Toteuttamispäätöksen jälkeen, arviolta 25.2.2021. Mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin merkintäpaikka, palautettavat varat maksetaan suomalaiselle pankkitilille rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti arviolta viimeistään kaksi pankkipäivää myöhemmin. Palautettaville varoille ei makseta korkoa. Katso myös kohta "*Listautumisannin yleiset ehdot – Menettely Sitoumusta peruutettaessa*".

Henkilöstöannissa merkittyjen Uusien Osakkeiden rekisteröinti ja kirjaaminen arvo-osuustilille

Henkilöstöannissa allokoitua ja maksetua Uudet Osakkeet rekisteröidään Kaupparekisteriin arviolta 24.2.2021.

Henkilöstöannissa Sitoumuksen antavalla sijoittajalla on oltava arvo-osuustili suomalaisessa tai Suomessa toimivassa tilinhoitajassa, ja hänen on ilmoitettava arvo-osuustilinsä tiedot Sitoumuksessaan. Sitoumuksen tekeminen osakesäästötilille on mahdollista Danske Bankin kautta vain Danske Bankissa olevalle osakesäästötilille tehtynä. Henkilöstöannissa allokoitua ja maksetua Uudet Osakkeet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille arviolta 24.2.2021.

LISTAUTUMISANNIN JÄRJESTÄMINEN

Järjestämissopimus

Krean, Interan ja Järjestäjien odotetaan solmivan arviolta 18.2.2021 Järjestämissopimuksen. Järjestämissopimuksen mukaan Kreate sitoutuu laskemaan liikkeeseen ja Intera sitoutuu myymään Tarjottavia Osakkeita Järjestäjien hankkimille merkitsijöille, ja kukin Järjestäjistä sitoutuu erikseen, tiettyjen ehtojen täytyessä, hankkimaan merkitsijöitä tai ostajia Tarjottaville Osakkeille.

Järjestämissopimus sisältää tavanomaisia ehtoja, joiden mukaan Järjestäjillä on oikeus tietyissä tilanteissa ja tietyin edellytyksin irtisanoa Järjestämissopimus. Tällaisiin tilanteisiin kuuluvat tietyt merkittävät haitalliset muutokset liittyen Krean liiketoimintaan, johtoon, taloudelliseen tilaan, liiketoiminnan tulokseen tai Krean tulevaisuudennäkymiin sekä tietyt muutokset muun muassa kansallisissa tai kansainvälisissä poliittisissa tai taloudellisissa olosuhteissa.

Lisäksi Kreate on antanut tavanomaisia vakuutuksia Järjestäjille liittyen muun muassa Krean liiketoimintaan ja lakien noudattamiseen, Krean Osakkeisiin sekä tämän Esitteen sisältöön. Kreate on Järjestämissopimuksessa sitoutunut muun muassa vapauttamaan Järjestäjät tietyistä vastuista sekä korvaamaan niille Listautumisannista aiheutuneet tietyt kulut.

Muut Myyjät kuin Intera eivät ole Järjestämissopimuksen osapuolia, vaan he ovat antaneet kukin myyntisitoumuksen Pääjärjestäjälle Listautumisannin osalta.

Listautumisasianti koostuu (i) Yleisöannista Suomessa, (ii) Henkilöstöannista ja (iii) Instituutioannista Suomessa ja kansainvälisesti. Osakkeita tarjotaan Instituutioannissa institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja kansainvälisesti tietyissä muissa maissa Yhdysvaltain ulkopuolella Yhdysvaltain Arvopaperilain nojalla annetun Regulation S -säännöksen mukaisesti. Tarjottavia Osakkeita ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain Arvopaperilain mukaisesti.

Lisäosakeoptio

Interan odotetaan antavan vakauttamisjärjestäjänä toimivalle Danske Bankille lisäosakeoption ostaa enintään 632.437 Lisäosaketta Merkintähintaan tai hankkia näille ostajia (olettaen, että Kreate laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta) yksinomaan mahdollisten ylikysyntätilanteiden kattamiseksi Listautumisannin yhteydessä. Lisäosakeoptio on käytettävissä 30 päivän ajan Osakkeiden kaupankäynnin alkamisesta Nasdaq Helsingissä (arviolta 19.2.2021 ja 20.3.2021 välinen ajanjakso). Lisäosakkeet vastaavat noin 8,5 prosenttia Osakkeista ja noin 8,6 prosenttia niiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisasiantia sekä noin 7,0 prosenttia Osakkeista ja noin 7,1 prosenttia niiden tuottamasta äänimäärästä Listautumisannin jälkeen olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Kreate laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta. Lisäosakkeet vastaavat kuitenkin aina enintään 15 prosenttia Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärästä.

Vakauttaminen

Vakauttamisjärjestäjällä on oikeus, muttei velvollisuutta toteuttaa Vakauttamisaikana toimenpiteitä, jotka vakauttavat, ylläpitävät tai muuten vaikuttavat Osakkeiden hintaan. Vakauttamisjärjestäjä voi allokoida Tarjottavien Osakkeiden kokonaismäärää suuremman määrän Osakkeita, jolloin syntyy lyhyt positio. Lyhyt positio on katettu, mikäli se ei ylitä Lisäosakkeiden määrää. Vakauttamisjärjestäjä voi sulkea katetun lyhyen position käyttämällä Lisäosakeoption ja/tai ostamalla Osakkeita markkinoilta. Määritettäessä Osakkeiden hankintatapaa lyhyen position kattamiseksi, Vakauttamisjärjestäjä voi ottaa huomioon muun muassa Osakkeiden markkinahinnan verrattuna Merkintähintaan. Listautumisannin yhteydessä Vakauttamisjärjestäjä voi myös ostaa tai tehdä tarjouksia ostaa Osakkeita markkinoilta Osakkeiden markkinahinnan vakauttamiseksi. Näiden toimenpiteiden tarkoituksena on tukea Osakkeiden markkinahintaa ja nämä toimenpiteet saattavat nostaa tai ylläpitää Osakkeiden markkinahintaa markkinoilla itsenäisesti määräytyviin hintatasoihin nähden tai estää tai viivyttää Osakkeiden markkinahinnan laskua. Vakauttamistoimenpiteitä ei kuitenkaan saa toteuttaa Merkintähintaa korkeampaan hintaan. Vakauttamisjärjestäjällä ei ole velvollisuutta toteuttaa edellä kuvattuja toimenpiteitä, ja se voi keskeyttää toimenpiteiden toteuttamisen milloin tahansa. Vakauttamisjakson päätyttyä Vakauttamisjärjestäjä tai Kreate Vakauttamisjärjestäjän puolesta julkistaa lainsäädännön tai muiden sovellettavien säännösten edellyttämät tiedot vakauttamisesta. Vakauttamistoimenpiteitä voidaan toteuttaa Nasdaq Helsingissä Vakauttamisaikana.

Vakauttamistoimenpiteissä noudatetaan MAR:ia ja komission delegoitua asetusta (EU) 2016/1052 MAR:n täydentämisestä takaisinosto-ohjelmiin ja vakauttamistoimenpiteisiin sovellettavia edellytyksiä koskevilla teknisillä sääntelystandardeilla.

Vakauttamisjärjestäjän ja Interan odotetaan solmivan vakauttamiseen liittyvän Lisäosakeoptiota koskevan osakelainaussopimuksen Listautumisen yhteydessä. Osakelainaussopimuksen mukaan Vakauttamisjärjestäjä voi ottaa Lisäosakkeiden enimmäismäärää vastaavan määrän Osakkeita lainaksi kattaakseen mahdolliset ylikysyntätilanteet

Listautumisannin yhteydessä. Mikäli Vakauttamisjärjestäjä lainaa Osakkeita osakelainaus sopimuksen mukaisesti, sen on palautettava yhtä suuri määrä Osakkeita Interalle.

Luovutusrajoitukset (Lock-up)

Krean ja Myyjien odotetaan sitoutuvan siihen, että, tiettyjä poikkeuksia lukuun ottamatta, ne eivät ilman Pääjärjestäjän antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta ajanjaksolla, joka päättyy Krean ja Interan osalta 180 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 18.8.2021) ja muiden Myyjien osalta 360 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 14.2.2022), (i) laske liikkeeseen, tarjota, panttaa, kiinnitä, myy, sitoudu myymään, myy optioita tai oikeutta ostaa, osta mitään optiota tai oikeutta myydä, anna optioita, oikeutta tai warranttia ostaa, lainaa, aiheuta Krean laskemaan liikkeeseen tai muutoin siirrä tai luovuta (tai julkista tällaista toimea) suoraan tai välillisesti Osakkeita tai arvopapereita, jotka ovat muunnettavissa tai vaihdettavissa Osakkeiksi; (ii) tee mitään vaihtosopimusta tai muuta järjestelyä, jolla Osakkeen omistuksen taloudelliset vaikutukset siirtyvät toiselle kokonaan tai osittain riippumatta siitä, toteutetaanko tällainen kohdassa (i) tai (ii) yllä kuvattu toimenpide Osakkeiden tai muiden sellaisten arvopapereiden toimituksella, käteisellä tai muutoin; tai (iii) tee Krean osakkeenomistajille ehdotusta toteuttaa tällaista toimenpidettä siltä osin kuin kyseisen toimenpiteen ehdotettaisiin tapahtuvan luovutusrajoituksen aikana. Luovutusrajoitus ei koske muun muassa Listautumisannin toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä tai Krean olemassa olevia tai olemassa olevaan osakkeenomistajien myöntämään valtuutukseen perustuvia palkitsemisjärjestelmiä.

Krean hallituksen ja johtoryhmän jäsenet tulevat solmimaan Krean ja Myyjien luovutusrajoitussopimusta vastaavan luovutusrajoitussopimuksen, joka päättyy 360 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 14.2.2022).

Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on, että Henkilöstöantiin osallistumiseen oikeutetut henkilöt merkinnän tehdessään sitoutuvat samalla luovutusrajoitukseen, joka päättyy 360 päivän kuluttua Listautumisesta (eli arviolta 14.2.2022).

Luovutusrajoitussopimusten ehdot koskevat yhteensä noin 31,7 prosenttia Osakkeista Listautumisannin jälkeen ilman Lisäosakeoptiota, Henkilöstöannissa merkittäviä Uusia Osakkeita ja hallituksen ja johtoryhmän jäsenten Yleisöannissa mahdollisesti merkitsemiä Osakkeita (Lisäosakeoptio huomioon ottaen noin 24,7 prosenttia) olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Kreate laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta.

Palkkiot ja kulut

Kreate ja Myyjät maksavat Järjestäjille myyntipalkkion, joka määritellään Krean osalta Uusista Osakkeista ja Myyjien osalta Myyntiosakkeista (mukaan lukien mahdollisten Lisäosakkeiden myynnin Lisäosakeoption mukaisesti) saatujen bruttovarojen mukaan. Tämän lisäksi Kreate ja Myyjät voivat Krean ja Interan harkintavallan nojalla maksaa Järjestäjille kannustuspalkkion, joka määritellään Listautumisannista hankittavien bruttovarojen mukaan, sisältäen mahdollisten Lisäosakkeiden myynnin Lisäosakeoption mukaisesti. Lisäksi Kreate ja Interan ovat sitoutuneet korvaamaan Järjestäjille tiettyjä kuluja.

Kreate odottaa maksavansa Listautumisannin yhteydessä noin 2,2 miljoonaa euroa palkkioina ja kuluina (mukaan lukien harkinnanvaraiset palkkiot) ja Myyjät odottavat maksavansa noin 1,1 miljoonaa euroa palkkioina ja kuluina (mukaan lukien harkinnanvaraiset palkkiot) Myyntiosakkeista.

Järjestäjien intressit

Järjestäjien palkkiot on osittain sidottu Listautumisannista saatavien varojen määrään.

Järjestäjät ja/tai niiden lähipiiriin kuuluvat tahot ovat tarjonneet ja voivat tulevaisuudessa tarjota Kreatelle osana tavanomaista liiketoimintaansa neuvonanto-, konsultointi- ja/tai pankkitoimintapalveluja tavanomaisen liiketoimintansa mukaisesti. Listautumisannin yhteydessä Järjestäjät ja/tai niiden lähipiiriin kuuluvat sijoittajat voivat ottaa osan Tarjottavista Osakkeista omaan lukuunsa ja tässä ominaisuudessaan pitää hallussaan, ostaa tai myydä omaan lukuunsa Tarjottavia Osakkeita, ja ne voivat tarjota tai myydä tällaisia arvopapereita muutoin kuin Listautumisannin yhteydessä kulloinkin sovellettavan lain mukaisesti. Järjestäjät eivät aio ilmaista tällaisten palveluiden, sijoitusten tai järjestelyiden sisältöä muuten kuin lakiin tai sääntelyyn perustuvan veloitteen mukaisesti.

Laimentuminen

Listautumisannissa tarjottavien Uusien Osakkeiden liikkeeseen laskemisen seurauksena Krean Osakkeiden määrä voi kasvaa 8.980.985 Osakkeeseen olettaen, että Listautumisannissa tarjotaan ja merkitään enimmäismäärä Uusia Osakkeita. Mikäli Krean olemassa olevat osakkeenomistajat eivät merkitsisi Tarjottavia Osakkeita Osakeannissa, olemassa olevien osakkeenomistajien kokonaisomistus ja ääniosuus laimenisivat tässä tapauksessa noin 17,0 (kokonaisomistus) ja 17,2 (ääniosuus) prosentilla.

Kreatan oma pääoma Osaketta kohden oli 30.9.2020 5,74 euroa. Tarjottavien Osakkeiden Merkintähinta on 8,20 euroa Tarjottavalta Osakkeelta.

Merkintäsitoumukset

Suomalainen perheyhtiö Harjavalta Oy ja Tirinom Oy (Timo Pekkarisen määräysvalta-yhtiö) ("**Ankkurisijoittajat**") ovat kumpikin erikseen tammikuussa 2021 antaneet Listautumisantiin liittyen merkintäsitoumukset, joiden nojalla Ankkurisijoittajat ovat kumpikin erikseen sitoutuneet merkitsemään Tarjottavia Osakkeita Merkintähintaan tietyin edellytyksin ja ehdolla, että Kreatan koko osakekannan arvostus on Merkintähinnalla (Osakeannissa saatavien varojen jälkeen ja pois lukien Kreatan hallussa olevat omat Osakkeet) enintään 73 miljoonaa euroa. Merkintäsitoumusten ehtojen mukaan Ankkurisijoittajille taataan sitoumusten kattama määrä Tarjottavia Osakkeita. Ankkurisijoittajat eivät saa korvausta merkintäsitoumuksistaan.

Ankkurisijoittajat ovat sitoutuneet merkitsemään Tarjottavia Osakkeita määrät, jotka johtavat seuraaviin suhteellisiin osuuksiin Kreatan kaikista liikkeeseen lasketuista Osakkeista Listautumisannin jälkeen:

- Harjavalta Oy 15,5 prosenttia; ja
- Tirinom Oy 10,5 prosenttia.

Ankkurisijoittajien merkintäsitoumukset vastaavat noin 54,8 prosenttia Tarjottavista Osakkeista olettaen, että Lisäosakeoptiota ei käytetä (noin 47,7 prosenttia olettaen, että Lisäosakeoptio käytetään) ja olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Kreate laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta.

Tietoa jakelijoille

Johtuen yksinomaan tuotevalvontavaatimuksista, jotka sisältyvät: (a) EU direktiiviin 2014/65/EU rahoitusvälineiden markkinoista, muutoksineen ("**MiFID II**"); (b) komission delegoidun direktiivin (EU) 2017/593, joka täydentää MiFID II:ta, 9 ja 10 artikloihin; ja (c) paikallisiin implementointitoimenpiteisiin (yhdessä "**MiFID II Tuotevalvontavaatimukset**"), sekä kiistään kaiken vastuun, joka "valmistajalla" (MiFID II Tuotevalvontavaatimuksista johtuen) voi muutoin asiaa koskien olla, riippumatta siitä, perustuuko vastuu rikkomukseen, sopimukseen vai muuhun, Osakkeet ovat olleet tuotehyväksyntämenettelyn kohteena, jonka mukaan kukin niistä: (i) täyttää loppuasiakkaiden kohdemarkkinavaatimukset yksityissijoittajille sekä vaatimukset sijoittajille, jotka määritellään ammattimaisiksi asiakkaisiksi ja hyväksyttäviksi vastapuoliksi, kuten erikseen määritelty MiFID II:ssa ("**Kohdemarkkina-arviointi**"); ja (ii) soveltuvat tarjottavaksi kaikkien jakelukanavien kautta, kuten sallittu MiFID II:ssa ("**Asianmukaiset Jakelukanavat**"). Jakelijoiden tulisi huomioida että: Osakkeiden hinta voi laskea ja sijoittajat saattavat menettää osan tai kaiken sijoituksestaan; Osakkeet eivät tarjoa mitään taattua tuottoa tai pääomasuojaa; ja sijoitus Osakkeisiin on sopiva vain sijoittajille, jotka eivät tarvitse taattua tuottoa tai pääomasuojaa, jotka (joko yksin tai yhdessä asianmukaisen sijoitusneuvojan tai muun neuvonantajan kanssa) ovat kykeneviä arvioimaan kyseessä olevan sijoituksen edut ja riskit ja joilla on riittävät resurssit kantaakseen siitä mahdollisesti koituvat tappiot. Kohdemarkkina-arviointi ei rajoita tai vaikuta mihinkään sopimukseen, lakiin tai sääntelyyn perustuviin myyntirajoituksiin Listautumisantiin liittyen.

Epäselvyyksien välttämiseksi, Kohdemarkkina-arviointi ei ole: (i) sopivuuden tai asianmukaisuuden arviointi MiFID II:ta sovellettaessa; tai (ii) kenellekään sijoittajalle tai sijoittajaryhmälle suositus sijoittaa, tai ostaa tai tehdä mitään muita Osakkeisiin liittyviä toimenpiteitä. Jokainen jakelija on vastuussa omasta Kohdemarkkina-arvioinnista liittyen Osakkeisiin ja Asianmukaisten Jakelukanavien määrittämisen.

LIIKETOIMINNAN YLEISKUVAUS

Yleistä

Kreate on suomalainen vaatimaan infrarakentamiseen keskittyvä yhtiö. Kreation johdon mukaan Kreate on alan johtava toimija erityisesti silta- ja pohjarakentamisessa niin liikevaihdolla kuin osaamisellakin mitattuna. Kreation toimintaa ohjaavat vahvat perusarvot: suoraselkäisyys, yrittäjähenkisyys, inhimillisuus ja mutkattomuus, joilla se tuo laajalle sekä yksityisistä että julkisista asiakkaista koostuvalle asiakaskunnalleen ratkaisukeskeytyä. Kreatella on toimintaa pääasiallisesti Suomessa.

Kreation palvelutarjonta jakautuu väylärakentamiseen, johon kuuluvat ratarakentaminen sekä teiden ja katujen rakentaminen sekä taitorakentamiseen, johon kuuluvat sillanrakentaminen ja -korjaus, pohja- ja betonirakentaminen, erikoispohjarakentaminen ja kalliorakentaminen. Lisäksi Kreate tarjoaa kiertotalouteen liittyviä palveluita. Kreation pääkonttori sijaitsee Tuusulassa ja sillä on toimistot Tampereella, Hämeenlinnassa, Lappeenrannassa, Joensuussa, Seinäjoella, Kouvolassa, Oulussa ja Vantaalla. Kreate työllisti keskimäärin 376 henkilöä tilikaudella 2019 (319 henkilöä tilikaudella 2018)¹.

Kreation asiakaskunta on monipuolinen ja koostuu suurimmaksi osaksi julkisen sektorin asiakkaista. 1.1.2019–30.9.2020 välillä 31 prosenttia myynnistä muodostivat valtio-omisteiset tahot, jotka koostuvat infrastruktuuriin kehittämisestä ja ylläpitämisestä vastuussa olevista viranomaisista. Samalla ajanjaksolla 30 prosenttia myynnistä muodostivat kunnallisen puolen asiakkaat, jotka koostuvat kunnista, kaupungeista sekä erityyppisistä kunnallisista tahoista, kuten liikennelaitoksista, satamista ja energialaitoksista. Loput 39 prosenttia myynnistä muodostivat yksityiset asiakkaat, jotka koostuvat eri alojen toimijoista, kuten rakennusyhtiöistä, teollisuuden asiakkaista, kiinteistöyhtiöistä sekä vähittäiskaupoista.² Kreate keskittyy niin pieniin, keskisuuriin kuin suuriin infrastruktuurirakentamisen projekteihin, mikä tarjoaa johdon näkemyksen mukaan joustoa ja hajautusta Kreation liiketoimintaan. Kreation liikevaihto oli 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla 173,3 miljoonaa euroa (149,0 miljoonaa euroa 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla) ja liike-tulos 8,1 miljoonaa euroa (6,9 miljoonaa euroa 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla). Tilikaudella 2019 Kreation liikevaihto oli 221,1 miljoonaa euroa (192,4 miljoonaa euroa tilikaudella 2018 ja 143,9 miljoonaa euroa tilikaudella 2017) ja liike-tulos 11,5 miljoonaa euroa (7,7 miljoonaa euroa tilikaudella 2018 ja 4,5 miljoonaa euroa tilikaudella 2017). Valtaosa Kreation liikevaihdosta tulee Suomesta, minkä lisäksi osa Kreation liikevaihdosta tulee sen projekteista Ruotsista. Kreation liikevaihdosta kertyi 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla Suomesta 98,1 prosenttia ja Ruotsista 1,9 prosenttia³.

Historia

Kreate syntyi 1.4.2015, kun kolme infrarakentamisen osaajaa, Fin-Seula Oy, Insinööritoimisto Seppo Rantala Oy ja Kesälahden Maansiirto Oy yhdistyivät tuoden yhteen yli 190 vuoden mittaisen toimintahistorian edestä infrarakentamisen osaamista. Insinööritoimisto Seppo Rantala Oy oli yksi Suomen johtavista toimijoista vaativissa sillanrakennusprojekteissa, ja sen toiminta-alue kattoi koko Suomen. Kesälahden Maansiirto Oy oli puolestaan keskittynyt pääasiassa vaativiin maarakennusprojekteihin sekä vesi- ja aluerakentamiseen koko Suomen alueella. Fin-Seula Oy toimi pääasiassa pääkaupunkiseudulla toteuttaen kokonaisvaltaisia infrarakentamisen projekteja, ja sen osaamiseen kuuluivat erityisesti pohja- ja betonirakentaminen sekä tie- ja katurakentaminen. Nimi Kreate otettiin käyttöön ensimmäisen kerran huhtikuussa 2015, ja konsernin emoyhtiön nimi muutettiin Kreate Group Oy:ksi 31.5.2019.

Yritysostot

Vaikka Kreate tavoittelee strategiansa mukaisesti pääasiassa orgaanista kasvua, on se toimintahistoriansa aikana toteuttanut yritysostoja valikoivasti laajentaakseen osaamisportfoliotaan tietyillä osaamisalueilla. Kreation strategiaan ei kuulu historiallisesti heikosti menestyneiden yritysten ostaminen. Yritysostoja toteutettaessa Kreate panostaa erityisesti ostettavan yhtiön tai liiketoiminnan integrointiin osaksi Kreatea sekä henkilöstön osaamis pohjaan. Yhteisten toimintatapojen, työvälineiden ja johtamiskulttuurin integrointi on Kreation johdon näkemyksen mukaan avainasemassa yritysostojen toteutuksessa.

¹ Henkilöstömäärässä ei ole otettu huomioon Kreation yhteisyritys KFS Finlandin henkilöstöä. Lisätietoja kohdassa: "– Henkilöstö".

² Myynnin jakautuminen perustuu asiakaslaskutukseen. Kyseisiä tietoja ei ole laadittu IFRS-standardien mukaisesti, ja ne sisältävät tiettyjä johdon tekemiä oletuksia. Näin ollen kyseisten tietojen tulee katsoa kuvaavan Kreation asiakassegmentointia suuntaa antavasti, eivätkä ne ole välttämättä suoranaisesti vertailukelpoisia Kreation IFRS-standardien mukaisesti raportoitujen tietojen kanssa.

³ 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla sekä tilikausilla 2019, 2018 ja 2017 Kreation liikevaihto kertyi kokonaan Suomesta.

Railtek Oy Insa ja Railtek Oy Rata

Kreate hankki 6.10.2017 osakekaupalla omistukseensa ratarakentamisen osajat Railtek Oy Insan ja Railtek Oy Radan. Kaupan seurauksena yhteensä noin 20 henkilöä siirtyi Kreation palvelukseen. Yritystoston tarkoituksena oli hankkia osaavia resursseja, yhtiö- ja työntekijäkohtaisia referenssejä sekä vahvistaa Kreation strategian mukaista liiketoimintaportfoliota ja erityisesti ratarakentamisen liiketoimintaa. Railtek Oy Insa ja Railtek Oy Rata fuusioituivat syyskuussa 2018 muodostaen Kreate Rata Oy:n.

Sotkamon Porapaalu Oy

Kreation ja Kellerin yhteisyritys KFS Finland osti 9.6.2017 yrityskaupassa Sotkamon Porapaalu Oy:n kaikki osakkeet Sotkamon Porakaivo Oy:ltä. Kaupan seurauksena KFS Finlandin porapaaluliiketoimintaan siirtyi noin kymmenen henkilöä. Sotkamon Porapaalu Oy fuusioitiin KFS Finlandiin 31.10.2018.

Varkauden Louhintä Oy:n liiketoiminta

Kreate hankki 3.4.2018 toteutetulla liiketoimintakaupalla kalliorakentamiseen erikoistuneen Varkauden Louhintä Oy:n liiketoiminnan. Kaupan seurauksena yhteensä 15 kalliorakentamisen osajaa siirtyi Kreation palvelukseen. Kaupan yhteydessä Kreatelle siirtyi myös kalliolouhinnan erikoiskalustoa. Kaupan tavoitteena oli Kreation strategian mukaisen liiketoimintaportfolion kehittäminen ja erityisesti kalliorakentamisen liiketoiminnan vahvistaminen.

Kreation vahvuudet

Kreation johto uskoo seuraavien tekijöiden olevan Kreation keskeisiä vahvuuksia:

Suuri ja resilientti markkina vakailla kasvunäkymillä

Kreate harjoittaa liiketoimintaa vakailla infrarakentamisen markkinoilla Suomessa. Infrarakentamisen Markkinan koko Suomessa oli 6,6 miljardia euroa vuonna 2019 ja se kasvoi 2000–2019 vuosittain noin 3,5 prosenttia. Markkinan kehityksen odotetaan jatkuvan vakaana ja kasvavan keskimäärin 0,8 prosenttia vuosittain 2019–2023 välillä 6,8 miljardiin euroon vuonna 2023.⁴ Tulevina vuosina markkinan kysyntää ajavat erityisesti kaupungistuminen, suuri rakentamisen korjausvelka sekä julkisen puolen elvytysohjelma. Lisäksi maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksien sekä Suomen 12 vuoden valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman (vuodesta 2022 eteenpäin) odotetaan tukevan kasvua tulevina vuosina. Suurten infraprojektien kysynnän odotetaan myös pysyvän vakaana. Toisaalta heikentyneen kunnallisen talouden ja asuntorakentamisen markkinan kehityksen odotetaan hiljentävän kasvuvauhtia tulevina vuosina.⁵

Kaupungistumisen myötä infrahankkeiden vaativuustaso kasvaa. Kaupungistuminen ajaa uudisrakentamista, mikä kasvattaa myös infrahankkeiden kysyntää kaupunkialueilla. Rakentaminen kertaalleen rakennetussa tiiviissä kaupunkiympäristössä lisää työn vaativuutta, kun olemassa olevien rakennuksien, infran, ihmisten sekä liikenteen vuoksi tilaa on rajallisesti. Kaupunkiympäristössä rakentaminen tehdään myös useimmiten vaativissa maaperäolosuhteissa ja ympäristössä, esimerkiksi pilaantuneella tai pehmeällä maaperällä. Lisäksi rakentaminen kertaalleen rakennetussa ympäristössä tapahtuu usein maan alla, korkearakentamista varten korkealla maanpinnan yläpuolella tai muissa haastavissa paikoissa, mikä lisää infrahankkeiden vaativuustasoa. Sopimukset vaativat myös usein yhä enemmän vastuuta urakoitsijoilta. Lisäksi aikataulut ovat muuttuneet vaativammiksi ympärillä oleviin rakennuksiin ja liikenteeseen kohdistuvien haittavaikutuksien minimoimiseksi.⁶

Kreate on hyvin asemoitunut kaupungistumiseen ja sillä on vahva asema megatrendien tukemalla noin 2,8 miljardin euron Kreation Ydinmarkkinalla⁷, joka koostuu pohja-, erikoispohja-, betonirakentamisen, siltarakentamisen ja -korjauksen, kalliorakentamisen, teiden ja katujen rakentamisen ja ratarakentamisen markkinoista. Ydinosaamisensa alueella Kreate on liikevaihdolla mitattuna johtava toimija silloissa, pohja- ja betonirakentamisessa sekä erikoispohjarakentamisessa, 2–3.

⁴ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus. Kasvu on laskettu vuotuisena kasvuprosenttina (CAGR).

⁵ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁶ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁷ Katso myös "Markkina- ja toimialakatsaus".

johtava toimija kalliorakentamisessa⁸ sekä teiden ja katujen rakentamisessa⁹ ja 3–5. johtava toimija ratarakentamisessa^{10,11}

Kreaten johdon näkemyksen mukaan Kreate on hyvin asemoitunut Krateen Ydinmarkkinan osa-alueilla, jotka hyötyvät infrarakentamisen vaativuuden kasvusta ja jotka kasvavat Krateen Ydinmarkkinan kokonaiskasvua nopeammin. Kreate pyrkii hyödyntämään markkina-asemaansa ydinmarkkinoillaan ja kasvamaan niissä Krateen Ydinmarkkinan osa-alueissa, jotka hyötyvät infrarakentamisen vaativuuden kasvusta, kuten tiiviissä kaupunkiympäristössä sekä vaativissa maaperäolosuhteissa toteutettavissa projekteissa. Kreate näkee myös merkittäviä kasvun mahdollisuuksia laajentaa osaamistaan ydinmarkkinoidensa ulkopuolella Potentiaalisella Markkinalla, jonka koko on arvioitu olevan noin 1,0 miljardia euroa vuonna 2019, ja koostuu esimerkiksi kunnallistekniikan, tunnelirakentamisen, kaivostoiminnan, satamien, tuulivoimaloiden ja vesivoiman osa-alueista.¹²

Laaja ja erikoistunut tarjooma asemoitu megatrendeihin ja vaativiin projekteihin

Laajan ja erikoistuneen tarjooman ansiosta Kreate on onnistunut kasvamaan vahvasti viime vuosina, sekä organisaationa että ostamalla liiketoimintoja, jotka ovat laajentaneet sen osaamista. Krateen tarjooma koostuu väylärakentamisesta, johon kuuluvat ratarakentaminen ja teiden ja katujen rakentaminen sekä taitorakentamisesta, johon kuuluvat sillanrakentaminen ja -korjaus, pohja- ja betonirakentaminen sekä erikoispohja- ja kalliorakentaminen. Lisäksi Kreate tarjoaa myös kiertotalouteen liittyviä palveluita. Krateen johto uskoo, että laaja ja erikoistunut tarjooma tuo Kreatelle kilpailuetua hankkeisiin, joissa vaaditaan monenlaista infrarakentamisen erityisosaamista ja osaamista vaativien hankkeiden toteuttamisessa.

Kaupungistumisen myötä infrarakentamisen markkina keskittyy suurimpiin kaupunkeihin, joissa hankkeet tyypillisesti vaativat useiden eri liiketoimintojen osaamista. Kaupungeissa hankkeet usein keskittyvät lisäämään tai vapauttamaan tonttimaata, mikä vaatii monipuolista osaamista pohja-, betoni- ja erikoispohjarakentamisesta. Lisäksi kaupunkien eri alueiden välisten yhteyksien parantamiseen liittyvät hankkeet vaativat osaamista muun muassa teiden ja katujen rakentamisesta, ratarakentamisesta ja siltojen rakentamisesta, johon Kreatella on hyvät edellytykset¹³. Krateen johdon näkemyksen mukaan asiakkaat hyötyvät Krateen laajasta tarjoomasta, koska ne voivat keskittää projektien toteuttamisen yhdelle urakoitsijalle. Lisäksi Kreate on kyvykäs tarjoamaan kokonaisvaltaisia ratkaisuja suunnittelusta projektin johtamiseen ja toteuttamiseen. Kun Kreate on mukana projektien suunnitteluvaiheessa, voi se asiantuntemuksensa avulla vaikuttaa projektin toteuttamistapaan, kokonaisaikataulussa pysymiseen ja projektin kustannuksiin.

Kreate on asemoitunut hyvin myös vastuullisuuden merkityksen kasvamiseen. Laadukas henkilöstöjohtaminen, työturvallisuus, kiertotalouden hyödyntäminen infrarakentamisessa ja ympäristöasioiden edistäminen ovat Krateen liiketoiminnan keskiössä. Krateen johto uskoo, että vastuullinen liiketoiminta on yhä enenevässä määrin kilpailuetua tuova tekijä myös tulevaisuudessa.

Johdon näkemyksen mukaan myös digitalisaation merkitys tulee kasvamaan infrarakentamisessa. Kreate pyrkii hyödyntämään digitalisaatiota tehostamalla rakentamisen prosesseja suunnittelusta hankintaan älykästä tiedonkäsitelyä hyödyntämällä. Suurissa ja vaativissa projekteissa erityisesti digitaalisten työkalujen merkitys korostuu. Tietomallipohjainen suunnittelunohjaus on antanut Kreatelle mahdollisuuden tarjota tehokkaampia tai laadukkaampia ratkaisuja projektien toteutuksiin. Krateen johdon mukaan Kreate on edelläkävijä mallipohjaisessa silta-, pohja- ja betonirakentamisessa ja sillä on laajasti työntekijöitä, jotka osaavat hyödyntää tietomallipohjaista suunnittelunohjausta työmailla. Krateen johto uskoo, että digitalisaation hyödyntäminen liiketoiminnassa on yhä enenevässä määrin kilpailuetua tuova tekijä tulevaisuudessa.

Ensiluokkaisia referenssejä ja vahvaa näyttöä vaativista infrastruktuuriprojekteista

Kreatella on ensiluokkaisia referenssejä vaativista infrastruktuuriprojekteista, jotka edellyttävät osaamista usealta eri osaamisalueelta ja joiden kysyntä Krateen johdon mukaan tulee lisääntymään megatrendien tukeman kasvun myötä. Kreatella on osaamista ja kokemusta korkean vaatavuustason projekteista, joita Krateen johdon mukaan harvalla kilpailijalla on. Krateen johto uskoo, että aikaisemmat onnistuneet referenssit tuovat Kreatelle jatkossakin kilpailuetua, sillä toimialalla

⁸ 3. kokonaismarkkinalla, 2–3. vaativissa louhintatöissä ja kalliorakentamisessa kaupunkiympäristössä.

⁹ 3. kokonaismarkkinalla, 2–3. vaativissa kertaalleen rakennetuissa kaupunkiympäristöissä tapahtuvissa projekteissa.

¹⁰ 5. kokonaismarkkinalla, 3–4. alus- ja päällysrakenteissa, vaihteissa ja ratapihoissa.

¹¹ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

¹² Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

¹³ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

aikaisempien referenssien merkitys on suuri uusien projektien voittamisessa. Esimerkkejä Kreaten projekteista on esitetty osiossa "*– Palvelut ja projektit – Esimerkkejä Kreaten projekteista*".

Tyytyväinen asiakaskunta, joka koostuu suurimmaksi osaksi julkisen sektorin asiakkaista

Kreaten asiakaskunta on monipuolinen ja koostuu suurimmaksi osaksi stabiileista julkisen sektorin asiakkaista. 1.1.2019–30.9.2020 välillä noin 31 prosenttia myynnistä muodostivat valtio-omisteiset tahot, jotka koostuvat infrastruktuurin kehittämisestä ja ylläpitämisestä vastuussa olevista viranomaistahoista. Samalla ajanjaksolla noin 30 prosenttia myynnistä muodostivat kunnallisen puolen asiakkaat, jotka koostuvat kunnista, kaupungeista sekä erityyppisistä kunnallisista tahoista, kuten liikennelaitoksista, satamista ja energialaitoksista. Loput noin 39 prosenttia myynnistä muodostivat yksityiset asiakkaat, jotka koostuvat eri alojen toimijoista, kuten rakennusyhtiöistä, teollisuuden asiakkaista, kiinteistöyhtiöistä sekä vähittäiskaupoista.¹⁴

Kreaten asiakkaat ovat tyytyväisiä Kreaten tarjoamiin palveluihin. Tätä osoittaa erittäin korkea asiakkaiden NPS-indeksi, joka on Kreatella 71 pistettä. Luku on myös huomattavasti korkeampi kuin kilpailijoilla, joiden keskimääräinen NPS-indeksi on 15 pistettä.¹⁵ Kreaten asiakkaat arvostavat Kreaten laajaa osaamista ja tietämystä erityyppisistä infrahankkeista. Kreatella on kyky toimittaa vaativatkin projektit, jotka edellyttävät osaamista monelta eri liiketoiminnolta, mikä antaa etulyöntiaseman erityisesti suurissa projekteissa. Kreate on erityisesti tunnettu silta-, pohja- sekä betonirakentamisen osaamisestaan. Kreate erottuu edukseen luotettavana kumppanina, joka toimittaa asiakkaalle mitä on luvannut ja reagoi proaktiivisesti sekä yhteistyöhaluisesti haasteisiin. Kreate nähdään myös innovatiivisena ja ketteränä toimijana, joka on halukas kehittämään uusia ratkaisuja ja malleja asiakkaan kanssa. Korkean osaamisen ansiosta Kreate pystyy myös antamaan parannusehdotuksia projektisuunnitelmiin.

Menestyksekkäiden projektien toteutusten ansiosta huomattava osa Kreaten asiakkaista on toistuvia asiakkaita. Kreate on onnistunut voittamaan julkisten asiakkaiden kilpailutuksia ja toteuttamaan ne menestyksekkäästi jatkuvasti. Laadukas projektien toteuttaminen ajaa korkeaa asiakastyytyväisyyttä, mikä puolestaan tukee asiakassuhteiden hallintaa, luotettavuutta ja aikaisempia referenssejä arvostavien yksityisten asiakkaiden liiketoiminnan toistuvuutta. Projektien määrällä mitattuna kymmenelle suurimmalle asiakkaalle, joiden joukossa on sekä julkisia että yksityisiä asiakkaita, Kreate on ollut toteuttamassa lähes 130 projektia vuodesta 2017 lähtien. Näistä 50 projektia on kuulunut suurimmalle asiakkaalle, 20 projektia toiseksi suurimmalle asiakkaalle, 13 projektia kolmanneksi suurimmalle asiakkaalle, yhdeksän projektia neljänneksi suurimmalle ja kahdeksan projektia viidenneksi suurimmalle asiakkaalle. Näistä neljä suurinta on ollut julkisen puolen asiakkaita.

Kreate on houkutteleva työnantaja alan parhaille työntekijöille

Kreaten johto näkee Kreaten olevan houkutteleva työnantaja alan parhaille työntekijöille ja uskoo tämän tuovan kilpailuetua, sillä osaava henkilöstö on keskeisessä roolissa Kreaten liiketoiminnassa ja kannattavan kasvun saavuttamisessa. Kreatelle on tärkeää työntekijöidensä viihtyvyys ja se onkin onnistunut saavuttamaan hyvän sekä tasaisen nousujohteisen eNPS-indeksin¹⁶ työntekijöidensä keskuudessa. eNPS-indeksi on noussut vuosien 2017–2019 välillä 24 pisteestä 64 pisteeseen samalla kun työntekijöiden määrä on kasvanut 276 henkilöstä 376 henkilöön¹⁷. Korkea työntekijöiden tyytyväisyys on yksi Kreaten työntekijöiden matalan lähtövaihtuvuuden ajureista. Kreaten toimihenkilöiden lähtövaihtuvuus oli 16,0 prosenttia vuonna 2017, 5,5 prosenttia vuonna 2018, 8,1 prosenttia vuonna 2019 ja 5,1 prosenttia 30.9.2020 päättyneellä 12 kuukauden ajanjaksolla.

Kreaten johto on tunnistanut viisi keskeistä tekijää, joiden avulla Kreaten johto uskoo houkuttelevansa ja pitävänsä alan osaavat ammattilaiset Kreaten työntekijöinä. Ensinnäkin Kreaten yrityskulttuuri on yrittäjähenkinen. Vahvasta kasvusta huolimatta Kreate on onnistunut säilyttämään ketteryyden ja yrittäjähenkisyyden organisaation tekemisessä. Toiseksi, projektit ovat usein ammatillisesti vaativia, mikä tekee työtehtävistä kehittäviä ja mielenkiintoisia. Kolmanneksi, Kreaten tarjooma koostuu useasta eri liiketoiminnosta, mikä mahdollistaa laajat projektit ja tekee työtehtävistä monipuolisempia. Neljänneksi, Kreate tarjoaa henkilöstölleen selkeän urapolun ammatilliseen kehitykseen. Viidenneksi, Kreaten

¹⁴ Myynnin jakautuminen perustuu asiakaslaskutukseen. Kyseisiä tietoja ei ole laadittu IFRS-standardien mukaisesti, ja ne sisältävät tiettyjä johdon tekemiä oletuksia. Näin ollen kyseisten tietojen tulee katsoa kuvaavan Kreaten asiakassegmentointia suuntaa antavasti, eivätkä ne ole välttämättä suoranaisesti vertailukelpoisia Kreaten IFRS-standardien mukaisesti raportoitujen tietojen kanssa.

¹⁵ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus. Net promoter score (suomeksi nettosuosittelevuusindeksi). Pistevälillä -100–100. Indeksillä mitataan kuinka halukkaita asiakkaat ovat suosittelemaan yhtiötä ystävilleen tai kollegoilleen. Kreaten N=31. Kilpailijoiden mediaani koostuu neljästä kilpailijasta, N=64 (keskimääräinen N=16).

¹⁶ eNPS, Employee Net Promoter Score (suomeksi: työntekijän nettosuosittelevuusindeksi). Pistevälillä -100–100. Perustuu Kreaten tekemään työntekijöiden tyytyväisyyskyselyyn. Kreaten yhteisyritys KFS Finlandin työntekijät ovat osallistuneet tyytyväisyyskyselyyn.

¹⁷ Henkilöstömäärä ei sisällä Kreaten yhteisyritys KFS Finlandin työntekijöitä (lisätietoja kohdassa: "*– Henkilöstö*").

palkitsemisjärjestelmä on houkutteleva, mikä kannustaa ja sitouttaa osaavaa henkilöstöä. Krateen johto uskoo, että nämä tekijät tekevät Kreatesta myös houkuttelevan vaihtoehdon uusien mahdollisten ostokohteiden yrittäjille.

Ammattitaitoinen henkilöstö, riskien hallinta ja integroitunut ja tehokas liiketoiminta-alusta

Kokenut ja koulutettu henkilöstö

Krateen toiminnan keskiössä on osaava henkilöstö, jolla on kokemusta sadoista monipuolisista ja vaativista infrahankkeista ympäri Suomen. 30.6.2020 päättyneellä kuuden kuukauden ajanjaksolla 50 prosenttia Krateen toimihenkilöistä oli koulutukseltaan insinöörejä, 24 prosenttia rakennusmestareita, 12 prosenttia muun ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneita, 5 prosenttia muun alemman korkeakoulututkinnon suorittaneita ja loput 9 prosenttia muun koulutustaustan omaavia. 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden ajanjaksolla 55 prosenttia henkilöstöstä oli toimihenkilöitä ja loput 45 prosenttia työntekijöitä. Kreate panostaa koulutukseen ja henkilöstön kehittämiseen, sillä johdon näkemyksen mukaan henkilöstön ammattitaito ja kokemus mahdollistavat vaativimpienkin infrahankkeiden toteuttamisen onnistuneesti ja kannattavasti. Kreate keskittyy rekrytoimaan osaamista parantaakseen kyvykkyyksiään ja mahdollisuuksiaan toteuttaa uudentyypisiä projekteja. Kreate myös ylläpitää hyviä suhteita oppilaitoksiin houkutellakseen alan parhaimmat nuoret kyvyt.

Krateen omat osaavat työntekijät hoitavat tyypillisesti haastavimmat tehtävät projekteissa, kun taas alihankkijoita käytetään tyypillisesti toistuvissa työsuorituksissa. Perustuen omien ja alihankinnan kautta olevien työntekijöiden määrään Krateen työmailla aikavälillä 1.1.2020–30.10.2020 57 prosenttia projektien töistä on Krateen omien työntekijöiden tekemiä ja loput 43 prosenttia alihankkijoiden.¹⁸ Johdon mukaan Kreate käyttää useisiin kilpailijoihin verrattuna vähemmän alihankintaa, mikä mahdollistaa paremman näkyvyyden ja projektinhallinnan rakennustyömailla. Lisäksi Kreatella on johdon näkemyksen mukaan hyvät alihankintasuhteet, jotka perustuvat aikaisempaan kokemukseen ja alan parhaisiin toimijoihin.

Kyky voittaa kilpailutuksia

Krateen tarjousosaaminen kilpailutuksissa on korkealla tasolla, mikä auttaa Kreatea voittamaan kilpailutuksia pitäen kuitenkin samalla hyvän kannattavuustason projekteissa. Kreate on voittanut 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla noin 25 prosenttia kilpailutuksista, joihin se on osallistunut¹⁹. Johdon näkemyksen mukaan Kreate on valikoiva valikoidessaan mihin tarjouskilpailuihin se päättää osallistua ja osallistuu hankkeisiin, joissa sillä on korkea kilpailukyky. Matalan vaatavuustason "tavalliset" infrarakentamisen projektit eivät johdon näkemyksen mukaan ole houkuttelevia Krateen näkökulmasta. Osallistuakseen kilpailutukseen, odotetun kannattavuuden ja hintakilpailun täytyy johdon näkemyksen mukaan olla Krateen kannalta houkuttelevia. Valikoivuuden ansiosta Kreate voi jättää osallistumatta suureen määrään kilpailutuksia, jolloin se pystyy kiinnittämään erityistä huomiota kiinnostaviin projekteihin ja niihin annettavien tarjousten huolelliseen tekemiseen.

Kreatella on suuri ja osaava laskentatiimi, jolla on standardoidut toimintatavat. Suuremmissa projekteissa Kreate tekee kattavan riskianalyysin, jossa arvioidaan jokaisen riskin euromääräinen suuruus. Riskianalyysin tekemiseen osallistuu tyypillisesti tiimi, joka koostuu monen eri liiketoiminnan osaajasta. Voittavan projektin tuleva projektipäällikkö on tiiviisti mukana laskennassa ja on yhteisvastuussa riskiarvioinnissa ja hinnoittelussa. Osallistuessaan kilpailutuksiin Kreate arvioi onko kilpailutuksessa määritelty sopimusmalli sopiva kilpailutuksen kohteena olevalle projektille asiakkaan ja Krateen välisen riskien jakamisen kannalta. Johdon näkemyksen mukaan infrarakentamisen projekteissa asiakkaat usein kantavat mahdollisten projektin laajuuteen liittyvien muutosten tai yllätysten tuoman kustannusriskin. Korkean tason tarjousosaaminen sekä osallistavan kilpailutusprosessien ansiosta Krateen voitetuissa projekteissa on hyvä riskituotosuhde ja projektitason johto kantaa vastuun niiden onnistumisesta laskentavaiheesta projektin päättymiseen saakka.

Aikainen vastuuttaminen ja kannustava palkitsemisjärjestelmä

Kreatella on projektin henkilöstölle houkutteleva palkitsemisjärjestelmä, joka on sidoksissa projektin kannattavuuteen. Projektitason raportointi tehdään samassa muodossa kuin kilpailutuksen laskenta, mikä helpottaa projektin toteutumisen seuraamista. Lisäksi työmaan ja ylimmän johdon välillä ei ole montaa väliporrasta, mikä lisää toiminnan läpinäkyvyyttä. Krateen johto näkee myös omien työntekijöiden korkean osuuden kilpailuetuna, mikä lisää projektien hallittavuutta ja yhdenmukaistaa eri osapuolten edut. Projekteista vastaavat henkilöt ovat mukana jo projektin tarjousvaiheesta ja täten vastuu käsittää koko projektin elinkaaren. Aikainen vastuuttaminen sekä projektin kannattavuuteen vahvasti linkittyvä palkitsemisjärjestelmä ovat johdon näkemyksen mukaan keskeisiä tekijöitä projektitason hyvään kannattavuuteen.

¹⁸ Sisältää myös KFS Finlandin projektit.

¹⁹ Projektien euromääräisellä arvolla mitattuna

Liiketoimintojen välinen laaja yhteistyö

Liiketoimintojen välinen laaja yhteistyö mahdollistaa projektien toteuttamisen tehokkaasti. Noin 45–50 prosenttia 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla tehdyistä projekteista on koostunut useamman kuin yhden liiketoiminnon töistä²⁰. Vahvan sisäisen yhteistyön avulla koko konsernin osaaminen pystytään hyödyntämään paremmin ja resursseja pystytään käyttämään tehokkaammin. Yhteistyötä edesauttavat tätä tukevat yhtenäiset työvälineet ja toimintamallit.

Tehokkaat prosessit

Kreatella on tehokkaat prosessit, joiden avulla se pystyy toteuttamaan projektit suunnitellun mukaisesti kannattavasti. Vuodesta 2017 lähtien noin 95 prosenttia Kreation projekteista projektin euromääräisen arvon perusteella mitattuna on ollut kannattavia²¹. Kreation ammattimainen projektijohto, työsuunnittelu ja aikataulutus mahdollistavat työvoiman ja kaluston tehokkaan hyödyntämisen. Erikoisosaaminen sekä erikoiskalusto liikkuvat myös hankkeiden mukaan tarvittaessa valtakunnallisesti. Lisäksi Kreation johto uskoo, että organisaation yhdenmukaiset toimintatavat edesauttavat Kreatea toteuttamaan projekteja tehokkaasti.

Vahva taloudellinen profiili, johon sisältyy vahva kasvu, kannattavuus ja kassavirta

Kreate on kasvattanut liikevaihtoaan voimakkaasti ja pitänyt kannattavuutensa sekä pääomantuoton hyvällä tasolla. Tästä osoituksena Kreation liikevaihto kasvoi 24,0 prosenttia keskimäärin vuosien 2017–2019 välillä. Kasvu oli suurimmaksi osaksi orgaanista, keskimäärin noin 19 prosenttia vuodessa. Samalla ajanjaksolla Kreation EBITA-marginaali ja liiketulosmarginaali ovat pysyneet hyvällä tasolla. EBITA-marginaali on 2017–2019 välillä ollut keskimäärin 4,4 prosenttia ja liiketulosmarginaali on samalla ajanjaksolla ollut keskimäärin 4,1 prosenttia. Kreation kannattavuus ja kasvutahti ovat olleet korkeammalla tasolla kuin kilpailijoilla keskimäärin. Kilpailijoiden EBITA:n mediaani on ollut noin 2,1 prosenttia vuonna 2019 ja liikevaihdon vuosittainen kasvu noin 9 prosenttia vuosina 2017–2019.²² Kreation sijoitetun pääoman tuotto on myös ollut vahvaa ollen keskimäärin 17,6 prosenttia vuosina 2018–2019.

Kreation kassavirta on ollut vahvaa, koska kannattavuus on ollut hyvällä tasolla ja liiketoimintamalli ei sido paljon pääomaa. Kumulatiivisesti ajanjaksolla 1.1.2018–30.9.2020 noin 34 prosenttia operatiivisesta kassavirrasta (ennen rahoitusta, veroja ja nettokäyttöpääoman muutosta) käytettiin orgaanisiin investointeihin.²³ Tyypillisesti nettokäyttöpääoman vaikutus kassavirtaan on neutraali. Orgaanisia investointeja ja nettokäyttöpääoman muutosta seuraavaa kassavirtaa voidaan käyttää osingonmaksuun tai harkinnanvaraisesti yritysostoihin.

Taloudelliset tavoitteet

Kreation hallitus on asettanut seuraavat taloudelliset tavoitteet Listautumisen yhteydessä. Taloudelliset tavoitteet ovat tulevaisuutta koskevia lausumia, eivätkä ne ole takeita Kreation tulevasta taloudellisesta menestyksestä. Kreation tulevaisuudessa toteutuvat tulokset voivat poiketa merkittävästi alla esitetyistä lausumista tai niistä pääteltävissä olevista tuloksista johtuen monista tekijöistä, joita kuvataan muun muassa tämän Esitteen kohdissa "Eräitä lisätietoja – Tulevaisuutta koskevat lausumat", "Riskitekijät", "Liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema – Keskeiset liiketoiminnan tulokseen vaikuttavat tekijät". Tässä Esitteessä esitetty taloudelliset tavoitteet ovat ainoastaan tavoitteita eivätkä ennusteita tai arvioita Kreation tulevasta taloudellisesta menestyksestä, eikä niitä tule pitää sellaisina.

Kreation hallitus on asettanut seuraavat taloudelliset tavoitteet:

- Liikevaihdon kasvattaminen 300 miljoonaan euroon vuoteen 2024 mennessä orgaanisen kasvun ja valikoitujen yritysostojen tasapainoisen yhdistelmän kautta;
- EBITA-marginaali yli 5 prosenttia keskipitkällä aikavälillä; ja
- Nettovelka/käyttökate alle 2,0.

Kreation liikevaihto on kasvanut keskimäärin 24 prosenttia tilikaudesta 2017 tilikauteen 2019, ollen 221,1 miljoonaa euroa tilikaudella 2019. Kannattavuudessa Kreate on saavuttanut tavoitellun yli 5 prosentin EBITA-marginaalin tilikaudella 2019,

²⁰ Laskettu urakkatarjouksiin perustuvien tietojen perusteella.

²¹ Pois lukien ennen 1.1.2017 aloitetut projektit, keskeneräiset projektit, ympäristörakentamisen (lopetettu liiketoiminta) projektit, pienemmät työt, murskaustyöt sekä sisäiset projektit (N=338 projektia).

²² Lähde: Yhtiöiden materiaalit. Kilpailijoiden mediaani sisältää seuraavat yhtiöt: Destia Group Oy, GRK Infra Oy, YIT:n infrahankkeiden segmentti, NCC Industry Oy, Skanska Infra Oy, Terrawise Group Oy, E. Hartikainen Oy:n maarakennus -liiketoiminta. SRV Infra Oy ja NRC Group Finland Oy. YIT:n infrahankkeiden segmentin ja Terrawise Groupin kasvu perustuu 2018-2019 kasvuun. E. Hartikainen Oy:n maarakennus -liiketoiminta ei ole mukana mediaanilla lasketuissa EBITA-luvussa, sillä liiketoiminnan kannattavuus ei ole saatavilla.

²³ Pois lukien kertaluontoinen maa-alueen hankinta (0,5 miljoonaa euroa) vuonna 2019.

jolloin EBITA-marginaali oli 5,3 (2018: 4,3 ja 2017: 3,7). Kreation nettovelka/käyttökate on tilikausilla 2019, 2018 ja 2017 ollut 1,2, 2,6 ja 5,5. Lisätietoja: "*Valikoituja taloudellisia tietoja*".

Kreation strategia

Kreation tavoitteena on olla yksi Suomen johtavista vaativien infrarakentamisen projektien toteuttajista. Kreate aikoo jatkossakin tarjota laajan osaamisen ja palveluvalikoiman avulla toimivia kokonaisratkaisuja vaativiin infrarakentamisen projekteihin. Koska Kreation johto uskoo, että osaava henkilöstö on strategian toteuttamisen keskiössä, sen tavoitteena on olla toimialan mielenkiintoisin työpaikka ja säilyttää yrittäjähenkkinen tekeminen toiminnassaan. Kreate on todistetusti kasvanut kannattavasti ja onnistunut laajentumaan infrarakentamisen uusiin liiketoimintoihin. Kreate tavoittelee kannattavaa kasvua myös tulevaisuudessa ja Kreation johdon mukaan sillä on selkeitä kasvuväyliä sekä keinoja parantaa projektiansa tehokkuutta ja kannattavuutta.

Kreation strategian kulmakivet ovat seuraavat.

Asemoituminen kasvaviin markkinasegmentteihin

Infrarakentamisen markkinan nähdään säilyvän vakaana myös tulevaisuudessa.²⁴ Kreate pyrkii hyödyntämään hyvää markkina-asemaansa ja kasvamaan niissä segmenteissä, jotka erityisesti hyötyvät infrarakentamisen vaativuuden kasvusta. Kreation johto uskoo, että erityisesti Kreation laaja ja erikoistunut tarjoama sekä ensiluokkaiset referenssit vaativista infrarakentamisen projekteista auttavat sitä säilyttämään ja edelleen parantamaan markkina-asemaansa Kreation Ydinmarkkinan osa-alueilla sekä laajentumaan Kreation Potentiaaliselle Markkinalle²⁵. Kreate aikoo jatkossakin keskittyä vaativien infrarakentamisen projektien toteuttamiseen.

Asiakkuuksien ja tarjooman vahvistaminen ja laajentaminen

Kreation strategian tavoitteena on laajentaa ja vahvistaa asiakaskuntaansa ja tarjoomaansa. Noin 1,0 miljardin (2019) Kreation Potentiaalisessa Markkinassa, jossa sillä ei ole vielä merkittävää liiketoimintaa, Kreate näkee kasvun mahdollisuuksia kunnallistekniikassa, erityisesti vesi- ja viemärijärjestelmien parissa, suurissa kaupallisissa satamissa ja vesiväylissä, vesivoimaloiden rakentamisessa ja kunnostamisessa, rakennusteknisissä töissä (talon- ja infrarakentamisen liittymäkohdissa) ja rantarakentamisessa. Ratarakentamisen noin 0,4 miljardin euron markkinassa (2019) Kreate näkee tulevaisuudessa kasvumahdollisuuksia ratojen teknisissä töissä erityisesti sähköistyksissä ja turvalaitteissa, kevyiden raideratkaisujen (metro- ja raitioliikenteen) parissa sekä teollisuuden asiakkaiden vahvistamisessa. Teiden ja katujen rakentamisen noin 0,8 miljardin euron markkinassa (2019) Kreation johto näkee laajentumisen mahdollisuuksia kaivostoiminnan asiakkuuksissa, vaativien kaupunkikatujen rakentamisessa ja korjaamisessa sekä tuulivoimapuistoprojekteissa.²⁶

Kalliorakentamisen noin 0,2 miljardin euron markkinassa (2019) Kreation johto näkee laajentumisen mahdollisuuksia kaivostoiminnan asiakkuuksissa, teollisuuden massalouhinnoissa, sekä vaativissa kaupunkilouhinnoissa ja kaupunkien kalliorakentamisessa. Noin 0,5 miljardin euron siltarakentamisen markkinassa (2019) Kreate pyrkii vahvistamaan markkinajohtajan asemaansa hyödyntämällä siltojen haalusratkaisuja erityisesti ratasiltaprojekteissa. Pohja-, betoni- ja erikoispohjarakentamisen noin 1,0 miljardin markkinassa (2019), Kreate näkee kasvun mahdollisuuksia tuulivoimapuistoprojekteissa, suurissa paalutustöissä, geoteknisissä töissä, uusissa menetelmissä esimerkiksi suihkuinjektioinneissa, rakennusten käyttötarkoitusten muuttamiseen liittyvissä projekteissa ja rakennusten perustuksien vahvistamisessa. Pohjarakentamisen kapasiteettia pyritään myös vahvistamaan kalustoinvestoinneilla.²⁷

Strategian tukeminen valikoiduilla yritysostoilla

Kreate on toteuttanut onnistuneesti yritysjärjestelyitä, jotka ovat täydentäneet sen osaamista. Railtek Oy Insan ja Railtek Oy Radan yritysosto vuonna 2017 toi Kreation osaavaa henkilöstöä, yhtiö- ja työntekijäkohtaisia referenssejä sekä vahvisti Kreation osaamista ratarakentamisen liiketoiminnassa. Vuonna 2017 Kreate vahvisti porapaaluliiketoimintaansa, kun Kreation yhteisyritys KFS Finland osti Sotkamon Porapaalu Oy:n, ja vuonna 2018 toteutuneella Varkauden Louhinta Oy:n liiketoiminnan ostolla Kreate vahvisti kalliorakentamisen liiketoimintaansa.

Orgaanisen kasvun tukemiseksi Kreation johto arvioi osana Kreation kasvustrategiaa tilaisuuksia tehdä strategiaa tukevia yritysostoja. Yritysjärjestelyt nähdään ensisijaisesti keinona laajentaa ja täydentää Kreation nykyistä osaamista. Kreation

²⁴ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

²⁵ Katso myös "*Markkina- ja toimialakatsaus*".

²⁶ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus (Markkinoiden koot ja positiot).

²⁷ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus (Markkinoiden koot ja positiot).

strategiaan ei kuulu historiallisesti heikosti menestyneiden yritysten ostaminen vaan se keskittyy kannattaviin ja vakavaraisiin yhtiöihin joiden kulttuuri, strategia ja arvot sopivat yhteen Kreateen kanssa. Kreate tarkoitus ei ole myöskään ostaa pelkästään volyymia vaan se pyrkii yritystensä täydentämään tarjoamaansa uudella osaamisella. Kohdeyhtiön johdon sekä avainhenkilöiden sitoutuneisuus Kreateen on myös tärkeää. Yrityksissä tärkeää on myös, että kohdeyhtiö toimii houkuttelevalla segmentillä, joka tukee Kreateen kasvumahdollisuuksia. Kreate on tunnistanut muun muassa ratarakentamisen alueelta kaksi potentiaalista yritystokokohdetta, vaativan pohjarakentamisen alueelta kolme potentiaalista yritystokokohdetta, kalliorakentamisen alueelta yhden potentiaalisen yritystokokohdetta ja vesirakentamisen parista kaksi potentiaalista yritystokokohdetta.

Kannattavuuden tukeminen operatiivisen tehokkuuden kehittämisellä

Kreate on onnistunut ylläpitämään hyvän kannattavuuden tason vahvasta liikevaihdon kasvusta huolimatta. Tämän ovat mahdollistaneet Kreateen osaava henkilöstö, kyky voittaa kilpailutuksia, liiketoimintojen välinen laaja yhteistyö sekä tehokkaat prosessit. Kreate pyrkii jatkuvasti parantamaan operatiivista toimintaansa ja tehokkuuttaan. Kreate tekee vuosittain operatiivisen toimintaohjelman, jossa se tunnistaa tulevan vuoden keskeiset alueet toiminnan tehostamisen kehittämiseksi.

Vuoden 2020 operatiivisen toimintaohjelmaan sisältyi muun muassa tarjouslaskentaan, kaluston hallintaan ja henkilöstön kehittämiseen liittyviä aloitteita. Tarjouslaskennan yhtenä aloitteena Kreate pyrki edelleen kehittämään kilpailutusten valintaprosessia. Tarjouslaskentaprosessiin liittyvään aloitteeseen kuului myös laskentaprosessin edelleen kehittäminen yhdenmukaistamalla eri liiketoimintojen ja projektien laskentaprosesseja sekä parantamalla liiketoimintojen välistä yhteistyötä ja kommunikaatiota. Vuoden 2020 kalustonhallintaan liittyvään aloitteeseen kuului erikoiskalustotarpeiden tunnistaminen ja investoinnit, jotka edelleen vahvistivat Kreateen kilpailuasemaa. Kaluston osalta aloitteeseen sisältyi myös prosessien optimointi, jonka avulla kalusto saatiin tehokkaampaan käyttöön minimoimalla ajanjaksoja, joiden aikana kalusto seisoi poissa käytöstä huollon takia. Vuoden 2020 toimintaohjelman henkilöstön kehittämiseen liittyvään aloitteeseen kuului jatkuva teknisen osaamisen kehittäminen erityisesti erikoispohja- ja siltarakentamisessa sekä digitaalisten työkalujen ja tietomallinnuksen osa-alueilla.

Palvelut ja projektit

Kreate keskittyy vaativan infrarakentamisen erikoisosaamista vaativiin projekteihin, tarjoten laajan palveluvalikoiman saman katon alta. Kreate pyrkii tarjoamaan laadukkaat ratkaisut siltoihin, teihin, ratoihin, pohjarakentamiseen, kiertotalouteen sekä ympäristörakentamiseen. Palveluissaan Kreate panostaa kokonaisvaltaiseen laatuun ja kustannustehokkuuteen sekä joustavuuteen asiakkaan toiveita kunnioittaen. Tilikaudella 2019 Kreatella oli käynnissä yhteensä noin 160 infrarakentamisen projektia²⁸. Kreateen liiketoiminta jakautuu väylärakentamiseen ja taitorakentamiseen, minkä lisäksi Kreate tarjoaa myös kiertotalouteen liittyviä palveluita. Väylärakentaminen ja taitorakentaminen koostuvat seuraavista osa-alueista:

Väylärakentaminen

- Teiden ja katujen rakentaminen
- Ratarakentaminen

Taitorakentaminen

- Sillanrakentaminen ja -korjaus
- Pohja- ja betonirakentaminen
- Erikoispohjarakentaminen
- Kalliorakentaminen

Kreateen liikevaihdosta 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla noin 26 prosenttia muodostui pohja- ja betonirakentamisen projekteista²⁹, noin 34 prosenttia sillanrakentamisen ja -korjauksen projekteista, noin seitsemän prosenttia kalliorakentamisen projekteista, noin 27 prosenttia teiden ja katujen rakentamisen projekteista, noin kuusi prosenttia ratarakentamisen projekteista ja noin yksi prosentti kiertotalouteen liittyvistä projekteista. Kreateen toteuttamien projektien koot vaihtelevat suurista, yli 15 miljoonan euron projekteista (noin 20 prosenttia projekteista), keskikokoisiin 5–15 miljoonan euron (noin 27 prosenttia projekteista) ja 2,5–5,0 miljoonan euron (noin 15 prosenttia projekteista) projekteihin sekä pienempiin, alle 2,5 miljoonan euron (noin 29 prosenttia projekteista) projekteihin³⁰. Ajanjaksolla 1.1.2017–30.9.2020

²⁸ Vuonna 2019 liikevaihtoa tuottavien projektien määrä Kreate Rata Oy:ssä ja Kreate Oy:ssä

²⁹ Ei sisällä KFS Finlandin liikevaihtoa, jota ei konsolidoida Kreateen liikevaihtoon.

³⁰ Toteutetut projektit ajalta 1.1.2017–30.9.2020, pois lukien ennen 1.1.2017 aloitetut projektit, ympäristörakentamisen projektit (lopetettu liiketoiminta), pienemmät työt, murskaustyöt ja sisäiset projektit. Luvut perustuvat liikevaihdon jakautumiseen asiakaslaskutustietojen perusteella. Kyseisiä tietoja ei ole laadittu IFRS-standardien mukaisesti, ja ne sisältävät tiettyä johdon tekemiä oletuksia. Näin ollen

Kreaten 20 suurinta projektia tuottivat noin puolet Kreaten kumulatiivisesta liikevaihdosta. Suuremmissa projekteissa liikevaihto tuloutetaan useamman tilikauden aikana. Kreaten projektien euromääräinen kannattavuus jakaantuu suhteellisen tasapainoisesti eri kokoisten projektien välillä.

Erityisesti laajemmissa projekteissa Kreate hyödyntää useamman liiketoiminnan osaamista pyrkien takaamaan parhaan lopputuloksen asiakkailleen. 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla noin 45–50 prosentissa Kreaten projekteista hyödynnettiin useamman liiketoiminnan osaamista³¹. Lisäksi Kreaten eri liiketoiminnot jakavat parhaita käytäntöjä ja osaamista, mikä mahdollistaa toiminnan jatkuvan kehittämisen. Liiketoimintojen ja tukifunktioiden välisellä yhteistyöllä Kreate pystyy johdon näkemyksen mukaan tuomaan kattavan palvelupaletin asiakkailleen ja hyödyntämään liiketoimintojensa toisiaan tukevasta osaamisesta ja tarjoomasta syntyvät synergiaedut tehokkaasti. Johdon näkemyksen mukaan Kreate pystyy laajalla liiketoimintovalikoimallaan myös reagoimaan kilpailijoitaan helpommin kysynnän muutoksiin.

Projektityypit

Kreaten toteuttamista projekteista suurin osa toteutetaan kokonaisurakoina, joissa projektin asiakas toteuttaa valmiit suunnitelmat ja hinnoittelu on lähtökohtaisesti sidottu kiinteään kokonaishintaan. Toiseksi eniten Kreate toteuttaa KVR/ST-urakoita (kokonaisvastuurakentaminen tai suunnittele ja toteuta -rakentaminen). Lisäksi Kreate osallistuu myös projektinjohtourakoihin sekä allianssihankkeisiin. KVR/ST-urakoissa, projektinjohtourakoissa sekä allianssihankkeissa projektin laajuus, suunnittelu ja toteutus ovat useasti vapaammin järjestettävissä ja ne vaativat korkeaa teknistä erikoisosaamista.

Alla on esitetty urakkamallien pääpiirteet. Alla esiteltyjen urakkamallien lisäksi Kreate saattaa toteuttaa valikoituja projekteja myös työyhteisliittymien muodossa, joissa Kreate vastaa yhdessä työyhteisliittymän muiden osapuolten kanssa projektin toteuttamisesta.

Kokonaisurakat

Kokonaisurakoissa Kreate toimii pääurakoitsijana johtaen ja vastaten myös aliurakoitsijoidensa töistä. Kokonaisurakoissa projektin asiakas toimittaa yleensä valmiit suunnitelmat ja hinnoittelu on lähtökohtaisesti sidottu kiinteään kokonaishintaan. Kokonaisurakoissa asiakas vastaa lähtökohtaisesti suunnitelmien muutoksista johtuvista lisäkustannuksista. Kokonaisurakoissa tärkeimpänä valintakriteerinä on Kreaten johdon näkemyksen mukaan useimmiten hinta, mutta myös referensseillä ja laadulla on merkitystä kilpailutuksessa, etenkin yksityisten asiakkaiden keskuudessa.

KVR- ja ST-urakat

KVR- ja ST-urakoissa Kreate huolehtii ja kantaa vastuun koko rakennusprojektin toteuttamisesta suunnittelusta rakentamiseen. KVR- ja ST-urakat poikkeavat kokonaisurakoista siten, että Kreate toimii KVR- ja ST-urakoissa myös projektin suunnittelijana, kun taas kokonaisurakoissa projektin asiakas toimittaa projektin suunnitelmat. Kokonaisurakoiden tavoin myös KVR- ja ST-urakat ovat useimmiten kiinteähintaisia, mutta projektin urakoitsijalla on mahdollisuuksia vaikuttaa kustannusrakenteen kehitykseen optimoidulla suunnittelulla. Kreaten johdon näkemyksen mukaan KRV- ja ST-urakoissa tärkeimmät valintakriteerit ovat urakoitsijan toimittama suunnitelma sekä hinta.

Projektinjohtourakat

Projektinjohtourakoinnissa erillinen projektinjohto korvaa perinteisen pääurakoitsijan, ja projektien suunnitelmat toimittaa joko asiakas tai urakoitsija. Projektinjohto-organisaatiossa on tavanomaisesti henkilöitä sekä rakennuttajan että projektinjohtourakoitsijan organisaatiosta, mikä edistää hankkeen tehokasta suunnittelua ja toteutusta rakennusaikana. Projektinjohtourakoissa Kreate huolehtii pääsääntöisesti rakennuttaja- ja työmaatehtävistä sekä pääurakoitsijan töistä. Projektinjohtourakat ovat lähtökohtaisesti laskutusperusteisia, ja ne voivat johdon näkemyksen mukaan tuoda Kreatelle lisäansaintamahdollisuuksia. Projektinjohtourakoitsijan valinnassa korostuvat laatu, tavoitehinta sekä urakoitsijan projektinjohtopalkkio.

Allianssihankkeet

Allianssimallilla toteuttavissa projekteissa Kreate toimii osana laajempaa allianssia, joka koostuu useista osapuolista kuten tilaajasta, suunnittelijasta ja urakoitsijasta. Allianssihankkeissa projektin riskit ja hyödyt on jaettu joustavammin osapuolten välillä. Lisäksi allianssihankkeissa osapuolilla on lisäansaintamahdollisuus normaalin peruskatteen lisäksi, mikäli asiakkaan asettamat tavoitteet esimerkiksi laatuun, ympäristötekijöihin, turvallisuuteen, aikatauluun ja budjettiin liittyen

kyseisten tietojen tulee katsoa kuvaavan Kreaten projektien jakautumista suuntaa antavasti, eivätkä ne ole välttämättä suoranaisesti vertailukelpoisia Kreaten IFRS-standardien mukaisesti raportoitujen tietojen kanssa.

³¹ Laskettu urakkatarjouksiin perustuvien tietojen perusteella.

saavutetaan. Allianssimallilla toteutettavissa projekteissa urakoitsijat valitaan useimmiten laatuun, yhteistyökykyyn, kokemukseen ja urakoitsijan hallinnointipalkkioon perustuvalla kriteeristöllä. Allianssimallilla toteutettavat projektit ovat lähtökohtaisesti palkkioperusteisia. Allianssimalleissa palkkioon lisätään urakoitsijalle korvattavat kustannukset sekä mahdollinen bonus. Projektinjohtourakoiden tavoin myös allianssihankkeet voivat tuoda Kreatelle lisäansaintamahdollisuuksia.

Väylärakentaminen

Teiden ja katujen rakentaminen

Teiden ja katujen rakentamisen liiketoiminta pitää sisällään teiden ja katujen rakentamisen, aluerakentamisen sekä monenlaiset teollisuuden projektit. Tämän liiketoiminnan alla Kreate toteuttaa teiden ja katujen rakentamis- ja peruskorjausprojekteja, mutta Kreate ei suorita tavanomaisia teiden ja katujen kunnossapitotöitä. Kreate onkin keskittynyt erityisesti vaativien ja laajojen projektien toteuttamiseen, joihin liittyy tyypillisesti suurempia haasteita projektin toteutuksessa ja hallinnassa. Tavanomaisesti teiden ja katujen rakentamisen liiketoiminta toteuttaa projekteja, joihin liittyy vaativia teknisiä ulottuvuuksia, kuten geoteknisiä rakenteita, useita erkanemisramppeja, siltoja sekä risteyksiä. Lisäksi projektit toteutetaan usein vaativissa ympäristöissä, esimerkiksi katujen korjaustöinä kaupunkien taajama-alueilla.

Teiden ja katujen rakentamisessa laadukkaiden alihankkijoiden saatavuus on Kreaten johdon arvion mukaan yleisesti ottaen hyvä. Tästä johtuen Kreate käyttää tässä liiketoiminnassa laajasti alihankkijoita toistuvien työsuoritteiden toteuttamisessa. Lisäksi Kreaten teiden ja katujen rakentamisen liiketoiminta työskentelee usein tiiviissä yhteistyössä sillanrakentamislukitoiminnan ja ratarakentamisen liiketoiminnan kanssa erityisesti laajemmissa projekteissa.

Ratarakentaminen

Ratarakentamisen liiketoimintaan kuuluvat rautateihin, ratapihoihin, raitiotieihin ja metroihin liittyvät rakennustyöt. Projektit vaihtelevat laajemmista ratapihojen uusimisista pienempiin silta- ja massanvaihdotöihin. Kreate ei lähtökohtaisesti toteuta perinteisiä ratakunnossapidon töitä, lukuun ottamatta teollisuuden ratakunnossapitoa. Johdon näkemyksen mukaan Kreatella on vahvaa näyttöä vaativista ratarakentamisen projekteista. Ratarakentamisen projektien vaativuus johtuu yleensä tällaisia projekteja koskevan sääntelyn asettamista vaatimuksista, projektien teknisestä haastavuudesta sekä projektien toteuttamiselle varatusta ajasta. Kreaten osaamista ratarakentamisessa vahvistettiin entisestään vuonna 2017 toteutetuilla Railtek Oy Insan ja Railtek Oy Radan yritysostostoilla (lisätietoja kohdassa: "– Historia – Yritysostot – Railtek Oy Insa ja Railtek Oy Rata"). Kreaten ratarakentamisen liiketoiminto toimii usein yhteistyössä sillanrakentamisen ja -korjauksen liiketoiminnan kanssa sekä ajoittain teiden ja katujen rakentamisen kanssa.

Taitorakentaminen

Sillanrakentaminen ja -korjaus

Kreaten sillanrakentamis ja -korjausliiketoiminta kattaa niin uusien siltojen rakentamisen alusta loppuun kuin jo olemassa olevien kohteiden korjauksen suunnittelun ja toteutuksen. Kreaten sillanrakentamis ja -korjausliiketoiminta toteuttaa vesistöjen ylittävät sillat, rautatiesillat, kevyen liikenteen sillat sekä perinnesillat materiaalista riippumatta. Kreate hyödyntää sillarakentamisen osaamistaan myös kohteissa, joissa on tarvetta vaativien betonirakenteiden toteuttamiselle. Projektien vaativuutta lisäävät esimerkiksi haastava ympäristö (vesistöjen ylitykset ja kaupunkiympäristö), tekninen vaativuus (pituus, korkeus, kantavuus ja tyyppi) sekä tiukat aikataulut. Silta- ja betonirakenteita vaativissa projekteissa hyödynnetään jatkuvasti Kreaten tietomallinnuksen osaamista. Kreaten urakoimat kohteet ovatkin voittaneet Suomen Rakennusinsinöörien Liiton Vuoden silta -palkinnon vuosina 2011, 2014, 2015, 2017 ja 2018. Kreaten sillanrakentamis- ja korjausliiketoiminta toimii usein yhteistyössä teiden ja katujen rakentamisen, ratarakentamisen sekä pohja- ja betonirakentamisen ja erikoispohjarakentamisen liiketoimintojen kanssa.

Pohja- ja betonirakentaminen

Kreaten pohja- ja betonirakentamisen liiketoiminta suunnittelee ja toteuttaa pääosin vaativan kaupunkiympäristön rakentamiseen liittyvät perustukset, paalutukset ja ponttaukset sekä paalulaatat. Hankkeiden vaativuutta korostavat esimerkiksi tiheään rakennettu ympäristö, vesistön läheisyys, haastavat rakennukset (kuten teollisuuden rakennukset tai korkeat asuinrakennukset) sekä haastavat hanketyypit kuten ST-urakat ja allianssimallit, jotka edellyttävät laajaa osaamista projektin suunnittelussa. Kreate tarjoaa pohja- ja betonirakentamisen palveluita asuinrakennuksiin, liikekiinteistöihin, julkisille asiakkaille sekä teollisuuden tarpeisiin. Myös alue- ja pihatyöt kuuluvat pohja- ja betonirakentamisen palveluvalikoimaan. Kreaten johdon näkemyksen mukaan Kreaten erikoisosaaminen suunnittelusta toteutukseen pohja- ja betonirakentamisen kohteissa korostuu kokonaisvaltaisissa pohja- ja betonirakentamisen ratkaisuissa, joissa rakentamisen lisäksi hyödynnetään tietomallinnusosaamista ja erikoiskalustoa.

Erikoispohjarakentaminen

Krean erikoispohjarakentamisen osaaminen on keskitetty sen puoliksi omistamaan yhteisyritykseen, KFS Finlandiin. KFS Finland on erikoistunut erikoispohjarakentamiseen ja on erikoispohjarakentamisessa markkinajohtaja omalla alallaan.³² Erikoispohjarakentamisen liiketoimintaan kuuluvat muun muassa suihkuinjektiot, stabiloinnit, porapaalutus, tukiseinien rakentaminen sekä ankkuroinnit. Erikoispohjarakentamisen osaaminen kattaa projektisuunnittelun ja -toteutuksen alusta loppuun. Johdon näkemyksen mukaan KFS Finlandin kyky tarjota innovatiivisia erikoispohjarakentamisen ratkaisuja erottaa sen kilpailijoista, joilta ei löydy vaativiin projekteihin tarvittavaa osaamista ja kalustoa. KFS Finland laajensi erikoispohjarakentamisen osaamistaan vuonna 2018 toteutetulla yrityskaupalla, jossa se hankki Sotkamon Porapaalu Oy:n osakkeet Sotkamon Porakaivo Oy:ltä (lisätietoja kohdassa: "– Historia – Yritysostot – Sotkamon Porapaalu Oy"). KFS Finland on historiallisesti toteuttanut projekteja myös Norjassa.

Kalliorakentaminen

Krean kalliorakentamisen liiketoiminta toteuttaa asutuskeskus-, murska- ja massalouhinnat sekä kalliorakennuskohteet vaihtelevissa ympäristöissä, kuten kaupunkien keskustoissa, teollisissa ympäristöissä sekä liikenneinfrastruktuuria rakennettaessa. Kalliorakentamisessa Krean ydinosaamista on johdon näkemyksen mukaan vaativien projektien turvallinen ja ammattitaitoinen toteutus, jota korostavat tiheään rakennetussa ympäristössä operoiminen ja korkeat turvallisuusstandardit. Kalliorakentamisessa turvallisuutta edistetään muun muassa huolellisella suunnittelulla, etukäteisellä kuvaamisella sekä räjäytystöiden videoinnilla. Krean kalliorakentamisen osaajat toimivat vahvassa yhteistyössä muun muassa pohja- ja betonirakentamisen liiketoiminnan ja teiden ja katujen rakentamisen liiketoiminnan kanssa. Kreate vahvisti kalliorakentamisen osaamistaan vuonna 2018 toteutetulla Varkauden Louhinta Oy:n liiketoimintaa koskevalla kaupalla, jossa 15 kalliorakentamisen ammattilaista siirtyi Krean palvelukseen (lisätietoja kohdassa: "– Historia – Yritysostot – Varkauden Louhinta Oy:n liiketoiminta").

Kiertotalous

Krean kiertotalousliiketoiminta tarjoaa ratkaisuja ympäristö- ja kaatopaikkarakentamiseen sekä tukee materiaalien tehokasta hyödyntämistä, käyttämistä ja kierrättämistä sekä tarvittaessa ympäristöluovallista loppusijoitustoimintaa rakentamisen ylijäämäainekselle ja teollisuuden sivuvirroille. Kreate käyttää esimerkiksi energiantuotantolaitoksien sivuvirtoja korvaamaan neitseellistä maa-ainesta ja etsii aktiivisesti kiertotaloutta tukevia ratkaisuja hyödyntäen niitä sekä omissa projekteissaan että yhteistyökumppaneille tarjoten. Kreatella on ylijäämämateriaalin loppusijoituspaikka Hirvivaaralla, johon sijoitetaan ensisijaisesti Krean omissa projekteissa syntyneitä ylijäämämateriaaleja. Tälle loppusijoituspaikalle vastaanotetaan kuitenkin myös asiakkaiden, kuten rakennusyritysten, jätehuoltoyritysten ja teollisuuden toimijoiden toiminnassa syntyneitä ylijäämämateriaaleja. Kreate pyrkii laajentamaan loppusijoitustoimintaa parantaakseen kykyään hävittää sen toiminnassa syntyneet materiaalien sivuvirrat tehokkaasti muun muassa hakemalla ympäristölupia uusille ylijäämämateriaalien loppusijoituspaikoille.

Esimerkkejä Krean projekteista

Valtatie 5, Mikkeli–Juva

Projektissa hyödynnetyt liiketoiminnot:

- Erikoispohjarakentaminen
- Teiden ja katujen rakentaminen
- Kalliorakentaminen
- Sillanrakentaminen ja -korjaus

Kreate ja Väylävirasto sopivat Valtatie 5:n Mikkeli–Juva-hankkeeseen kuuluvan Nuutilanmäki–Juva-osuuden rakentamisesta syyskuussa 2019. Laajassa projektissa Kreate rakentaa viisi uutta eritasoliittymää, noin 15 kilometriä uutta nelikaistaista valtatietä, kiertotien sekä 12 uutta siltaa. Projekti toteutetaan kokonaisurakkana ja sen on tarkoitus valmistua kokonaisuudessaan heinäkuussa 2022.

Helsinki-Vantaan lentoaseman T2 infrarakentaminen

Projektissa hyödynnetyt liiketoiminnot:

- Pohja- ja betonirakentaminen
- Teiden ja katujen rakentaminen
- Kalliorakentaminen
- Sillanrakentaminen ja -korjaus

³² Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus (Markkinoiden koko ja positio).

Krean Helsinki-Vantaan lentoasemalla toteuttama T2 Infra -kokonaisuus sisältää monipuolisesti haastavaa infrarakentamista ja projektissa Kreate hyödyntää laajasti useiden eri liiketoimintojensa osaamista. Projektiin kuuluu alueen pohjarakentamisen lisäksi kohteiden perustus- ja siltarakenteet, kehäratayhteyden louhinta ja kevyen liikenteen ratasilta, katurakenteiden muutokset sekä uuden terminaalien eteen rakennettava pysäköinti- ja saattoliikenteen kansi. Projektin arvioitu valmistumisajankohta Krean osalta on syksyllä 2021. Projekti toteutetaan allianssimallilla ja Krean asiakkaana projektissa on SRV Rakennus Oy.

Projektin haastavuus muodostuu erityisesti yksittäisistä vaativista työvaiheista, merkittävien materiaalityövoimien hallinnasta sekä laajasta kokonaisuudesta, jossa useat eri toimijat toteuttavat samalla alueella useita eri työvaiheita samanaikaisesti. Rakentamisen haastavuutta lisää myös Helsinki-Vantaan lentoaseman alueella liikkuva henkilömäärä, sillä työmaahan ohii ja sen läpi kulkee noin 15 miljoonaa vuosittaista matkustajaa. Liikenteen sujuvuuden ja ihmisten tyytyväisyyden takaaminen on projektissa erittäin tärkeää.

T2 Infra -projektiin kuuluu monipuolisten pohja- ja betonitöiden lisäksi louhintaa muun muassa nykyisen kehäradan päällä. Louhinnassa toteutetaan uusi yhteys kehäradalta terminaaliin. Louhinnassa vaaditaan tarkkuutta ja taitoa, sillä projektissa liitytään olemassa olevaan kehäradan juna-asemaan, joka sijaitsee välittömästi rakenteilla olevan pysäköintitalon alapuolella. Louhintatyön suorittaa Krean oma kalliorakentamisen liiketoiminta. Lisäksi projektiin kuuluu viiden sillan, esimerkiksi ramppsiltojen ja kehäradan ylittävän kevyenliikenteen ratasillan, rakentaminen.

Tampereen vanhan tavara-aseman siirto

Projektissa hyödynnetyt liiketoiminnot:

- Sillanrakentaminen ja -korjaus

Marraskuussa 2019 Tampereen kaupunki ja Kreate solmivat urakkasopimuksen vuonna 1907 rakennetun Tampereen tavara-aseman siirrosta. Krean johdon näkemyksen mukaan työn teknisen vaativuuden vuoksi Kreate oli ainoa toimija, joka antoi tarjouksen urakkakilpailussa. Projekti edellytti johdon mukaan suunnittelun ja toteutuksen osalta poikkitieteellistä suhtautumista sekä innovatiivista otetta erilaisten ratkaisuvaihtoehtojen pohdintaan. Vanhan siirrettävän rakennuksen stabiiliteetin varmistaminen eri vaiheissa vaati erityistä osaamista, sillä vanhojen rakenteiden kunto ja kestävyys eivät olleet tarkasti tiedossa.

Krean toteuttamassa projektissa tavara-asema siirrettiin noin 28 metriä itään, 9 metriä etelään ja 1,4 metriä korkeammalle. Tavara-aseman siirto toteutettiin suunnittele ja toteuta -urakkana, minkä seurauksena suunnitteluvastuu ja toteutus kuuluivat pääurakoitsijana Kreatelle. Ennen rakennuksen siirtämistä Kreate toteutti tavara-asemalla noin puolen vuoden ajan siirtoa valmistelevia toimenpiteitä, kuten asbestin ja muiden haitta-aineiden poistamista sekä siirtoa valmistelevia purkutöitä. Tavara-aseman varsinainen siirto toteutettiin heinäkuussa 2020, ja siirron jälkeen tavara-asema laskettiin uusien perustusten päälle onnistuneesti. Huolellisesti tehty työsuunnittelu ja rakennesuunnittelu olivat avainasemassa, jotta tavara-aseman nosto-, siirto- ja laskuvaiheet onnistuivat suunnitelmien mukaisesti. Siirtämisen suoritti alihankintana laajoihin siirto-operaatioihin erikoistunut alankomaalainen Mammoet. Siirron jälkeen Kreate toteutti alueella myös maantäyttöö ja alueen siistimiseen liittyviä toimenpiteitä. Projekti valmistui elokuussa 2020.

Tampereen kansi -hanke ja Sorin parkki

Projektissa hyödynnetyt liiketoiminnot:

- Erikoispohjarakentaminen
- Sillanrakentaminen ja -korjaus
- Teiden ja katujen rakentaminen

Tampereen Kansi -hankkeen pää toteuttaja SRV Yhtiöt Oy ("SRV") tilasi Kreatelta eteläisen kansiurakan toteutuksen projektijohtourakkana. Projektissa junaradan päälle rakennettiin noin kahden hehtaarin suuruinen kansi, jonka päälle puolestaan rakennetaan esimerkiksi asuintorneja sekä monitoimiareena.

Tampereen Kansi ja Areena -hanke on SRV:n kehittämä ja SRV toimii hankkeen pääurakoitsijana toteuttaen kannen päälle rakennettavat kohteet. Krean toteuttamaan projektiin puolestaan sisältyi Tampereen Kannen pohja-, perustamis- ja rakentamistyöt, kanteen liittyvän katuinfran ja kunnallistekniikan rakentaminen sekä siltojen rakentaminen. Kreate osallistui projektin suunnitteluun yhteistyössä SRV:n kanssa useamman vuoden ajan ennen kuin varsinaiset rakentamistyöt projektikohteessa aloitettiin. Projekti valmistui kesäkuussa 2020.

Laajaan projektiin sisältyi muun muassa Kanslerin ylikulkuväylän rakentaminen, väestönsuojien kaivantojen tuenta, kaivannot ja perustustyöt sekä erillisenä urakkana Sorin parkki -pysäköintilaitoksen rakentaminen. Kreate toteutti kohteessa myös kannen päälle rakennettavien tornitalojen alusrakenteet kannen yläpinnan tasoon asti sekä porrashuoneiden perustukset ja sprinklerivesialtaan.

Projektin haastavuutta lisäsi työmaan sijainti aivan kaupungin ydinkeskustassa, liikenteen solmukohdassa. Suomen vilkkaimman radan liikenne oli pidettävä käynnissä koko projektin ajan, joten työ oli tarkasti aikataulutettua ja se toteutettiin kolmivuorotyönä. Turvallisuus ja avoimet kulkureitit oli taattava myös muille aseman käyttäjille ja kauttakulkijoille projektin ajan.

Kimolan kanava

Projektissa hyödynnetyt liiketoiminnot:

- Pohja- ja betonirakentaminen
- Kalliorakentaminen

Väyläviraston tilaamassa Kimolan kanavan sulku- ja väyläurakassa Vuolenkosken ja Jaalan välissä sijaitseva Kimolan kanava muutettiin tukinuittokanavasta vesiliikennekäyttöön soveltuvaksi kanavaksi. Projektin sisältyi paljon teknisesti haastavia työsuoritteita, kuten kalliotunnelin louhintaa ja lujittamista sekä raskaita betonirakenteita ja näiden rakenteiden yhteensovittamista kookkaisiin sulkuportteihin. Projekti toteutettiin kokonaisurakkana.

Sulku-urakassa purettiin vanhat teräksiset ja betoniset nippunosturirakenteet ja rakennettiin uusi venesulku teräsbetoni- ja porttirakenteista. Lisäksi venesulun alapuolista kalliotunnelia laajennettiin ja venesulun ylä- ja alakanavan puolelle rakennettiin odotuslaiturit. Vesiväylää puolestaan parannettiin viiden kilometrin matkalta ruoppaamalla ja eroosiosuojaamalla. Vedenalaisten kaivuutöiden lisäksi väyläurakassa tehtiin pohjanvahvistustoimenpiteitä, kuten kevennysleikkauksia, massanvaihtotöitä, vastapenkereitä sekä eroosiorakenteen täyttötöitä. Kanava avattiin veneliikenteen käyttöön elokuussa 2020.

Jännevirran silta

Projektissa hyödynnetyt liiketoiminnot:

- Sillanrakentaminen ja -korjaus
- Teiden ja katujen rakentaminen

Jännevirran silta on Kuopion ja Siilinjärven rajalla olevan valtatie 9:n silta, joka ylittää Saimaan syväväylän Jännevirran kylän kohdalla. Silta on pituudeltaan 577 metriä ja alikulkukorkeudeltaan noin 24 metriä. Väyläviraston tilaamassa projektissa Kreate rakensi uuden kiinteän sillan vanhan Jännevirran sillan eteläpuolelle salmen yli. Sillan rakentamisen lisäksi Kreate toteutti linjauksen ja tasauksen parantamista sillan molemmilla puolin, paransi yksityisteiden liittymiä ja kevyen liikenteen järjestelyjä sekä uusi tie- ja katuvalaistusta. Projekti toteutettiin kokonaisurakkana ja se valmistui marraskuussa 2018.

Amos Rex -taidemuseon pohjarakentaminen

Projektissa hyödynnetyt liiketoiminnot:

- Pohja- ja betonirakentaminen
- Erikoispohjarakentaminen

Kreate toteutti Lasipalatsin haastavassa historiallisessa ympäristössä maankaivu- ja louhintatöitä myös sisätiloissa Lasipalatsin ja sen piipun alla. Projektissa lisäksi tuettiin Lasipalatsia ja sen piippua suihkuinjektioinneilla sekä porapaalutuksella. Projektin tilaaja oli Fastighets Ab Glaspalatset ja projekti valmistui lokakuussa 2016. Projektikohde sijaitsi välittömästi metrotunnelin yläpuolella, mikä lisäsi projektin toteuttamisen haastavuutta.

Isoisänsilta

Projektissa hyödynnetyt liiketoiminnot:

- Sillanrakentaminen ja -korjaus

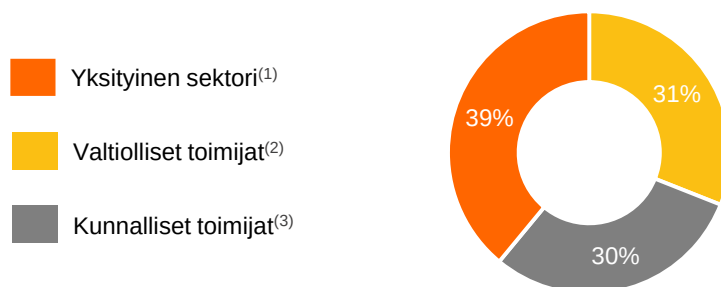
Isoisänsilta on noin 170 metriä pitkä teräsrakenteinen kevyen liikenteen silta Helsingin Kalasataman ja Mustikkamaan välillä. Kalasataman puoleisessa päässä silta on perustettu porapaalujen päälle rakennetun teräsbetonisen maatuen varaan ja Mustikkamaan puoleisessa päässä suoraan kallion varaan, johon se on ankkuroitu jänneteräksin.

Kreate vastasi sillan rakentamisesta ja siihen liittyvistä kunnallisteknisistä töistä sekä Korkeasaareen vievän Mustikkamaanraitin rakentamisesta kevyelle liikenteelle. Projekti oli ensimmäinen täysin tietomalliperusteinen siltahanke Suomessa ja tietomalli oli virallinen pääsuunnitelma-aineisto projektissa. Projekti valmistui elokuussa 2016 ja se voitti Suomen Rakennusinsinöörien Liiton Vuoden silta -palkinnon vuonna 2017.

Myynti ja asiakkaat

Kreate tarjoaa palveluitaan sekä julkisille että yksityisille toimijoille, asiakaskunnan painottuessa julkisen sektorin toimijoihin kuten kuntiin, viranomaisiin ja muihin julkisiin instituutioihin. Alla olevassa kuvaajassa on esitetty Kreeten asiakaskunnan jakautuminen liikevaihdon perusteella jaksolla 1.1.2019–30.9.2020.

Asiakaskunnan jakautuminen liikevaihdon perusteella, 1.1.2019–30.9.2020



- (1) Yksityisen sektorin asiakkaat jakautuvat laskutusperusteisesti seuraavasti: rakennusalan toimijat 81 %, kiinteistöyritykset 4 %, logistiikka 4 %, energia-ala 3 %, kaupan ala 3 % ja muut toimijat 5 %.
- (2) Valtiolliset asiakkaat jakautuvat laskutusperusteisesti seuraavasti: Väylävirasto 86 %, ELY-keskukset 13 % ja muut toimijat 1 %.
- (3) Kunnalliset asiakkaat jakautuvat laskutusperusteisesti seuraavasti: kuntien ja kaupunkien hallinnot 51 %, kuntien ja kaupunkien rakennus- ja kunnossapitoelimet 37 %, satamat 3 %, energiantuotanto 3 % ja muut 6 %.

Kreeten asiakaskunnasta suurimman osan ollessa julkisen sektorin toimijoita, julkiset hankintamenettelyt ovat olennainen osa Kreeten asiakashankintaa, sillä enemmistö kaikista julkisten asiakkaiden projekteista saadaan julkisten tarjousmenettelyjen kautta. Julkiset hankinnat ovat laissa säänneltyjä hankintamenettelyjä, joissa hankintayksikön on valittava kulloistenkin kriteerien mukaisesti paras tarjoaja. Soveltuvassa lainsäädännössä on määritetty rajat, joiden puitteissa julkisen sektorin toimijat voivat suunnitella julkisten hankintamenettelyjen toteutuksen. Julkisen hankinnan järjestäjät asettavat kriteerit sekä yksittäisten kriteerien painoarvot, joiden perusteella palveluntarjoaja valitaan. Kreeten johdon näkemyksen mukaan Kreate on osoittanut voittavansa julkisia hankintamenettelyjä korkean laatunsa ansiosta. Mikäli usea osallistuja täyttää kaikki muut asetetut kriteerit, hinta on yleensä ratkaiseva tekijä julkisissa hankinnoissa.

Laatiessaan tarjouksia erilaisiin hankintamenettelyihin Kreate hyödyntää useamman eri liiketoiminnon henkilöstöä ja osaamista varmistaakseen mahdollisimman tarkan ja kilpailukykyisen tarjouksen kullekin projektille. Lisäksi Kreate kartoittaa laajemmissa projekteissa jo tarjousvaiheessa projektiin liittyvät riskit ja mahdollisuudet ja ottaa ne huomioon tarjouslaskelmassa. Johdon näkemyksen mukaan Kreeten kilpailuetuihin kuuluvat myös asiakkaan tarpeiden ymmärrys sekä osaaminen kaikkein vaativimpienkin projektien toteutuksessa. Tämä pohjautuu johdon näkemyksen mukaan erityisesti Kreeten vahvaan suunnitteluosaamiseen, joka mahdollistaa sen, että Kreate voi tuottaa asiakkaalleen lisäarvoa kustannus- ja aikataulusäästöjen muodossa jo projektin suunnitteluvaiheessa, tarjoamalla vaihtoehtoisia ratkaisuja projektin toteuttamiselle.

Kreeten yksityisen sektorin asiakkaat ovat pääasiassa suuria yrityksiä ja rakennusalan toimijoita, joiden projektit vaativat infrarakentamisen erikoisosaamista. Kreeten johdon mukaan yksityisen sektorin projekteissa Kreate panostaakin erityisesti vaativimpiin kokonaisuuksiin, jossa tarvitaan korkeaa teknistä osaamista ja joissa toimivia kokonaisratkaisuja haetaan yhdessä asiakkaiden kanssa. Kreeten johdon näkemyksen mukaan vaativimmissa projekteissa myös tuotto-odotukset ovat korkeammat. Toimiessaan aliurakoitsijana laajemmissa yksityisen sektorin projekteissa Kreate ottaa useimmiten vastuulleen tietyn laajemman kokonaisuuden. Yksityisen sektorin projekteissa ei julkisten hankintojen tavoin ole tiettyä minimikriteeristöä, vaan asiakkaat arvostavat kokonaisvaltaista osaamista ja menestyksekkäitä referenssejä. Yksityisen sektorin asiakkuuksista huomattava osa on toistuvia. Johdon näkemyksen mukaan yksityisen sektorin asiakkuuksissa erityisesti korkea laatu, luotettavuus, kyky tarjota ratkaisuja teknisesti haastaviin projekteihin, asiakassuhteiden hallinta ja menestyksekkäät referenssit ovat olennaisessa osassa. Osassa yksityiselle asiakkaille tehtävissä projekteista taustalla on julkinen rahoitus. Tällaiset hankkeet ovat Kreatelle houkuttelevia, sillä niiden kysyntää ajavat tasainen julkisen puolen rahoitus, mutta infraurakoitsijan valinnassa painotetaan entistä enemmän osaamista, asiakassuhdetta, suunnittelukykyä ja referenssejä.

Hankintaorganisaatio ja alihankkijat

Kreate on järjestänyt hankintansa kahteen vaiheeseen: hankinnan suunnittelu ja tarjouspyynnöt tehdään projektien tarjouslaskennan yhteydessä ja varsinaiset hankinnat projektien toteutusvaiheessa. Kreation hankinnasta vastaa kaksi johtoryhmän jäsentä, mutta hankintojen käytännön toteutus hoidetaan pääasiallisesti projektiorganisaatiossa ja tarvittavat materiaalit hankitaan projektien toteuttamisen yhteydessä. Keskitetysti Kreate hankkii esimerkiksi polttoaineet sekä varaosat ja muut pienemmät tarvikkeet, joita käytetään laajemmin kaikissa liiketoiminnoissa.

Kreate toteuttaa valtaosan projekteistaan käyttäen omaa henkilöstöään, mutta se hyödyntää myös alihankkijoita erityisesti toistuvissa työsuoritteissa. Omia työntekijöitään Kreate käyttää laajimmin projektinjohtotehtävissä, joista vastaa aina Kreation oma henkilöstö, sekä erikoisosaamista vaativissa tehtävissä. Alihankkijoiden määrä vaihtelee suuresti liiketoimintojen välillä, ja laajimmin alihankkijoita käytetään teiden ja katujen rakentamisessa, sillanrakentamisessa ja -korjauksessa sekä kiertotalouteen liittyvissä palveluissa. Alihankkijoiden käyttöön vaikuttaa osaltaan myös laadukkaiden alihankkijoiden saatavuus projekteittain. Perustuen omien ja alihankinnan kautta olevien työntekijöiden määrään Kreation työmailla 30.10.2020 päättyneellä kymmenen kuukauden jaksolla Kreation omat työntekijät toteuttivat noin 57 prosenttia kaikista työsuorituksista.³³

30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla Kreate käytti materiaalihankintoihin yhteensä 31,4 miljoonaa euroa (28,7 miljoonaa euroa 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla) ja 101,0 miljoonaa alihankkijoilta hankittuihin palveluihin (85,3 miljoonaa 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla).

Koneet ja kalusto

Kreation liiketoiminnassa käytettäviä keskeisiä koneita ja kalustoa ovat esimerkiksi kaivinkoneet, paalutuskoneet, louhintakalusto sekä kuljetuskalusto. Kreate on strategiansa mukaisesti hankkinut omistukseensa erityisesti erikoiskalustoa, jota hyödynnetään esimerkiksi ratarakentamisessa, kalliorakentamisessa sekä erikoispohjarakentamisessa, kun taas yleisemmin käytössä olevasta ja helposti vuokrattavasta kalustosta on osittain luovuttu. Erikoiskaluston lisäksi Kreation omaan kalustoon kuuluvat usein käytettävät koneet sekä koneet, joiden hankkiminen vuokraamalla on haasteellisempaa. Kreate pyrkii hankkimaan kalustoa, jota se pystyy helposti muokkaamaan useampaan käyttötarkoitukseen soveltuvaksi. Oman kaluston lisäksi Kreate hyödyntää sen alihankkijoiden omistamaa kalustoa sekä vuokratkalustoa tarpeen mukaan. Vuokratkalustoa hyödynnetään erityisesti kiireisimpinä ajankohtina, kun lisäkalustolle on enemmän tarvetta.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Kreation tutkimus- ja kehitystoiminnan tehtävänä on tukea projektitoimintaa sekä luoda uusia liiketoimintamalleja. Strategisten kivijalkojen, tehokkaan tarjouslaskennan ja toiminnan, kehittämiseksi tutkimus- ja kehitystoiminnan yksi keskeisistä painopistealueista Kreatella on tarjoustoiminnan kehittäminen ja digitalisaation hyödyntäminen toiminnassa. Tehokkaan tarjouslaskennan ja projektitoiminnan kehittämiseksi Kreate käynnisti tilikaudella 2019 kattavan toimintajärjestelmän uudistamisen, joka aloitettiin eri liiketoimintojen tarjouslaskentaprosessin yhtenäistämisestä sekä virtaviivaistamisesta. Kreate on saattanut käytäntöön tärkeimmät kehittämisen osa-alueet vuoden 2020 aikana.

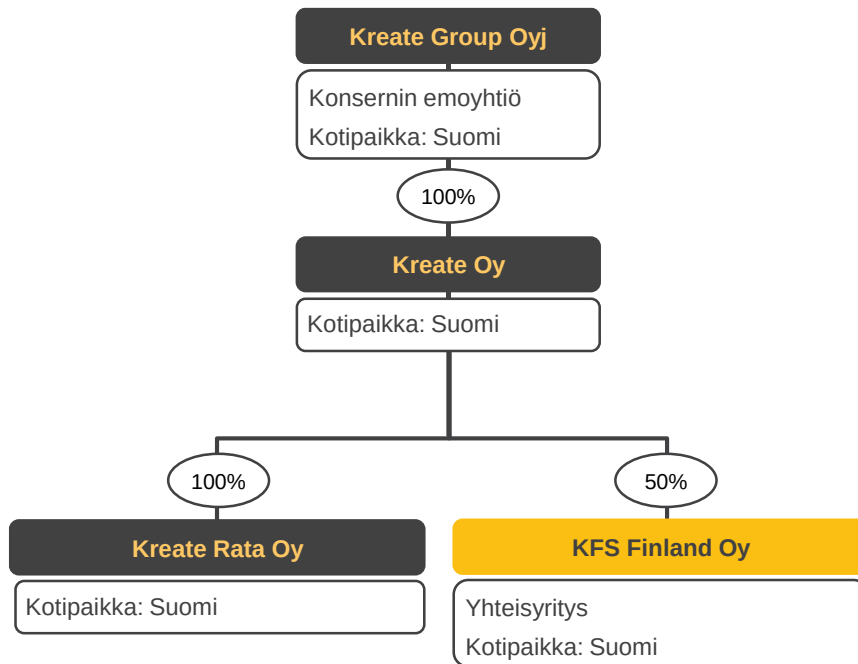
Tietomalliosaamisen ja tiedonhallinnan kehittäminen infrarakentamisessa on yksi Kreation tutkimus- ja kehitystoiminnan keskeisistä tavoitteista. Oleellisena osana tätä kokonaisuutta on uusien digitaalisten järjestelmien ja teknologioiden valjastaminen Kreation projektitoiminnan hyödyksi.

Konsernirakenne ja merkittävät tytäryhtiöt

Kreate-konsernin muodostaa emoyhtiö Kreate Group Oy yhdessä täysin omistamiensa tytäryhtiöiden Kreate Oy:n ja Kreate Rata Oy:n kanssa. Lisäksi Kreatella on erikoispohjarakentamiseen keskittynyt yhteisyritys KFS Finland, jossa Kreation omistus on 50 prosenttia. Kreate omistaa KFS Finlandin yhdessä Kellerin kanssa. Alla olevassa kaaviossa esitetään Kreation konsernirakenne.

³³ Sisältää myös KFS Finlandin projektit.

Kreates konsernirakenne



Henkilöstö ja organisaatio

Alla olevassa taulukossa on esitetty Kreates ja yhteisyritys KFS Finlandin henkilöstön lukumäärä keskimäärin ilmoitetuilla ajanjaksoilla.

	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
Kreate					
Työntekijöiden lukumäärä	413	371	376	319	276
KFS Finland					
Työntekijöiden lukumäärä	56	57	57	48	49

Kreates henkilöstön lukumäärässä ei ole tapahtunut merkittävää muutosta 30.9.2020 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä aikana.

Kreates organisaatiomallissa hallituksen jälkeen ylimpänä on toimitusjohtajan johtama johtoryhmä. Kreates johtoryhmän vastuulla ovat muun muassa Kreates hallituksen asettamien strategisten tavoitteiden toteuttaminen sekä liiketoimintojen valvonta, resurssienhallinta ja yhteydenpito avainasiakkaisiin. Johtoryhmä vastaa myös projektien valvonnasta yhdessä projektijohdon kanssa. Johtoryhmän alaisuudessa työskentelevä projektinjohto-organisaatio vastaa Kreates projektien tarjouslaskennasta sekä projektinjohtosta. Kreates työmaapäälliköt taas vastaavat projektien päivittäisestä toteuttamisesta ja johtosta. Kaikkia yllä mainittuja tukevat Kreates tukitoiminnot, jotka koostuvat talous ja IT-palveluista, teknisestä toimistosta, henkilöstö- viestintä ja työturvallisuuspalveluista sekä kalustonhallinnasta.

Kreates henkilöstöä sitoutetaan muun muassa houkuttelevalla palkitsemisjärjestelmällä, joka kannustaa ja sitouttaa osaavaa henkilöstöä. Kreates palkitsemisjärjestelmät vaihtelevat työntekijän aseman mukaan, ja ne linkittyvät Kreates ja erillisten liiketoimintojen tulokseen sekä yksittäisten projektien kannattavuuteen.

Vastuullisuus

Kreates tavoitteena on kehittää sitoutunut ja hyvinvoiva työyhteisö, jolla on halu edistää Kreates toimintaa kaikilla osa-alueilla laadukkaasta projektitoiminnasta yritys vastuuseen ja tuloksellisuuteen. Laadukas henkilöstöjohtaminen, työturvallisuus, kiertotalouden hyödyntäminen infrarakentamisessa, ympäristöasioiden edistäminen sekä Kreates kannattava kasvu ovat alueita, jotka ovat Kreates liiketoiminnan vastuullisuuden keskiössä. Toimimalla vastuullisesti Kreate pyrkii takaamaan jatkuvuutta ja hyvinvointia henkilöstölleen sekä luomaan perustan muiden sidosryhmien huomioimiselle.

Kreata laatu eettinen ohjeisto tukee sen arvojen mukaista toimintaa pyrkien edistämään hyvää yrityskansalaisuutta ja kestävä kehitystä kaikessa Kreata toiminnassa. Kreata eettinen ohjeisto sisältää arvot ja normit, joita jokainen Kreata työntekijä noudattaa töitä tehdessään ja edustaessaan Kreataa. Eettinen ohjeisto koskee koko Kreata henkilöstöä tytäryhtiöineen mukaan lukien vuokrahenkilöstö.

Työhyvinvointi

Osaava ja sitoutunut henkilöstö on Kreata toiminnassa avaintekijöitä. Kreata tavoitteena on olla haluttu työnantaja, joka kuuntelee henkilöstöä kehittäen toimintaansa ja yrityskulttuuriaan entistä avoimemmaksi. Kreata panostaa yrittäjähenkiseen kulttuuriin ja parhaiden käytäntöjen jakamiseen läpi koko henkilöstön. Kreatalle tärkeitä ovat myös mahdollisimman matala hierarkia nopean päätöksenteon mahdollistamiseksi sekä henkilöstön jatkuvan kehityksen tukeminen Kreata sisällä.

Kreata pyrkii toimimaan mahdollisimman tasapuolisena työnantajana kohdellen henkilöstöään ja muita sidosryhmiä yhdenvertaisesti ja kunnioittavasti. Kreata toimintaperiaatteisiin kuuluvat henkilöstön ammattitaidon kunnioittaminen ja puuttuminen mahdolliseen syrjintään, häirintään tai kiusaamiseen välittömästi. Kreata järjestää henkilöstölleen kehityskeskustelut vähintään kerran vuodessa sekä testaa henkilöstönsä tyytyväisyyttä henkilöstötutkimuksin vuosittain. Kreata mittaa henkilöstönsä tyytyväisyyttä eNPS-indeksillä.³⁴

Kreata tavoitteena on, että kaikilla on oikeus turvalliseen työympäristöön ja asianmukaiseen perehdytykseen niin yrityksen, työmaan kuin työtehtävien osalta. Kreata henkilöstöllä on velvollisuus noudattaa ohjeita, puuttua epäkohtiin sekä edistää työturvallisuutta ja hyvinvointia kaikessa toiminnassaan.

Ympäristö ja kiertotalouden edistäminen

Kreata pyrkii toiminnallaan olemaan vahvasti mukana kiertotalousyhteiskunnan luomisessa. Kreata kehittää osana liiketoimintaansa kiertotaloutta tukevaa toimintaa ja pyrkii noudattamaan ympäristö- ja jätelainsäädäntöä ympäristöriskit huomioiden. Toiminnallaan Kreata pyrkii edistämään materiaalien uusiokäyttöä, kierrätystä ja hyödyntämistä ja siten ehkäisemään ylijäämämateriaalien syntyä.

Vastuullisuus näkyy myös Kreata palveluissa. Kreata toimintamalliin kuuluvat kiertotaloutta tukevien ratkaisujen etsiminen, tarjoaminen ja käyttö. Kreata pyrkii aktiivisesti projekteissaan etsimään mahdollisuuksia edistää kiertotaloutta infrarakentamisessa. Kreata johdon näkemyksen mukaan materiaalien oikeanlainen hyödyntäminen on infrarakentamisessa erityisen tärkeää ja kiertotalouden kokonaisvaltainen huomioiminen kaikissa projekteissa lisää ympäristöystävällisyyttä ja kustannustehokkuutta.

Avoin ja rehellinen toiminta

Toiminnassaan Kreata pyrkii mahdollistamaan parhaan mahdollisen lopputuloksen vastuullisesti ja kestävästi. Eettisen ohjeistonsa mukaisesti Kreata ei tavoittele menestystä kyseenalaisilla keinoilla, vaan pyrkii toimimaan suoraselkaisesti ollen luottamuksen arvoinen jokaisessa tilanteessa. Kreata lakien ja määräysten mukaan toimiminen on ensiarvoisen tärkeää. Osallistuessaan tarjouskilpailuihin Kreata toimii avoimesti ja rehdisti ja noudattaa kilpailulainsäädäntöä. Kreata ei hyväksy kilpailunrajoittamista ja pyrkii toiminnallaan varmistamaan, että sen henkilöstö tunnistaa kilpailuoikeuteen liittyvät riskitekijät. Liiketoimintapäätöksissä Kreata pyrkii aina ottamaan huomioon organisaation edun. Kreata hankintatoimintaa ohjaa sen liiketoiminnan kokonaistavoitteet strategisine näkökulmineen ja sisäisine yhteistöineen.

Kreatelaiset noudattavat toiminnassaan yhtenäisiä laskenta- ja raportointiperiaatteita sekä sisäisiä toimintaohjeita, jotka määrittelevät yksityiskohtaisesti Kreata projektien seurannan, laskentatoimen ja taloudellisen raportoinnin prosessit. Tätä tukevat Kreata sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät.

Immateriaalioikeudet

Kreata immateriaalioikeuksiin kuuluu toiminimiä, tavaramerkkejä ja verkkotunnuksia. Kreata liiketoiminta ei ole riippuvainen tietyistä immateriaalioikeuksista.

IT

Kreata tärkeimmät käytössä olevat tietojärjestelmät liittyvät tarjouslaskentaan, projektiseurantaan, tietomallinnukseen, erilaisiin mittauksiin, henkilöstöhallintoon, palkanlaskentaan ja rahaliikenteen hallinnointiin. Kreata IT-järjestelmät on johdon näkemyksen mukaan hankittu hyvämaineisilta toimijoilta ja Kreata panostaa jatkuvasti tietojärjestelmien

³⁴ eNPS, Employee Net Promoter Score (suomeksi: työntekijän nettosuositteluindeksi).

kehittämiseen ja tehokkaaseen ylläpitoon. Lisätietoja tietojärjestelmien kehityshankkeista on esitetty osiossa "– *Tutkimus- ja kehitystoiminta*".

Tavanomaiseen liiketoimintaan kuulumattomat olennaiset sopimukset

Kreate ei ole toimintahistoriansa aikana tehnyt tavanomaiseen liiketoimintaansa kuulumattomia sopimuksia, joiden sisältämisestä määräyksistä syntyisi Kreatelle merkittäviä velvollisuuksia tai oikeuksia tämän Esitteen päivämääränä.

Osakassopimus

Kreaten nykyiset osakkeenomistajat ovat sitoutuneet Kreatea koskevaan osakassopimukseen, joka päättyy Listautumisen toteutuessa.

Merkittävät investoinnit

Kreaten investoinneista merkittävimmän osan muodostavat investoinnit aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, pääosin koneisiin ja kalustoon.

Kreaten bruttoinvestoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla olivat yhteensä 3,5 miljoonaa euroa ja 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla yhteensä 4,6 miljoonaa euroa.

31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017 päättyneillä tilikausilla Kreaten bruttoinvestoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin olivat yhteensä 6,1, 4,3 ja 4,1 miljoonaa euroa.

Kreate toteutti joulukuussa 2020 strategisen investoinnin, jossa se hankki 1,1 miljoonan euron arvoisen toppakoneen rataliiketoimintaansa varten.

Lukuun ottamatta yllä esitettyä, Kreate ei ole tehnyt merkittäviä aineettomia tai aineellisia hyödykkeitä koskevia investointeja eikä merkittäviä tällaisia investointeja koskevia päätöksiä 30.9.2020 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä aikana.

Vakuutukset

Kreaten vakuutuksiin kuuluu vapaaehtoisia ja pakollisia vakuutuksia, jotka täyttävät kansalliset vakuutusvaatimukset sekä sopimusperusteiset vakuutusvaatimukset. Osa Kreaten vakuutuksista on projektikohtaisia ja osa jatkuvasti voimassa olevia. Kreaten vakuutussuoja kattaa muun muassa esinevahinkoja, liiketoiminnan keskeytyksen, ympäristövahinkoja, Kreaten palveluihin liittyviä ja yleisiä vastuita, johdon ja toimihenkilöiden vastuita sekä vahinkoja, jotka aiheutuvat Kreaten toimihenkilöiden, työntekijöiden tai jonkin Kreaten ulkopuolisen tahon rikollisesta toiminnasta.

Kreaten näkemyksen mukaan sen nykyinen vakuutussuoja on asianmukainen ja markkinakäytäntöä vastaava sekä vakuutusmäärien että vakuutusehtojen kattavuuden osalta siten, että vakuutukset kattavat Kreaten liiketoiminnan suurimmat riskit ottaen huomioon vakuutusturvan kustannukset ja liiketoiminnan potentiaaliset riskit.

Oikeudenkäynnit ja välimiesmenettelyt

Kreate on aika ajoin osapuolena erilaisissa tavanomaisesta liiketoiminnasta johtuvissa väitteissä ja vaatimuksissa. Esimerkkejä tällaisista ovat työntekijöihin liittyvät vaatimukset, toimittajien, asiakkaiden tai kilpailijoiden vaatimukset, sekä viranomaismenettelyt.

Tämän Esitteen päivämääränä ja sitä edeltävällä 12 kuukauden jaksolla Kreate tai sen tytäryhtiöt eivät ole olleet osapuolena sellaisissa viranomais-, oikeudellisissa, välimies- tai hallinnollisissa menettelyissä (eikä Kreate ole tietoinen tällaisten menettelyjen vireilläolosta tai uhasta), joilla voi olla tai olisi voinut lähimenneisyydessä olla joko yksin tai yhdessä merkittävä vaikutus Kreaten tai Kreaten ja sen tytäryhtiöiden kannattavuuteen tai taloudelliseen asemaan.

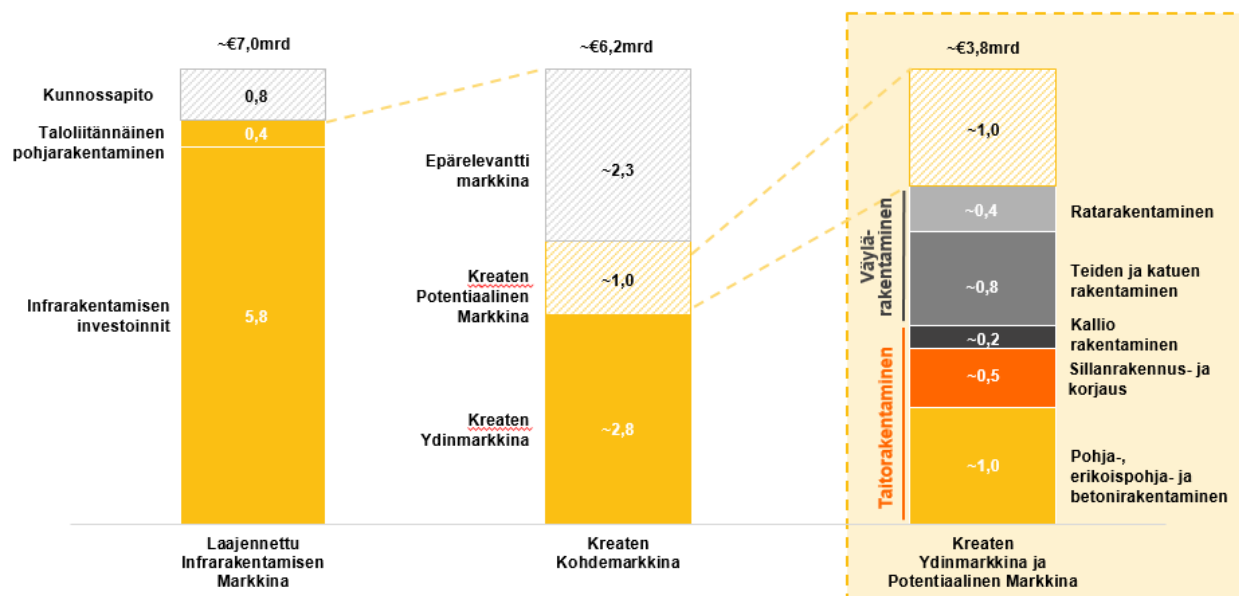
MARKKINA- JA TOIMIALAKATSAUS

Johdanto

Kreate on yksi Suomen johtavista vaativaan infrarakentamiseen keskittyneistä yrityksistä. Kreation palvelutarjonta jakautuu väylärakentamiseen, johon kuuluu ratarakentaminen sekä teiden ja katujen rakentaminen ja taitorakentamiseen, johon kuuluu sillanrakentaminen ja -korjaus, pohja- ja betonirakentaminen, erikoispohjarakentaminen ja kalliorakentaminen. Lisäksi yhtiö tarjoaa myös kiertotalouteen liittyviä palveluita. Kreatella on toimintaa pääasiallisesti Suomessa ja se pyrkii laajentamaan jalansijaansa myös Ruotsissa lähinnä siltojen, erikoispohjarakentamisen ja kalliorakentamisen saralla. Kreation asiakaskunta on monipuolinen ja koostuu suurimmaksi osaksi julkisen sektorin asiakkaista. Kreation liiketoiminnan näkökulmasta Kreatelle relevantteja markkinoita ovat infrarakentamisen investoinnit sekä taloliitännäinen pohjarakentaminen niissä markkinan osa-alueissa, joissa yhtiöllä on toimintaa tai joissa se näkee tulevaisuuden potentiaalia.

Infrarakentamisen markkina käsittää infrarakentamisen investoinnit sekä huoltotoiminnan Suomessa seuraavilla markkinan osa-alueilla: ympäristö ja muut, tietoliikenne, vesipalvelut, energia, raiteet, kadut, tiet ja muu liikennöinti ("**Infrarakentamisen Markkina**"). Laajennettu infrarakentamisen markkina Suomessa koostuu Infrarakentamisen Markkinasta sekä taloliitännäisen pohjarakentamisen markkinasta, johon liittyy infrarakentamista ("**Laajennettu Infrarakentamisen Markkina**"). Infrarakentamisen Markkinan koko oli vuonna 2019 noin 6,6 miljardia euroa ja Laajennetun Infrarakentamisen Markkinan koko oli noin 7,0 miljardia euroa.³⁵

Laajennetun Infrarakentamisen Markkina (2019)



Kreation liiketoiminnan kohdemarkkinat koostuvat Laajennetun Infrarakentamisen Markkinasta Suomessa, jossa ei ole mukana infrarakentamisen kunnossapitotoimintaa ("**Kreation Kohdemarkkina**"). Kreation nykyisen liiketoiminnan kannalta relevantti markkina koostuu Kreation Kohdemarkkinan pohja-, erikoispohja- ja betonirakentamisen, sillanrakentamisen ja -korjauksen, teiden ja katujen rakentamisen, ratarakentamisen ja kalliorakentamisen markkinoista ("**Kreation Ydinmarkkina**"). Kreation liiketoiminnan kannalta potentiaalinen infrarakentamisen markkina koostuu Kreation Kohdemarkkinoiden eri osa-alueista, joissa Kreatella ei ole merkittävää liiketoimintaa, mutta joissa Kreate näkee merkittäviä kasvun mahdollisuuksia, esimerkiksi kunnallistekniikan, tunnelirakentamisen, kaivostoiminnan, satamien, tuulivoimaloiden ja vesivoimien osa-alueista ("**Kreation Potentiaalinen Markkina**"). Kreation Kohdemarkkinan jäljelle jäävä osuus käsittää Kreation ydinliiketoiminnan ulkopuolelle jäävät markkinan osa-alueet.³⁶

Kreation Kohdemarkkinan koko oli noin 6,2 miljardia euroa, Kreation Ydinmarkkinoiden noin 2,8 miljardia euroa ja Kreation Potentiaalisen Markkinan koko oli noin 1,0 miljardia euroa vuonna 2019. Ydinosaamisensa alueella Kreate on liikevaihdolla

³⁵ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

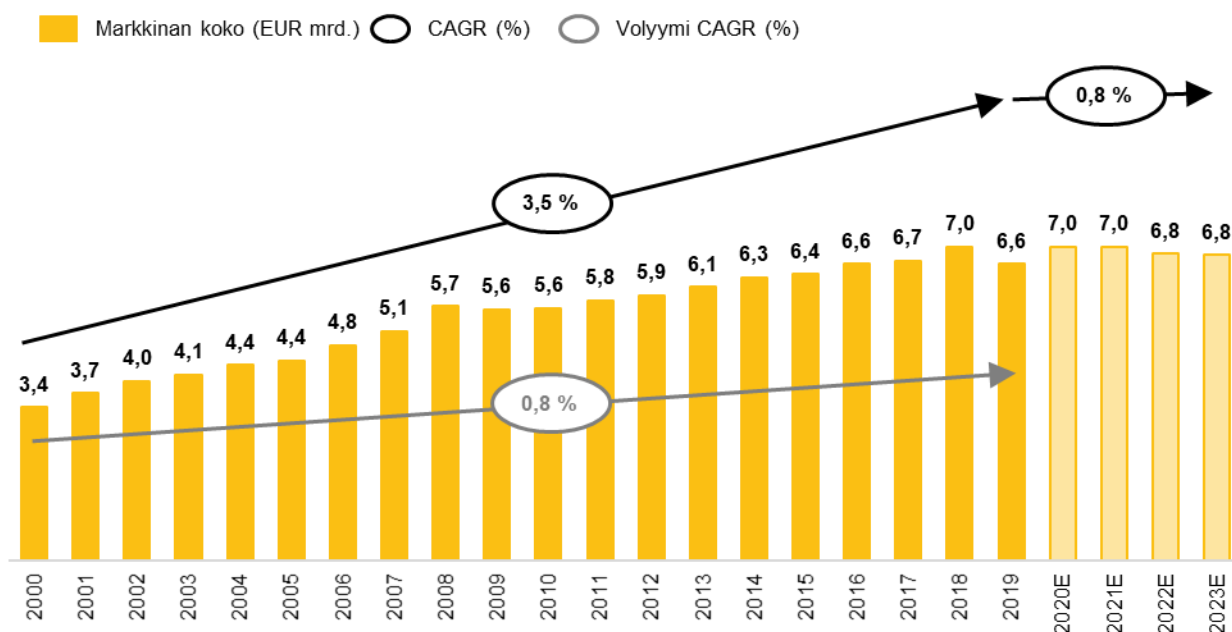
³⁶ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus (Markkinoiden koot).

mitattuna johtava toimija silloissa, pohja- ja betonirakentamisessa sekä erikoispuhjarakentamisessa, 2-3. johtava toimija kalliorakentamisessa³⁷ sekä teiden ja katujen rakentamisessa³⁸ ja 3-5. johtava toimija ratarakentamisessa^{39, 40}

Infrarakentamisen Markkinan kasvu ja markkinoiden kasvua tukevat tekijät

Infrarakentamisen Markkina on historiallisesti tarkasteltuna kasvanut tasaisesti. Vuosina 2000–2019 Infrarakentamisen Markkina on kasvanut vuosittain noin 3,5 prosenttia, kasvaen 3,4 miljardista eurosta vuonna 2000 6,6 miljardiin euroon vuonna 2019. Samalla aikavälillä Infrarakentamisen Markkinan koko on kasvanut volyymiperusteisesti vuosittain noin 0,8 prosenttia. Markkinan kehityksen odotetaan jatkuvan vakaana ja kasvavan 0,8 prosenttia vuosittain 2019–2023 välillä 6,8 miljardiin euroon vuonna 2023. Tulevina vuosina markkinan kysyntää ajavat erityisesti kaupungistuminen, suuri rakentamisen korjausvelka sekä julkisen puolen elvytysohjelma. Lisäksi maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimusten sekä Suomen hallituksen 12 vuoden liikennejärjestelmäsuunnitelman (vuodesta 2022 eteenpäin) odotetaan tukevan kasvua tulevina vuosina. Suurten infraprojektien kysynnän odotetaan myös pysyvän vakaana. Heikentyneen kunnallisen talouden ja asuntorakentamisen markkinan kehityksen odotetaan toisaalta hillitsevän kasvuvauhtia tulevina vuosina.⁴¹

Infrarakentamisen Markkina Suomessa, EUR miljardia (nykyhinnoin)⁴²



Kaupungistuminen

Kaupungistuminen lisää tarvetta infrarakentamiselle, ja infrarakentaminen onkin keskittynyt Suomessa kasvukeskuksiin. Infrarakentamisen urakoitsijoiden liikevaihdosta vuosina 2017–2019 muodostui 35–41 prosenttia Uudeltamaalta, 13–16 prosenttia Länsi-Suomesta⁴³ ja 8–19 prosenttia Hämeen alueelta⁴⁴. Muun Suomen osuus infrarakentamisesta on ollut matalampaa. Infrarakentamisen urakoitsijoiden liikevaihdosta vuosina 2017–2019 muodostui 3–7 prosenttia Keski-Suomesta, 2–3 prosenttia Pohjois-Karjalasta, noin 6–7 prosenttia Kaakkois-Suomesta⁴⁵, 4–5 prosenttia Pohjois-Savosta,

³⁷ 3. kokonaismarkkinalla, 2–3. vaativissa louhintatöissä ja kalliorakentamisessa kaupunkiympäristössä.

³⁸ 3. kokonaismarkkinalla, 2–3. vaativissa kertaalleen rakennetuissa kaupunkiympäristöissä tapahtuvissa projekteissa.

³⁹ 5. kokonaismarkkinalla, 3–4. alus- ja päällysrakenteissa, vaihteissa ja ratapihoissa.

⁴⁰ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁴¹ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus. Kasvu on laskettu vuotuisena kasvuprosenttina (CAGR).

⁴² Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus. CAGR = Vuotuinen kasvuprosentti.

⁴³ Koostuu Varsinais-Suomen, Satakunnan ja Pirkanmaan maakunnista.

⁴⁴ Koostuu Kanta-Hämeen ja Päijät-Hämeen maakunnista.

⁴⁵ Koostuu Etelä-Savon, Kymenlaakson ja Etelä-Karjalan maakunnista.

7–8 prosenttia Pohjanmaasta ja 4–12 prosenttia Pohjois-Suomesta⁴⁶. Suomessa kaupunkeihin suuntautuvan muuttoliikkeen odotetaan jatkuvan, minkä myötä Infrarakentamisen volyymin keskittymisen kaupunkikeskuksiin odotetaan myös jatkuvan.⁴⁷ Vuosina 2019–2040 Suomessa väestön odotetaan kasvavan eniten Helsingissä (noin 16 prosenttia eli noin 105 000 uutta asukasta), Espoossa (noin 20 prosenttia eli noin 56 000 uutta asukasta), Vantaalla (noin 20 prosenttia eli noin 47 000 uutta asukasta), Tampereella (noin 15 prosenttia eli noin 35 000 uutta asukasta), ja Turussa (noin 11 prosenttia eli noin 20 000 uutta asukasta).⁴⁸

Kaupungistuminen kasvattaa tarvetta kehittää kaupunkiympäristöä ja täten lisää myös infrarakentamisen kysyntää. Kaupunkiympäristössä rakentaminen tehdään vaativassa jo entuudestaan rakennetussa ympäristössä, ja hankkeet usein keskittyvät lisäämään tai vapauttamaan tonttimaata, mikä vaatii korkean tason teknistä osaamista. Kaupungistuminen myös kasvattaa tarvetta parantaa kaupunkien eri alueiden välisiä yhteyksiä, mikä kasvattaa tarvetta kehittää sekä julkisen että yksityisen liikenteen yhteyksiä, kuten väyliä ja siltoja.⁴⁹

Esimerkkejä aiemmista suurista kaupunkialueilla tehtävistä hankkeista ovat esimerkiksi Keski-Pasilan alue, Kalasataman alue, Länsimetro, Tampereen kansi, Tampereen ratikka (Osa 1) ja Jätkäsaaren alue. Näistä Kreate on ollut mukana Keski-Pasilan alueelle, Kalasataman alueelle, Länsimetron yhteyteen ja Tampereen kanteen liittyvissä projekteissa. Suuria suunniteltuja tai käynnissä olevissa kaupunkialueilla tehtäviä hankkeita ovat esimerkiksi Espoon Kaupunkirata, Raidejokeri, Pissararata, Tampereen ratikka (osa 2), Kruunusillat sekä Turun ratapiha.

Infrarakentamisen vaativuuden kasvu kaupungistumisen myötä

Kaupungistumisen myötä infrahankkeiden vaativuustaso kasvaa. Kaupungistumisen odotetaan jatkuvan ja Suomen viiden suurimman kaupungin väestön odotetaan kasvavan 14 prosenttia yhteensä 2021–2040 välillä⁵⁰. Kaupungistuminen ajaa uudisrakentamista, mikä kasvattaa myös kysyntää infrahankkeille kaupunkialueilla. Rakentaminen kertaalleen rakennetussa tiiviissä kaupunkiympäristössä lisää työn vaativuutta, kun olemassa olevien rakennuksien, infran, ihmisten sekä liikenteen vuoksi tilaa on rajallisesti. Kaupunkiympäristössä rakentaminen tehdään myös useimmiten vaativissa maaperäolosuhteissa ja ympäristössä, esimerkiksi pilaantuneella tai pehmeällä maaperällä. Lisäksi rakentaminen kertaalleen rakennetussa ympäristössä tapahtuu usein maan alla, korkearakentamista varten korkealla maanpinnan yläpuolella tai muissa haastavissa paikoissa, mikä lisää infrahankkeiden vaativuustasoa. Aikataulut ovat myös muuttuneet vaativammiksi ympärillä oleviin rakennuksiin ja liikenteeseen kohdistuvien haittavaikutusten minimoimiseksi.⁵¹

Suuri korjausvelka

Suomessa infrastruktuuriin liittyvän korjausvelan, jonka määrä kertoo, paljonko rakennuskantaan olisi pitänyt investoida, jotta ne olisivat käytön kannalta hyvässä kunnossa, on arvioitu olevan noin 6 miljardia euroa.⁵² Suuri korjausvelka johtaa suureen tarpeeseen korjata esimerkiksi siltoja, teitä, katuja ja ratoja sekä viemäristöä. Liikenteeseen liittyvän infrastruktuurin rakennuskannan arvon on arvioitu olevan noin 55 miljardia euroa ja se koostuu pääväylistä, metsäteistä tai yksityisistä teistä, kunnallisista teistä, radoista ja raitioteistä, satama ja vesiväylistä sekä lentokentistä.⁵³ Liikenteen infrastruktuuriin liittyvän korjausvelan on arvioitu olevan noin 5 miljardia euroa, ja siitä noin puolet liittyy valtion ylläpitämään infrastruktuuriin ja loput kuntien ylläpitämään infrastruktuuriin.⁵⁴ Suurin osa, arviolta 75 prosenttia, valtion liikenteen infrastruktuurin korjausvelasta liittyy väyliin, eli esimerkiksi teihin ja ratoihin.⁵⁵ Yhdyskuntatekniseen järjestelmiin liittyvän infrastruktuurin rakennuskannan on arvioitu olevan noin 23 miljardia euroa, ja se koostuu sähköverkoista,

⁴⁶ Koostuu Lapin, Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan maakunnista.

⁴⁷ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁴⁸ Lähde: Luvut perustuvat Suomen Tilastokeskuksen tietoihin: väestöennuste ja väestörakenne.

⁴⁹ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁵⁰ Lähde: Luvut perustuvat Suomen Tilastokeskuksen tietoihin: väestöennuste ja väestörakenne. Luvut sisältävät Helsingin, Espoon, Tampereen, Vantaan ja Oulun väkiluvut.

⁵¹ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁵² Lähde: Rakennusomaisuuden tila ROTI. 2017.

⁵³ Lähde: Rakennusomaisuuden tila ROTI. 2019.

⁵⁴ Lähde: Rakennusomaisuuden tila ROTI. 2017.

⁵⁵ Lähde: Väylävirasto. 2017. Liikenneväylien korjausvelka 2017.

vesiviemäristöstä, tietoliikenneverkosta ja jätehuollosta.⁵⁶ Muuhun infrastruktuuriin liittyvän korjausvelan on arvioitu olevan noin 1 miljardia euroa.⁵⁷

Suomen 12 vuoden valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma

Suomen hallitus nosti vuonna 2019 liikennejärjestelmän yhdeksi pääkehityskohteiseksi ja aloitti valtakunnallisen liikennejärjestelmän valmistelut luodakseen viitekehukset Suomen liikenneverkostolle ja palveluille, mukaan lukien teille, rautateille, vesiväylille sekä lentoliikenteelle. Valtakunnallisen 12 vuoden liikennejärjestelmäsuunnitelman tarkoitus on luoda viitekehys pitkäaikaiselle suunnittelulle ja lisätä hankkeiden rahoitusta. Liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistellaan vuosille 2021–2032 siten, että siitä voidaan päättää keväällä 2021.⁵⁸ Suunnitelma luodaan 12 vuodeksi kerrallaan ja sitä päivitetään 4 vuoden välein, mikä mahdollistaa mukautumisen olosuhteissa tapahtuviin muutoksiin suunnitelman voimassaoloaikana.⁵⁹ Hallituksen liikennejärjestelmäsuunnitelman odotetaan lisäävän infrastruktuurin investointeja sekä tuovan niihin ennustettavuutta. Suunnitelma sisältää menetelmät, joiden avulla hallitus voi ohjata suunnittelua, rakentamista, ylläpitämistä ja palveluiden ostoa, jotka liittyvät liikennejärjestelmäsuunnitelmaan sekä hallituksen rahoitusohjelman.⁶⁰

Vuoden 2020 talousarvioesityksessä tehtiin noin 300 miljoonan euron tasokorotus perusväylänpidon rahoitukseen. Tasokorotuksen sekä muiden lisäysten jälkeen perusväylänpidon rahoitus nousi noin 1,4 miljardiin euroon 2020 vuoden osalta.⁶¹ Vuosien 2021–2024 osalta julkisen talouden suunnitelma toimii valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman taloudellisenä raamina, minkä perusteella perusväylänpidon määrärahataso on kehyskaudella olisi noin 1,3 miljardia euroa vuodessa.⁶² Valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman suunnitelmaluonnoksen mukaan perusväylänpidon rahoitus nostettaisiin 1,4 miljardiin euroon vuodesta 2025 alkaen. Lisäksi perusväylänpidossa huomioidaan vuodesta 2025 alkaen kustannustason nousu, jonka myötä perusväylänpidon määrärahatarve vuonna 2032 olisi arviolta noin 1,67 miljardia euroa. Valtio suuntaisi suunnitelmaluonnoksen mukaan väyläverkon kehittämiseen ensimmäisellä 12-vuotisella suunnittelukaudella 2021–2032 yhteensä noin 6,1 miljardia euroa, eli keskimäärin kehittämishankkeisiin olisi käytössä noin 500 miljoonaa euroa vuodessa.⁶³

Ruotsissa on tehty vastaavanlainen suunnitelma keväällä 2018, kun Ruotsin hallitus päätti valtakunnallisesta 12 vuoden liikennejärjestelmäsuunnitelmasta vuosille 2018–2029. Suunnitelman mukaan noin 620 miljardia Ruotsin kruunua allokoitaisiin liikenneverkoston parantamiseen, minkä lisäksi lisärahoitusta saataisiin palkkioista ja ulkoisista varoista, joiden myötä liikenneverkostoon allokoitaisiin yhteensä noin 700 miljardia Ruotsin kruunua samalla aikavälillä. Ruotsin infrarakentamisen markkinan kasvu on ollut vahvaa viime vuosina ja se on kasvanut volyymiperusteisesti noin neljä prosenttia vuosittain vuosina 2018–2020. Volyymin kasvun odotetaan jatkuvan ja olevan noin kolme prosenttia vuodessa 2022 saakka.⁶⁴

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset ("**MAL-sopimukset**") ovat valtion ja suurimpien kuntien välisiä sopimuksia, jotka ajavat myös infrarakentamisen investointeja. Sopimuksia on toistaiseksi tehty Helsingin, Tampereen, Turun ja Oulun alueille ja ne on laadittu 12-vuotisiksi eli vuosille 2020–2031. Sopimusten laajentaminen lisäalueille eli Jyväskylään, Kuopioon ja Lahteen on harkinnan alla. MAL-sopimusten tavoitteena on luoda yhteisiä tavoitteita valtiolle ja kunnille kaupunkialueiden toimivuuden ja kilpailukyvyyn parantamiseksi sekä tasapainoisen kuntien kehityksen mahdollistamiseksi. Valtion rahoituksen edellytyksenä on, että kunnat vastaavasti sitoutuvat toteuttamaan neuvottelutuloksen mukaisia hankkeita ja investoivat niihin.⁶⁵

MAL-sopimusten yhtenä keskeisenä sisältönä ovat kehityshankkeet, jotka liittyvät liikenneverkostoon, etenkin kestävän kehityksen mukaiseen ja julkiseen liikenteeseen, rataliikenteen infrastruktuuriin sekä kestävän kehityksen mukaisen

⁵⁶ Lähde: Rakennusomaisuuden tila ROTI. 2019.

⁵⁷ Lähde: Rakennusomaisuuden tila ROTI. 2017.

⁵⁸ Lähde: Valtioneuvosto. Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma.

⁵⁹ Lähde: Valtioneuvosto. Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma vuosille 2021–2032 – Suunnitelmaluonnos 13.11.2020.

⁶⁰ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁶¹ Lähde: Valtioneuvosto. Talousarvioesitys 2020

⁶² Lähde: Valtioneuvosto. Julkisen talouden suunnitelma vuosille 2021–2024.

⁶³ Lähde: Valtioneuvosto. Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma vuosille 2021–2032 – Suunnitelmaluonnos 13.11.2020.

⁶⁴ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁶⁵ Lähde: Liikenne- ja viestintäministeriö. Tiedote 2.6.2020.

maankäyttöön ja asumiseen. Lisäksi MAL-sopimukset sisältävät tavoitteita maankäytön kehittämiseen ja asuntuotantoon. Valtio sitoutuu varaamaan kokonaisuudessaan aloitteisiin 936 miljoonaa euroa, josta noin 756 miljoonaa euroa liittyy liikenteen aloitteisiin, joiden kustannukset jakautuisivat useille vuosille (2020–2031).⁶⁶ Yhdessä kuntien sitoumusten kanssa sopimuksilla käynnistetään vähintään 1,4 miljardin euron toimenpiteet liikenteeseen liittyen.⁶⁷ Valtio osallistuu rautatiehankkeiden sekä nopeiden raideliikenneyhteyksien kehitykseen ja toteutukseen sekä tukee kustannustehokkaita aloitteita liikenteen infrastruktuuriin autoille, pyöräilijöille ja kävelijöille. Lisäksi valtio tukee julkisen liikenteen sekä digitaalisten palveluiden kehittämistä⁶⁸

Helsingissä MAL-sopimusten keskeisinä tavoitteina ovat muun muassa paikallisen nopean raideliikenteen verkoston suunnitellun jatkaminen, metrokapasiteetin lisäämisen valmisteleminen, liikenneverkoston kehittäminen, sekä kävely- ja pyöräliikenteen infrastruktuurin kehittäminen.⁶⁹ Tampereen seudulla MAL-sopimusten keskeisinä tavoitteina ovat muun muassa nopean Suomi-ratayhteyden suunnittelu, lähijunaliikenteen kehittäminen, kävely- ja pyöräliikenteen infrastruktuurin kehittäminen sekä liikennejärjestelmien kehittäminen ja parantaminen.⁷⁰ Turun seudulla tavoitteena on muun muassa tieverkoston parantaminen, mukaan lukien valtatie E18:n sekä Paraisten tien parantaminen, priorisoitujen kävely- ja pyöräilyalueiden parantaminen sekä rataverkoston kehittämisen aloittaminen.⁷¹ Oulussa MAL-sopimuksen keskeisenä tavoitteena on muun muassa pyöräilijöille tarkoitetun baanan kehittäminen jokaiseen Oulun seudun kuntakeskukseen ja Oulun pyöräilyverkoston kehittäminen, Oulun keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman toimeenpano sekä liikenteen tulevien tarpeiden selvitys.⁷²

Kuntien taloudellinen tila ja julkiset elvytystoimet

Kuntien taloudellinen tila ja julkiset elvytystoimet vaikuttavat infrarakentamisen investointeihin. Kuntien taloudellinen tila on heikentynyt koronavirustaudin myötä, millä on negatiivinen vaikutus infrarakentamisen kysyntään, josta noin 36 prosenttia on kuntien rahoittamaa. Etenkin monien pienempien kuntien taloudellinen tila on heikko, kun taas suurempien kuntien ja kasvukeskusten taloudellinen tila ovat kestävämmällä pohjalla.⁷³ Kuntaliitto on arvioinut 2020 koronavirustaudin negatiivisen vaikutuksen Suomen kuntien taloudelliseen tilan olevan vuonna 2021 yhteensä noin 1,7 miljardia euroa, josta noin 1,4 miljardia euroa johtuisi kuntien menetetyistä verotuloista ja noin 0,2 miljardia johtuisi kasvaneista kuluista.⁷⁴ Toisaalta hallituksen antamien tukien odotetaan vähentävän taudin aiheuttamia negatiivisia taloudellisia vaikutuksia. Hallituksen budjettiesitys syyskuussa 2020 sisälsi noin 1,45 miljardin euron yleisen tukipaketin kunnille vuodelle 2021 koronavirustaudin vuoksi.⁷⁵ Suurimpien kuntien ei odoteta tekevän leikkauksia investointeihin vuonna 2021.

Suomen hallitus ja EU tekevät julkisia elvytystoimia parantaakseen yleistä taloudellista tilannetta. EU on antanut Suomelle kestävä kehityksen mukaiseen kasvuohjelmaan liittyen 2,3 miljardin euron tukipaketin, jonka varat allokoidaan käyttöön vuosille 2021–2026. Hallitus on vuoden 2021 talousarviota koskevassa neuvottelussaan hyväksynyt, että 200–400 miljoonaa euroa tukipaketista allokoidaan suoriin infrarakentamisen investointeihin kestävä infrastruktuurin ja digitalisaation vahvistamiseen. 900–1.200 miljoonaa euroa (sisältäen investoinnit) allokoidaan hankkeisiin, esimerkiksi energiaan ja liikenteeseen, jotka tukevat transformaatiota kohti ilmastoneutraalisuutta. Tästä summasta osa käytetään infrarakentamiseen.⁷⁶

Suomen hallituksen talousarvioesitys lokakuulta 2020 sisältää noin 2,0 miljardin euron rahoituksen liikenneverkkoon.⁷⁷ Vastaava määrä oli 2,1 miljardia euroa 2020 talousarvioesityksessä lokakuulta 2019.⁷⁸ Budjettiesityksiin voi mahdollisesti tulla lisäyksiä tiettyjen korvamerkittävien infrahankkeiden rahoittamiseksi ja/tai talouden elvytystoimenpiteisiin.⁷⁹ Tiettyjen

⁶⁶ Lähde: Liikenne- ja viestintäministeriö. Tiedote 2.6.2020.

⁶⁷ Lähde: Liikenne- ja viestintäministeriö, Ympäristöministeriö. Tiedote 8.10.2020.

⁶⁸ Lähde: Liikenne- ja viestintäministeriö. Tiedote 2.6.2020.

⁶⁹ Lähde: Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–2031.

⁷⁰ Lähde: Valtion ja Tampereen kaupunkiseudun välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–2023.

⁷¹ Lähde: Valtion ja Turun kaupunkiseudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–2031.

⁷² Lähde: Oulun seudun MAL-sopimus 2020–2031.

⁷³ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁷⁴ Lähde: Kuntaliitto. Tiedote 18.6.2020.

⁷⁵ Lähde: Valtioneuvosto. Tiedote 16.9.2020.

⁷⁶ Lähde: Valtioneuvosto. Talousarvioneuvottelut 16.9.2020.

⁷⁷ Lähde: Valtioneuvosto. Talousarvioesitys 2021.

⁷⁸ Lähde: Valtioneuvosto. Talousarvioesitys 2020.

⁷⁹ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

suurten hankkeiden rakentamisen odotetaan alkavan, esimerkiksi Metsä Fibren noin 1,5 miljardin euron biotuotetehdasprojekti Kemissä. Lisäksi ei ole poikkeuksellista, että hallitus tekee lisäbudjetteja tukeakseen taloutta, ja esimerkiksi vuoden 2020 aikana tehdyissä lisäbudjeteissa allokoitiin lisää varoja infrarakentamiseen.⁸⁰

Suurten infrarakentamisen projektien kysyntä

Suurten infrarakentamisen projektien kysynnän odotetaan pysyvän vakaana.⁸¹ Alla olevassa taulukossa on listattu esimerkkejä suunnitteilla tai käynnissä olevista infrarakentamisen projekteista.

Valittuja esimerkkejä suunnitteilla tai käynnissä olevista infrarakentamisen projekteista⁸²

Hanke	Päähanketyyppi	Vaihe	Kustannusarvio (EUR milj.)
Espoo-Salo oikorata ¹⁾	Ratarakentaminen	Suunnitteilla	~2.000
Pisaratrata	Ratarakentaminen	Suunnitteilla (odottaa rakennuslupapäätöstä)	~1.300
Raide-Jokeri	Ratarakentaminen	Käynnissä	~500
Salo-Turku kaksoisraide ¹⁾	Ratarakentaminen	Suunnitteilla	~390
Espoo kaupunkirata	Ratarakentaminen	Suunnitteilla (odottaa investointipäätöstä)	~275
Luumäki-Imatra	Ratarakentaminen	Käynnissä	~189
Helsinki-Riihimäki 2. vaihe	Ratarakentaminen	Suunnitteilla (odottaa hyväksyntää)	~171
Tampereen ratikka, vaihe 2	Ratarakentaminen	Suunnitteilla	~85
Ylivieska-lisäalumi	Ratarakentaminen	Käynnissä	~55
Vuokatti-Kontionmäki	Ratarakentaminen	Käynnissä	~23
Kruunusillat	Sillanrakentaminen	Suunnitteilla	~260
Vt 3 Tampere-Vaasa	Teiden ja katujen rakentaminen	Suunnitteilla	~158
Vt 9 Tampere-Orivesi	Teiden ja katujen rakentaminen	Suunnitteilla	~140
Vt 5 Leppävirta-Kuopio	Teiden ja katujen rakentaminen	Suunnitteilla	~117
Vt 5 Hietanen-Pitkäjärvi	Teiden ja katujen rakentaminen	Suunnitteilla	~100
Vt 6 Tykkimäki-Kaipainen	Teiden ja katujen rakentaminen	Suunnitteilla	~85
Kemin Ajoksen väylä	Vesiväylä	Suunnitteilla	~27
Vuosaaren väylä	Vesiväylä	Suunnitteilla	~25
Sulkavuoren jätevedenpuhdistamo ²⁾	Kalliorakentaminen	Käynnissä	~60
Turun Ratapiha ³⁾	Sillanrakentaminen, pohjarakentaminen, teiden ja katujen rakentaminen	Suunnitteilla	~240

(1) Liittyy Helsingin ja Turun väliseen nopea junayhteys -hankkeeseen.

(2) Kalliolouhinnan osuus noin 60 miljoonaa euroa. Koko hankkeen kustannusarvio arviolta noin 320 miljoonaa euroa.

(3) Sisältää koko hankkeen kustannusarvion, pois lukien asuinrakennukset, sisältäen esimerkiksi liikerakennukset.

Infrarakentamisen markkinan osa-alueiden koko, kasvu ja markkina-ajurit

Kreaten palvelutarjonta jakautuu väylärakentamiseen, johon kuuluu ratarakentaminen sekä teiden ja katujen rakentaminen ja taitorakentamiseen, johon kuuluu sillanrakentaminen ja -korjaus, pohja- ja betonirakentaminen,

⁸⁰ Lähde: Valtioneuvosto. Hallituksen esitys eduskunnalle vuoden 2020 neljänneksi lisätalousarvioksi.

⁸¹ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁸² Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus ja Väylävirasto. Hankkeiden vaiheet ja kustannusarviot voivat muuttua merkittävästi ja hankkeet voivat jäädä toteuttamatta.

erikoispohjarakentaminen ja kalliorakentaminen. Seuraavaksi on esitelty Laajennetun Infrarakentamisen Markkinaan kuuluvien valikoitujen markkinoiden koko, kasvu ja markkina-ajurit.

Pohja- ja betonirakentamisen markkina

Pohja- ja betonirakentamisen palveluita tarjotaan ympäristön ja muun rakentamisen, muun liikenneverkoston rakentamisen⁸³ sekä talojen perustuksien yhteydessä. Talojen perustuksien rakentamisesta vain osa on relevanttia infrarakentamiselle. Vuonna 2019 pohja- ja betonirakentamiseen liitännäisen markkinoiden koko oli yhteensä noin 2,5 miljardia euroa, josta noin 0,8 miljardia euroa koostui ympäristön ja muun rakentamisen markkinasta, noin 0,3 miljardia euroa muun liikenneverkoston rakentamisen markkinasta ja loput 1,5 miljardia euroa koostui talojen perustuksien rakentamisen markkinasta. Vuosina 2015–2023 pohja- ja betonirakentamisen liitännäisten markkinoiden arvioidaan kasvavan vuosittain 2,8 prosenttia 2,1 miljardista eurosta vuonna 2015 2,3 miljardiin euroon vuonna 2023. Vuoden 2023 2,3 miljardin euron ennustetusta pohja- ja betonirakentamiseen liitännäisestä markkinasta 0,7 miljardia euroa koostuu ympäristöön ja muuhun liittyvästä rakentamisen markkinasta, 0,2 miljardia muuhun liikenneverkkoon liittyvästä rakentamisen markkinasta ja loput noin 1,4 miljardia eroa talojen perustuksiin liittyvästä rakentamisen markkinasta.⁸⁴ Vaikka pohja- ja betonirakentamisen liitännäisten markkinoiden ennustetaan laskevan vuosien 2019 ja 2023 välillä, johdon näkemyksen mukaan vaativan pohja- ja erikoispohjarakentamisen, johon Kreate on erikoistunut, näkymä on positiivinen.

Vaativalla maaperällä tapahtuva rakentaminen lisääntyy, esimerkiksi lähellä vesialueita kaupungeissa tai rakennettavalla maaperällä, mikä lisää tarvetta ylimääräisille tukirakenteille kasvattaen pohja- ja betonirakentamisen kysyntää. Tiiviissä kaupunkiympäristössä rakentaminen tapahtuu yhä enemmän maan alla, esimerkiksi rakennusten sisällä tai alla, rakennusten vierustoissa, tai energiasäilöntänä, minkä yhteydessä tarvitaan betonirakenteita. Tiiviissä kaupunkiympäristössä tarve korkearakentamiselle myös kasvaa, minkä myötä tarvitaan yhä enemmän teknisesti vaativia pohja- ja betonirakenteita. Lisäksi pohja- ja betonirakentamisen kysyntää ajavat tuulivoimaloiden perustustyöt. Suomessa hallituksella on tavoitteet hiilineutraalin yhteiskunnan saavuttamiseksi, mikä ajaa uusituvan energian ja tuulivoimaloiden kysyntää, joiden rakentaminen puolestaan vaatii merkittäviä pohjarakentamista. Lisäksi Kreation johdon näkemyksen mukaan kaupunkialueilla tapahtuvat rakennusten käyttötarkoitusten muutokset ajavat pohja- ja betonirakentamisen kysyntää. Talorakentamisen kysynnän odotetaan laskevan lähiaikoina, mikä vaikuttaa väliaikaisesti negatiivisesti pohja- ja betonirakentamisen kysyntään.⁸⁵ Talorakentamisen markkinan odotetaan toipuvan keskipitkällä aikavälillä. Lisäksi, johdon näkemyksen mukaan Kreation liiketoiminnalle relevantin vaativissa olosuhteissa rakennettavien kohteiden rakentamisen kysyntä ei kuitenkaan tulisi laskemaan.

Siltarakentamisen markkina

Vuonna 2019 siltarakentamisen markkinan koko oli noin 0,5 miljardia euroa. Vuosina 2015–2023 siltarakentamisen markkinan arvioidaan kasvavan vuosittain 1,2 prosenttia noin 0,4 miljardista eurosta vuonna 2015 0,4 miljardiin euroon vuonna 2023.⁸⁶

Siltarakentamisen kysyntää ajavat kaupunkien eri alueiden väliset raitiotieprojektit. Tulevaa siltarakentamisen kysyntää tukee etenkin Helsinkiin rakennettava Kruunusillat-raitiohanke, jonka yhteydessä odotetaan rakennettavan kolme uutta siltaa, Kruunuvuorensilta, Finkensilta ja Merihaansilta.⁸⁷

Siltarakentamisen kysyntää ajaa myös siltoihin liittyvä korjausvelka. Nykyiset siltarakenteet eivät ole suunniteltu kannattelemaan lisääntyvän raskasliikenteen tuomaa painoa ja ajoradat saattavat olla liian kapeita nykystandardeihin nähden. Neljä prosenttia silloista on huonossa tai erittäin huonossa kunnossa ja 30 prosenttia on hyväksyttävässä kunnossa, mutta tulevat tarvitsemaan myös lähiaikoina korjausta. Yhteensä siis noin 34 prosenttia tiesilloista Suomessa tulee tarvitsemaan korjausta lähitulevaisuudessa. Lähiaikoina korjausta tarvitsevien tiesiltojen määrä on kasvanut vuosien 2014–2018 välillä 29 prosenttia noin 4.320 sillasta vuonna 2014 noin 5.590 siltaan vuonna 2018. Tilanne on vastaavanlainen raidesilloissa. Neljä prosenttia raidesilloista on huonossa tai erittäin huonossa kunnossa ja 29 prosenttia silloista on hyväksyttävässä kunnossa, mutta tulevat tarvitsemaan myös korjausta lähitulevaisuudessa. Lähiaikoina korjausta tarvitsevien raidesiltojen määrä on kasvanut vuosien 2014–2018 välillä 20 prosenttia noin 620 sillasta vuonna 2014 noin 740 siltaan vuonna 2018.⁸⁸

⁸³ Muun liikenneverkoston markkina koostuu muun muassa laitureista, satama-alueista, kanavista ja lentokentistä.

⁸⁴ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁸⁵ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁸⁶ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁸⁷ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁸⁸ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus ja Väylävirasto.

Suomessa on suunnitteilla useita rautateihin liittyviä projekteja, joihin liittyy myös siltojen rakentamista ja korjausta. Suunnitteilla tai käynnissä olevia ratahankkeita, joihin liittyy myös siltojen rakentamista ja korjausta ovat esimerkiksi, Espoon kaupunkirata, Luumäki–Imatra-, Ylivieska–Iisalmi-, Vuokatti–Kontionmäki- ja Pasila–Riihimäki -ratahankkeet.⁸⁹ Johdon näkemyksen mukaan julkisen sektorin siltakorjausten suunnitelmat eivät tyypillisesti ulotu ennustekauden viimeisille vuosille.

Kaupunkien kehittämisen myötä teitä ja niihin liittyviä siltoja rakennetaan yhä vaativampiin paikkoihin jo entuudestaan rakennetun infrastruktuurin yhteyteen, mikä tukee myös siltarakentamisen kysyntää. Lisäksi lauttaliikennettä suunnitellaan korvattavan siltarakenteilla. Tämä trendi on jatkunut vuodesta 2010 asti. Toisaalta teiden rakentamisen väheneminen vaikuttaa perusbetonisiltojen kuten moottoritiesiltojen kysyntään negatiivisesti.⁹⁰

Kalliorakentamisen markkina

Kalliorakentamisen palveluita tarjotaan teiden, katujen, ratojen, ympäristön ja muun liikenneverkoston rakentamisen⁹¹ yhteydessä. Vuonna 2019 kalliorakentamisen liitännäisten markkinoiden koko oli yhteensä noin 3,1 miljardia euroa, josta noin 0,8 miljardia euroa koostui teiden rakentamisen markkinasta, noin 0,7 miljardia euroa katujen rakentamisen markkinasta, noin 0,5 miljardia euroa ratarakentamisen markkinasta, noin 0,8 miljardia euroa ympäristön ja muun rakentamisen markkinasta ja noin 0,3 miljardia euroa muun liikenneverkoston rakentamisen markkinasta. Vuosina 2015–2023 kalliorakentamisen liitännäisten markkinoiden arvioidaan kasvavan vuosittain noin 1,3 prosenttia noin 3,0 miljardista eurosta vuonna 2015 noin 3,2 miljardiin euroon vuonna 2023. Vuoden 2023 noin 3,2 miljardin euron ennustetusta kalliorakentamisen liitännäisestä markkinasta noin 0,8 miljardia euroa koostuu teiden rakentamisen markkinasta, noin 0,7 miljardia euroa katujen rakentamisen markkinasta, noin 0,7 miljardia euroa ratarakentamisen markkinasta, noin 0,7 miljardia euroa ympäristön ja muun rakentamisen markkinasta ja noin 0,2 miljardia euroa muun liikenneverkoston rakentamiseen.⁹²

Maan alla tapahtuva rakentaminen, johon liittyy laitoksiin ja liikenteen liittymäkohtiin tehtäviä kallio- ja vahvistustöitä, lisääntyy kaupunkialueilla, mikä ajaa kalliorakentamisen kysyntää. Liikenneyhteyksiä parantavia uusia projekteja suunnitellaan kaupunkialueille, mikä myös lisää kalliorakentamisen kysyntää. Lisäksi kysyntää tulevana vuosina tukevat kaivosteollisuuden mahdollisesti tekemät jatkoinvestoinnit. Uusia kaivoksien avaamisia ei ole tiedossa ennusteperiodilla.⁹³ Johdon näkemyksen mukaan kalliorakentamisen kysyntää tukevat myös teollisuuden tekemät investoinnit, esimerkiksi Kilpilahden alueelle ja Metsä Fibren Kemin biotuotetehtaaseen.

Kaupunkien eri alueiden yhteyksien parantamiseksi tehtävien uusien hankkeiden määrän odotetaan laskevan, mikä vaikuttaa tunnelitöiden ja muun kalliorakentamisen palveluiden kysyntään negatiivisesti. Lisäksi hidastuva rakennusten uudisrakentaminen vaikuttaa kalliorakentamisen markkinaan negatiivisesti lyhyellä aikavälillä, mutta kysynnän odotetaan palautuvan keskipitkällä aikavälillä.⁹⁴

Teiden ja katujen rakentamisen markkina

Teiden ja katujen markkina koostuu teiden ja katujen rakentamisesta sekä niiden kunnossapitotöistä. Kreation liiketoiminnan kannalta teiden ja katujen kunnossapitotyöt eivät ole relevantteja. Vuonna 2019 teiden ja katujen rakentamisen markkinan koko oli noin 2,3 miljardia euroa, josta noin 0,8 miljardia euroa koostui teiden rakentamisesta, noin 0,7 miljardia euroa katujen rakentamisesta, noin 0,2 miljardia teiden kunnossapitotöistä ja noin 0,5 miljardia katujen kunnossapitotöistä.⁹⁵ Vuosina 2015–2023 teiden ja katujen rakentamisen markkinan arvioidaan kasvavan vuosittain noin 1,1 prosenttia noin 2,2 miljardista eurosta vuonna 2015 noin 2,4 miljardiin euroon vuonna 2023. Vuoden 2023 noin 2,4 miljardin euron ennustetusta markkinasta noin 0,8 miljardia euroa liittyy teiden rakentamiseen, noin 0,7 miljardia euroa katujen rakentamiseen, noin 0,3 miljardia euroa teiden kunnossapitoon ja loput noin 0,6 miljardia euroa katujen kunnossapitoon.⁹⁶

Tulevana vuosina teiden ja katujen rakentamisen kysyntää tukevat kaupunkialueiden kehittämishankkeet, esimerkiksi Kruunusillat tai Kalasataman alue. Vanhojen huonossa kunnossa olevien vesi- ja viemäriverkostojen korvaaminen lisää

⁸⁹ Lähde: Väylävirasto.

⁹⁰ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁹¹ Muun liikenneverkoston markkina koostuu muun muassa laitureista, satama-alueista, kanavista ja lentokentistä.

⁹² Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁹³ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁹⁴ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁹⁵ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁹⁶ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

myös katujen rakentamisen kysyntää. Katu- ja tieverkoston korjaus- sekä modernisointityöhankeiden määrän odotetaan pysyvän vakaana. Tätä tukee valtion tieverkkoon liittyvä noin 1,3 miljardin korjausvelka (2018). Teiden ja katujen peruskunnossapitotyön kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Toisaalta teiden ja katujen rakentamisen kysyntää laskevat suurien teiden ja valtateiden projektien väheneminen. Moni suuri projekti on päättymässä, ja yhä harvempi ollaan aloittamassa. Volyymien kasvu edellyttäisi poliittisia päätöksiä uusista projekteista. Lisäksi katujen rakentamisen ennustetaan laskevan kaupunkikeskusten ulkopuolisilla alueilla väestön muuttaessa kaupunkikeskuksiin.⁹⁷

Ratarakentamisen markkina

Ratarakentamisen markkina koostuu ratojen rakentamisesta sekä radankunnossapitotöistä. Vuonna 2019 ratarakentamisen markkinan koko oli noin 0,7 miljardia euroa, josta noin 0,5 miljardia euroa koostui ratojen rakentamisesta ja noin 0,2 miljardia euroa koostui radankunnossapitotöistä. Vuosina 2015–2023 ratarakentamisen markkinan arvioidaan kasvavan vuosittain noin 3,8 prosenttia noin 0,8 miljardista eurosta vuonna 2015 noin 1,1 miljardiin euroon vuonna 2023. Vuoden 2023 noin 1,1 miljardin euron markkinasta 0,7 miljardia euroa arvioidaan koostuvan ratarakentamisesta, noin 0,2 miljardia euroa radankunnossapitotöistä ja loput 0,2 miljardia euroa ratainvestointien määrän kasvun tuomasta lämpöenergiaa. Johdon arvion mukaan ratarakentamisen markkinalla viidellä suurimmalla toimijalla on arviolta yhteensä noin 90 prosentin osuus ratarakentamisen investoinneista (pois lukien ratojen kunnossapitotyöt).

Ratarakentamisen markkinaa kasvua tukevat kaupunkien eri alueiden väliset uudet raitiotie- ja kevytraidehankkeet. Useat käynnissä olevat raitiotieiden tai kevytratojen hankkeet tulevat jatkumaan seuraavien kahden vuoden aikana ja samalla kaupungistumisen myötä uusia suunnitelmia tehdään julkisen liikenteen parantamiseksi. Lisäksi tarve korjata ja tehdä ratoihin liittyviä parannustöitä tukevat ratarakentamisen markkinankasvu. Suomessa raideverkkoon liittyvää korjausvelkaa on noin 1,1 miljardia euroa (2017), mikä synnyttää suuren tarpeen korjata raideverkostoa. Lisäksi suuria hankkeita raideliikenteen modernisoimiseksi odotetaan syntyvän.⁹⁸

Päivittäisten raiteidenkunnossapitotöiden tarpeen odotetaan jatkuvan tasaisena. Viimeisen muutaman vuoden aikana eri kaupunkien välisiä uusia raidehankkeita ei ole käynnissä. Joitakin suuren mittakaavan suunnitelmia kuitenkin on aikaisessa vaiheessa, esimerkiksi Suomi-rata ja Helsinki–Tallinna-tunneli, mutta näiden ei odoteta alkavan lähitulevaisuudessa, eikä hankkeiden toteutuminen ole varmaa. Lisäksi Länsimetron rakennusprojekti päättyy ennusteen kattamalla jaksolla ja hankkeen päättymisellä on negatiivinen vaikutus tulevaisuuden näkymiin, sillä uusia ennustettavissa olevia mittavia investointeja ei odoteta tehtävän metroverkkoon.⁹⁹

Kilpailuympäristö

Infrarakentamisen markkinalla toimii paljon erilaisia toimijoita. Johtavia toimijoita markkinalla ovat suuret toimijat, joilla on laaja infrarakentamisen tarjoama ja skaalaa. Markkinoilla toimii myös keskisuuria toimijoita, joilla on erikoistunut tai kapea infrarakentamisen tarjoama. Lisäksi markkinoilla toimii paljon pieniä erikoistuneita infrarakentamisen toimijoita.

Kreatella on merkittävää toimintaa pohja- ja betonirakentamisessa, erikoispohjarakentamisessa, siltarakentamisessa, katujen ja teiden rakentamisessa ja ratarakentamisessa, minkä lisäksi sillä on toimintaa myös kalliorakentamisessa. Kreaten johdon mukaan Kreatella on erityisen vahvaa siltarakentamisen sekä pohja-, betoni- ja erikoispohjarakentamisen osaamista kilpailijoihinsa verrattuna. Strategiansa mukaisesti Kreate on valinnut, ettei se toimi infrastruktuurin kunnossapitoliikeytoiminnassa. Ydinosaamisensa alueella Kreate on liikevaihdolla mitattuna johtava toimija silloissa, pohja- ja betonirakentamisessa sekä erikoispohjarakentamisessa, 2.-3. johtava toimija kalliorakentamisessa¹⁰⁰ sekä teiden ja katujen rakentamisessa¹⁰¹ ja 3.-5. johtava toimija ratarakentamisessa^{102, 103}

Suomen infrarakentamisen markkinoilla suuria laajan tarjoaman omaavia infrarakentamisen toimijoita Kreaten lisäksi ovat YIT, GRK, Destia ja Skanska. YIT:llä on merkittävää toimintaa erityisesti pohja- ja betonirakentamisessa, erikoispohjarakentamisessa, siltarakentamisessa, katujen rakentamisessa ja ratarakentamisessa. Destialla on merkittävää toimintaa laajasti infrarakentamisen eri osa-alueilla. Skanskalla on merkittävää toimintaa pohja- ja betonirakentamisessa

⁹⁷ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁹⁸ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

⁹⁹ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

¹⁰⁰ 3. kokonaismarkkinalla, 2.-3. vaativissa louhintatöissä ja kalliorakentamisessa kaupunkiympäristössä.

¹⁰¹ 3. kokonaismarkkinalla, 2.-3. vaativissa jo-rakennetuissa kaupunkiympäristöissä tapahtuvissa projekteissa.

¹⁰² 5. kokonaismarkkinalla, 3.-4. alus- ja päällysrakenteissa, vaihteissa ja ratapihoissa.

¹⁰³ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

ja katujen rakentamisessa, ja GRK:lla on merkittävää toimintaa pohja- ja betonirakentamisessa, siltarakentamisessa, katujen ja teiden rakentamisessa sekä ratarakentamisessa.¹⁰⁴

Toimijat, joilla on laaja infrarakentamisen tarjoama ja skaala ovat kasvaneet viime vuosina eniten. Kreaten johdon näkemyksen mukaan nämä toimijat ovat myös parhaiten asemoituneita vastaamaan hankkeiden vaatavuuden nousuun kaupunkiympäristössä, teknisesti vaativiin ja suuriin hankkeisiin, urakoitsijoilta suurempaa sopimusvastuuta vaativiin hankkeisiin sekä hankkeisiin, jotka vaativat suunnittelukyvykkyksiä ja osaamista monesta eri rakentamisen osa-alueesta. Kreate on osoittanut vahvaa kasvua viime vuosina ja on kasvanut vuosittain noin 24 prosenttia vuosina 2017–2019. Muut suuret toimijat, joilla on laaja infrarakentamisen tarjoama ovat myös osoittaneet vahvaa kasvua. YIT¹⁰⁵ on kasvanut vuosittain noin 8 prosenttia (2019 liikevaihto noin 807 miljoonaa euroa)¹⁰⁶, Destia vuosittain noin 9 prosenttia (2019 liikevaihto noin 570 miljoonaa euroa), GRK vuosittain noin 32 prosenttia (2019 liikevaihto noin 299 miljoonaa euroa) ja Skanska¹⁰⁷ vuosittain noin 18 prosenttia (2019 liikevaihto noin 182 miljoonaa euroa). Yhtiöt, joilla on kapeampi infrarakentamisen tarjoama, ovat osoittaneet keskimäärin matalampaa kasvua samalla ajanjaksolla. NRC¹⁰⁸ on kasvanut vuosittain noin kuusi prosenttia (2019 liikevaihto noin 268 miljoonaa euroa), E. Hartikainen¹⁰⁹ vuosittain noin yhden prosentin (2019 liikevaihto noin 113 miljoonaa euroa), Terrawise¹¹⁰ vuosittain noin yhdeksän prosenttia (2019 liikevaihto noin 110 miljoonaa euroa), NCC¹¹¹ vuosittain noin -13 prosenttia (2019 liikevaihto noin 108 miljoonaa euroa) ja SRV¹¹² vuosittain noin -24 prosenttia (2019 liikevaihto noin 45 miljoonaa euroa).¹¹³

¹⁰⁴ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

¹⁰⁵ Liikevaihto sisältää myös liikevaihtoa muista maista.

¹⁰⁶ YIT:n infrahankkeiden segmentti. Kasvu 2018–2019 välillä.

¹⁰⁷ Skanska Infra Oy.

¹⁰⁸ NRC Group Finland Oy.

¹⁰⁹ E. Hartikainen Oy:n maarakennus -liiketoiminnan liikevaihto.

¹¹⁰ Terrawise Group Oy kasvu 2018–2019 välillä.

¹¹¹ NCC Industry Oy.

¹¹² SRV Infra Oy.

¹¹³ Lähde: Yhtiöiden vuosikertomukset.

VALIKOITUJA TALOUDELLISIA TIETOJA

Historialliset taloudelliset tiedot

Tässä osiossa esitetyt taloudelliset tiedot perustuvat Kreaten tilintarkastamattomaan osavuositarkastukseen 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, joka on laadittu "IAS 34 – Osavuositarkastukset" -standardin mukaisesti ja jolle on tehty yleisluonteinen tarkastus, sisältäen vertailutietoina esitetyt tilintarkastamattomat taloudelliset tiedot 30.9.2019 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta sekä Kreaten tilintarkastettuihin konsernitilinpäätöksiin 31.12.2019 ja 31.12.2018 päättyneiltä tilikausilta, sisältäen tilintarkastamattomat vertailutiedot 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta, jotka on laadittu IFRS:n mukaisesti. Tässä osiossa esitetyt tunnuslukutiedot on laadittu tätä Esitettä varten. Kreate on laatinut ensimmäisen IFRS:n mukaisen konsernitilinpäätöksen 31.12.2018 päättyneeltä tilikaudelta. Tilinpäätös sisältää tilintarkastamattomat vertailutiedot 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta.

Kreaten tilintarkastamaton osavuositarkastus 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta sisältäen vertailutietoina esitetyt tilintarkastamattomat taloudelliset tiedot 30.9.2019 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta sekä tilintarkastetut konsernitilinpäätökset 31.12.2019 ja 31.12.2018 päättyneiltä tilikausilta, sisältäen tilintarkastamattomat vertailutiedot 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta, on sisällytetty tähän Esitteeseen viittaamalla. Lukuun ottamatta tähän Esitteeseen viittaamalla sisällytettyjä Kreaten tilintarkastettuja konsernitilinpäätöksiä 31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017 päättyneiltä tilikausilta, mitään osiota tästä Esitteestä ei ole tilintarkastettu. Kreaten tilintarkastamattomalle osavuositarkastukselle 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta on tehty yleisluonteinen tarkastus.

Konsernin laaja tuloslaskelma	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
(miljoonaa euroa)	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)		(tilintarkastamaton)
Liikevaihto	173,3	149,0	221,1	192,4	143,9
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	0,1	0,2	0,5	0,1
Materiaalit ja palvelut	-132,4	-114,0	-168,9	-151,5	-111,6
Työsuhde-etuuksista aiheutuneet kulut...	-24,1	-20,4	-29,0	-24,5	-18,0
Liiketoiminnan muut kulut.....	-6,8	-6,3	-9,6	-7,7	-7,2
Osuus yhteisyrityksen tuloksesta	0,8	0,9	1,0	1,5	0,3
Poistot ja arvonalentumiset	-2,8	-2,4	-3,4	-3,0	-3,0
Liiketulos	8,1	6,9	11,5	7,7	4,5
Rahoitustuotot.....	0,0	0,0	0,0	0,1	0,3
Rahoituskulut	-0,7	-0,9	-1,2	-3,1	-3,2
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,7	-0,9	-1,2	-3,0	-2,9
Tulos ennen veroja.....	7,4	6,0	10,3	4,7	1,6
Tuloverot	-1,5	-1,2	-1,6	-0,9	-0,6
Tilikauden tulos	5,9	4,9	8,7	3,8	1,0
Tilikauden laaja tulos.....	5,9	4,9	8,7	3,8	1,0
Tilikauden tuloksen jakautuminen Emoyhtiön omistajille	5,9	4,9	8,7	3,8	1,0

Konsernitase	30.9.		31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
(miljoonaa euroa)	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)		
					(tilintarkastamaton)
VARAT					
Pitkäaikaiset varat					
Aineettomat hyödykkeet	1,0	1,1	0,9	1,0	1,4
Liikearvo	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6
Aineelliset hyödykkeet	14,6	13,8	15,7	13,4	10,2
Käyttöoikeusomaisuuserät	1,4	1,3	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
Sijoitukset yhteisyrityksiin	8,0	7,5	7,6	7,9	7,4
Muut saamiset	0,3	0,4	0,3	0,3	0,2
Laskennalliset verosaamiset	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0
Pitkäaikaiset varat yhteensä	61,0	59,7	60,4	58,2	54,9
Lyhytaikaiset varat					
Vaihto-omaisuus	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1
Myyntisaamiset ja muut saamiset	34,6	37,9	32,1	31,6	21,8
Tuloverosaamiset	1,0	0,7	0,3	0,0	0,0
Rahavarat	12,9	6,0	12,7	6,1	6,2
Lyhytaikaiset varat yhteensä	48,4	44,8	45,1	37,8	28,1
Varat yhteensä	109,4	104,5	105,5	96,0	82,9
OMA PÄÄOMA					
Osakepääoma	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	8,3	8,2	8,3	8,1	7,2
Oman pääoman ehtoinen laina	16,2	17,5	16,2	17,4	0,0
Voittovarot	17,8	9,4	11,9	4,5	0,9
Oma pääoma yhteensä	42,3	35,1	36,4	30,0	8,1
VELAT					
Pitkäaikaiset velat					
Laskennalliset verovelat	0,7	0,7	0,5	0,4	0,3
Korolliset velat	22,2	26,6	24,5	28,7	44,1
Pitkäaikaiset velat yhteensä	22,9	27,3	25,0	29,1	44,4
Lyhytaikaiset velat					
Korolliset velat	7,2	5,1	5,5	4,9	3,0
Ostovelat ja muut velat	33,7	34,8	36,2	30,5	26,4
Tuloverovelat	1,6	1,2	1,0	0,3	0,6
Varaukset	1,7	1,0	1,5	1,0	0,4
Lyhytaikaiset velat yhteensä	44,2	42,1	44,1	36,8	30,5
Velat yhteensä	67,1	69,4	69,1	65,9	74,9
Oma pääoma ja velat yhteensä	109,4	104,5	105,5	96,0	82,9

(1) Käyttöoikeusomaisuuserät on tilikausien 2019, 2018 ja 2017 tilinpäätöksissä sisällytetty aineellisiin hyödykkeisiin.

Konsernin rahavirtalaskelma (miljoonaa euroa)	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.		
	2020 (tilintarkastamaton)	2019	2019 (tilintarkastettu, ellei toisin ilmoitettu)	2018	2017 (tilintarkas- tamaton)
Tilikauden tulos	5,9	4,9	8,7	3,8	1,0
Poistot ja arvonalentumiset	2,8	2,4	3,4	3,0	3,0
Rahoitustuotot ja -kulut	0,7	0,9	1,2	3,0	2,9
Tuloverot	1,5	1,2	1,6	0,9	0,7
Vuokrasopimusten korot, IFRS 16	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0 ⁽¹⁾	-0,7
Muut oikaisut	-0,8	-0,9	-1,0	-1,5	-0,3
Oikaisut, yhteensä	4,2	3,5	5,1	5,4 ⁽¹⁾	5,5
Myyntisaamisten ja muiden saamisten muutos ...	-2,4	-6,5	-0,6	-10,0	10,1
Vaihto-omaisuuden muutos	0,0	-0,1	0,1	0,0	0,0
Ostovelkojen ja muiden velkojen muutos	-2,6	4,1	5,8	7,5	2,3
Varausten muutos	0,2	-0,0	0,4	0,6	-0,9
Käyttöpääoman muutos, yhteensä	-4,8	-2,5	5,6	-1,9	11,5
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	5,3	5,9	19,5	7,3 ⁽¹⁾	18,0
Maksetut korot liiketoiminnasta	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0	-0,0
Saadut korot liiketoiminnasta	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1
Muut rahoituserät	-0,1	-0,2	-0,3	-0,2	-0,1
Saadut osingot	0,5	-	-	0,0	0,3
Maksetut verot	-1,4	-0,8	-1,0	-1,0	0,3
Liiketoiminnan rahavirta	4,3	5,0	18,3	6,2⁽¹⁾	18,5
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-3,2	-4,1	-5,3	-4,2	-2,7
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutukset	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7
Tytäryhtiöosakkeiden ja liiketoimintojen hankinta ..	-	-	-	-2,1	-11,1
Luovutustulos muista sijoituksista	-	-	-	0,2	-
Myönnetty laina	-	-	-	-	-2,3
Lainasaamisten takaisinmaksut	-	1,3	1,3	1,0	-
Investointien rahavirta	-2,9	-2,5	-3,7	-4,6	-15,4
Pääomasijoitukset	-	0,1	0,2	0,9	1,9
Omien osakkeiden hankinta	-	-	-	-	-0,1
Oman pääoman ehtoisen lainan nosto	-	0,1	0,4	-	-
Oman pääoman ehtoisen lainan takaisinmaksu	-	-0,0	-1,5	-	-
Pitkäaikaisten lainojen nostot	-	-	-	17,4	24,9
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-	-	-	-11,0	-15,4
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-0,4	-1,9	-3,8	-1,8	-9,4
Vuokrasopimusvelkojen lyhennykset, IFRS 16	-0,5	-0,5	-0,7	-0,5 ⁽¹⁾	0,3
Lainojen korot ja muut kulut	-0,3	-0,4	-2,6	-6,6	-1,5
Rahoituksen rahavirta	-1,2	-2,6	-8,1	-1,7⁽¹⁾	0,8
Rahavarojen muutos	0,2	-0,1	6,6	-0,1	3,8
Avaavan taseen mukaiset rahavarat	12,7	6,1	6,1	6,2	2,4
Rahavarojen muutos	0,2	-0,1	6,6	-0,1	3,8
Rahavarat tilikauden lopussa	12,9	6,0	12,7	6,1	6,2

(1) Oikaistu, tilintarkastamaton. Oikaistu tilikauden 2019 tilinpäätöksessä tilikauden 2018 osalta. Oikaisu johtuu IFRS 16:n mukaisten vuokrasopimusvelkojen käsittelytavan muutoksesta.

Tunnusluvut	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
(miljoonaa euroa, ellei toisin ilmoitettu)	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastamaton, ellei toisin ilmoitettu)		
Liikevaihto	173,3	149,0	221,1 ⁽¹⁾	192,4 ⁽¹⁾	143,9
Liikevaihdon muutos, %	16,3	8,5	14,9	33,7	-
Käyttökate	10,9	9,3	14,9	10,7	7,5
Käyttökate %	6,3	6,3	6,7	5,6	5,2
EBITA	8,2	7,1	11,7	8,3	5,3
EBITA %	4,7	4,7	5,3	4,3	3,7
Liiketulos	8,1	6,9	11,5 ⁽¹⁾	7,7 ⁽¹⁾	4,5
Liiketulos %	4,7	4,7	5,2	4,0	3,2
Tilikauden tulos	5,9	4,9	8,7 ⁽¹⁾	3,8 ⁽¹⁾	1,0
Osakekohtainen tulos, €	0,81	0,67	1,00	0,53	0,18
Tilauskanta	149,0	204,1	177,2	126,6	120,7
Sijoitettu pääoma	58,8	60,8	53,6	57,5	48,9
Sijoitetun pääoman tuotto, %	21,1	16,2	20,7	14,5	— ⁽²⁾
Oman pääoman tuotto, %	25,3	27,6	26,3	20,0	— ⁽²⁾
Operatiiviset nettoinvestoinnit	-2,9	-3,8	-5,0	-3,7	-2,0
Operatiivinen vapaa kassavirta	2,4	2,1	14,5	3,6	16,0
Nettokäyttöpääoma	1,0	3,6	-4,0	1,3	-0,9
Nettovelka	16,5	25,7	17,3	27,5	40,9
Nettovelka/käyttökate	1,0	2,0	1,2	2,6	5,5
Omavaraisuusaste, %	38,7	33,6	34,5	31,3	39,1
Henkilöstö kauden lopussa	404	391	395	342	272
Henkilöstö keskimäärin	413	371	376	319	276

(1) Tilintarkastettu.

(2) Tilikaudella 2018 toteutetusta IFRS-siirtymästä johtuen sijoitetun pääoman tuottoa (%) sekä oman pääoman tuottoa (%) ei voida antaa vertailukelpoisena IFRS-vertailulukuna tilikaudelta 2017.

Vaihtoehtoisten tunnuslukujen täsmäyttäminen

Tunnusluvut	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
(miljoonaa euroa, ellei toisin ilmoitettu)	(tilintarkastamaton, ellei toisin ilmoitettu)				
Käyttökate					
Liiketulos	8,1	6,9	11,5 ⁽¹⁾	7,7 ⁽¹⁾	4,5
Poistot ja arvonalentumiset	2,8	2,4	3,4 ⁽¹⁾	3,0 ⁽¹⁾	3,0
Käyttökate	10,9	9,3	14,9	10,7	7,5
EBITA					
Liiketulos	8,1	6,9	11,5 ⁽¹⁾	7,7 ⁽¹⁾	4,5
Aineettomien hyödykkeiden poistot + arvonalentumiset	0,1	0,1	0,2	0,6	0,7
EBITA	8,2	7,1	11,7	8,3	5,3
Sijoitettu pääoma					
Nettovelka	16,5	25,7	17,3	27,5	40,9
Oma pääoma	42,3	35,1	36,4 ⁽¹⁾	30,0 ⁽¹⁾	8,1
Sijoitettu pääoma	58,8	60,8	53,6	57,5	48,9
Sijoitetun pääoman tuotto, %					
Liiketulos 12kk rullaava	12,6	9,2	11,5	7,7	— ⁽²⁾
Sijoitettu pääoma keskimäärin	59,8	56,8	55,6	53,2	— ⁽²⁾
Sijoitetun pääoman tuotto, %	21,1	16,2	20,7	14,5	— ⁽²⁾
Oman pääoman tuotto, %					
Tilikauden tulos 12kk rullaava	9,8	6,4	8,7	3,8	— ⁽²⁾
Oma pääoma keskimäärin	38,7	23,1	33,2	19,1	— ⁽²⁾
Oman pääoman tuotto, %	25,3	27,6	26,3	20,0	— ⁽²⁾
Operatiiviset nettoinvestoinnit					
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-3,2	-4,1	-5,3 ⁽¹⁾	-4,2 ⁽¹⁾	-2,7
Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden luovutukset	0,3	0,3	0,3 ⁽¹⁾	0,5 ⁽¹⁾	0,7
Operatiiviset nettoinvestoinnit	-2,9	-3,8	-5,0	-3,7	-2,0
Operatiivinen vapaa kassavirta					
Operatiiviset nettoinvestoinnit	-2,9	-3,8	-5,0	-3,7	-2,0
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	5,3	5,9	19,5 ⁽¹⁾	7,3 ⁽³⁾	18,0
Operatiivinen vapaa kassavirta	2,4	2,1	14,5	3,6	16,0
Nettokäyttöpääoma					
Vaihto-omaisuus	0,0	0,1	0,0 ⁽¹⁾	0,1 ⁽¹⁾	0,1
Lyhytaikaiset myyntisaamiset ja muut saamiset	34,6	37,9	32,1 ⁽¹⁾	31,6 ⁽¹⁾	21,8
Lainasaamiset	0,0	0,0	0,0 ⁽¹⁾	0,0 ⁽¹⁾	0,0
Korkosaamiset	0,0	0,0	0,0 ⁽¹⁾	0,0 ⁽¹⁾	0,0
Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat	-33,7	-34,8	-36,2 ⁽¹⁾	-30,5 ⁽¹⁾	-26,4
Käyttöpääoma ennen korkovelkojen vähentämistä	0,9	3,3	-4,1	1,1	-4,6
Lyhytaikaisiin ostovelkoihin ja muihin velkoihin sisältyvät korkovelat	0,2	0,4	0,0 ⁽¹⁾	0,2 ⁽¹⁾	3,6
Nettokäyttöpääoma	1,0	3,6	-4,0	1,3	-0,9
Nettovelka					
Korolliset velat	29,4	31,7	30,0	33,6	47,1
Rahavarat	12,9	6,0	12,7 ⁽¹⁾	6,1 ⁽¹⁾	6,2
Nettovelka	16,5	25,7	17,3	27,5	40,9

(1) Tilintarkastettu.

(2) Tilikaudella 2018 toteutetusta IFRS-siirtymästä johtuen sijoitetun pääoman tuottoa (%) sekä oman pääoman tuottoa (%) ei voida antaa vertailukelpoisena IFRS-vertailulukuna tilikaudelta 2017.

(3) Oikaistu. Oikaistu tilikauden 2019 tilinpäätöksessä tilikauden 2018 osalta. Oikaisu johtuu IFRS 16:n mukaisten vuokrasopimusvelkojen käsittelytavan muutoksesta.

Tunnuslukujen määritelmät ja laskentakaavat

Tunnusluku		Määritelmä tai laskentakaava
Käyttökate (EBITDA)	=	Liiketulos + poistot ja arvonalentumiset
EBITA	=	Liiketulos + aineettomien hyödykkeiden poistot + arvonalentumiset
Liiketulos	=	Tulos ennen rahoituseriä ja veroja
Osakekohtainen tulos	=	$\frac{\text{Emoyhtiön osakkeiden omistajille kuuluva tilikauden tulos} - \text{oman pääoman ehtoisen lainan kaudelle kohdistuvat korot ja kulut verovaikutuksella oikaistuna}}{\text{Tilikauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo}}$
Tilaukanta	=	Katsauskauden lopussa oleva asiakassopimusten osatulouttamaton määrä
Sijoitettu pääoma	=	Oma pääoma + nettovelka
Sijoitetun pääoman tuotto	=	$\frac{\text{Liiketulos 12 kk rullaava}}{\text{Sijoitettu pääoma keskimäärin} \times 100}$
Oman pääoman tuottoprosentti	=	$\frac{\text{Tilikauden tulos 12 kk rullaava}}{\text{Oma pääoma keskimäärin} \times 100}$
Operatiiviset nettoinvestoinnit	=	Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin – aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutukset
Operatiivinen vapaa kassavirta	=	Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja + operatiiviset nettoinvestoinnit
Nettokäyttöpääoma	=	Vaihto-omaisuus + (Lyhytaikaiset myyntisaamiset ja muut saamiset – lainasaamiset – korkosaamiset) – (Lyhytaikaiset ostovelat ja muut velat – korkovelat)
Nettovelka	=	Korolliset velat – rahavarat
Nettovelka/käyttökate	=	$\frac{\text{Nettovelka}}{12 \text{ kuukauden rullaava käyttökate}}$
Omavaraisuusaste	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{(\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}) \times 100}$

Yllä esitettyjen tunnuslukujen lisäksi Kreate odottaa raportoivansa tulevassa taloudellisessa raportoinnissaan seuraavat tunnusluvut: oikaistu käyttökate (EBITDA), oikaistu EBITA ja oikaistu tilikauden tulos, joita tullaan Listautumisen jälkeen oikaisemaan Listautumiseen liittyvillä kustannuksilla ja mahdollisilla muilla oikaisilla tulevaisuudessa. Kreate odottaa Listautumiseen liittyvien kustannusten olevan arviolta 0,3 miljoonaa euroa 31.12.2020 päättyneellä tilikaudella ja 1,9 miljoonaa euroa 31.3.2021 päättyvällä kolmen kuukauden jaksolla.

Tunnuslukujen käyttötarkoitukset

Tunnusluku	Käyttötarkoitus
Käyttökate (EBITDA)	Krean tuloksellisuutta osoittava mittari.
EBITA	Liiketulos ennen aineettomien hyödykkeiden poistoja sekä arvonalentumisia. Krean tuloksellisuutta osoittava mittari.
Liiketulos	Krean taloudellista suorituskkyä osoittava mittari.
Osakekohtainen tulos	Krean tuloksellisuutta osoittava mittari.
Tilaukanta	Osoittaa tulevaisuudessa realisoituvan volyymin.
Sijoitettu pääoma	Osoittaa liiketoimintaan sijoitetun pääoman määrän.
Sijoitetun pääoman tuotto	Osoittaa kuinka paljon tuottoa Krean pystyy tuottamaan sijoitetulla pääomalla.
Oman pääoman tuotto prosentti	Osoittaa kuinka paljon tuottoa Krean pystyy tuottamaan omalla pääomalla.
Operatiiviset nettoinvestoinnit	Liiketoimintaan sijoitettujen investointien määrän osoittava mittari.
Operatiivinen vapaa kassavirta	Liiketoiminnan muodostaman kassavirran määrän osoittava mittari.
Nettokäyttöpääoma	Osoittaa kuinka paljon rahavaroja on sijoitettu taseen osoittamaan pääomaan.
Nettovelka	Osoittaa Krean ulkopuolisen velkarahoituksen kokonaismäärän.
Nettovelka/käyttökate	Kuvastaa Krean velkaantumisasastetta.
Omavaraisuusaste	Kuvaa kuinka suuri osa Krean varoista on rahoitettu omalla pääomalla.

LIIKETOIMINNAN TULOS JA TALOUDELLINEN ASEMA

Seuraavaa katsausta Kreateen liiketoiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta tulisi lukea yhdessä osioiden "Eräitä lisätietoja – Taloudellisten tietojen ja eräiden muiden tietojen esittäminen", ja "Valikoituja taloudellisia tietoja" sekä tähän Esitteeseen viittaamalla sisällytetyjen Kreateen tilintarkastettujen konsernitilinpäätösten ja osavuosikatsauksen kanssa.

Jäljempänä esitetyt tiedot perustuvat Kreateen IFRS-standardien mukaisesti laadittuihin tilintarkastettuihin konsernitilinpäätöksiin 31.12.2019 päätyneeltä tilikaudelta sekä 31.12.2018 päätyneeltä tilikaudelta, sisältäen tilintarkastamattomat vertailutiedot 31.12.2017 päätyneeltä tilikaudelta, ja Kreateen osavuosikatsaukseen 30.9.2020 päätyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta, sisältäen vertailutiedot 30.9.2019 päätyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta.

Seuraava katsaus sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia, joihin liittyy riskejä ja epävarmuustekijöitä. Kreateen todelliset tulokset voivat poiketa huomattavasti tulevaisuutta koskevissa lausumissa ilmaistusta tuloksesta johtuen tekijöistä, joita käsitellään jäljempänä sekä muissa tämän Esitteen osissa, etenkin kohdissa "Riskitekijät" ja "Eräitä lisätietoja – Tulevaisuutta koskevat lausumat".

Yleiskatsaus

Kreate on suomalainen vaatimaan infrarakentamiseen keskittyvä yhtiö. Kreateen johdon mukaan Kreate on alan johtava toimija erityisesti silta- ja pohjarakentamisessa niin liikevaihdolla kuin osaamisellakin mitattuna. Kreatella on toimintaa pääasiassa Suomessa. Kreateen liiketoiminta jakautuu seuraaviin liiketoimintoihin: (i) taitorakentaminen, joka pitää sisällään sillanrakentamisen ja -korjauksen, pohja- ja betonirakentamisen, erikoispohjarakentamisen ja kalliorakentamisen; sekä (ii) väylärakentaminen, joka pitää sisällään teiden ja katujen rakentamisen sekä ratarakentamisen. Lisäksi Kreate tarjoaa kiertotalouteen liittyviä palveluita.

Kreateen asiakaskunta koostuu suurimmaksi osaksi julkisen sektorin asiakkaista. 1.1.2019–30.9.2020 välillä 31 prosenttia myynnistä muodostivat valtio-omisteiset tahot, jotka koostuvat infrastruktuurin kehittämisestä ja ylläpitämisestä vastuussa olevista viranomaisista. Samalla ajanjaksolla 30 prosenttia myynnistä muodostivat kunnallisen puolen asiakkaat, jotka koostuvat kunnista, kaupungeista sekä erityyppisistä kunnallisista tahoista, kuten liikennelaitoksista, satamista ja energialaitoksista. Loput 39 prosenttia myynnistä muodostivat yksityiset asiakkaat, jotka koostuvat eri alojen toimijoista, kuten rakennusyhtiöistä, teollisuuden asiakkaista, kiinteistöyhtiöistä sekä vähittäiskaupoista.¹¹⁴

Kreateen liikevaihto oli 30.9.2020 päätyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla 173,3 miljoonaa euroa (149,0 miljoonaa euroa 30.9.2019 päätyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla) ja liike-tulos 8,1 miljoonaa euroa (6,9 miljoonaa euroa 30.9.2019 päätyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla). Tilikaudella 2019 Kreateen liikevaihto oli 221,1 miljoonaa euroa (192,4 miljoonaa euroa tilikaudella 2018 ja 143,9 miljoonaa euroa tilikaudella 2017) ja liike-tulos 11,5 miljoonaa euroa (7,7 miljoonaa euroa tilikaudella 2018 ja 4,5 miljoonaa euroa tilikaudella 2017).

Kreate työllisti keskimäärin 376 henkilöä tilikaudella 2019 (319 henkilöä tilikaudella 2018).

Keskeiset liiketoiminnan tulokseen vaikuttavat tekijät

Kreateen liiketoiminnan tulokseen ovat vaikuttaneet ja odotetaan jatkossakin vaikuttavan monet tekijät, jotka ovat luonteeltaan (i) joko pääosin Kreateen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella, eli ulkoisia, tai (ii) Kreateen vaikutusmahdollisuuden piirissä, eli sisäisiä. Keskeisiä Kreateen liiketoiminnan tulokseen vaikuttavia tekijöitä ovat muun muassa seuraavassa luetellut tekijät.

Sisäiset tekijät

- Muutokset projektiportfolion jakaumassa (*project mix*);
- Projektinhallinta;
- Kustannusrakenne ja kustannusten hallinta;
- Yritysjärjestelyt;
- Investoinnit; ja
- Käyttöpääoman tehokkuus.

Ulkoiset tekijät

- Kysyntä infrarakentamisen palveluille;
- Kilpailutilanne ja palveluiden hinnoittelu; ja

¹¹⁴ Myynnin jakautuminen perustuu asiakaslaskutukseen. Kyseisiä tietoja ei ole laadittu IFRS-standardien mukaisesti, ja ne sisältävät tiettyjä johdon tekemiä oletuksia. Näin ollen kyseisten tietojen tulee katsoa kuvaavan Kreateen asiakassegmentointia suuntaa antavasti, eivätkä ne ole välttämättä suoranaisesti vertailukelpoisia Kreateen IFRS-standardien mukaisesti raportoitujen tietojen kanssa.

- Liiketoiminnan kausiluonteisuus.

Sisäiset tekijät

Muutokset projektiportfolion jakaumassa (project mix)

Kreaten projektiportfolion jakauma voi vaikuttaa sen liiketoiminnan tulokseen. Tällä hetkellä Kreaten liiketoiminnot jakautuvat väylärakentamiseen, johon kuuluvat teiden rakentaminen ja korjaus sekä ratarakentaminen, ja taitorakentamiseen, johon kuuluvat sillanrakentaminen ja -korjaus, pohja- ja betonirakentaminen, erikoispohjarakentaminen sekä kalliorakentaminen. Lisäksi Kreate tarjoaa kiertotalouteen liittyviä palveluita. Kreaten toteuttamien projektien koot vaihtelevat suurista, yli 15 miljoonan euron projekteista, keskikokoisiin 5–15 miljoonan euron ja 2,5–5,0 miljoonan euron projekteihin sekä pienempiin, alle 2,5 miljoonan euron projekteihin¹¹⁵. Lisätietoja Kreaten projekteista on esitetty kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Palvelut ja projektit*".

Mahdolliset muutokset projektiportfolion jakaumassa voivat johtua esimerkiksi strategian mukaisesta laajentumisesta uusiin liiketoimintoihin tai erikokoisiin projekteihin sekä mahdollisista muutoksista Kreaten nykyisten liiketoimintojen välisistä painotuksista johtuen esimerkiksi yksittäisten liiketoimintojen suuresta kasvusta. Johdon näkemyksen mukaan Kreate näkee kasvun mahdollisuuksia esimerkiksi erikoispohjarakentamisessa, vaativissa kaupunkilouhintatöissä sekä rata- ja raitiorakentamisen osaamisen laajentamisessa, etenkin ratojen teknisissä töissä (lisätietoja on esitetty kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Kreaten strategia*"). Laajentumiset uusille liiketoiminta-alueille tai jo olemassa olevien liiketoimintojen laajentaminen voi aiheuttaa Kreatelle lisäkustannuksia. Tällaiset lisäkustannukset voivat näkyä esimerkiksi investointeina uuteen erikoiskalustoon tai osaavan henkilöstön rekrytointina.

Muutokset Kreaten toteuttamien projektien tyypissä voivat myös vaikuttaa projektikatteisiin. Projektien katetasoon vaikuttavat esimerkiksi projektin vaativuus koko ja urakkamalli. Lisätietoja Kreaten projektien urakkamalleista on esitetty kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Palvelut ja projektit*". Muutokset näissä voivat vaikuttaa Kreaten liiketoiminnan tulokseen joko positiivisesti tai negatiivisesti.

Projektinhallinta

Kreaten liiketoiminta perustuu suureen määrään samanaikaisesti toteutettavia vaativan infrarakentamisen projekteja. Kreaten projektit voidaan jakaa pieniin, keskisuuriin ja suuriin projekteihin, painotuksen ollessa keskisuurissa projekteissa, jotka muodostavat noin puolet Kreaten liikevaihdosta. Lisäksi projektien lisätyöt kasvattavat Kreaten työvarantoa johdon arvion mukaan noin 10–15 prosenttia vuodessa. Projektien kannattava toteutus ja onnistuminen vaikuttavat olennaisesti Kreaten liiketoiminnan tulokseen. Esimerkkejä Kreaten projekteista on esitetty tämän Esitteen kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Palvelut ja projektit*".

Useiden samanaikaisten projektien toteuttaminen edellyttää Kreatelta aktiivista toiminnanohjausta, kalustonhallintaa sekä aikataulujen ja kustannusten jatkuvaa seurantaa ja hallintaa. Kreaten johdon näkemyksen mukaan avainasemassa ovat tehokkaat projektinjohtamismenetelmät, jotka edesauttavat useiden teknisesti vaativien ja laajojen projektien toteutusta. Oman haasteensa projektinhallintaan tuovat Kreaten eri liiketoimintojen yhteensovittaminen laajoissa projekteissa. Erityisesti vaativammissa projekteissa Kreate voi käyttää jopa neljän eri liiketoiminnon osaamista.

Kustannusrakenne ja kustannusten hallinta

Kreaten liiketoiminnan merkittävimmät kulut muodostuvat materiaaleista ja palveluista, jotka pitävät sisällään projekteihin hankitut materiaalit kuten teräksen, betonin, polttoaineet, koneet ja kaluston sekä puutavaran ja muut tarvikkeet sekä alihankkijoihin liittyvät kustannukset. Materiaalien ja palveluiden kulut olivat tilikaudella 2019 yhteensä 168,9 miljoonaa euroa. Toiseksi eniten kustannuksia Kreatelle muodostuu henkilöstöstä. Työsuhde-etuuksista aiheutuneet kulut olivat tilikaudella 2019 yhteensä 29,0 miljoonaa euroa. Lisäksi Kreatella oli tilikaudella 2019 yhteensä 9,6 miljoonaa euroa liiketoiminnan muita kuluja, jotka muodostuvat esimerkiksi työntekijöiden matkakuluista, IT-kuluista, henkilöstösivukuluista sekä työntekijöiden käytössä olevista vuokra-asunnoista. Kreaten johdon näkemyksen mukaan infrarakentamisen kustannukset ovat nousseet tasaisesti viime vuosien aikana. Esimerkiksi maanrakennusalan kustannukset nousivat 2,0 prosenttia vuoden 2018 joulukuusta vuoden 2019 marraskuuhun.¹¹⁶

Kustannusrakenne ja kustannusten hallinta vaikuttavat merkittävästi Kreaten liiketoiminnan tulokseen. Materiaaleista ja palveluista aiheutuneita kuluja pyritään hallitsemaan muun muassa arvioimalla projektiin käytettävien raaka-aineiden hinnat tarjousta tehtäessä. Tarvittavat raaka-aineet pyritään hankkimaan kiinteillä hinnoilla heti projektin alkaessa.

¹¹⁵ Toteutetut projektit ajalta 1.1.2017–30.9.2020, pois lukien ennen 1.1.2017 aloitetut projektit, ympäristörakentamisen projektit (lopetettu liiketoiminta), pienemmät työt, murskaustyöt ja sisäiset projektit.

¹¹⁶ Lähde: Tilastokeskus.

Yritysjärjestelyt

Yksi Kreation strategisista kulmakivistä on strategian tukeminen valikoitujen yritysostojen avulla. Kreation johto arvioi säännöllisesti mahdollisuuksia strategisten yritysostojen toteuttamiseen Kreation nykyisen osaamisen ja palvelutarjonnan täydentämiseksi ja siten orgaanisen kasvun tukemiseksi. Kreate pyrkii hankkimaan ainoastaan yrityksiä tai liiketoimintoja, jotka Kreation johdon arvion mukaan tarjoavat Kreatelle uutta erikoisosaamista tai uusia kyvykkyyskäsitteitä, tai jotka täydentävät Kreation nykyistä osaamista, näin laajentaen Kreation palvelutarjontaa ja mahdollistaen Kreation kannattavan kasvun. Kreate on myös aiemmin vuosina 2017 ja 2018 onnistuneesti toteuttanut valikoituja yritysostoja laajentaakseen osaamisportfoliotaan tietyillä osa-alueilla.

Yritystostokohteiden arvioinnissa ja yritysostojen toteuttamisessa tärkeässä asemassa on yritystostokohteen johdon sekä avainhenkilöiden sitoutuneisuus Kreativeen, henkilöstön osaamispolku, yhteensopivuus Kreation strategiaan, arvoihin ja kulttuuriin sekä yritystostokohteiden onnistunut integrointi osaksi Kreatea. Kreate arvioi rahoittavansa mahdolliset yritystostot joko liiketoiminnan kassavirralla, ulkopuolisella rahoituksella tai Listautumisen jälkeen mahdollisesti pääomamarkkinoita hyödyntäen. Epäonnistumiset sopivien yritystostokohteiden löytämisessä, yritystostokohteiden integraatiossa, henkilöstön sitouttamisessa ja puutteet henkilöstön osaamisessa tai ongelmat yritystostokohteiden sisäisten toimintatapojen yhteensovittamisessa Kreation toimintatapoihin ja -periaatteisiin voivat siten vaikuttaa Kreation liikevaihtoon tai kannattavuuteen. Kreate pyrkiiikin varmistamaan yritystostokohteiden onnistuneen integraation osaksi Kreatea esimerkiksi tarjoamalla kohteen johdolle ja henkilöstölle perehdytystä Kreation toimintakulttuurista ja arvoista sekä tarjoamalla koko henkilöstölleen yhtenäiset työvälineet ja -menetelmät.

Lisätietoja yritysjärjestelyistä, katso "*Riskitekijät – Kreation liiketoimintaan liittyvät riskit – Kreate altistuu yritysjärjestelyihin liittyville riskeille*", "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Historia – Yritystostot*" ja "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Kreation strategia – Strategian tukeminen valikoiduilla yritysostoilla*".

Investoinnit

Kreation investoinneista merkittävimmän osan muodostavat investoinnit aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, pääosin koneisiin ja kalustoon. Kreate käyttää projektiansa toteutuksessa laajasti vaativaan rakentamiseen suunniteltua erikoiskalustoa ja siten jatkuvat investoinnit koneisiin ja kalustoon ovat merkittävässä asemassa Kreation toiminnan kannalta. Kreation liiketoiminnassaan käyttämiä keskeisiä koneita ja kalustoa ovat esimerkiksi paalutuskoneet, louhintakalusto, pienkalusto ja kaivinkoneet.

Kreation käyttämä erikoiskalusto on pääasiassa sen omistamaa kalustoa, ja erikoiskaluston osalta Kreate käyttää vuokratkalustoa vain rajallisesti. Erikoiskaluston hankinta vaatii huomattavia taloudellisia investointeja, sillä erikoiskalusto on yleisesti ottaen kallista. Keskimäärin yhden erikoiskoneen hinta on noin 200–300 tuhatta euroa, mutta kalliimpien laitteiden hinta voi olla jopa 1–2 miljoonaa euroa. Kreate on tehnyt merkittäviä investointeja tarvittaviin erikoiskoneisiin ja -kalustoon varmistakseen kyvykkyytensä monipuolisten ja haastavien infrarakentamisprojektien toteuttamiseen.

Kaluston hankkiminen vaatii pitkäaikaista suunnittelua, sillä erikoiskaluston toimitusajat voivat olla pitkiä erityisesti kaluston räätälöinnistä johtuen. Näin ollen Kreation tulee kartoittaa tarvittavan kaluston uusiminen ja uuden kaluston hankkiminen suunnitelmallisesti, jotta kalustoa on saatavilla Kreation liiketoiminnan edellyttämällä tavalla ja laajuudessa. Kalustoinvestoinneissa Kreation tulee myös kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hankittava kalusto on korkealaatuista ja Kreation käyttötarkoituksiin soveltuvaa. Epäonnistumiset tarvittavan kaluston hankinnassa tai ongelmat kaluston saatavuudessa voivat johtaa esimerkiksi viivästyksiin projektien toteutuksessa tai ylimääräisiin kustannuksiin.

31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017 päättyneillä tilikausilla Kreation bruttoinvestoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin olivat yhteensä 6,1, 4,3 ja 4,1 miljoonaa euroa. Suurimmat investoinnit on tehty aineellisiin käyttöomaisuushyödykkeisiin, pääosin koneisiin ja kalustoihin. 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella Kreate hankki myös omistukseensa aiemmin vuokratun varastoalueen Tuusulassa. Kreate arvioi, että sen tulevaisuuden bruttoinvestoinnit aineettomiin ja aineettomiin hyödykkeisiin tulevat pysymään olennaisilta osin vuosien 2017–2019 tasolla. Lisätietoja investoinneista on esitetty kohdassa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Merkittävät investoinnit*".

Käyttöpääoman tehokkuus

Käyttöpääoman tehokkaalla hallinnalla on merkittävä vaikutus Kreation liiketoiminnan tulokseen. Kreate pyrkiiikin toiminnassaan jatkuvaan käyttöpääoman tehokkaaseen hallintaan.

Liiketoiminnan kausiluonteisuudesta johtuvat käyttöpääoman tarpeen muutokset edellyttävät Kreatelta erityistä suunnitelmallisuutta käyttöpääoman hallinnassa. Liiketoiminnan kausiluonteisuudesta johtuen projektien tuloutus keskittyy loppukeväästä loppusyksyyn sijoittuvalle ajanjaksolle, mikä johtaa myös vaihteluihin käyttöpääoman tarpeessa tilikauden aikana (katso tarkemmin "*Ulkoiset tekijät – Liiketoiminnan kausiluonteisuus*"). Tehokas käyttöpääoman hallinta myös

osaltaan takaa Kreaten riittävän maksuvalmiuden ja käyttöpääoman määrän ohjaaminen on keino Kreaten pääomarakenteen hallinnoimisessa.

Kreaten käyttöpääoma muodostuu myyntisaamisista ja muiden saamisten sekä ostovelkojen ja muiden velkojen erotuksesta. Kreatella ei ole merkittävää määrää vaihto-omaisuutta. 31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017 päättyneiden tilikausien lopussa Kreaten nettokäyttöpääoma oli -4,0, 1,3 ja -0,9 miljoonaa euroa.

Ulkoiset tekijät

Kysyntä infrarakentamisen palveluille

Infrarakentamisen markkinat ovat Suomessa vakaat ja ne ovat kasvaneet historiallisesti tasaisesti. Markkinan kehityksen odotetaan myös jatkuvan vakaana ja kasvavan keskimäärin 0,8 prosenttia vuosittain 2019–2023 välillä.¹¹⁷ Tulevina vuosina infrarakentamisen palveluiden kysyntää kasvattavat erityisesti kaupungistuminen, suuri rakentamisen korjausvelka sekä julkisen puolen elvytysohjelma. Lisäksi maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimusten sekä Suomen hallituksen 12 vuoden liikennejärjestelmäsuunnitelman (vuodesta 2022 eteenpäin) odotetaan tukevan kasvua tulevina vuosina. Toisaalta heikentyneen kunnallisen talouden ja asuntorakentamisen markkinan kehityksen odotetaan hiljentävän kasvuvauhtia tulevina vuosina. Suurten infraprojektien kysynnän odotetaan pysyvän vakaana. Markkinoiden kasvua tukevat tekijät on esitetty tarkemmin osiossa "*Markkina- ja toimialakatsaus – Infrarakentamisen Markkinan kasvu ja markkinoiden kasvua tukevat tekijät*".

Kreate tarjoaa palveluitaan sekä julkisille että yksityisille toimijoille asiakaskunnan painottuessa julkisen sektorin toimijoihin kuten kuntiin, viranomaisiin ja muihin julkisiin instituutioihin. Kreaten liikevaihdosta noin kaksi kolmasosaa syntyy julkisen sektorin projekteista ja noin yksi kolmasosa yksityisen sektorin projekteista. Lisätietoja asiakaskunnan jakautumisesta liikevaihdon perusteella on esitetty osiossa: "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Myynti ja asiakkaat*".

Yksityisen sektorin kysynnän kannalta olennainen merkitys on yleisellä taloudellisella kehityksellä sekä talouden suhdannevaihteluilla. Julkisen sektorin kysyntä on yksityisen sektorin kysyntään verrattuna vähemmän suhdanneherkkää ja asiakkaat vakaita, mutta taloudellinen kehitys voi vaikuttaa julkisen sektorin kysyntään muun muassa sen kautta, missä laajuudessa infrarakentamisen projekteja kulloinkin vallitsevassa taloudellisessa tilanteessa toteutetaan. Kulloinkin vallitseva poliittinen ilmapiiri vaikuttaa Kreaten palveluiden kysyntään julkisten varojen käyttöä koskevan päätöksenteon kautta. Esimerkiksi Kreaten toteuttamien tie- ja ratarakentamisen projektien osalta liikennepoliittisella suunnittelulla ja päätöksenteolla on merkittävä vaikutus kyseisten projektien kysynnän kannalta. Myös rahoituksen saatavuudella kulloinkin vallitsevassa taloudellisessa tilanteessa voi olla vaikutusta Kreaten infrarakentamisen palveluiden kysyntään. Esimerkiksi yleinen korkotaso voi vaikuttaa asiakkaiden mahdollisuuksiin rahoittaa investointejaan.

Kysynnällä voi olla merkitystä Kreaten liiketoiminnan tulokseen neuvotteluvoiman sekä palveluiden hinnoittelun tehokkuuden kannalta. Neuvotteluvoimalla ja palveluiden hinnoittelun tehokkuudella taas voi taas olla vaikutusta Kreaten liiketoiminnan tulokseen. Muutokset kysynnän määrässä voivat tapahtua lyhyelläkin ajanjaksolla, ja infrarakentamisen projektien määrä voi kasvaa tai vähentyä nopeasti taloudellisen kehityksen mukana. Kreaten asiakaskunnan ja osaamisportfolion monipuolisuus tarjoavat kuitenkin joustoa ja hajautusta Kreaten liiketoimintaan. Kreate onkin kyennyt historiallisesti osoittamaan tasaista, kannattavaa kasvua ja arvontuontipotentiaalia. Kasvun myötä Kreatella on myös entistä paremmat valmiudet toteuttaa suuria, monipuolista erikoisosaamista edellyttäviä projekteja.

Kilpailutilanne ja palveluiden hinnoittelu

Infrarakentamisen markkinoilla toimii Suomessa ja Ruotsissa useita erilaisia, niin suuria, keskikokoisia kuin pieniäkin toimijoita. Suomen infrarakentamisen markkinoilla suuria laajan tarjoaman infrarakentamisen toimijoita Kreaten lisäksi ovat YIT, GRK, Destia ja Skanska. Kreate on johtava toimija ydinosaamisensa alueella silloissa, pohja- ja betonirakentamisessa sekä erikoispuhjarakentamisessa, 2.–3. johtava toimija kalliorakentamisessa¹¹⁸ sekä teiden ja katuojen rakentamisessa¹¹⁹ ja 3.–5. johtava toimija ratarakentamisessa¹²⁰.¹²¹ Kreaten johto uskookin, että laaja ja erikoistunut osaamisportfolio tuo Kreatelle kilpailuetua hankkeisiin, joissa vaaditaan monenlaista infrarakentamisen erityisosaamista ja osaamista vaativien hankkeiden toteuttamisessa. Kasvavat infrarakentamisen markkinat voivat kuitenkin houkutella markkinoille myös uusia

¹¹⁷ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

¹¹⁸ 3. kokonaismarkkinalla, 2-3. vaativissa louhintatöissä ja kalliorakentamisessa kaupunkiympäristössä.

¹¹⁹ 3. kokonaismarkkinalla, 2-3. vaativissa jo-rakennetuissa kaupunkiympäristöissä tapahtuvissa projekteissa.

¹²⁰ 5. kokonaismarkkinalla, 3-4. alus- ja päällysrakenteissa, vaihteissa ja ratapihoissa.

¹²¹ Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus.

toimijoita esimerkiksi ulkomailta. Krateen kilpailuympäristöä on kuvattu tarkemmin osiossa "*Markkina- ja toimialakatsaus – Kilpailuympäristö*" ja Krateen liiketoiminnan osa-alueita osiossa "*Liiketoiminnan yleiskuvaus – Palvelut ja projektit*".

Infrarakentamisprojekteille on tyypillistä, että projektin tilaaja määrittelee projektissa sovellettavan hinnoittelumallin ja Kreate käyttääkin projektien hinnoittelussa useita erilaisia hinnoittelumalleja. Suurin osa Krateen projektisopimuksista laaditaan kuitenkin kiinteään hinnoitteluun perustuen. Tällaisissa kiinteään hinnoitteluun perustuvissa projektisopimuksissa Kreate arvioi ennen tarjouksen antamista kyseisen projektin toteuttamiseen vaadittavan ajan sekä tarvittavat resurssit, mukaan lukien raaka-aineiden ja alihankkijoiden kustannukset, ja laatii näiden pohjalta projektin kustannusarvion sekä aikataulun. Tarjouksia laskiessaan Kreate ottaa myös huomioon projektin hinnoittelun ja projektin toteutuksen aloittamisen välisen ajan, joka on keskimäärin noin kaksi kuukautta. Epäonnistuminen projektiaikataulun laadinnassa tai projektin todellisten kustannusten kasvaminen ennalta arvioitua suuremmiksi voivat vaikuttaa kyseisten projektien kannattavuuteen. Projektien kannattavuuteen voivat vaikuttaa myös asiakkaan valitsemat hinnoitteluperusteet yleisemmin esimerkiksi silloin, jos asiakkaan valitsema hinnoitteluperuste on uusi. Tällöin projektin kannattavuus riippuu siitä, miten Kreate onnistuu vastaamaan muuttuneeseen markkinatrendiin.

Kreatella on kuitenkin olleessaan mukana projektien suunnitteluvaiheessa asiantuntemuksensa avulla hyvät mahdollisuudet vaikuttaa kokonaisaikataulussa pysymiseen ja projektin kustannuksiin. Liiketoimintojen välinen laaja yhteistyö ja olemassa olevat tehokkaat prosessit mahdollistavat projektien tehokkaan toteuttamisen. Koska Krateen asiakaskunnasta suurin osa on julkisen sektorin toimijoita, myös julkiset hankintamenettelyt ovat olennainen osa Krateen asiakashankintaa. Johdon näkemyksen mukaan Krateen tarjousosaaminen kilpailutuksissa on korkealla tasolla, mikä auttaa Kreatea voittamaan kilpailutuksia pitäen kuitenkin samalla hyvän kannattavuustason projekteissa. Johdon näkemyksen mukaan Kreate on valikoiva valikoidessaan mihin tarjouskilpailijoihin se päättää osallistua ja osallistuu hankkeisiin, joissa sillä on korkea kilpailukyky. Laatiessaan tarjouksia hankintamenettelyihin Kreate hyödyntää useamman eri liiketoiminnan henkilöstöä ja osaamista ja esimerkiksi työpäälliköt ovat vahvasti tarjousten laskennassa mukana, minkä Krateen johto uskoo tuovan sille kilpailuetua. Krateen osaamisen ydinalueelle kuuluvien vaativien infrarakentamisen projektien osalta kilpailua on lisäksi muita projekteja vähemmän niiden vaatiman korkean teknisen osaamisen vuoksi.

Liiketoiminnan kausiluonteisuus

Sääolosuhteilla on merkittävä vaikutus infrarakennustoimintaan Suomessa ja Ruotsissa. Siksi Krateen liiketoiminta, kuten infrarakennustoiminta yleensäkin, on kausiluonteista. Ensimmäinen vuosineljännes on yleensä uusien projektien käynnistymisen aikaa. Sääolosuhteista johtuen projektien rakennustyöt painottuvat pääasiassa loppukeväästä loppusyksyyn ulottuvalle ajanjaksolle, jolloin rakennustöiden suorittaminen on kustannustehokkainta. Sääolosuhteiden arvaamattomuus ja Krateen toimialan kausiluonteisuus voivat vaikuttaa Krateen projektien kannattavuuteen ja sitä kautta Krateen liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin, minkä vuoksi Krateen on projekteja suunnitellessaan ja aikatauluttaessaan otettava huomioon vuodenajoista johtuva vaihtelu sääolosuhteissa. Muun muassa sääolosuhteista johtuen vuoden toinen ja kolmas vuosineljännes ovat perinteisesti aktiivisen projektien toteutuksen aikaa.

Krateen liiketoiminnan kausiluonteisuudesta seuraa myös, että Krateen työvoiman tarve on suurimmillaan loppukeväästä loppusyksyyn ulottuvalla ajanjaksolla, jolloin Krateen toiminnan kannalta osaavan työvoiman saatavuuden varmistamisen tärkeys korostuu. Johdon näkemyksen mukaan Krateen sisäinen työnantajamielikuva on erittäin positiivinen ja sen henkilöstö on sitoutunutta.

Liiketoiminnan kausiluonteisuudella on myös vaikutusta projektien tuloutukseen. Kreate kirjaa myyntituoton silloin, kun (tai sitä mukaa kuin) suoritevelvoite täytetään, eli kun määräysvalta suoritevelvoitteen taustalla olevaan tavaraan tai palveluun siirtyy asiakkaalle. Merkittävä osa Krateen tulovirrasta syntyy infrarakentamisen hankesopimuksista, joita käsitellään aina yhtenä kokonaisuutena ja niihin liittyvät tulot kirjataan tuotoksi ajan kuluessa suoritevelvoitteen täyttämistasteen perusteella. Pitkäaikaisten projektien kirjaaminen perustuu arvioihin hankkeen odotettavissa olevista todennäköisistä myyntituotoista ja kuluista, samoin kuin hankkeen suoritevelvoitteen täyttämistasteen luotettavaan mittaamiseen. Asiakas suorittaa maksut Kreatelle pääosin projektin etenemisen mukaisesti.

Viimeaikaiset tapahtumat

Krateen tilikauden 2020 liikevaihdon arvioidaan olevan noin 235 miljoonaa euroa (perustuen 173,3 miljoonan euron liikevaihtoon 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta sekä 59 miljoonan euron tilauskantaan, jonka odotetaan realisoituvan vuoden 2020 loppuun mennessä). EBITA:n tilikaudella 2020 arvioidaan olevan noin 10,5 miljoonaa euroa (pois lukien Listautumisen aiheuttamat kustannukset), vastaten noin 4,5 prosentin EBITA-marginaalia. Vuoden 2020 lopun tilauskannan arvioidaan olevan noin 135 miljoonaa euroa, josta alkavalle vuodelle 2021 kohdistuu noin 111 miljoonaa euroa (tilauskanta vuodelle 2021 oli 30.9.2020 73 miljoonaa euroa, ja Krateen uudet tilaukset olivat tavanomaisella tasolla syyskuun 2020 lopussa).

Tässä Esitteessä kuvattua rahoituksen uudelleenjärjestelyä lukuun ottamatta, Kreaten johdon mukaan Kreaten taloudellisessa tuloksessa ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia 30.9.2020 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä aikana. Lisätietoja rahoituksen uudelleenjärjestelystä, katso "– Maksuvalmius ja pääomalähteet – Maksuvalmius – Rahoituksen uudelleenjärjestely".

Tulevaisuudennäkymät

Seuraava katsaus sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia, joiden luonteeseen sisältyy riskejä ja epävarmuuksia. Kreaten todellinen liiketoiminnan tulos ja taloudellinen asema saattaa poiketa merkittävästi tulevaisuutta koskevissa lausumissa ilmaistusta johtuen monista tekijöistä ja erityisesti tämänhetkisestä koronaviruspandemiasta johtuen, joita käsitellään alla ja muualla tässä Esitteessä, erityisesti kohdissa "Riskitekijät" ja "Eräitä lisätietoja – Tulevaisuutta koskevat lausumat". Näihin tulevaisuutta koskeviin lausumiin tulee suhtautua varauksella. Seuraava katsaus on laadittu perusteilla, jotka ovat (i) vertailukelpoisia Kreaten historiallisten taloudellisten tietojen kanssa ja (ii) yhdenmukaiset Kreaten tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden kanssa.

Vuoden 2021 näkymät perustuvat Kreaten johdon oletuksiin Kreaten liikevaihdon sekä toimintaympäristön kehityksestä. Ohjeistus perustuu Kreaten tilauskantaan, johdon arvioon tilauskannan realisoitumisesta vuoden 2021 aikana sekä Kreaten kykyyn tuottaa liikevaihtoa sen olemassa olevan tilauskannan lisäksi. Keskeisimpiä tekijöitä, joihin Kreaten johto voi vaikuttaa, ovat myynti ja hinnoittelu, projektinhallinta, kustannusten hallinta, käyttö pääoman hallinta sekä investoinnit. Mahdolliset koronaviruspandemian vaikutukset sekä muutokset infrarakentamisen markkinan koossa ja Kreaten palveluiden kysynnässä ovat Kreaten johdon vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella.

Kehityssuuntaukset ja näkymät

Kreaten johdon mukaan koronaviruspandemiasta johtuva tarjouspyyntöjen niukka määrä on aiheuttanut toimintaympäristössä selkeää kilpailun kiristymistä 31.12.2020 päättyneellä tilikaudella. Tarjoajien määrän lisääntyminen kaikissa liiketoiminnoissa on laskenut rakentamishankkeiden hintatasoa sekä aiheuttanut haasteita alan toimijoille. Ainoastaan teknisesti vaikeissa ja erikoisosaamista vaativissa kohteissa tarjoajien määrä on pysynyt maltillisena. Kreaten strateginen erikoistuminen vaativien kohteiden toteuttajana on kuitenkin johdon näkemyksen mukaan tuonut kilpailuetua kiristyneessä markkinatilanteessa.

Tulosohjeistus

Suomen infrarakentamisen markkina on historiallisesti katsottuna kasvanut tasaisesti. Vuonna 2020 markkinan koko oli arviolta seitsemän miljardia euroa, ja sen on arvioitu pysyvän samalla tasolla tai laskevan hieman vuonna 2021. Johdon arvion mukaan COVID-19-pandemia on lykännyt tiettyjen infrarakentamisen projektien aloitusta vuoden 2020 aikana, johtuen yleisesti ottaen alhaisempaan tilauskantaan vuodelle 2021. Lyhyellä aikavälillä erityisesti kaupungistumisen, infrarakentamisen korjausvelan sekä julkisen sektorin projektien odotetaan toimivan kysynnän ajureina.

Kreate arvioi, että sen liikevaihto (2020: noin 235 miljoonaa euroa) laskee vuonna 2021 verrattuna vuoteen 2020.

31.12.2020 Kreaten tilauskanta oli noin 135 miljoonaa euroa (31.12.2019: 177,2 miljoonaa euroa). Tästä noin 111 miljoonaa euroa odotetaan realisoituvan vuoden 2021 aikana (31.12.2019: 130,3 miljoonaa euroa vuoden 2020 aikana). Viimeisen kolmen vuoden aikana Kreate on tuottanut tilikauden aikana keskimäärin 107 miljoonaa euroa liikevaihtoa tilikauden alussa olleen tilauskannan lisäksi. Kreate arvioi, että 31.12.2020 tilauskannan odotettu kannattavuus oli normaalilla tasolla.

Kreaten taloudellisten tietojen vertailukelpoisuuteen vaikuttavat tekijät

Kreate on laatinut tilinpäätöksensä IFRS-standardien mukaisesti 31.12.2019 ja 31.12.2018 päättyneiltä tilikausilta. IFRS-siirtymisen yhteydessä on sovellettu IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto -standardia, jonka mukainen siirtymäpäivä on ollut 1.1.2017. 31.12.2017 päättyneellä tilikaudella Kreate noudatti suomalaista tilinpäätösnormistoa (FAS). 31.12.2017 päättyneen tilikauden IFRS-standardien mukaiset tilintarkastamattomat vertailutiedot on sisällytetty Kreaten tilinpäätökseen 31.12.2018 päättyneeltä tilikaudelta. Kreate on ottanut käyttöön seuraavat uudet tai uudistetut Euroopan unionin hyväksymät IFRS-standardit.

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit

Kreate on ottanut käyttöön IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardin 1.1.2017 alkaen. Kreatella oli siirtymähetken taseessa 1.1.2017 korkojohdannainen, joka kirjattiin FAS-tilinpäätöksessä 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta oman pääoman käyvän arvon rahastoon suojauslaskennassa olevana instrumenttina. IFRS-tilinpäätöksessä on katsottu, ettei suojauslaskennan dokumentointi täytä kaikkia IFRS 9 -standardin asettamia vaatimuksia ja sen käyvän arvon muutos on kirjattu tulospaikatuksella. Korkojohdannaisesta on myös kirjattu IFRS-siirtymähetken taseeseen laskennallinen

verosaaminen. Korkojohdannainen eräännytettiin tilikauden 2017 aikana, kun suojauskohteena oleva laina maksettiin takaisin.

IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista

Kreate otti käyttöön IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista -standardin 1.1.2017 alkaen. Myyntituotot kirjataan siten, että ne kuvaavat luvattujen tavaroiden tai palveluiden luovuttamista asiakkaalle sellaiseen rahamäärään, johon Kreate odottaa olevansa oikeutettu kyseisiä tavaroita tai palveluita vastaan. Liikevaihdossa esitetään tuotteiden ja palveluiden myynnistä saadut tuotot käypään arvoon vähennettynä välillisillä veroilla ja alennuksilla vain siihen asti, kun on todennäköistä, ettei kirjattujen myyntituottojen määrään jouduta tekemään merkittävää peruutusta. Kreate kirjaa myyntituoton silloin, kun (tai sitä mukaa kuin) suoritevelvoite täytetään, eli kun määräysvalta suoritevelvoitteen taustalla olevaan tavaraan tai palveluun siirtyy asiakkaalle.

Myyntituottojen tuloutushetki perustuu tavarain tai palvelun määräysvallan siirtymiseen asiakkaalle. Kreatella on ajan kuluessa tuloutettavia myyntituottoja. Ajan kuluessa tuloutettavien myyntituottojen määrittäminen perustuu suoritevelvoitteen täyttämistasteeseen. suoritevelvoitteen täyttämistaste määritellään kuhunkin hankkeeseen liittyen tarkasteluhetken mennessä suoritusta työstä aiheutuneiden menojen osuutena hankkeen arvioiduista kokonaismenoista. Hankkeen arvioidut myyntituotot sekä kokonaismenot päivitetään jokaisen raportointikauden lopussa. Silloin kun pitkäaikaishankkeen lopputulosta ei voida luotettavasti arvioida, hankkeesta saatavia tuottoja kirjataan vain siihen määrään asti, kun toteutuneita menoja vastaava rahamäärä on saatavissa. Mikäli on todennäköistä, että hankkeen valmiiksi saattamiseen tarvittavat kokonaismenot ylittävät hankkeesta saatavat kokonaistulot, odotettavissa oleva tappio kirjataan kuluksi välittömästi.

Jos hankkeen laskutus on raportointihetkellä pienempi kuin suoritevelvoitteen täyttämistasteen perusteella kirjatut myyntituotot, erotus esitetään sopimukseen perustuvana omaisuuseränä taseen myyntisaamiset ja muut saamiset -erässä. Jos hankkeen laskutus on suurempi kuin suoritusvelvoitteen täyttämistasteen perusteella kirjatut myyntituotot, esitetään erotus sopimukseen perustuvana velkana taseen osto- ja muut velat -erässä. Asiakkaan suorittaman maksun ja Kreaten työsuorituksen luovuttamisen välissä ei ole ajallisesti merkittävää eroa. Asiakkaan suorittamat maksut seuraavat pääosin hankkeen etenemää. Kreaten hankesopimuksiin ei sisälly merkittäviä rahoituskomponentteja eikä niissä ole tavanomaisesta poikkeavia maksuehtoja.

Hankesopimuksen hankintaan liittyvät laskenta- ja suunnittelukustannukset kirjataan kuluna. Kreatella ei ole tavanomaisen takuun ylittäviä takuuehtoja. Normaalit lakisääteiset takuut käsitellään varauksina. Tyypillisesti sopimusmuutokset ovat lisä- ja muutostöitä, jotka käsitellään osana alkuperäistä sopimusta.

Merkittävä osa Kreaten tulovirrasta syntyy infrarakentamisen hankesopimuksista. Yhtä sopimusta käsitellään aina yhtenä kokonaisuutena ja siihen liittyvät tulot kirjataan tuotoksi ajan kuluessa, hankkeen valmistumisasteen perusteella. Myyntituotot asiakassopimuksista kirjataan ajan kuluessa, sillä asiakkaalla katsotaan olevan määräysvalta omaisuuserään, johon palvelu suoritetaan. Asiakassopimuksesta syntyvällä omaisuuserällä ei katsota olevan Kreatelle vaihtoehtoja käyttöä. Kreatella on myös tosiasiallinen oikeus saada maksu tarkasteluhetken mennessä tuotetusta suoritteesta.

IFRS 16 Vuokrasopimukset

Kreate on 1.1.2017 alkaen soveltanut IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardia, jonka pakollinen käyttöönotto oli 1.1.2019. Vuokrasopimukset ja palvelusopimukset erotetaan toisistaan IFRS 16:n mukaisesti sen perusteella, onko sopimuksessa yksilöity omaisuuserä, jonka määräysvalta on asiakkaalla. Kaikista vuokralleottajien vuokrasopimuksista kirjataan käyttöoikeusomaisuuserä ja sitä vastaava velka (toisin sanoen kaikilla vuokrasopimuksilla on tasevaikutus), lyhytaikaisia vuokrasopimuksia ja vähäarvoisia vuokrakohteita koskevia sopimuksia lukuun ottamatta.

Käyttöoikeusomaisuuserä arvostetaan sopimuksen alkamisajankohtana hankintameno, joka koostuu lähinnä vuokrasopimusvelan alkuperäisen arvostuksen mukaisesta määrästä, ja myöhemmin hankintameno, josta on vähennetty kertyneet poistot ja arvonalentumistappiot sekä jota on oikaistu vuokrasopimusvelan mahdollisten uudelleenarvostusten vaikutuksilla. Vuokrasopimusvelka arvostetaan sopimuksen alkamisajankohtana niiden vuokrien nykyarvoon, joita ei kyseisenä päivänä ole maksettu. Myöhemmän ajanhetkenä vuokrasopimusvelan määrään vaikuttavat muun muassa vuokrasopimusvelan kerryttämä korko, maksetut vuokrat sekä sopimusmuutosten vaikutukset.

Kreate kirjaa tuloslaskelmaan korkokulun vuokrasopimusvelasta sekä poiston käyttöoikeusomaisuuserästä. Rahavirtalaskelmassa Kreate esittää vuokrasopimusvelan koron osuuden vuokrista liiketoiminnan rahavirtoina. Vuokrasopimusvelan pääomaa koskeva osuus esitetään rahoituksen rahavirtana. Lyhytaikaisiin tai arvoltaan vähäisiä kohteita koskeviin vuokrasopimuksiin liittyvät maksut sekä muuttuvat vuokrat, joita ei oteta huomioon vuokrasopimusvelkaa määritettäessä, esitetään liiketoiminnan rahavirroissa.

Kreatessa IFRS 16:n mukaisesti tunnistettuja hyödykeryhmiä ovat toimitilat sekä autot, joita on vuokrattu tavanomaisin ehdoin. Kreatessa ei ole tunnistettu palvelusopimuksia, joista olisi tunnistettu erikseen IFRS 16:n mukaisesti aktivoitavia hyödykkeitä. Lyhytaikaisina vuokrasopimuksina Kreatessa käsitellään projektikohtaiset hyödykkeet. Tietokoneet, tabletit, tulostimet ja vastaavat laitteet käsitellään arvoltaan vähäisinä hyödykkeinä. Kreate käyttää IFRS 16.4:n mukaista helpotussääntöä, eikä sovelleta IFRS 16 -standardia aineettomiin hyödykkeisiin. Diskonttokorkona käytetään Kreation vieraan pääoman kustannusta, jonka osatekijät ovat viitekorko sekä luottoriskimarginaali, joko sopimuksentekohetkellä tai ennen 1.1.2017 alkaneista sopimuksista siirtymähetkellä (1.1.2017).

Uudet ja muutetut standardit ja tulkinnat

Millään julkaistulla, muttei vielä voimassa olevalla IFRS-standardilla, IFRIC-tulkinnalla tai IFRS-standardeihin tehtävällä vuosittaisella parannuksella tai muutoksella ei odoteta olevan olennaista vaikutusta Kreation tilinpäätökseen.

Liiketoiminnan tulos

Seuraavassa esitetään kuvaus Kreation liiketoiminnan tuloksesta 30.9.2020 ja 30.9.2019 päättyneiltä yhdeksän kuukauden jaksoilta sekä 31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017 päättyneiltä tilikausilta. Katsaus keskittyy seuraaviin tuloslaskelman eriin: liikevaihto ja tilikauden tulos, joiden lisäksi käsitellään Kreation johdon seuraamia indikaattoreita, käyttökatetta (EBITDA) ja EBITA:a, jotka Kreation johdon näkemyksen mukaan kuvaavat hyvin Kreation liiketoiminnan ja liiketoiminnan tuloksen kehittymistä esitetyillä jaksoilla ja tilikausilla.

	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
(miljoonaa euroa)	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu, ellei toisin ilmoitettu)		
Liikevaihto	173,3	149,0	221,1	192,4	143,9
Käyttökate (EBITDA)	10,9	9,3	14,9 ⁽¹⁾	10,7 ⁽¹⁾	7,5
EBITA	8,2	7,1	11,7 ⁽¹⁾	8,3 ⁽¹⁾	5,3
Tilikauden tulos	5,9	4,9	8,7	3,8	1,0

(1) Tilintarkastamaton.

Liikevaihto

30.9.2020 päättynyt yhdeksän kuukauden jakso verrattuna 30.9.2019 päättyneeseen yhdeksän kuukauden jaksoon

Kreation liikevaihto oli 173,3 miljoonaa euroa 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla, mikä vastaa 24,3 miljoonan euron kasvua verrattuna 30.9.2019 päättyneeseen yhdeksän kuukauden jaksoon, jolloin Kreation liikevaihto oli 149,0 miljoonaa euroa. Kreation näkemyksen mukaan kasvua tapahtui tasaisesti niin väylärakentamisessa kuin taitorakentamisessakin. Vuonna 2020 erityisesti ensimmäisen vuosineljänneksen liikevaihto oli vertailukautta korkeampi, johtuen normaalia korkeammasta työvarannon kasvusta sekä suotuisista sääolosuhteista vuosien 2019 ja 2020 vaihteessa. Lisäksi Kreation merkittävät projektit etenivät suunniteltua aikataulua nopeammin alkuvuonna 2020, jolloin projekteja myös tuloutettiin odotettua nopeammalla aikataululla.

31.12.2019 päättynyt tilikausi verrattuna 31.12.2018 päättyneeseen tilikauteen

Kreation liikevaihto oli 221,1 miljoonaa euroa 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella, mikä vastaa 28,7 miljoonan euron kasvua verrattuna 31.12.2018 päättyneeseen tilikauteen, jolloin Kreation liikevaihto oli 192,4 miljoonaa euroa. Johdon näkemyksen mukaan tilikaudella 2019 infrarakentamisen markkina pysyi vakaana, ja Kreation liikevaihdon kasvua tukivat kaikki liiketoiminnot sekä vahva tilauskanta. Erityisesti 31.12.2019 päättyneen tilikauden jälkimmäinen puolisko oli vertailukautta korkeampi, johtuen useista merkittävistä projekteista ja näiden nopeasta tuloutuksesta, suotuisista sääolosuhteista sekä projektien etenemisestä suunniteltua aikataulua nopeammin. Myös kalliorakentamisen liiketoiminta kasvoi merkittävästi tilikauden 2019 aikana.

31.12.2018 päättynyt tilikausi verrattuna 31.12.2017 päättyneeseen tilikauteen

Kreation liikevaihto oli 192,4 miljoonaa euroa 31.12.2018 päättyneellä tilikaudella, mikä vastaa 48,5 miljoonan euron kasvua verrattuna 31.12.2017 päättyneeseen tilikauteen, jolloin Kreation liikevaihto oli 143,9 miljoonaa euroa. Tilikaudella 2018 infrarakentamisen markkina kasvoi Kreation johdon mukaan arviolta 3,5 prosenttia, ja liikevaihdon kasvua vauhditti vahva tilauskanta kaikissa liiketoiminnoissa sekä taitorakentamisen merkittävä kasvu muun muassa kalliorakentamisen liiketoiminnan perustamisen johdosta. Liikevaihdon kasvuun vaikutti myös ratarakentamisen integroiminen osaksi Kreatea.

Käyttökate (EBITDA)

30.9.2020 päättynyt yhdeksän kuukauden jakso verrattuna 30.9.2019 päätyneeseen yhdeksän kuukauden jaksoon

Kreaten käyttökate oli 10,9 miljoonaa euroa 30.9.2020 päätyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla, mikä vastaa 1,6 miljoonan euron kasvua verrattuna 30.9.2019 päätyneeseen yhdeksän kuukauden jaksoon, jolloin Kreaten käyttökate oli 9,3 miljoonaa euroa. Käyttökateen parantumista tuki kasvanut liikevaihto, minkä lisäksi Kreaten projektinhallinta ja tarjouslaskennan tarkkuus pysyivät hyvällä tasolla.

31.12.2019 päättynyt tilikausi verrattuna 31.12.2018 päätyneeseen tilikauteen

Kreaten käyttökate oli 14,9 miljoonaa euroa 31.12.2019 päätyneellä tilikaudella, mikä vastaa 4,2 miljoonan euron kasvua verrattuna 31.12.2018 päätyneeseen tilikauteen, jolloin Kreaten käyttökate oli 10,7 miljoonaa euroa. Käyttökateen parantumista tuki kasvanut liikevaihto, minkä lisäksi Kreaten projektinhallinta ja tarjouslaskenta kehittyivät tilikaudella 2019 erityisesti yhtenäisten prosessien kehittymisen myötä. Suhteellista kannattavuutta nosti erityisesti Kreaten strategian mukainen vaativampien projektien osuuden kasvu Kreaten kokonaisliikevaihdosta. Käyttökate paransivat lisäksi muun muassa pienentyneet materiaalikustannukset.

31.12.2018 päättynyt tilikausi verrattuna 31.12.2017 päätyneeseen tilikauteen

Kreaten käyttökate oli 10,7 miljoonaa euroa 31.12.2018 päätyneellä tilikaudella, mikä vastaa 3,2 miljoonan euron kasvua verrattuna 31.12.2017 päätyneeseen tilikauteen, jolloin Kreaten käyttökate oli 7,5 miljoonaa euroa. Käyttökateen parantumista tuki kasvanut liikevaihto, minkä lisäksi projektinhallinta ja tarjouslaskenta kehittyivät merkittävästi yhtenäisten prosessien kehittymisen myötä. Suhteellista kannattavuutta nosti myös Kreaten strategian mukainen vaativampien projektien osuuden kasvu Kreaten kokonaisliikevaihdosta.

EBITA

30.9.2020 päättynyt yhdeksän kuukauden jakso verrattuna 30.9.2019 päätyneeseen yhdeksän kuukauden jaksoon

Kreaten EBITA oli 8,2 miljoonaa euroa 30.9.2020 päätyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla, mikä vastaa 1,1 miljoonan euron kasvua verrattuna 30.9.2019 päätyneeseen yhdeksän kuukauden jaksoon, jolloin Kreaten EBITA oli 7,1 miljoonaa euroa. EBITA:n parantumista tuki kasvanut liikevaihto, minkä lisäksi Kreaten projektinhallinta ja tarjouslaskennan tarkkuus pysyivät hyvällä tasolla. Aineellisten hyödykkeiden poistot olivat 30.9.2020 päätyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla yhteensä 2,7 miljoonaa euroa ja 30.9.2019 päätyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla 2,3 miljoonaa euroa.

31.12.2019 päättynyt tilikausi verrattuna 31.12.2018 päätyneeseen tilikauteen

Kreaten EBITA oli 11,7 miljoonaa euroa 31.12.2019 päätyneellä tilikaudella, mikä vastaa 3,4 miljoonan euron kasvua verrattuna 31.12.2018 päätyneeseen tilikauteen, jolloin Kreaten EBITA oli 8,3 miljoonaa euroa. EBITA:n parantumista tuki kasvanut liikevaihto, minkä lisäksi Kreaten projektinhallinta ja tarjouslaskenta kehittyivät tilikaudella 2019 erityisesti yhtenäisten prosessien kehittymisen myötä. Aineellisten hyödykkeiden poistot olivat 31.12.2019 päätyneellä tilikaudella 3,2 miljoonaa euroa ja 31.12.2018 päätyneellä tilikaudella 2,5 miljoonaa euroa.

31.12.2018 päättynyt tilikausi verrattuna 31.12.2017 päätyneeseen tilikauteen

Kreaten EBITA oli 8,3 miljoonaa euroa 31.12.2018 päätyneellä tilikaudella, mikä vastaa 3,0 miljoonan euron kasvua verrattuna 31.12.2017 päätyneeseen tilikauteen, jolloin Kreaten EBITA oli 5,3 miljoonaa euroa. EBITA:n parantumista tuki kasvanut liikevaihto, minkä lisäksi projektinhallinta ja tarjouslaskenta kehittyivät merkittävästi yhtenäisten prosessien kehittymisen myötä. Aineellisten hyödykkeiden poistot olivat 31.12.2018 päätyneellä tilikaudella 2,5 miljoonaa euroa ja 31.12.2017 päätyneellä tilikaudella 2,2 miljoonaa euroa.

Tilikauden tulos

30.9.2020 päättynyt yhdeksän kuukauden jakso verrattuna 30.9.2019 päätyneeseen yhdeksän kuukauden jaksoon

Kreaten tilikauden tulos oli 5,9 miljoonaa euroa 30.9.2020 päätyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla, mikä vastaa 1,0 miljoonan euron kasvua verrattuna 30.9.2019 päätyneeseen yhdeksän kuukauden jaksoon, jolloin Kreaten tilikauden tulos oli 4,9 miljoonaa euroa. Tulosta paransivat edellä mainitut tekijät, kuten liikevaihdon kasvu ja projektinhallinnan ja tarjouslaskennan pysyminen hyvällä tasolla.

31.12.2019 päättynyt tilikausi verrattuna 31.12.2018 päättäneeseen tilikauteen

Krean tilikauden tulos oli 8,7 miljoonaa euroa 31.12.2019 päättäneellä tilikaudella, mikä vastaa 4,9 miljoonan euron kasvua verrattuna 31.12.2018 päättäneeseen tilikauteen, jolloin Krean tilikauden tulos oli 3,8 miljoonaa euroa. Tuloksen parantumista tukivat edellä mainitut tekijät, kuten liikevaihdon kasvu, projektinhallinnan ja tarjouslaskennan kehitys sekä menestyksekkäästi toteutetut projektit.

31.12.2018 päättynyt tilikausi verrattuna 31.12.2017 päättäneeseen tilikauteen

Krean tilikauden tulos oli 3,8 miljoonaa euroa 31.12.2018 päättäneellä tilikaudella, mikä vastaa 2,8 miljoonan euron kasvua verrattuna 31.12.2017 päättäneeseen tilikauteen, jolloin Krean tilikauden tulos oli 1,0 miljoonaa euroa. Tuloksen parantumista tukivat edellä mainitut tekijät, kuten liikevaihdon kasvu ja projektinhallinnan ja tarjouslaskennan kehitys.

Taloudellinen asema

Varat

Krean kokonaisvarat olivat 30.9.2020 yhteensä 109,4 miljoonaa euroa ja 30.9.2019 yhteensä 104,5 miljoonaa euroa. 31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017 Krean kokonaisvarat olivat yhteensä 105,5, 96,0 ja 82,9 miljoonaa euroa.

Pitkäaikaiset varat

Seuraavassa taulukossa on esitetty Krean pitkäaikaiset varat ilmoitettuina ajankohtina.

	30.9.		31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
(miljoonaa euroa)	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)		(tilintarkastamaton)
Pitkäaikaiset varat					
Aineettomat hyödykkeet.....	1,0	1,1	0,9	1,0	1,4
Liikearvo.....	35,6	35,6	35,6	35,6	35,6
Aineelliset hyödykkeet.....	14,6	13,8	15,7	13,4	10,2
Käyttöoikeusomaisuuserät.....	1,4	1,3	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
Sijoitukset yhteisyrityksiin.....	8,0	7,5	7,6	7,9	7,4
Muut saamiset.....	0,3	0,4	0,3	0,3	0,2
Laskennalliset verosaamiset.....	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0
Pitkäaikaiset varat yhteensä	61,0	59,7	60,4	58,2	54,9

(1) Käyttöoikeusomaisuuserät on tilikausien 2019, 2018 ja 2017 tilinpäätöksissä sisällytetty aineellisiin hyödykkeisiin.

Krean pitkäaikaiset varat 30.9.2020 olivat 61,0 miljoonaa euroa, mikä vastaa 1,3 miljoonan euron kasvua verrattuna 59,7 miljoonaan euroon 30.9.2019. Pitkäaikaisten varojen kasvu johtui pääosin aineellisten hyödykkeiden määrän kasvusta investoinneista johtuen.

Krean pitkäaikaiset varat olivat 60,4, 58,2 ja 54,9 miljoonaa euroa 31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017.

2,2 miljoonan euron kasvu 31.12.2019 ja 31.12.2018 välisenä aikana johtui pääosin aineellisten hyödykkeiden määrän kasvusta. Aineellisten hyödykkeiden kasvu johtui muun muassa tilikaudella 2019 tehdyistä kone- ja kalustoinvestoinneista sekä aiemmin vuokratun varastoalueen hankinnasta.

3,3 miljoonan euron kasvu 31.12.2018 ja 31.12.2017 välisenä aikana johtui pääosin aineellisten hyödykkeiden määrän kasvusta. Aineellisten hyödykkeiden kasvu johtui muun muassa tilikaudella 2018 tehdyistä kone- ja kalustoinvestoinneista. Lisäksi Krean toteutti tilikaudella 2018 liiketoimintakaupan, jossa se osti Varkauden Louhinta Oy:n liiketoiminnan sisältäen koneet, kaluston sekä henkilöstön.

Lyhytaikaiset varat

Seuraavassa taulukossa on esitetty Kreation lyhytaikaiset varat ilmoitettuina ajankohtina.

	30.9.		31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
(miljoonaa euroa)	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)		(tilintarkastamaton)
Lyhytaikaiset varat					
Vaihto-omaisuus	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Myyntisaamiset ja muut saamiset	34,6	32,1	32,1	31,6	21,8
Tuloverosaamiset.....	1,0	0,3	0,3	0,0	0,0
Rahavarat	12,9	12,7	12,7	6,1	6,2
Lyhytaikaiset varat yhteensä	48,4	45,1	45,1	37,8	28,1

Lyhytaikaiset varat 30.9.2020 olivat 48,4 miljoonaa euroa, mikä vastaa 3,3 miljoonan euron kasvua verrattuna 45,1 miljoonaan euroon 30.9.2019. Lyhytaikaisten varojen kasvu johtui pääosin myyntisaamisten ja muiden saamisten määrän kasvusta, jotka puolestaan johtuivat liiketoiminnan volyymin kasvusta.

Kreation lyhytaikaiset varat olivat 45,1, 37,8 ja 28,1 miljoonaa euroa 31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017.

7,3 miljoonan euron kasvu 31.12.2019 ja 31.12.2018 välisenä aikana johtui pääosin rahavarojen sekä myyntisaamisten ja muiden saamisten määrän kasvusta, jotka puolestaan johtuivat liiketoiminnan volyymin kasvusta.

9,7 miljoonan euron kasvu 31.12.2018 ja 31.12.2017 välisenä aikana johtui pääosin myyntisaamisten ja muiden saamisten määrän kasvusta, jotka puolestaan johtuivat liiketoiminnan volyymin kasvusta.

Oma pääoma ja velat

Seuraavassa taulukossa esitetään Kreation oma pääoma ja velat ilmoitettuina päivinä.

	30.9.		31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
(miljoonaa euroa)	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)		(tilintarkastamaton)
Oma pääoma yhteensä	42,3	35,1	36,4	30,0	8,1
Pitkäaikaiset velat yhteensä.....	22,9	27,3	25,0	29,1	44,4
Lyhytaikaiset velat yhteensä	44,2	42,1	44,1	36,8	30,5
Velat yhteensä.....	67,1	69,4	69,1	65,9	74,9
Oma pääoma ja velat yhteensä.....	109,4	104,5	105,5	96,0	82,9

Oma pääoma

Kreation oma pääoma 30.9.2020 oli 42,3 miljoonaa, mikä vastaa 7,2 miljoonan euron kasvua verrattuna 35,1 miljoonaan euroon 30.9.2019. Oman pääoman kasvu johtui pääosin kertyneistä voittovaroista, jotka kasvoivat 8,4 miljoonalla eurolla.

Kreation oma pääoma oli 36,4, 30,0 ja 8,1 miljoonaa euroa 31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017.

6,4 miljoonan euron kasvu omassa pääomassa 31.12.2019 ja 31.12.2018 välisenä aikana johtui pääosin kertyneistä voittovaroista, jotka kasvoivat 7,3 miljoonalla eurolla. Uusia pääomasijoituksia Kreation tehtiin 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella 0,2 miljoonalla eurolla (2018: 0,9 miljoonalla eurolla).

21,9 miljoonan euron kasvu omassa pääomassa 31.12.2018 ja 31.12.2017 välisenä aikana johtui pääosin oman pääoman ehtoista lainoista, joiden määrä oli 31.12.2018 17,4 miljoonaa euroa. Myös kertyneet voittovarot kasvoivat 3,6 miljoonalla eurolla. Uusia pääomasijoituksia Kreation tehtiin 31.12.2018 päättyneellä tilikaudella 0,9 miljoonalla eurolla (2017: 1,9 miljoonalla eurolla).

Pitkäaikaiset velat

Kreation pitkäaikaiset velat olivat yhteensä 22,9 miljoonaa euroa 30.9.2020, mikä vastaa noin 4,4 miljoonan euron laskua verrattuna 27,3 miljoonaan euroon 30.9.2019. Pitkäaikaisten velkojen määrän lasku johtui pääosin pitkäaikaista korollisten velkojen (pankkilainat) vähentymisestä.

Pitkäaikaisten velkojen kokonaismäärä oli 25,0, 29,1 ja 44,4 miljoonaa euroa 31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017.

4,1 miljoonan euron vähentyminen pitkäaikaisissa veloissa 31.12.2019 ja 31.12.2018 välisenä aikana johtui pääosin pitkäaikaisten korollisten velkojen (pankkilainat) vähentymisestä.

15,3 miljoonan euron vähentyminen pitkäaikaisissa veloissa 31.12.2018 ja 31.12.2017 välisenä aikana johtui pääosin korollisten velkojen vähentymisestä, joka taas johtui pääomalainojen käsittelyn muutoksesta. 31.12.2018 päättyneellä tilikaudella pääomalainat muutettiin oman pääoman ehtoiksi lainoiksi, jonka johdosta ne esitetään osana omaa pääomaa.

Lyhytaikaiset velat

Kreaten lyhytaikaiset velat olivat yhteensä 44,2 miljoonaa euroa 30.9.2020, mikä vastaa noin 2,1 miljoonan euron kasvua verrattuna 42,1 miljoonaan euroon 30.9.2019. Lyhytaikaiset velat pysyivät samalla tasolla.

Lyhytaikaisten velkojen kokonaismäärä oli 44,1, 36,8 ja 30,5 miljoonaa euroa 31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017.

7,3 miljoonan euron kasvu lyhytaikaisissa veloissa 31.12.2019 ja 31.12.2018 välisenä aikana johtui pääosin lyhytaikaisten korollisten velkojen sekä ostovelkojen ja muiden velkojen määrän kasvusta. Erityisesti projekteihin liittyvät ostovelat ja asiakassopimuksiin perustuvat velat kasvoivat tilikauden 2019 aikana.

6,3 miljoonan euron kasvu lyhytaikaisissa veloissa 31.12.2018 ja 31.12.2017 välisenä aikana johtui pääosin lyhytaikaisten korollisten velkojen sekä ostovelkojen ja muiden velkojen määrän kasvusta. Tilikauden 2018 aikana erityisesti ostovelat ja asiakassopimuksiin perustuvat velat kasvoivat volyymin kasvusta johtuen.

Maksuvalmius ja pääomalähteet

Rahavirrat

Seuraavassa taulukossa esitetään Kreaten rahavirrat sekä rahavarojen muutos ilmoitetuilla ajanjaksoilla.

	1.1.–30.9.		1.1.–31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
(miljoonaa euroa)	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu, ellei toisin ilmoitettu)		
					(tilintarkastamaton)
Liiketoiminnan rahavirta	4,3	5,0	18,3	6,2 ⁽¹⁾	18,5
Investointien rahavirta	-2,9	-2,5	-3,7	-4,6	-15,4
Rahoituksen rahavirta	-1,2	-2,6	-8,1	-1,7 ⁽¹⁾	0,8
Rahavarojen muutos	0,2	-0,1	6,6	-0,1	3,8

(1) Oikaistu, tilintarkastamaton. Oikaistu tilikauden 2019 tilinpäätöksessä tilikauden 2018 osalta. Oikaisu johtuu IFRS 16:n mukaisten vuokrasopimusvelkojen käsittelytavan muutoksesta.

Rahoituksen uudelleenjärjestelyä lukuun ottamatta Kreaten rahavirroissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 30.9.2020 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä aikana. Lisätietoja rahoituksen uudelleenjärjestelystä on kerrottu osiossa "–*Maksuvalmius – Rahoituksen uudelleenjärjestely*".

Liiketoiminnan rahavirta

Kreaten liiketoiminnan rahavirta oli 4,3 miljoonaa euroa 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla, muutoksen ollessa 0,7 miljoonaa euroa verrattuna 5,0 miljoonaan euroon 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla. Liiketoiminnan rahavirrassa ei tapahtunut olennaisia muutoksia tarkastelujaksojen välillä.

Liiketoiminnan rahavirta oli 18,3 miljoonaa euroa 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella, ja se kasvoi 12,1 miljoonalla eurolla verrattuna 6,2 miljoonaan euroon 31.12.2018 päättyneellä tilikaudella. Merkittävimmät tekijät liiketoiminnan rahavirran positiivisessa kehityksessä olivat tuloksen parantuminen sekä käyttöpääoman vapautuminen.

Liiketoiminnan rahavirta oli 6,2 miljoonaa euroa 31.12.2018 päättyneellä tilikaudella, muutoksen ollessa 12,3 miljoonaa euroa verrattuna 18,5 miljoonaan euroon 31.12.2017 päättyneellä tilikaudella. Kreate vapautti tilikauden 2017 aikana ylimääräistä käyttöpääomaa taseesta, joka toi Kreatelle ylimääräistä kassavirtaa. Tilikauden 2018 aikana käyttöpääoma säilyi normaalilla tasolla.

Investointien rahavirta

Kreaten investointien rahavirta oli -2,9 miljoonaa euroa 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla, tarkoittaen 0,4 miljoonan euron muutosta verrattuna -2,5 miljoonaan euroon 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla. Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin vähenivät 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla. 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla lainasaamisten takaisinmaksuihin kirjattiin 1,3 miljoonan euron lainasaamisten maksu yhteisyritykseltä.

Investointien rahavirta oli -3,7 miljoonaa euroa 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella, tarkoittaen 0,9 miljoonan euron muutosta verrattuna -4,6 miljoonaan euroon 31.12.2018 päättyneellä tilikaudella. Muutokseen vaikutti 31.12.2018 päättyneellä tilikaudella toteutettu liiketoimintakauppa, jossa Kreate osti Varkauden Louhinta Oy:n liiketoiminnan sisältäen koneet, kaluston sekä henkilöstön.

Investointien rahavirta oli -4,6 miljoonaa euroa 31.12.2018 päättyneellä tilikaudella, tarkoittaen 10,8 miljoonan euron muutosta verrattuna -15,4 miljoonaan euroon 31.12.2017 päättyneellä tilikaudella. Kreate osti 31.12.2017 päättyneellä tilikaudella Railtek Oy Insan ja Railtek Oy Radan koko osakekannat, jolla oli merkittävä vaikutus investointien rahavirtaan 31.12.2017 päättyneellä tilikaudella.

Rahoituksen rahavirta

Kreaten rahoituksen rahavirta oli -1,2 miljoonaa euroa 30.9.2020 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla, tarkoittaen 1,4 miljoonan euron muutosta verrattuna -2,6 miljoonaan euroon 30.9.2019 päättyneellä yhdeksän kuukauden jaksolla. Muutos johtui pääosin pienemmistä lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksuista.

Rahoituksen rahavirta oli -8,1 miljoonaa euroa 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella, tarkoittaen 6,4 miljoonan euron muutosta verrattuna -1,7 miljoonaan euroon 31.12.2018 päättyneellä tilikaudella. Muutos johtui pääasiassa 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella tehdyistä oman pääoman ehtoisten lainojen takaisinmaksuista. Lisäksi Kreate solmi yhteistyöpankinsa kanssa uuden rahoitus sopimuksen marraskuussa 2018, jonka yhteydessä nostettiin pitkäaikaisia lainoja.

Rahoituksen rahavirta oli -1,7 miljoonaa euroa 31.12.2018 päättyneellä tilikaudella. Muutos oli 2,5 miljoonaa euroa verrattuna 0,8 miljoonaan euroon 31.12.2017 päättyneellä tilikaudella. Muutos rahoituksen rahavirroissa johtui pääasiassa maksettujen lainakorkojen kasvusta.

Maksuvalmius

Maksuvalmiuden lähteet

Kreaten maksuvalmiuden lähteet muodostuvat liiketoiminnan rahavirrasta sekä ulkopuolisesta rahoituksesta. Kreaten rahavarat 30.9.2020 olivat 12,9 miljoonaa euroa (6,0 miljoonaa euroa 30.9.2019), minkä lisäksi Kreatella oli sitoutuneita, nostamattomia tililimiittisopimuksia 10,0 miljoonan euron edestä 30.9.2020. Kreaten rahavarat koostuvat vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista ja muista lyhytaikaisista likvideistä sijoituksista, jotka ovat helposti vaihdettavissa etukäteen tiedossa olevaan määrään käteisvaroja ja joiden arvonmuutosten riski on vähäinen.

Kreaten korolliset velat koostuvat pääosin lainoista rahoituslaitoksilta, osamaksuveloista, sekä IFRS 16:n mukaisista vuokrasopimusveloista. Kreatella oli 30.9.2020 yhteensä 29,4 miljoonaa euroa korollisia velkoja ja sen nettovelka oli yhteensä 16,5 miljoonaa euroa.

Rahoituksen uudelleenjärjestely

Kreate sopi 15.12.2020 yhteistyöpankinsa kanssa Kreaten luottosopimuksen uudelleenjärjestelystä. Uudelleenjärjestelyssä Kreaten olemassa olevaa enintään 61,0 miljoonan euron luottosopimusta muutettiin muun muassa maturiteetin, marginaalien ja kovenanttien osalta. Uudelleenjärjestelyn jälkeen Kreaten ja yhteistyöpankin välinen enintään 62,25 miljoonan euron luottosopimus ("**Luottosopimus**") sisältää yhteensä 34,25 miljoonan euron pankkilainat, 10,0 miljoonan euron luottolimiitin, 10,0 miljoonan euron sitoumuksettoman pankkitakauslimiitin sekä 5,0 miljoonan euron sitoumuksettoman osamaksurahoitus- ja leasinglimiitin. Lisäksi Kreate voi Luottosopimuksen perusteella pyytää enintään 3,0 miljoonan euron korotusta luottolimiittiin. Korotus vaatii yhteistyöpankin erillisen luottopäätöksen. Uudelleenjärjestelyn yhteydessä Kreate nosti 30.12.2020 Luottosopimuksestaan yhteensä 34,25 miljoonaa euroa, uudelleenrahoitti olemassa olleen luottosopimuksen mukaiset vastuut ja maksoi takaisin sille myönnettyt pääomalainat sekä pääomalainoille kertyneet korot, yhteensä 17,8 miljoonaa euroa.

Listautumisen jälkeen pankkilainojen ja luottolimiitin korko muodostuu soveltuvasta Euribor-korosta lisättynä marginaalilla, joka voi olla 20,25 miljoonan euron osalle pankkilainoista 1,75–2,35 prosenttia ja muutoin pankkilainoille sekä luottolimiitille 1,40–2,00 prosenttia vuotuista korkoa riippuen Kreaten nettovelkojen suhteesta käyttökatteeseen. Listautumisen jälkeen

Kreate tulee Luottosopimuksen ehtojen mukaisesti lyhentämään nostamiaankin pankkilainoja 10,0 miljoonalla eurolla ja tämän jälkeen yhdellä miljoonalla eurolla vuonna 2021 ja yhdellä miljoonalla eurolla vuonna 2022. Listautumisen toteutuminen on ehdollinen tietyille tekijöille, katso lisätietoja "*Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Listautumisannin ehdollisuus, toteuttaminen ja julkistaminen*". Luottosopimuksen mukaiset pankkilainat ja mahdollinen muu Luottosopimuksen nojalla nostettu rahoitus erääntyy maksettavaksi kokonaisuudessaan vuonna 2023. Katso myös lisätietoja Kreation pääomarakenteesta ja velkaantuneisuudesta osiosta "*Pääomarakenne ja velkaantuneisuus*".

Pääomanlähteiden käyttöä koskevat rajoitukset

Kreation rahoitus sopimuksissa on tavanomaisia kovenanttiehtoja, jotka liittyvät muun muassa tiettyihin taloudellisiin tunnuslukuihin sekä Kreation antamiin vakuuksiin ja velkaantumiseen.

Listautumisen jälkeen Kreation Luottosopimuksen taloudellinen kovenanttiehto perustuu Kreation nettovelkojen ja käyttökatteen suhteeseen. Kovenanttiehtojen täyttyminen tarkastetaan neljännesvuosittain. Lisäksi Luottosopimus sisältää muita tavanomaisia ehtoja, kuten määräysvallan muutosta koskevan lausekkeen.

Nettovelka

Seuraavassa taulukossa esitetään Kreation nettovelka ilmoitettuina päivinä:

	30.9.		31.12.		
	2020	2019	2019	2018	2017
(miljoonaa euroa)	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu, ellei toisin ilmoitettu)		
					(tilintarkastamaton)
Korolliset velat.....	29,4	31,7	30,0	33,6	47,1
Rahavarat	12,9	6,0	12,7	6,1	6,2
Nettovelka.....	16,5	25,7	17,3⁽¹⁾	27,5⁽¹⁾	40,9

(1) Tilintarkastamaton.

Kreation rahavarat 30.9.2020 olivat 12,9 miljoonaa euroa (6,0 miljoonaa euroa 30.9.2019), minkä lisäksi Kreatella oli sitoutuneita, nostamattomia tililimiittisopimuksia 10,0 miljoonan euron edestä 30.9.2020. Kreation rahavarat koostuvat vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista ja muista lyhytaikaisista, erittäin likvideistä sijoituksista, jotka ovat helposti vaihdettavissa etukäteen tiedossa olevaan määrään käteisvaroja ja joiden arvonmuutosten riski on vähäinen.

Kreation korolliset velat koostuvat pääosin lainoista rahoituslaitoksilta, osamaksuveloista, sekä IFRS 16:n mukaisista vuokrasopimusveloista. Kreatella oli 30.9.2020 yhteensä 29,4 miljoonaa euroa korollisia velkoja ja sen nettovelka oli yhteensä 16,5 miljoonaa euroa.

Kreate sopi 15.12.2020 yhteistyöpankkinsa kanssa rahoituksen uudelleenjärjestelystä, jonka yhteydessä Kreate nosti Luottosopimuksestaan 30.12.2020 yhteensä 34,25 miljoonaa euroa ja uudelleenrahoitti olemassa olleen luottosopimuksen mukaiset vastuut, ja maksoi takaisin sille myönnettyt pääomalainat sekä pääomalainoille kertyneet korot, yhteensä 17,8 miljoonaa euroa. Listautumisen jälkeen Kreate tulee Luottosopimuksen ehtojen mukaisesti lyhentämään nostamiaankin pankkilainoja 10,0 miljoonalla eurolla ja tämän jälkeen yhdellä miljoonalla eurolla vuonna 2021 ja yhdellä miljoonalla eurolla vuonna 2022. Luottosopimuksen mukaiset pankkilainat ja mahdollinen muu Luottosopimuksen nojalla nostettu rahoitus erääntyy maksettavaksi kokonaisuudessaan vuonna 2023 (lisätietoja, katso "*Maksuvalmius – Rahoituksen uudelleenjärjestely*").

Investointeihin vaadittava rahoitus

Kreate toteutti joulukuussa 2020 strategisen investoinnin, jossa se hankki 1,1 miljoonan euron arvoisen toppakoneen rataliiketoimintaansa varten. Investointi rahoitettiin Kreation olemassa olevilla kassavaroilla.

Lukuun ottamatta yllä esitettyä, 30.9.2020 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä ajanjaksona, Kreate ei ole toteuttanut merkittäviä investointeja tai tehnyt merkittäviä investointeja koskevia päätöksiä.

Kreate odottaa rahoittavansa toimintansa pääasiallisesti liiketoiminnasta saatavilla rahavirroilla, olemassa olevilla rahavaroilla sekä pankkilainoilla.

Rahoitusriskien hallinta

Kreaten rahoitusriskien hallinnan tavoitteena on minimoida rahoitusmarkkinoiden muutosten haitalliset vaikutukset konsernin tulokseen, taseeseen ja kassavirtoihin. Kreate altistuu liiketoiminnassaan korko-, luotto- ja vastapuoli- sekä maksuvalmiusriskille. Kreaten rahoitusriskien hallinnasta vastaavat taloushenkilöstö ja operatiivinen johto.

Kreatella on kassavaroihin liittyviä korollisia saamisia ja velkoja, mutta muutoin sen tuotot ja liiketoiminnan rahavirrat ovat pääosiltaan riippumattomia markkinakorkojen muutoksista. Kreaten pääasialliset rahoitusvelat koostuvat korollisista veloista sekä osto- ja muista veloista. Kreate ei sovelleta suojauslaskentaa.

Seuraavassa esitellään lyhyesti Kreaten rahoitusriskit sekä niiden hallinnan tavoitteet ja toimet.

Korkoriski

Kreaten korkoriskin hallinnan tavoitteena on minimoida korkojen vaihtelun aiheuttamat muutokset Kreaten tulokseen ja kassavirtoihin. Kreaten korkoriski muodostuu pitkäaikaisista, vaihtuvakorkoisista velkasopimuksista sekä korollisista rahoitusvaroista. Korkotason muutokset vaikuttavat tuloslaskelma- ja tase-eriin sekä kassavirtaan. Kreate voi ottaa pitkäaikaista velkaa sekä vaihtuva- että kiinteäkorkoisena. Vaihtuva- ja kiinteäkorkoisten velkojen suhdetta voidaan muuttaa tarvittaessa korkojohdannaisilla. Kreate on aiemmin käyttänyt koronvaihtosopimuksia korkoriskinsä hallinnassa. Tämän Esitteen päivämääränä Kreatella ei ole voimassa koronvaihtosopimuksia. Korkoriskin herkkyyksianalyysin mukaan yhden prosenttiyksikön nousu olisi 30.9.2020 kasvattanut Kreaten vuosittaisia nettorahoituskuluja 0,3 miljoonaa euroa ennen veroja. Yhden prosenttiyksikön muutoksella ei olisi ollut merkittävää vaikutusta Kreaten taseeseen vastaavana ajanhetkenä.

Luotto- ja vastapuoliriski

Luottoriski on riski taloudellisesta menetyksestä, joka syntyy siinä tapauksessa, että asiakas tai muu vastapuoli ei pysty suoriutumaan sopimusvelvoitteistaan. Kreaten luottoriski liittyy vastapuoliin, joilta Kreatella on avoimia saatavia tai joiden kanssa Kreatella on pitkäaikaisia sopimuksia. Kreate altistuu luottoriskille pääasiassa Kreaten myyntisaamisten ja asiakassopimuksiin perustuvien omaisuuserien kautta. Luottoriskin enimmäismäärä on edellä mainittujen erien yhteenlaskettu tasearvo. Lisäksi luottoriskin voivat muodostaa myös Kreaten rahoitus-, vakuus- tai vakuutusvastapuolet.

Kreaten luottoriskin hallinnan välineinä ovat esimerkiksi ennakkomaksujen vastaanotto, projektien etupainotteiset maksuohjelmat sekä asiakkaiden taustatietojen perusteellinen selvitys. Valtion ja kuntien valvomilta yksiköiltä olevien saamisten luottoriskin arvioidaan olevan merkittävästi alhaisempi.

Kreate arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko näyttöä jonkin rahoitusvaroihin kuuluvan erän tai rahoitusvarojen ryhmän arvonalentumisesta. Arvonalentumisen tarvetta omaisuuseristä arvioidaan sekä yksittäin että ryhmän tasolla. Näyttöä yksittäisen erän arvonalentumisesta voivat olla viitteet velallisen merkittävistä taloudellisista vaikeuksista, konkurssista tai sopimuksellisten maksujen laiminlyönnistä. Taseen arvonalentumiskirjauksen muutokset ja luottotappiot esitetään liiketoiminnan muissa kuluissa. Asiakassopimuksiin perustuviin omaisuuseriin ei kohdistu arvonalentumistappiota.

Likviditeettiriski

Kreaten pyrkimyksenä on turvata rahoituksen saatavuus ja optimoida likvidien varojen käyttö liiketoimintojen rahoittamisessa. Emoyhtiö vastaa Kreaten kokonaislikviditeetin hallinnasta sekä huolehtii, että käytettävissä on riittävät rahoituslimesiitit ja riittävä määrä eri rahoituslähteitä. Kreaten likviditeetin tulee kaikkina aikoina vastata Kreaten kokonaislikviditeettitarvetta. Liiketoiminnan kausiluontoisuuden ja käyttöpääoman tarpeen muutosten vuoksi kausiluontoisuuden merkitys on suuri. Rahoitustarpeen arvioiminen perustuu kassavirtaennusteisiin. Kreaten likviditeetti muodostuu luotollisista tileistä ja likvideistä varoista. Kreate varmistaa riittävän maksuvalmiuden tehokkaan käyttöpääomahallinnan ja tililimesiitien avulla.

Osingot ja osinkopolitiikka

Kreaten tavoitteena on jakaa vähintään puolet Kreaten vuosittaisesta nettotuloksesta osinkoina, ottaen huomioon Kreaten taloudellisen aseman, rahavirrat sekä kasvumahdollisuudet.

Huolimatta siitä, että Kreate ei suunnittele osinkopolitiikkansa muuttamista, ei voida taata, että osinkoa tai muuta pääoman palautusta tullaan maksamaan tulevaisuudessa, eikä takeita voida myöskään antaa minään tietynä vuonna maksettavien osinkojen tai pääoman palautuksen määrästä.

Kreate ei ole maksanut osinkoja 31.12.2019, 31.12.2018 ja 31.12.2017 päättyneiltä tilikaudilta. Kreate on toteuttanut 31.12.2017 päättyneellä tilikaudella kaksi omien Osakkeiden takaisinostoa, joista ensimmäisessä Kreate osti 30,000 osaketta yhdellä eurolla Osakkeelta ja toisessa 60,000 osaketta noin 1,16 eurolla Osakkeelta. Omien Osakkeiden takaisinostot liittyivät lähtevien työntekijöiden omistamien Osakkeiden ostoihin.

HALLITUS JA JOHTORYHMÄ

Yleistä

Osakeyhtiölain mukaan vastuu Kreation johdosta ja hallinnosta on jaettu yhtiökokouksen ja hallituksen kesken. Osakkeenomistajilla on lopullinen päätöksentekovalta varsinaisessa yhtiökokouksessa, jossa nimitetään hallituksen jäsenet sekä Kreation tilintarkastaja. Hallitus huolehtii Kreation hallinnosta ja Kreation toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallituksen vastuut ja velvollisuudet on määritelty ensisijaisesti Kreation yhtiöjärjestyksessä ja Osakeyhtiölaissa. Kreation hallituksen toimintatavat ja säännöt on kuvattu hallituksen hyväksymässä työjärjestyksessä. Kreation hallitus nimittää toimitusjohtajan ja mahdollisen toimitusjohtajan sijaisen. Lisäksi Kreation johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa Kreation liiketoiminnan johtamisessa.

Hallinto- ja ohjausjärjestelmä

Julkisiin osakeyhtiöihin soveltuvan lainsäädännön lisäksi Kreate noudattaa Arvopaperimarkkinayhdistyksen ylläpitämää hallinnointikoodia, eikä aio poiketa sen suosituksista. Hallinnointikoodi on Arvopaperimarkkinayhdistyksen julkaisema ja ylläpitämä ja se on saatavilla Arvopaperimarkkinayhdistyksen verkkosivustolla osoitteessa www.cgfinland.fi.

Lisäksi Kreate noudattaa Kreation itse määrittelemiä eettisiä toimintaperiaatteita ja muita toimintamalleja. Kreate tulee Listautumisen jälkeen noudattamaan myös Nasdaq Helsingin sääntöjä osakkeiden liikkeeseenlaskijoille.

Hallitus

Kreation yhtiöjärjestyksen mukaan Kreation varsinainen yhtiökokous valitsee vähintään kolme ja enintään kymmenen hallituksen jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus on päätösvaltainen, kun paikalla on enemmän kuin puolet sen jäsenistä. Päätösvaltaisuutta laskettaessa huomioon ei oteta esteellisiä jäseniä.

Laissa, Kreation yhtiöjärjestyksessä, hallinnointikoodissa ja Nasdaq Helsingin säännöissä mainittujen tehtävien lisäksi Kreation hallitus:

- ohjaa ja valvoo Kreation johtamista ja toimintaa;
- vahvistaa hallituksen valiokuntien työjärjestykset;
- päättää Kreation toimintaa koskevista merkittävistä seikoista;
- käsittelee ja hyväksyy Kreation osavuositarkastukset, vuosikertomukset ja tilinpäätökset;
- hyväksyy Kreation ja sen liiketoiminnan strategiset tavoitteet, riskienhallinnan periaatteet sekä tietyt Kreation ohjeet ja käytännöt ja valvoo niiden toteuttamista;
- päättää toimitusjohtajan ja johtoryhmän palkitsemisesta sekä Kreation kannustinjärjestelmistä Kreation palkitsemispolitiikan mukaisesti;
- päättää merkittävistä yrityskaupoista, investoinneista ja divestoinneista; ja
- määrittää Kreation osinkopolitiikan.

Kreation hallitus kokoontuu etukäteen sovitun aikataulun mukaisesti ja tarvittaessa. Hallitus saa kokouksissaan ajankohtaista tietoa Kreation toiminnasta, taloudesta ja riskeistä. Kaikista hallituksen kokouksista pidetään pöytäkirjaa. Kreation toimitusjohtaja ja talousjohtaja osallistuvat hallituksen kokouksiin, ellei kokouksessa käsitellä heitä koskevaa asiaa. Hallitus kokoontuu kuitenkin vähintään kerran vuodessa ilman toimivan johdon läsnäoloa.

Seuraavassa taulukossa esitetään Kreation hallituksen jäsenet tämän Esitteen päivämääränä:

Nimi	Asema	Valittu ensimmäisen kerran Kreation hallitukseen
Petri Rignell.....	Hallituksen puheenjohtaja	2015
Timo Kohtamäki	Hallituksen jäsen	2015
Ronnie Neva-aho	Hallituksen jäsen	2014
Janne Näränen.....	Hallituksen jäsen	2014
Elina Pienimäki.....	Hallituksen jäsen	2020
Markus Väyrynen	Hallituksen jäsen	2019

Petri Rignell (synt. 1962) on toiminut hallituksen puheenjohtajana vuodesta 2017 ja hän on aiemmin toiminut Kreation hallituksen jäsenenä ja Kreation toimitusjohtajana. Rignell toimii lisäksi hallituksen jäsenenä ja toimitusjohtajana Prirock Oy:ssä, hallituksen jäsenenä Consti Oy:ssä, Sitowise Oy:ssä, Sitowise Holding I Oy:ssä ja Sitowise Holding II Oy:ssä, Setera Communications Oy:ssä, KFS Finland Oy:ssä, CTS Engtec Oy:ssä, Smaragdus Oy:ssä ja JPRock Oy:ssä sekä hallituksen puheenjohtajana CTV Properties AB:ssa. Lisäksi Rignell on aikaisemmin viimeisen viiden vuoden aikana toiminut hallituksen jäsenenä Finno Exergy Oy:ssä, Sito Rakennuttajat Oy:ssä ja Tilakarhut Oy:ssä sekä hallituksen

puheenjohtajana Normek Oy:ssä. Rignellillä on diplomi-insinöörin tutkinto Teknillisestä korkeakoulusta. Rignell on Suomen kansalainen.

Timo Kohtamäki (synt. 1963) on toiminut Kreaten hallituksen jäsenenä vuodesta 2015. Kohtamäki toimii lisäksi toimitusjohtajana ja hallituksen puheenjohtajana Timo Kohtamäki Consulting Oy:ssä, hallituksen puheenjohtajana Lujatalo Oy:ssä ja Are Oy:ssä, hallituksen jäsenenä Conficap Oy:ssä, Honkarakenne Oy:ssä, Normiopaste Oy:ssä, Protect Pipe Oy:ssä, Rantasarfvik Oy ja Fluent Progress RT Oy:ssä. Lisäksi Kohtamäki on aikaisemmin viimeisen viiden vuoden aikana toiminut hallituksen jäsenenä Lujatalo Oy:ssä, Are Oy:ssä, Aurajoki Oy:ssä, A-Insinöörit Oy:ssä ja Vallila Interior Oy:ssä sekä hallituksen puheenjohtajana ja toimitusjohtajana Foudia Housing Oy:ssä. Kohtamäellä on tekniikan lisensiaatin tutkinto Tampereen teknillisestä korkeakoulusta. Kohtamäki on Suomen kansalainen.

Ronnie Neva-aho (synt. 1967) on toiminut Kreaten hallituksen jäsenenä vuodesta 2014. Neva-aho toimii myös hallituksen jäsenenä ja toimitusjohtajana Maxirate Oy:ssä ja Rimole Oy:ssä, hallituksen puheenjohtajana Betonivuori Oy:ssä, AccessPoint Oy:ssä ja New Life Holding Oy:ssä, hallituksen jäsenenä RNAH Invest Oy:ssä, Kiinteistö Oy Yhdyskunnantie 22:ssa, Delete Group Oy:ssä, Delete Oy:ssä, Ax DEL2 Oy:ssä, Digidoit Oy:ssä, RGE Holding Oy:ssä ja Kiinteistö Oy Hyvinkään Teollisuustarvikkeessa ja Agile Capital Oy:ssä. Lisäksi Neva-aho on aiemmin viimeisen viiden vuoden aikana toiminut Kahdeksas päivä Oy:n hallituksen jäsenenä. Neva-aholla on ylioppilastutkinto Apollon lukiossa. Neva-aho on Suomen kansalainen.

Janne Näränen (synt. 1975) on toiminut Kreaten hallituksen jäsenenä vuodesta 2014. Näränen on Intera Partners Oy:n osakas ja toimii hallituksen jäsenenä useissa Intera Partners Oy:n yritysryhmään kuuluvassa yrityksessä. Näränen toimii lisäksi hallituksen jäsenenä PHM Group Oy:ssä, Renta Group Oy:ssä ja Sitowise Holding I Oy:ssä. Lisäksi Näränen on aikaisemmin viimeisen viiden vuoden aikana toiminut hallituksen puheenjohtajana PHM Group Oy:ssä ja Renta Group Oy:ssä, hallituksen jäsenenä Consti Group Oy:ssä ja Trafotek Oy:ssä. Näräsellä on diplomi-insinöörin tutkinto Teknillisestä Korkeakoulusta ja kauppatieteiden maisterin tutkinto Helsingin Kauppakorkeakoulusta.

Elina Pienimäki (synt. 1979) on toiminut Kreaten hallituksen jäsenenä vuodesta 2020. Pienimäki toimii lisäksi toimitusjohtajana Wulff-Yhtiöt Oy:ssä. Lisäksi Pienimäki on aikaisemmin viimeisen viiden vuoden aikana toiminut toimitusjohtajana Aallon Group Oy:ssä sekä talousjohtajana Ahlsell Oy:ssä ja Wulff-Yhtiöt Oy:ssä. Pienimäellä on kauppatieteiden maisterin tutkinto Tampereen yliopistosta. Pienimäki on Suomen kansalainen.

Markus Väyrynen (synt. 1972) on toiminut Kreaten hallituksen jäsenenä vuodesta 2019. Väyrynen toimii lisäksi Inspan Oy:n hallituksen puheenjohtajana. Lisäksi Väyrynen on aiemmin toiminut Sito Oy:n ja Sitowise Oy:n liiketoimintajohtajana sekä Sitowise Oy:n toimitusjohtajana. Väyrysellä on diplomi-insinöörin tutkinto Oulun Yliopistosta. Väyrynen on Suomen kansalainen.

Hallituksen valiokunnat

Hallitus voi perustaa pysyviä valiokuntia avustamaan hallitusta sen tehtävien ja velvollisuuksien valmistelussa ja hoitamisessa, ja lisäksi se voi päättää niiden koosta, kokoonpanosta ja tehtävistä. Tämän Esitteen päivämääränä Kreatella on seuraavat valiokunnat: tarkastusvaliokunta sekä palkitsemis- ja nimitysvaliokunta.

Hallituksen valiokunnilla ei ole itsenäistä päätösvaltaa hallituksen toimivaltaan kuuluvissa asioissa, vaan ne avustavat hallitusta tällaisten asioiden valmistelussa. Valiokunnat raportoivat säännöllisesti toiminnastaan hallitukselle.

Tarkastusvaliokunta

Tarkastusvaliokunnan tehtävänä on avustaa hallitusta valmistelemalla hallitukselle kuuluvia tehtäviä. Tarkastusvaliokunta valmistelee esimerkiksi taloudelliseen raportointiin, riskienhallintaan, lähipiiritoimien seurantaan ja arviointiin, tilintarkastajiin, sisäisen tarkastukseen sekä lakien ja määräysten noudattamiseen liittyviä asioita. Hallitus on vahvistanut tarkastusvaliokunnan pääasialliset tehtävät ja toimintaperiaatteet kirjallisessa työjärjestyksessä.

Tarkastusvaliokunnan puheenjohtajan sekä jäsenet nimittää Kreaten hallitus. Tarkastusvaliokuntaan kuuluu kolme hallituksen jäsentä, joiden toimikausi on yksi vuosi ja toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Valiokunnan jäsenten enemmistön on oltava Kreatesta riippumattomia ja vähintään yhden valiokunnan jäsenen on oltava riippumaton Kreaten merkittävistä osakkeenomistajista. Valiokunnan jäseneksi ei voida ottaa henkilöä, joka osallistuu Kreaten tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvan yhtiön päivittäiseen johtamiseen (esimerkiksi toimitusjohtajana).

Tarkastusvaliokunnan jäsenillä on oltava riittävä asiantuntemus ja kokemus ottaen huomioon valiokunnan tehtäväalue ja tilintarkastusta koskevat pakolliset tehtävät. Vähintään yhdellä valiokunnan jäsenellä on oltava asiantuntemusta laskentatoimesta tai tilintarkastuksesta.

Krean hallitus on 25.1.2021 pitämässään kokouksessa valinnut tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi Elina Pienimäen sekä jäseniksi Petri Rignellin ja Ronnie Neva-ahon.

Palkitsemis- ja nimitysvaliokunta

Palkitsemis- ja nimitysvaliokunta valmistelee Krean hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan ja Krean muun johtoryhmän palkitsemisasiota ja nimitysasioita sekä Krean noudattamia palkitsemisen periaatteita. Valiokunta avustaa hallitusta toimitusjohtajan ja toimitusjohtajalle suoraan raportoivien johtoryhmän jäsenten toiminnan arvioinnissa ja palkitsemisessa, identifioi henkilöt, jotka olisivat päteviä toimimaan Krean toimitusjohtajana ja antaa hallitukselle suosituksensa toimitusjohtajan valinnasta. Palkitsemis- ja nimitysvaliokunta valmistelee myös Krean yhtiökokoukselle esitettävän toimielinten palkitsemispolitiikan ja palkitsemisraportin sekä hallituksen jäseniä koskevan ehdotuksen. Hallitus on vahvistanut palkitsemis- ja nimitysvaliokunnan pääasialliset tehtävät ja toimintaperiaatteet kirjallisessa työjärjestyksessä.

Palkitsemis- ja nimitysvaliokunnan puheenjohtajan sekä jäsenet nimittää Krean hallitus. Palkitsemis- ja nimitysvaliokuntaan kuuluu kolme hallituksen jäsentä, joiden toimikausi on yksi vuosi ja toimikausi päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Valiokunnan jäsenten enemmistön on oltava Kreatesta riippumattomia eikä Krean toimitusjohtaja tai muu johtoryhmään kuuluva henkilö saa olla valiokunnan jäsenenä.

Krean hallitus on 25.1.2021 pitämässään kokouksessa valinnut palkitsemis- ja nimitysvaliokunnan puheenjohtajaksi Petri Rignellin sekä jäseniksi Timo Kohtamäen ja Janne Näräsen.

Toimitusjohtaja ja johtoryhmä

Toimitusjohtaja on vastuussa Krean liiketoiminnan johtamisesta, ohjaamisesta ja valvonnasta. Lisäksi toimitusjohtaja vastaa Krean juoksevasta hallinnosta hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtaja vastaa myös siitä, että Krean kirjanpitoikäntö on soveltuvan lainsäädännön mukaista ja että Krean varainhoito on järjestetty luotettavalla tavalla. Toimitusjohtajan tehtäviä ohjaa pääasiassa Osakeyhtiölaki. Toimitusjohtajan on annettava hallitukselle ja sen jäsenille tiedot, jotka ovat tarpeen hallituksen tehtävien hoitamiseksi.

Hallitus valitsee ja erottaa toimitusjohtajan. Hallitus päättää toimitusjohtajan toimitusuhteen ehdoista, jotka on yksilöity kirjallisessa palvelussopimuksessa. Lisäksi hallitus päättää johtoryhmän jäsenten palkitsemisesta.

Krean johtoryhmän tehtävänä on tukea Krean toimitusjohtajaa toiminnan suunnittelussa ja operatiivisessa johtamisessa. Lisäksi johtoryhmän tehtävänä on valmistella mahdollisia investointeja, yrityskauppoja ja kehityshankkeita. Krean johtoryhmä kokoontuu säännöllisesti, ja sen muodostavat keskeisten liiketoimintojen ja palveluyksiköiden johtajat.

Alla olevassa taulukossa esitetään johtoryhmän jäsenet tämän Esitteen päivämääränä.

Nimi	Asema	Johtoryhmässä vuodesta
Timo Vikström	Toimitusjohtaja	2017
Tommi Hakanen.....	Johtaja, tekninen toimisto	2020
Antti Heinola.....	Talousjohtaja	2017
Jaakko Kivi	Varatoimitusjohtaja, väylärakentaminen	2018
Tommi Lehtola	Liiketoiminnan johtaja, pohja- ja betonirakentaminen	2016
Ville Niutanen	Toimitusjohtaja, KFS Finland Oy	2018
Katja Pussinen	Henkilöstöjohtaja	2017
Sami Rantala.....	Liiketoiminnan johtaja, sillanrakentaminen ja -korjaus	2014
Juha Salminen	Toimitusjohtaja, Kreate Rata Oy	2017
Petri Uitus.....	Tekninen johtaja	2015

Timo Vikström (synt. 1968) on toiminut Krean toimitusjohtajana vuodesta 2017. Vikström toimii lisäksi hallituksen puheenjohtajana KFS Finlandissa ja hallituksen jäsenenä Rakennusteollisuus RT ry:ssä. Vikström on aikaisemmin viimeisen viiden vuoden aikana toiminut yrityssuunnittelusta vastaavana johtajana ja johtoryhmän jäsenenä Destia Group Oy:ssä. Vikströmillä on insinöörin (AMK) tutkinto Turun teknillisestä ammattikorkeakoulusta sekä eMBA-koulutus Teknillisestä korkeakoulusta. Vikström on Suomen kansalainen.

Tommi Hakanen (synt. 1978) on toiminut teknisen toimiston johtajana vuodesta 2020. Hakasella on insinööri (AMK) tutkinto Tampereen ammattikorkeakoulusta ja diplomi-insinöörin tutkinto Tampereen teknillisestä yliopistosta. Hakanen on Suomen kansalainen.

Antti Heinola (synt. 1973) on toiminut Krean talousjohtajana vuodesta 2017. Heinola on aikaisemmin viimeisen viiden vuoden aikana toiminut hallintoneuvoston jäsenenä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisissa ja johtoryhmän jäsenenä

Caverion Oyj:ssä. Heinolalla on kauppatieteiden maisterin tutkinto Helsingin kauppakorkeakoulusta. Heinola on Suomen kansalainen.

Jaakko Kivi (synt. 1971) on toiminut Kreaten varatoimitusjohtajana ja väylärakentamisen liiketoiminnan johtajana vuodesta 2018. Kivi on aikaisemmin viimeisen viiden vuoden aikana toiminut Lemminkäinen Infra Oy:n teknisen toimiston sekä liiketoiminnan tuen ja kehityksen johtajana. Kivellä on diplomi-insinöörin tutkinto Teknillisestä korkeakoulusta. Kivi on Suomen kansalainen.

Tommi Lehtola (synt. 1980) on toiminut pohja- ja betonirakentamisen liiketoiminnan johtajana vuodesta 2016. Ennen tätä Lehtola on toiminut työpäällikkönä Fin-Seula Oy:ssä sekä Kreatessa. Lehtolalla on rakennusinsinöörin tutkinto Helsingin ammattikorkeakoulusta. Lehtola on Suomen kansalainen.

Ville Niutanen (synt. 1972) on toiminut KFS Finlandin toimitusjohtajana ja Kreaten johtoryhmän jäsenenä vuodesta 2018. Tätä ennen Niutanen toimi KFS Finlandin varatoimitusjohtajana vuosina 2017–2018. Niutasella on filosofian tohtorin tutkinto Joensuun yliopistosta ja insinöörin (AMK) tutkinto Hämeen ammattikorkeakoulusta. Niutanen on Suomen kansalainen.

Katja Pussinen (synt. 1975) on toiminut Kreaten henkilöstöjohtajana vuodesta 2019 ja Kreaten johtoryhmän jäsenenä vuodesta 2017. Pussinen toimi aiemmin Kreaten henkilöstöpäällikkönä vuosina 2017–2019. Pussisella on kauppatieteiden maisterin tutkinto Vaasan yliopistosta ja tradenomin tutkinto Tampereen ammattikorkeakoulusta. Pussinen on Suomen kansalainen.

Sami Rantala (synt. 1970) on toiminut Kreaten sillanrakentamisen- ja korjausliiketoiminnan johtajana vuodesta 2014. Rantala toimii lisäksi Beachfish Invest Oy:n hallituksen puheenjohtajana. Rantalalla on diplomi-insinöörin tutkinto Tampereen teknillisestä korkeakoulusta. Rantala on Suomen kansalainen.

Juha Salminen (synt. 1966) on toiminut Kreate Rata Oy:n toimitusjohtajana vuodesta 2014 ja Kreaten johtoryhmän jäsenenä vuodesta 2017. Salminen toimii lisäksi hallituksen jäsenenä Veturi Oy Insassa, Lynx Rave Invest Oy:ssä ja Vanajalinna Oy:ssä. Salmisella on insinöörin (AMK) tutkinto Hämeenlinnan ammattikorkeakoulusta sekä yhdyskuntateknikon ja talonrakennusteknikon koulutukset Hämeenlinnan teknillisestä koulusta. Salminen on Suomen kansalainen.

Petri Uitus (synt. 1967) on toiminut Kreaten teknisenä johtajana vuodesta 2018. Tätä ennen Uitus toimi väylärakentamisen liiketoiminnan johtajana. Uitus toimii lisäksi hallituksen puheenjohtajana ja toimitusjohtajana Invilla Yhtiöt Oy:ssä, Kangasalan Koivukuja Oy:ssä ja Kolarinässä Kiinteistö Oy:ssä, hallituksen puheenjohtajana Ylöjärven Kiviset Oy:ssä, Pirkkalan Muuraintie 3 Kiinteistö Oy:ssä ja Elovainionkulma Kiinteistö Oy:ssä, hallituksen jäsenenä Elovainion Suora Kiinteistö Oy:ssä, hallituksen jäsenenä sekä toimitusjohtajana Tilaset Oy:ssä ja hallituksen varajäsenenä Ympäristösuunnittelu Oy Pirkkanmaassa. Uituksella on yhdyskuntatekniikan insinöörin tutkinto Tampereen teknillisestä oppilaitoksesta. Uitus on Suomen kansalainen.

Työosoite

Hallituksen, toimitusjohtajan ja johtoryhmän työosoite on Kreate Group Oyj, Haarakaari 42, 04360 Tuusula.

Kreaten hallitusta ja johtoa koskeva lausunto

Janne Näränen on toiminut hallituksen jäsenenä HopLop Oy:ssä ja HopLop Holding Oy:ssä, jotka on asetettu yrityssaneeraukseen vuonna 2020.

Edellä mainittua lukuun ottamatta tämän Esitteen päivämääränä kukaan hallituksen tai johtoryhmän jäsenistä tai Kreaten toimitusjohtaja eivät ole viimeisen viiden vuoden aikana:

- saaneet tuomioita liittyen petoksellisiin rikoksiin tai rikkomuksiin,
- toimineet johtavassa asemassa, kuuluneet ylimpään johtoon, olleet hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenenä missään yhtiössä tai olleet kommandiittiyhtiön vastuunalaisena yhtiömiehenä sen konkurssin, julkisselvityksen, pesänhoidon tai selvitystilan aikana taikka niitä edeltävänä aikana, tai
- olleet oikeus- tai sääntelyviranomaisten (mukaan lukien ammattialajärjestöt) virallisen syytteen ja/tai määräämien seuraamusten kohteena, eikä tuomioistuin ole todennut, ettei kyseinen henkilö saa toimia minkään yhtiön hallinto-, johto- tai valvontaelimien jäsenenä tai kieltänyt toimimasta minkään yhtiön johdossa tai hoitamasta minkään yhtiön liiketoimintaa.

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

Eturistiriidat

Suomalaisen yhtiön johtoa koskevista eturistiriidoista säädetään Osakeyhtiölaissa. Osakeyhtiölain 6 luvun 4 §:n mukaan hallituksen jäsen ei saa osallistua hänen ja yhtiön välistä sopimusta koskevan asian käsittelyyn. Lisäksi Osakeyhtiölain 6 luvun 4 a §:n mukaan hallituksen jäsen ei saa osallistua hänen itsensä ja IAS 24 -standardissa määritellyn lähipiiriinsä kuuluvan sekä yhtiön tai sen tytäryhtiön välistä sopimusta koskevan asian käsittelyyn, ellei sopimus kuulu yhtiön tavanomaiseen liiketoimintaan tai toteuteta tavanomaisin kaupallisin ehdoin. Tätä säännöstä sovelletaan myös muuhun oikeustoimeen sekä oikeudenkäyntiin ja muuhun samankaltaiseen tilanteeseen. Tätä säännöstä sovelletaan myös toimitusjohtajaan.

Kreaten tiedon mukaan, lukuun ottamatta heidän välittömässä tai välillisessä omistuksessaan olevia Osakkeita, hallituksen jäsenillä, toimitusjohtajalla tai johtoryhmän jäsenillä ei ole eturistiriitoja niiden tehtävien, joita heillä on Kreatessa, ja heidän yksityisten etujensa ja/tai heidän muiden tehtäviensä välillä.

Riippumattomuusarvioinnin perusteella hallituksen jäsenten katsotaan olevan riippumattomia Kreatesta ja Kreaten merkittävistä osakkeenomistajista, lukuun ottamatta Petri Rignelliä, joka ei ole riippumaton Kreatesta, ja Janne Närästä, joka ei ole riippumaton Interasta, joka on Kreaten merkittävä osakkeenomistaja.

Hallituksen ja johtoryhmän jäsenten osakeomistukset

Kreaten hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja johtoryhmän jäsenet omistavat tämän Esitteen päivämääränä yhteensä 1.393.986 Kreaten osaketta, joka vastaa noin 18,7 prosenttia Kreaten Osakkeista ja 18,9 prosenttia äänistä.

Seuraavassa taulukossa esitetään Kreaten hallituksen ja johtoryhmän jäsenten omistamien osakkeiden lukumäärä tämän Esitteen päivämääränä:

Nimi	Asema	Osakkeiden kokonaismäärä	Osakkeet, %
Hallitus			
Petri Rignell.....	Hallituksen puheenjohtaja	69.908 ⁽¹⁾	0,94
Timo Kohtamäki.....	Hallituksen jäsen	25.952	0,35
Ronnie Neva-aho.....	Hallituksen jäsen	143.599	1,93
Janne Näränen.....	Hallituksen jäsen	0	0
Elina Pienimäki.....	Hallituksen jäsen	0	0
Markus Väyrynen.....	Hallituksen jäsen	15.075	0,20
Toimitusjohtaja ja johtoryhmä			
Timo Vikström.....	Toimitusjohtaja	83.075	1,11
Tommi Hakanen.....	Johtaja, tekninen toimisto	14.764	0,20
Antti Heinola.....	Talousjohtaja	77.008	1,03
Jaakko Kivi.....	Varatoimitusjohtaja, väylärakentaminen	40.816	0,55
Tommi Lehtola.....	Liiketoiminnan johtaja, pohja- ja betonirakentaminen	52.900	0,71
Ville Niutanen.....	Toimitusjohtaja, KFS Finland Oy	23.633	0,32
Katja Pussinen.....	Henkilöstöjohtaja	33.963	0,46
Sami Rantala.....	Liiketoiminnan johtaja, sillanrakentaminen ja -korjaus	470.130 ⁽²⁾	6,31
Juha Salminen.....	Toimitusjohtaja, Kreate Rata Oy	297.709 ⁽³⁾	3,99
Petri Uitus.....	Tekninen johtaja	45.454	0,61

⁽¹⁾ Välillinen omistus PriRock Oy:n kautta.

⁽²⁾ Mukaan lukien välillinen omistus Beachfish Invest Oy:n kautta (79.596 osaketta) ja suora omistus (390.534 osaketta).

⁽³⁾ Mukaan lukien välillinen omistus Lynx Rave Invest Oy:n kautta (68.449 osaketta) ja suora omistus (229.260 osaketta).

Johdon palkkiot

Hallituksen jäsenten palkkiot

Osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous päättää hallituksen jäsenille maksettavista palkkioista sekä niiden perusteista Kreaten kulloinkin voimassaolevan palkitsemispolitiikan mukaisesti. 12.5.2020 pidetty Kreaten varsinainen yhtiökokous päätti, että vuodelta 2020 hallituspalkkiona maksetaan hallituksen puheenjohtajalle 13.500 euroa ja hallituksen jäsenille 9.000 euroa. Hallituksen jäsenistä Janne Näräselä ei kuitenkaan makseta palkkiota hallitustyöskentelystä. 16.12.2020 tehdyllä

osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä Kreaten osakkeenomistajat päättivät muuttaa hallituksen puheenjohtajan palkkiota siten, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkiona 4.725 euroa kuukaudelta 1.12.2020 alkaen. Lisäksi 16.12.2020 tehdyllä osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä Kreaten osakkeenomistajat päättivät, että Elina Pienimäelle maksetaan palkkiona 750 euroa joulukuulta 2020. Lisäksi Kreaten osakkeenomistajan päättivät yksimielisellä päätöksellä 25.1.2021 Kreaten hallituksen palkkioista seuraavasti: hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 4.750 euroa kuukaudessa ja hallituksen jäsenille 2.000 euroa kuukaudessa vuonna 2021. Lisäksi päätettiin maksaa tarkastusvaliokunnan puheenjohtajaksi tai jäseneksi valittavalle hallituksen jäsenelle sekä palkitsemis- ja nimitysvaliokunnan puheenjohtajaksi tai jäseneksi valittavalle hallituksen jäsenelle 1.500 euron ylimääräinen palkkio vuodessa.

Alla olevassa taulukossa on esitetty hallituksen jäsenille maksetut palkkiot ilmoitettuina ajanjaksoina.

Hallitus	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019	1.1.–31.12.2018	1.1.–31.12.2017
(tuhatta euroa)				
Hallituksen palkkiot	39	41	32	29

Edellä mainittua Kreaten osakkeenomistajien 25.1.2021 tekemää yksimielistä päätöstä lukuun ottamatta Kreaten hallituksen palkkioissa ei ole tapahtunut olennaista muutosta 31.12.2020 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä aikana.

Johtoryhmän jäsenten ja toimitusjohtajan palkkiot

Hallitus päättää toimitusjohtajan ja johtoryhmän palkitsemisesta ja sen perusteista palkitsemis- ja nimitysvaliokunnan suosituksen perusteella ja Kreaten kulloinkin voimassaolevaa palkitsemispolitiikkaa noudattaen. Toimitusjohtaja ja johtoryhmän jäsenet on vakuutettu lakisääteisen eläkevakuutuksen lisäksi vapaaehtoisella lisäeläkevakuutuksella. Toimitusjohtajan eläkekulut maksupohjaisesta järjestelystä olivat 31.12.2019 päättyneellä tilikaudella 33,6 tuhatta euroa ja johtoryhmän jäsenten osalta yhteensä 63,3 tuhatta euroa.

Johtoryhmän jäsenten työsopimusten irtisanomisaika on kolmesta kuuteen kuukautta. Johtoryhmän jäsenistä Timo Vikström, Antti Heinola, Sami Rantala, Jaakko Kivi, Tommi Lehtola, Ville Niutanen ja Juha Salminen ovat Kreaten irtisanoessa näiden henkilöiden työsopimuksen irtisanomisajan palkan lisäksi tietyin edellytyksin oikeutettuja irtisanomiskorvauksena kolmesta kahdeksaan kuukauden kokonaispalkkaa vastaavaan määrään.

Alla olevassa taulukossa on esitetty toimitusjohtajalle ja johtoryhmän jäsenille maksetut palkat ja palkkiot ilmoitettuina ajanjaksoina.

	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019	1.1.–31.12.2018	1.1.–31.12.2017
(tuhatta euroa)				
Toimitusjohtaja				
Toimitusjohtajan palkat ja palkkiot	392	288	281	281
Johtoryhmä				
Johtoryhmän palkat ja palkkiot	1.656	1.251	1.058	810

Kreaten toimitusjohtajalle on tammikuussa 2021 maksettu 200.000 euron palkkio, joka koostuu pääosin tulospalkkiosta tilikaudelta 2020. Kreaten toimitusjohtajan ja johtoryhmän palkkioissa ei edellä mainittua lukuun ottamatta ole tapahtunut olennaista muutosta 31.12.2020 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä aikana.

Kannustinjärjestelmät ja Osakkeiden luovutusrajoitukset

Kreaten hallitus päättää Kreaten toimitusjohtajan ja johtoryhmän kannustinjärjestelmistä, kuten tulospalkkiojärjestelmistä ja eläkeohjelmista Kreaten kulloinkin voimassaolevaa palkitsemispolitiikkaa noudattaen. Kreaten toimitusjohtaja ja johtoryhmän jäsenet ovat oikeutettuja vuosittaiseen tulospalkkioon, jonka suuruus on enimmillään seitsemän kuukauden palkkaa vastaava määrä. Tulospalkkiojärjestelmä perustuu Kreaten taloudelliseen tulokseen ja suorituskykyyn ja tulospalkkioiden maksamisen edellytyksenä on, että Kreatelle asetetut keskeiset tulostavoitteet saavutetaan. Tulospalkkiojärjestelmä on voimassa vuoden kerrallaan ja hallitus päättää palkkiojärjestelmän jatkamisesta erikseen vuosittain.

Kreaten hallitus selvittää Kreaten avainhenkilöille suunnattavan osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perustamista, jonka tavoitteina olisi osallistujien sitouttaminen Krateen sekä heidän osakeomistuksensa jatkuminen Krateessa pitkällä

aikavälillä. Kannustinjärjestelmä olisi osakesäästöohjelma, jossa avainhenkilöille annettaisiin mahdollisuus henkilökohtaisten tulospalkkioiden vastaanottamiseen rahan sijaan osakkeina. Kannustinjärjestelmään osallistuvilla avainhenkilöillä tulospalkkiot maksettaisiin odotusajan jälkeen osakkeina ja verojen kattamiseksi osin rahassa. Tulospalkkio-osakkeiden maksun yhteydessä kannustinjärjestelmään osallistuvilla olisi oikeus saada Kreatelta lisäosakkeita, joiden määrä perustuisi osakkeina maksettavan tulospalkkion määrään. Mahdollisen kannustinjärjestelmän perustamisesta sekä sen ehdoista ja sisällöstä päätetään Listautumisen jälkeen.

Osakkeiden luovutusrajoituksia koskevat tiedot esitetään jaksossa "*Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Luovutusrajoitukset (Lock-up)*".

Jäsenyydet ja yhtiömiesasemat

Kreaten hallituksen ja johtoryhmän jäsenillä on tämän Esitteen päivämääränä tai heillä on ollut viimeisen viiden vuoden aikana seuraavat jäsenyydet ja/tai he ovat olleet yhtiömiehenä seuraavissa henkilöyhtiöissä:

Nimi	Nykyiset jäsenyydet/yhtiömiesasemat	Aikaisemmat
		jäsenyydet/yhtiömiesasemat
Hallitus		
Petri Rignell.....	Prirock Oy Consti Oyj Sitowise Oy Sitowise Holding I Oy Sitowise Holding II Oy CTV Properties AB Setera Communications Oy KFS Finland Oy CTS Engtec Oy Smaragdus Oy JPRock Oy,	Sitorakennuttajat Oy Normek Oy Finno Exergy Oy Tilakarhut Oy
Timo Kohtamäki	Timo Kohtamäki Consulting Oy Lujatalo Oy Are Oy Aurajoki Oy Conficap Oy Honkarakenne Oyj Lujabetoni Oy Protect Pipe Oy Normiopaste Oy Fluent Progress RT Oy Rantasarfvik Oy	Foudia Housing Oy Vallila Interior Oy A-Insinöörit Oy A-Insinöörit Civil Oy A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Ronnie Neva-aho	Maxirate Oy RNAH Invest Oy Betonivuori Oy AccessPoint Oy Rimole Oy Kiinteistö Oy Yhdyskunnantie 22 Delete Group Oyj Delete Oy Ax DEL2 Oy Digidoit Oy RGE Holding Oy Kiinteistö Oy Hyvinkään Teollisuustarvike New Life Holding Oy Agile Capital Oy	Kahdeksas Päivä Oy
Janne Näränen.....	PHM Group Oy PHM Holding Oy Sitowise Oy Sitowise Holding I Oy Sitowise Holding II Oy Renta Group Oy Intera Partners Oy Intera Equity Partners Oy Intera Equity Partners II Oy Intera Equity Partners III Oy Saaga Invest Oy Kotikatu Group Oy	Consti Oyj Trafotek Oy HopLop Oy HopLop Holding Oy Wise Group Finland Oy AQ Trafotek Oy LTI Holding Oy Renta Yhtiöt Oy Hupipuisto Oy Renta Telineet Oy Kalustokymppi Oy

Nimi	Nykyiset jäsenyydet/yhtiömiesasemat	Aikaisemmat jäsenyydet/yhtiömiesasemat
Elina Pienimäki.....	Kotikatu Holding Oy Ulla Real Estate Services TopCo Oy Ulla Real Estate Services MidCo Oy Ulla Real Estate Services BidCo Oy Wulff-Yhtiöt Oy Greater Full Oy Naxor Finland Oy Naxor Holding Oy Tilijytky Oy Wulff Entre Oy Wulff Leasing Oy Wulff Liikelaskenta Oy Wulff Oy Ab	Aallon Group Oy Ahlsell Oy
Markus Väyrynen	Insplan Oy	Sitowise Oy Sitowise Holding I Oy Sitowise Holding II Oy Sito Rakennuttajat Oy Sito Tampere Oy Sito Norge As Sito Oy
Toimitusjohtaja ja johtoryhmä		
Timo Vikström	Rakennusteollisuus RT ry KFS Finland Oy	Destia Group Oy
Tommi Hakanen.....	-	-
Antti Heinola.....	-	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen Caverion Oy Lemminkäinen Infra Oy
Jaakko Kivi	-	Lemminkäinen Infra Oy
Tommi Lehtola	-	-
Ville Niutanen	KFS Finland Oy	-
Katja Pussinen	-	-
Sami Rantala.....	Beachfish Invest Oy	-
Juha Salminen	Veturi Oy Insa Lynx Rave Invest Oy Vanajalinna Oy	-
Petri Uitus.....	Invilla Yhtiöt Oy Ylöjärven Kiviset Oy Ympäristösuunnittelu Oy Pirkkalan Muuraintie 3 Kiinteistö Oy KOY Elovainion Suora Oy Kangasalan Koivukuja Oy Kolarinässä Kiinteistö Oy Elovainionkulma Kiinteistö Oy Elovainion Suora Kiinteistö Oy Tilaset Oy	-

OMISTUSRAKENNE

Suurimmat osakkeenomistajat

Osakkeenomistajilla, jotka omistavat viisi prosenttia tai yli viisi prosenttia Kreaten osakkeista on Listautumisesta alkaen Arvopaperimarkkinalain mukainen huomattavien omistus- ja ääniosuuksien ilmoitusvelvollisuus. Seuraavassa taulukossa on esitetty osakkeenomistajat, jotka omistavat yksin tai määräysvaltansa kautta vähintään viisi prosenttia Kreaten Osakkeista ja Osakkeisiin liittyvistä äänistä tämän Esitteen päivämääränä Kreatelle saatavilla olleen tiedon mukaan:

Osakkeenomistaja	Osakkeiden kokonaismäärä	Osakkeet, %	Äänet, %(1)
Intera Fund II Ky.....	3.733.234	50,1	50,7
Seppo Valtonen	588.701	7,9	8,0
Sami Rantala	470.130 ⁽²⁾	6,3	6,4
Suurimmat osakkeenomistajat yhteensä....	4.792.065	64,2	65,1
Muut osakkeenomistajat	2.572.830	34,5	34,9
Kreate	90.000	1,2	—
Yhteensä	7.454.895	100	100

(1) Kreaten hallussa olevat Osakkeet eivät tuota äänioikeutta yhtiökokouksessa.

(2) Mukaan lukien välillinen omistus Beachfish Invest Oy:n kautta (79.596 osaketta) ja suora omistus (390.534 osaketta).

Määräysvaltaa käyttävä osakkeenomistaja

Intera omistaa tämän Esitteen päivämääränä 50,1 prosenttia Kreaten Osakkeista ja 50,7 prosenttia Osakkeisiin liittyvistä äänistä. Näin ollen Interalla on Arvopaperimarkkinalain mukainen määräysvalta Kreatessa tämän Esitteen päivämääränä.

Ei ole poissuljettua, että luovutusrajoitusten rauettua Intera saattaa ajan myötä pyrkiä sijoitusstrategiansa mukaisesti myymään omistuksensa Kreatessa. Katso lisää luovutusrajoituksista jaksossa "*Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Luovutusrajoitukset (Lock-up)*".

Kreate ei ole Listautumisannin lukuun ottamatta tietoinen järjestelyistä, jotka toteutuessaan voisivat johtaa määräysvallan vaihtumiseen Kreatessa. Listautumisannin toteutuminen on ehdollinen tietyille tekijöille, katso lisätietoja "*Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Listautumisannin ehdollisuus, toteuttaminen ja julkistaminen*".

Ei äänioikeutta koskevia järjestelyjä

Kreatella on vain yksi osakesarja. Osakeyhtiölain mukaisesti yksi Kreaten Osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Kreaten nykyiset osakkeenomistajat ovat sitoutuneet Kreatea koskevaan osakassopimukseen, joka päättyy Listautumisen toteutuessa. Kreate ei ole tietoinen sen osakkeenomistajien välisistä järjestelyistä tai sopimuksista, jotka Listautumisen jälkeen voisivat vaikuttaa äänioikeuksien hallintaan tai niiden käyttöön Kreaten yhtiökokouksissa.

LÄHIPIIRILIIKETOIMET

Intera omistaa 50,1 prosenttia Kreaten Osakkeista tämän Esitteen päivämääränä. Kreaten lähipiiriin kuuluvat Kreate-konsernin emoyhtiö Kreate Group Oyj, tytäryhtiöt, yhteisyritys KFS Finland sekä määräysvaltaisen osakkeenomistajan Interan yritysryhmään kuuluvat yritykset. Lähipiiriin luetaan myös Kreaten johtoon kuuluvat avainhenkilöt sekä näiden läheiset perheenjäsenet tai heidän määräysvalta-yhteisönsä. Johtoon kuuluvia avainhenkilöitä ovat Kreaten hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja, varatoimitusjohtaja sekä Kreate-konsernin johtoryhmän jäsenet.

Alla olevassa taulukossa esitetään Kreaten lähipiiritoimet ilmoitetuilla ajanjaksoilla.

	Tuotot	Kulut ⁽³⁾	Saamiset	Velat ⁽³⁾
(tuhatta euroa)	(tilintarkastamaton)			
1.1.2020–30.9.2020				
Intera Fund II Ky.....	-	-	-	6.785
Yhteisyritys ⁽¹⁾	15.793	-2.191	916	42
Muu lähipiiri ⁽²⁾	56	-321	-	3.445
1.1.2019–30.9.2019				
Intera Fund II Ky.....	-	-	-	7.538
Yhteisyritys ⁽¹⁾	9.994	-4.329	2.777	828
Muu lähipiiri ⁽²⁾	-	-228	-	3.722
		(tilintarkastettu)		
1.1.2019–31.12.2019				
Intera Fund II Ky.....	-	-754	-	6.785
Yhteisyritys ⁽¹⁾	16.168	-6.475	3.907	166
Muu lähipiiri ⁽²⁾	-	-582	-	3.464
1.1.2018–31.12.2018				
Intera Fund II Ky.....	-	-1.121	-	7.611
Yhteisyritys ⁽²⁾	3.630	-15.278	1.517	658
Muu lähipiiri ⁽²⁾	-	-1.823	15	3.696
		(tilintarkastamaton)		
1.1.2017–31.12.2017				
Intera Fund II Ky.....	-	-1.030	-	13.652
Yhteisyritys ⁽¹⁾	4.447	-5.805	3.037	1.496
Muu lähipiiri ⁽²⁾	-	-1.643	46	6.236

(1) Yhteisyritys sisältää yhteisyritys KFS Finlandin sekä tilikausina 2018 ja 2017 Sotkamon Porapaa Oy:n.

(2) Muu lähipiiri sisältää hallituksen ja muiden johtoon kuuluvien avainhenkilöiden sekä heidän läheisten perheenjäsenten tai heidän määräysvallassaan olevien yhtiöiden tekemät transaktiot Kreaten kanssa.

(3) Kulut ja velat Intera Fund II Ky:lle ja muulle lähipiirille sisältävät omaan pääomaan siirretyn oman pääoman ehtoisen lainan sekä siihen liittyvät korkokulut.

Kreaten kulut ja velat Interalle liittyvät Interan Kreatelle myöntämiin pääomalainoihin. Transaktiot muun lähipiirin kanssa sisältävät johtoon kuuluvien avainhenkilöiden Kreatelle myöntämät pääomalainat ja niiden korot sekä muihin liiketoimiin liittyviä kuluja, saamia ja velkoja. Hallituksen ja johtoryhmän jäsenille maksetut palkkiot on esitetty kohdassa "*Hallitus ja johtoryhmä*".

Interan ja johtoon kuuluvien avainhenkilöiden myöntämien pääomalainojen ehtoja muutettiin 31.12.2018 päättyneellä tilikaudella siten, ettei Kreatella ole enää pääomaan tai korkoon liittyvää koronmaksuvelvoitetta, ja ne esitetään osana omaa pääomaa. Lainan korko pysyi muuttumattomana.

KFS Finlandilla on Kreaten kanssa yhteisiä liiketoimia, joiden lisäksi tuottoihin ja saamisiin on sisällytetty lisäksi Kreaten KFS Finlandille myöntämä pääomalaina ja sen korkotuotot, jonka KFS Finland maksoi kokonaisuudessaan takaisin Kreatelle heinäkuussa 2019.

Lukuun ottamatta jäljempänä esitettyä, Kreaten lähipiiriliiketoimissa ei ole ollut merkittäviä muutoksia 30.9.2020 ja tämän Esitteen päivämäärän välisenä aikana.

Kreate maksoi 30.12.2020 takaisin sille myönnettyt pääomelainat sekä pääomainoille kertyneet korot, yhteensä 17,8 miljoonaa euroa, joista Kreaten lähipiirin osuus oli 11,24 miljoonaa euroa.

OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Yleistä

Tämän Esitteen päivämääränä Kreaten osakepääoma on 80.000 euroa ja liikkeeseenlaskettujen Osakkeiden kokonaismäärä on 7.454.895. Kreaten hallussa on tämän Esitteen päivämääränä 90.000 omaa Osaketta.

Kreatella on yksi osakesarja. Jokaisella Osakkeella on yhtäläinen äänioikeus ja Kreaten Osakkeet tuottavat yhtäläiset oikeudet osinkoon. Osakkeisiin ei liity äänestysrajoituksia. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Osakkeet on laskettu liikkeeseen Suomen lakien mukaisesti ja kaikki osakkeet on maksettu kokonaisuudessaan. Osakkeet ovat euromääräisiä. Osakkeiden ISIN-tunnus on FI4000476866. Osakkeet ovat vapaasti luovutettavissa kohdassa "Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Luovutusrajoitukset (Lock-up)" kuvattujen luovutusrajoitusten puitteissa.

Osakkeet on liitetty Euroclear Finlandin ylläpitämään arvo-osuusjärjestelmään. Euroclear Finlandin osoite on Urho Kekkosen katu 5 C, 00100 Helsinki.

Osakepääoman kehitys

Seuraavassa taulukossa esitetään Kreaten osakepääoman ja Osakkeiden lukumäärän historiallinen kehitys 1.1.2017 ja tämän Esitteen päivämäärän väliseltä ajalta:

Päätöksen päivämäärä	Transaktio ⁽¹⁾	Merkintä- hinta/ Osake (euroa)	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden lukumäärä transaktion jälkeen	Osake- pääoma (euroa)	Päivämäärä, jolloin rekisteröity Kaupparekisteriin
9.3.2017	Suunnattu osakeanti	1,31	74.426	5.421.342	2.500	30.3.2017
15.5.2017	Suunnattu osakeanti	1,31	59.999	5.481.341	2.500	22.6.2017
29.6.2017	Suunnattu osakeanti	1,31	150.714	5.632.055	2.500	18.9.2017
3.7.2017	Suunnattu osakeanti	1,31	49.618	5.681.673	2.500	18.9.2017
4.7.2017	Suunnattu osakeanti	1,31	60.000	5.471.673	2.500	18.9.2017
31.10.2017	Suunnattu osakeanti	1,31	55.723	5.797.396	2.500	15.11.2017
31.10.2017	Suunnattu osakeanti	1,31	999.824	6.797.220	2.500	15.11.2017
3.4.2018	Suunnattu osakeanti	1,47	244.895	7.042.115	2.500	11.5.2018
19.4.2018	Suunnattu osakeanti	1,47	108.843	7.150.958	2.500	11.5.2018
22.6.2018	Suunnattu osakeanti	1,47	5.102	7.156.060	2.500	23.7.2018
28.6.2018	Suunnattu osakeanti	1,47	14.285	7.170.345	2.500	23.7.2018
29.6.2018	Suunnattu osakeanti	1,47	57.091	7.227.436	2.500	23.7.2018
7.12.2018	Suunnattu osakeanti	1,86	74.030	7.301.466	2.500	30.1.2019
10.12.2018	Suunnattu osakeanti	1,86	11.290	7.312.756	2.500	30.1.2019
21.12.2018	Suunnattu osakeanti	1,86	73.341	7.387.097	2.500	30.1.2019
19.6.2019	Suunnattu osakeanti	1,99	37.686	7.424.783	2.500	24.7.2019
6.11.2019	Suunnattu osakeanti	2,59	30.112	7.454.895	2.500	20.11.2019
25.1.2021	Osakepääoman korotus	–	–	7.454.895	80.000	3.2.2021

(1) Kreaten toteuttamat suunnatut osakeannit on toteutettu olennaisilta osin samoin ehdoin ja niiden tarkoituksena on ollut vahvistaa Kreaten pääomarakennetta, laajentaa Kreaten omistajapohjaa sekä Kreaten avainhenkilöiden kannustaminen ja sitouttaminen Kreaten liiketoimintaan. Osakeanteja on suunnattu Kreaten osakkeenomistajille ja avainhenkilöille. Uusien Osakkeiden merkintähinnat on suunnatuissa osakeanneissa merkitty kokonaisuudessaan Kreaten sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Voimassaolevat valtuutukset

Kreatan osakkeenomistajat ovat 25.1.2021 yksimielisellä päätöksellä valtuuttaneet Kreatan hallituksen päättämään:

- Osakeannista Kreatan Listautumisen yhteydessä (Listautumisasianti). Valtuutuksen nojalla voidaan antaa enintään 2.500.000 uutta Osaketta. Osakeanti voi tapahtua suunnatusti eli osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen edellyttäen, että tälle on painava taloudellinen syy. Hallitus voi valtuutuksen nojalla päättää kaikista muista osakeannin ehdoista. Osakeantivaltuutus on voimassa 31.3.2021 saakka.
- Osakeanneista ja Osakeyhtiölain 10 luvun mukaisten optio-oikeuksien ja muiden osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta seuraavasti: Osakkeet, jotka annetaan valtuutuksen nojalla, ovat uusia tai Kreatan hallussa olevia osakkeita. Valtuutuksen nojalla voidaan antaa enintään 900.000 Osaketta. Osakkeita, optioita tai muita osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia voidaan antaa yhdellä tai useammalla päätöksellä. Osakeanti ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antaminen voi tapahtua suunnatusti eli osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen edellyttäen, että tälle on painava taloudellinen syy. Hallitus voi valtuutuksen nojalla päättää kaikista osakeannin ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisen ehdoista. Hallitus voi lisäksi valtuutuksen nojalla päättää suunnata uusia Osakkeita myös Kreatelle itselleen, kuitenkin niin, että Kreatan ja sen tytäryhtiöiden hallussa olevien Kreatan Osakkeiden lukumäärä annin jälkeen ei ole enempää kuin 10 prosenttia Kreatan kaikista Osakkeista. Osakeantivaltuutus on voimassa vuoden 2021 varsinaisen yhtiökokouksen loppuun saakka, kuitenkin korkeintaan 30.6.2021 saakka.
- Omien osakkeiden hankkimisesta seuraavasti: hankittavien omien Osakkeiden lukumäärä on yhteensä enintään 900.000 Osaketta. Kreate ei kuitenkaan voi yhdessä tytäryhtiöidensä kanssa omistaa enempää kuin 10 prosenttia kaikista Kreatan Osakkeista. Omia Osakkeita voidaan valtuutuksen nojalla hankkia vain vapaalla omalla pääomalla. Omia Osakkeita voidaan hankkia yhdessä tai useammassa erässä säännellyllä markkinalla, jolla yhtiön Osakkeet ovat kaupankäynnin kohteena hankintapäivänä muodostuvaan hintaan tai muuten markkinoilla muodostuvaan hintaan. Hallitus voi valtuutuksen nojalla päättää, miten Osakkeita hankitaan. Omia Osakkeita voidaan hankkia muuten kuin osakkeenomistajien omistamien Osakkeiden suhteessa (suunnattu hankinta), jos siihen on Kreatan kannalta painava taloudellinen syy. Omia Osakkeita voidaan hankkia muun muassa Kreatan pääomarakenteen kehittämiseksi, luovutettavaksi mahdollisten yrityskauppojen yhteydessä, käytettäväksi Kreatan kannustinjärjestelmissä, mitätöitäväksi tai muihin tarkoituksiin. Valtuutus on voimassa vuoden 2021 varsinaisen yhtiökokouksen loppuun saakka, kuitenkin korkeintaan 30.6.2021 saakka.

Osakkeenomistajien oikeudet

Osingot ja muu varojen jakaminen

Osakeyhtiölain mukaan yhtiön oma pääoma jaetaan sidottuun ja vapaaseen omaan pääomaan. Sidottu oma pääoma käsittää osakepääoman sekä kirjanpitolain (1336/1997, muutoksineen) mukaiset käyvän arvon rahaston ja arvonorotusrahastot sekä 1.9.2006 asti voimassa olleen vanhan osakeyhtiölain (734/1978, muutoksineen) mukaisen mahdollisen vara- ja ylikurssirahaston.

Suomessa vallitsevan käytännön mukaan suomalaisen osakeyhtiön osakkeille mahdollisesti maksettavaa osinkoa maksetaan yleensä kerran vuodessa. Osinkoa voidaan maksaa ja vapaata omaa pääomaa muutoin jakaa yhtiökokouksen vahvistettua yhtiön tilinpäätöksen ja päätettyä osingon tai vapaan oman pääoman muun jakamisen määrästä yhtiön hallituksen ehdotuksen perusteella. Osakeyhtiölain mukaan osingonmaksu tai muu vapaan oman pääoman jakaminen voi perustua myös muuhun kuin viimeksi päättyneeltä tilikaudelta laadittuun tilinpäätökseen edellyttäen, että yhtiökokous on vahvistanut kyseisen tilinpäätöksen. Jos yhtiöllä on lain tai yhtiöjärjestyksen nojalla velvollisuus valita tilintarkastaja, tilinpäätöksen tulee olla tilintarkastettu.

Osinkojen maksaminen tai muu vapaan oman pääoman jakaminen edellyttää yhtiön yhtiökokouksessa annettujen äänien enemmistön hyväksyntää. Osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous voi myös valtuuttaa hallituksen päättämään osingonmaksusta ja muusta vapaan oman pääoman jakamisesta. Osingon tai vapaan oman pääoman muun jakamisen määrä ei voi ylittää yhtiökokouksen päättämää määrää.

Osakeyhtiölain mukaan yhtiö voi myös jakaa varoja alentamalla osakepääomaansa, mikä edellyttää yhtiön yhtiökokouksessa annettujen äänien enemmistön hyväksyntää. Päätös osakepääoman alentamisesta tulee rekisteröidä Kaupparekisteriin yhden kuukauden kuluessa siitä yhtiön yhtiökokouksesta, joka päätti tällaisesta osakepääoman alentamisesta. Osakepääoman alentamisen rekisteröimisen jälkeen voidaan aloittaa velkojien suojaamenettely, ja Kaupparekisteri antaa yhtiön hakemuksesta yhtiön velkojille kuulutuksen. Osakepääoman alentaminen voidaan rekisteröidä, jos kukaan yhtiön velkojista ei ole vastustanut osakepääoman alentamista tai jos yhtiö on saanut vahvistustuomion, jonka mukaan vastustavat velkojat ovat joko saaneet maksun saatavilleen tai yhtiö on asettanut turvaavan vakuuden tällaisten saatavien maksamisesta.

Jakokelpoiisiin varoihin sisältyvät edellisen tilikauden nettovoitto, edellisten tilikausien kertyneet voittovarot ja yhtiön muut vapaan oman pääoman erät, joista on vähennetty taseen osoittama tappio sekä yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan jakamatta jätettävät varat. Osinkojen tai muun vapaasta omasta pääomasta tehtävän varojenjaon määrä on rajoitettu yhtiön jakokelpoiisiin varoihin tilinpäätöksessä, johon päätös osinkojen maksamisesta tai muun vapaasta omasta pääomasta tehtävästä varojen jakamisesta perustuu, ottaen kuitenkin huomioon tilinpäätöksen laatimisen jälkeen yhtiön taloudellisessa asemassa tapahtuneet olennaiset muutokset. Varojen jakaminen osinkojen tai muun vapaan oman pääoman jakamisen muodossa ei ole sallittua, jos päätöksen ajankohtana tiedetään tai pitäisi tietää yhtiön olevan maksukyvytön tai jaon aiheuttavan yhtiön maksukyvyttömyyden.

Jakokelpoisia varoja on soveltuvin osin korjattava taseeseen aktivoitujen perustamis-, tutkimus- ja tiettyjen kehityskulujen määrällä sen mukaisesti, mitä osakeyhtiölain voimaantulon jälkeen annetussa laissa (625/2006, muutoksineen) säädetään. Konsernin emoyhtiö ei voi jakaa osinkona enempää kuin emoyhtiön viimeisimmän vahvistetun ja tilintarkastetun tilinpäätöksen mukaisen jakokelpoisten varojen määrän.

Osingon määrä ei saa ylittää hallituksen ehdottamaa tai muuten hyväksymää määrää, elleivät osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa yhtiön kaikista liikkeeseen lasketuista ja ulkona olevista osakkeista, yhtiökokouksessa näin vaadi, missä tapauksessa osinko ei voi ylittää määrältään alhaisempaa seuraavista: (i) vähintään puolet edeltävän tilikauden voitosta, josta vähennetään (mahdolliset) yhtiöjärjestyksen mukaan jakamatta jätettävät määrät; ja (ii) edellä määriteltujen jakokelpoisten varojen määrä. Tällöin osingon määrä ei kuitenkaan saa ylittää kahdeksaa prosenttia yhtiön omasta pääomasta, ja jaettavaa määrää on oikaistava tilikaudella ennen varsinaista yhtiökokousta mahdollisesti jaettujen osinkojen määrällä.

Kreaten Osakkeet tuottavat yhtäläiset oikeudet osinkoihin ja muuhun varojenjako (mukaan lukien varojenjakon selvitystilassa). Osakeyhtiölain mukaan osinko ja muu varojenjakon maksetaan niille osakkeenomistajille tai heidän edustajilleen, jotka on merkitty osakasluetteloon kyseessä olevana täsmäytyspäivänä. Osakasluetteloa ylläpitää Euroclear Finland tilinhoitajien kautta. Osinkoa ei makseta osakkeenomistajille, joita ei ole merkitty osakasluetteloon. Oikeus osinkoon raukeaa kolmen vuoden kuluttua osingon maksupäivästä, minkä jälkeen osinkojen maksamisen varat jäävät Kreatelle.

Äänioikeudet ja yhtiökokous

Yleistä

Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajat käyttävät päätösvaltaansa yhtiökokouksissa. Osakeyhtiölain mukaan yhtiön varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain viimeistään kuuden kuukauden kuluessa yhtiön tilikauden päättymisestä. Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä osakkeenomistajien vahvistettavaksi tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja rahoituslaskelman liitetietoineen sekä konsernitilinpäätöksen. Varsinaisessa yhtiökokouksessa osakkeenomistajat päättävät muiden asioiden lisäksi taseen osoittaman voiton käyttämisestä, vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien valitsemisesta sekä näiden palkkioista.

Ylimääräinen yhtiökokous on kutsuttava koolle tiettyjen asioiden käsittelyä varten silloin, kun hallitus pitää sitä tarpeellisenä tai kun yhtiön tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat yhdessä vähintään yhtä kymmenesosaa kaikista yhtiön liikkeeseen laskemista ja ulkona olevista osakkeista, sitä kirjallisesti vaativat.

Kreaten yhtiöjärjestyksen mukaan kutsu yhtiökokoukseen on julkaistava Kreaten internet-sivuilla aikaisintaan kolme kuukautta ja viimeistään kolme viikkoa ennen kokousta. Yhtiökokouskutsu on kuitenkin julkaistava vähintään yhdeksän päivää ennen Osakeyhtiölain mukaista yhtiökokouksen täsmäytyspäivää. Lisäksi päivämäärä, johon mennessä osakkeenomistajan on ilmoitauduttava Kreatelle saadakseen osallistua yhtiökokoukseen, on mainittava yhtiökokouskutsussa. Listautumisen jälkeen Nasdaq Helsingin sääntöjen mukaan Kreaten on myös julkaistava kutsu yhtiökokoukseen pörssitiedotteella.

Yhtiökokouksen päätösvaltaisuuden edellytykseksi ei Osakeyhtiölaissa tai Kreaten yhtiöjärjestyksessä ole asetettu tiettyä osallistujamäärää.

Ollakseen oikeutettu osallistumaan yhtiökokoukseen ja käyttäkkeen siellä äänioikeuttaan osakkeenomistajan tulee olla rekisteröitynä osakkeenomistajaksi Euroclear Finlandin Suomen lain mukaan ylläpitämään osakasluetteloon vähintään kahdeksan pankkipäivää ennen yhtiökokousta. Jos hallintarekisteröityjen osakkeiden omistaja haluaa osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää äänioikeuttaan, hänen tulee rekisteröidä osakkeet väliaikaisesti omiin nimiinsä Euroclear Finlandin ylläpitämään osakasluetteloon viimeistään yhtiökokouskutsussa ilmoitettuna päivänä, jonka täytyy olla yhtiökokouksen täsmäytyspäivän jälkeen. Hallintarekisteröidyn osakkeenomistajan ilmoitus tilapäisestä rekisteröitymisestä yhtiön osakasluetteloon katsotaan yhtiökokousta koskevaksi osallistumisilmoitukseksi.

Äänioikeudet

Osakkeenomistaja saa osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää siellä äänioikeuttaan joko henkilökohtaisesti tai valtuuttamansa asiamiehen välityksellä. Tilapäisen, koronavirustaudin johdosta voimaansaatetun lainsäädännön mukaan suomalaiset julkiset osakeyhtiöt, joiden osake on kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla, kuten Kreate Listautumisen jälkeen, voivat kuitenkin järjestää yhtiökokouksen siten, että osakkeenomistajat eivät ole paikalla yhtiökokoustilaisuudessa. Tilapäisen lainsäädännön johdosta yhtiökokous voidaan järjestää siten, että osakkeenomistajat voivat osallistua ja äänestää yhtiökokouksessa ainoastaan edustajan välityksellä. Mikäli yhtiö päättää järjestää yhtiökokouksensa mainitulla tavalla, sen täytyy järjestää osakkeenomistajilleen yksi tai useampi edustaja, jotka eivät voi olla yhtiön lähipiiriläisiä. Vaihtoehtoisesti yhtiö voi päättää järjestää yhtiökokouksen siten, että osakkeenomistajat voivat osallistua ja äänestää yhtiökokouksessa ainoastaan postiaänestysyksellä, etäyhteyksien välityksellä tai muin teknisin apuvälinein. Tilapäinen lainsäädäntö on voimassa 30.6.2021 saakka.

Kukin Osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksen päätökset tehdään yleensä enemmistöpäätöksinä. Kuitenkin eräät päätökset, kuten poikkeamiset osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta osakeanneissa ja omien osakkeiden takaisinostot, yhtiöjärjestyksen muutokset ja päätökset yhtiön sulautumisesta, jakautumisesta tai purkamisesta, edellyttävät vähintään kahden kolmasosan enemmistöä annetuista äänistä ja yhtiökokouksessa edustetuista osakkeista. Lisäksi tietyt päätökset, kuten yhtiöjärjestyksen muutokset, jotka muuttavat saman osakesarjan osakkeenomistajien oikeuksia tai kasvattavat yhtiön tai osakkeenomistajien lunastusoikeutta, edellyttävät kaikkien osakkeenomistajien suostumusta, tai jos muutos koskee vain tiettyjä osakkeenomistajia, sovellettavan enemmistövaatimuksen lisäksi niiden osakkeenomistajien suostumusta, joita päätös koskee.

Merkintäetuoikeus

Osakeyhtiölain mukaan suomalaisen osakeyhtiön osakkeenomistajilla on etuoikeus merkitä yhtiön uusia osakkeita osakeomistuksensa mukaisessa suhteessa, ellei antia koskevassa yhtiökokouksen päätöksessä tai yhtiön hallituksen yhtiökokouksen antaman valtuutuksen perusteella tekemässä päätöksessä toisin määrätä. Osakeyhtiölain mukaan päätös, jolla poiketaan osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta, on hyväksyttävä vähintään kahden kolmasosan enemmistöllä yhtiökokouksessa annetuista äänistä ja edustetuista osakkeista. Lisäksi Osakeyhtiölain mukaan tällaisen päätöksen edellytyksenä on, että yhtiöllä on painava taloudellinen syy poiketa osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta.

Tietyt osakkeenomistajat, jotka asuvat tai joiden rekisteröity osoite on tietyissä maissa, eivät välttämättä voi käyttää osakeomistukseensa perustuvaa merkintäetuoikeutta, ellei osakkeita ole rekisteröity kyseisten maiden sovellettavien arvopaperilakien mukaisesti tai muulla vastaavalla tavalla tai ellei käytettävissä ole poikkeusta kyseisten maiden sovellettavissa laeissa asetetuista rekisteröintiin liittyvistä tai muista vastaavista vaatimuksista.

Oikeus ylijäämään selvitystilassa

Osakeyhtiölain mukaan yhtiön vapaaehtoisessa selvitystilassa selvitysmiesten on järjestettävä yhtiön tunnettujen velkojen takaisinmaksu. Velkojen takaisinmaksun jälkeen mahdollisesti jäljellä olevat nettovarot jaetaan osakkeenomistajille heidän osakeomistustensa mukaisessa suhteessa.

Lunastusoikeus

Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajalla, jonka osakkeet edustavat enemmän kuin 90 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja niiden tuottamista äänistä, on oikeus lunastaa yhtiön loput osakkeet käyvästä hinnasta. Lisäksi osakeyhtiölain mukaan osakkeita omistavat vähemmistöosakkeenomistajat voivat vaatia tällaista enemmistöosakkeenomistajaa lunastamaan heidän osakkeensa.

Osakkeiden muuntamista koskevat määräykset

Osakeyhtiölaki ja Kreation yhtiöjärjestys eivät sisällä Osakkeiden muuntamista koskevia määräyksiä.

Yhtiöjärjestyksen Listautumisen yhteydessä tehtävät muutokset

Tämän Esitteen päivämääränä Kreation yhtiöjärjestyksessä on lunastuslauseke ja suostumuslauseke. Kreation osakkeenomistajat ovat yksimielisellä päätöksellä 25.1.2021 päättäneet poistaa lunastuslausekkeen ja suostumuslausekkeen yhtiöjärjestyksestä. Lunastuslausekkeen ja suostumuslausekkeen poistaminen ilmoitetaan rekisteröitäväksi Kaupparekisteriin vasta samassa yhteydessä, kun Listautumisannissa annettavat Uudet Osakkeet ilmoitetaan rekisteröitäväksi tai välittömästi sitä ennen. Lunastuslausekkeen ja suostumuslausekkeen poistamisen jälkeen Osakkeet ovat vapaasti luovutettavissa kohdassa "*Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Luovutusrajoitukset (Lock-up)*" kuvattujen luovutusrajoitusten puitteissa.

Mikäli annettavat Uudet Osakkeet ilmoitetaan rekisteröitäväksi useammassa kuin yhdessä erässä, ilmoitetaan yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen ja suostumuslausekkeen poistaminen rekisteröitäväksi ensimmäisen tällaisen Uusien Osakkeiden rekisteröintiä koskevan ilmoituksen yhteydessä tai välittömästi sitä ennen.

Kreatan muutettu yhtiöjärjestys, joka rekisteröidään, kun Listautumisannissa annettavat Uudet Osakkeet ilmoitetaan rekisteröitäväksi tai välittömästi sitä ennen, on tämän Esitteen Liitteenä B.

Ostotarjoussäännöt

Listautumisen jälkeen Kreateen sovelletaan ostotarjouksia koskevaa pakottavaa lainsäädäntöä sekä Ostotarjouskoodia (määriteltä jäljempänä). Seuraava esitys on tiivistelmä suomalaisista ostotarjoussäännöistä. Kuvausta ei tule pitää tyhjentävänä.

Arvopaperimarkkinalain mukaan osakkeenomistajan, jonka ääniosuus kasvaa yli 30 prosenttiin tai yli 50 prosenttiin kohdeyhtiön osakkeiden äänimäärästä sen jälkeen, kun kohdeyhtiön osakkeet tai niihin oikeuttavat arvopaperit on otettu kaupankäynnin kohteeksi säännellylle markkinalle, on tehtävä julkinen ostotarjous kaikista muista kohdeyhtiön liikkeeseen laskemista osakkeista ja niihin oikeuttavista kohdeyhtiön liikkeeseen laskemista arvopapereista käypään hintaan (pakollinen ostotarjous). Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajan, joka omistaa yli 90 prosenttia yhtiön kaikkia osakkeita ja ääniä edustavista osakkeista, on oikeus lunastaa yhtiön loput osakkeet käyvästä hinnasta. Lisäksi osakkeenomistaja, jonka osakkeet voidaan lunastaa edellä kuvatulla tavalla, on oikeutettu vaatimaan osakkeiden lunastamiseen oikeutettua enemmistöosakkeenomistajaa lunastamaan osakkeet. Edellä mainittujen omistus- ja ääniosuuksien laskemiseen sovelletaan yksityiskohtaisia sääntöjä. Kreatan yhtiöjärjestys ei sisällä lunastusoikeutta tai -velvollisuutta koskevia erityisiä määräyksiä, jotka poikkeaisivat Osakeyhtiölaista.

Arvopaperimarkkinalain mukaan suomalaisen pörssiyhtiön on suoraan tai välillisesti kuuluttava riippumattomaan, elinkeinoelämää laajasti edustavaan Suomessa perustettuun toimeen, joka on antanut hyvän arvopaperimarkkinatavan noudattamisen edistämiseksi suosituksen kohdeyhtiön johdon toiminnasta ostotarjouksessa ("**Ostotarjouskoodi**"). Jos pörssiyhtiö ei sitoudu noudattamaan Ostotarjouskoodia, Arvopaperimarkkinalain mukaan sen on esitettävä selvitys noudattamatta jättämisestä.

Aikaisemmat ostotarjoukset

Kreatan Osakkeista tai oman pääoman ehtoisista arvopapereista ei ole tehty aikaisempia ostotarjouksia.

SUOMEN ARVOPAPERIMARKKINAT

Alla esitetty yhteenveto on yleisluonteinen kuvaus Suomen arvopaperimarkkinoista ja se perustuu tämän Esitteen päivämääränä Suomessa voimassa olevaan lainsäädäntöön. Alla oleva yhteenveto ei ole tyhjentävä. Osakkeenomistajien oikeuksista ja ostotarjoussäännöistä katso kohdat "Osakkeet ja osakepääoma – Osakkeenomistajien oikeudet" ja "Osakkeet ja osakepääoma – Ostotarjoussäännöt".

Kaupankäynti ja kauppojen selvitys Nasdaq Helsingissä

Arvopapereiden kauppa ja selvitys tapahtuu Nasdaq Helsingissä euroissa ja pienin mahdollinen hinnanmuutos (tikkipäli, *tick size*) arvopapereiden noteerauksissa riippuu osakkeen hinnasta. Hintatiedot tuotetaan ja julkaistaan euroissa.

Nasdaq Helsinki käyttää automaattista INET Nordic -kaupankäyntijärjestelmää. INET Nordic on toimeksiantopohjainen järjestelmä, jossa toimeksiannot täsmätetään kaupoiksi, kun hinta- ja volyymitiedot sekä muut ehdot täsmäävät. Nasdaq Helsingin kaupankäynti koostuu kolmesta päävaiheesta: kaupankäyntiä edeltävästä vaiheesta, varsinaisesta kaupankäynnistä ja kaupankäynnin jälkeisestä vaiheesta. Osakkeiden kaupankäyntiä edeltävä vaihe alkaa kello 9.00 ja päättyy kello 9.45, jolloin toimeksiantoja voidaan tallentaa, muuttaa tai poistaa. Päivän avaus alkaa kello 9.45 ja päättyy kello 10.00. Jatkuva kaupankäynti alkaa välittömästi päivän avauksen päättyttyä kello 10.00, ja markkinakysyntään perustuva kaupankäynti jatkuu kello 18.25 saakka, jolloin päivän päätös alkaa. Päivän avaukseen siirretään automaattisesti kaupankäyntiä edeltävän vaiheen aikana tallennetut tarjoukset sekä järjestelmässä jo olevat useamman päivän voimassa olevat tarjoukset. Kaupankäynnin jälkeinen vaihe, jonka aikana osakkeiden sopimuskauppoja voidaan tallentaa kaupankäyntipäivän aikana vahvistetuilla hinnoilla jälkipörssikauppoina päivän kaupankäyntiin perustuvien hintarajojen puitteissa, ajoittuu kello 18.30 ja kello 19.00 väliseen aikaan.

Kaupat selvitetään ensisijaisesti määrittämällä ne keskusvastapuolen (esimerkiksi European Central Counterparty N.V.) järjestelmässä ja toteuttamalla ne Euroclear Finlandin tietojenkäsittelyjärjestelmässä (Infinity-järjestelmä) toisena pankkipäivänä kaupantekopäivästä (T+2), elleivät osapuolet ole toisin sopineet. Nasdaq Helsinki on osa Nasdaq, Inc. -konsernia. Nasdaq, Inc. -konserni omistaa ja ylläpitää myös Tukholman, Kööpenhaminan, Reykjavíkin, Riian, Vilnan ja Tallinnan pörssiejä. Nasdaq Nordic koostuu neljästä paikallisesta arvopaperipörssistä, jotka sijaitsevat Helsingissä, Tukholmassa, Kööpenhaminassa ja Reykjavíkissa. Pörssit ovat erillisiä oikeushenkilöitä omissa maissaan, mistä johtuen jokaisella pörssillä on osittain omat sääntönsä. Näihin neljään pörssiin listatut yhtiöt esitetään yhteisellä listalla – Pohjoismaisella Listalla –, jonka listausvaatimukset on harmonisoitu. Yhtiöt esitetään markkina-arvon mukaisesti segmentteihin ja toimialan mukaisesti sektoreihin jaoteltuina.

Arvopaperimarkkinoiden sääntely

Suomen arvopaperimarkkinoita valvova viranomainen on Finanssivalvonta. Yksi tärkeimmistä arvopaperimarkkinoita koskevista säädöksistä on Arvopaperimarkkinalaki, joka sisältää määräyksiä muun muassa yhtiöiden ja osakkeenomistajien tiedonantovelvollisuudesta sekä julkisista ostotarjouksista. Tarkempaa sääntelyä ovat antaneet valtiovarainministeriö ja Finanssivalvonta Arvopaperimarkkinalain nojalla. Lisäksi MAR, joka on suoraan sovellettavaa oikeutta Euroopan unionissa, tuli voimaan 3.7.2016. MAR sisältää sisäpiiritiedon julkistamisvelvollisuutta koskevaa sääntelyä sekä sisäpiirikauppoja, sisäpiiritiedon sääntöjenvastaista ilmaisemista ja markkinoiden manipulointia koskevia kieltoja. MAR sisältää lisäksi sääntöjä koskien muun muassa sisäpiiritietojen ilmaisemiseen liittyviä menettelytapoja, sisäpiirilistojen ylläpitämisestä sekä johdon kauppojen ilmoittamista. Esiteasetus sisältää esitteitä koskevia säännöksiä, kuten velvollisuuden julkaista esite, kun arvopaperit otetaan kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla tai tarjotaan yleisölle, tietyin poikkeuksin. Finanssivalvonta valvoo näiden määräysten noudattamista.

Arvopaperimarkkinalaki määrittää tiedonantovelvollisuuden vähimmäisvaatimukset yhtiöille, joiden arvopaperi on kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla. Säännellyllä markkinalla kaupankäynnin kohteena olevan arvopaperin liikkeeseenlaskijalla on velvollisuus säännöllisesti julkistaa taloudellista tietoa yhtiöstä. MAR:n mukaan liikkeeseenlaskijan on ilmoitettava yleisölle eräin poikkeuksin mahdollisimman pian sisäpiiritiedosta, joka koskee suoraan kyseistä liikkeeseenlaskijaa.

Osakkeenomistajan on ilman aiheutonta viivytystä annettava ilmoitus suomalaiselle listatulle yhtiölle ja Finanssivalvonnalle, kun hänen omistusosuutensa saavuttaa, ylittää tai vähenee alle 5, 10, 15, 20, 25, 30, 50, kahden kolmasosan (noin 66,67 prosenttia) tai 90 prosentin kyseisen listatun suomalaisen yhtiön äänimäärästä tai osakkeiden kokonaismäärästä Arvopaperimarkkinalain mukaisesti laskettuna, milloin osakkeenomistajalla on oikeus saada rahoitusvälineen perusteella osakkeita määrä, joka saavuttaa tai ylittää taikka vähenee alle kyseisten rajojen, tai milloin osakkeenomistajan yhteenlaskettu omistus osakkeissa ja rahoitusvälineissä saavuttaa, ylittää taikka vähenee alle kyseisten rajojen. Yhtiön saatua tiedon siitä, että osakkeenomistajan ääni- tai omistusosuus on saavuttanut, ylittänyt tai vähentynyt alle yhden tai useamman edellä mainitun rajan, yhtiön tulee ilman aiheutonta viivytystä julkistaa tätä koskeva tieto sekä toimittaa se keskeisille tiedotusvälineille ja Nasdaq Helsingille. Jos osakkeenomistaja on rikkonut

velvollisuuksiaan omistus- tai ääniosuuden ilmoittamisesta, Finanssivalvonta voi painavasta syystä kieltää osakkeenomistajaa käyttämästä äänioikeutta ja olemasta edustettuna yhtiökokouksessa niillä osakkeilla, joita rikkomus koskee.

Lyhyet nettopositiot Nasdaq Helsingissä kaupankäynnin kohteena olevissa osakkeissa on ilmoitettava Finanssivalvonnalle lyhyeksi myynnistä ja tietyistä luottoriskinvaihtosopimuksiin liittyvistä kysymyksistä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen ((EU) N:o 236/2012) mukaisesti. Lyhyiden nettopositioiden ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkia sijoittajia ja markkinatoimijoita. Kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla otetun yhtiön osakkeita koskeva lyhyt nettopositio on ilmoitettava, kun positio saavuttaa, ylittää tai alittaa 0,1¹²² prosenttia kohdeyhtiön liikkeeseen lasketusta osakepääomasta. Uusi ilmoitus on tehtävä kynnysarvon ylittymisen jälkeen 0,1 prosenttiyksikön välein. Finanssivalvonta julkistaa ilmoitetut lyhyet nettopositiot verkkosivustollaan, jos lyhyt nettopositio saavuttaa, ylittää tai alittaa 0,5 prosenttia kohdeyhtiön liikkeeseen lasketusta osakepääomasta.

Rikoslaisissa (39/1889, muutoksineen) on kriminalisoitu tiedottamisrikos, sisäpiiritiedon väärinkäyttö ja kurssien vääristäminen. MAR:ssa, Arvopaperimarkkinalaissa ja Finanssivalvonnasta annetussa laissa (878/2008, muutoksineen) on annettu Finanssivalvonnalle oikeus määrätä hallinnollisia sanktioita siltä osin, kun kyseessä oleva teko ei kuulu rikoslain soveltamisalaan. Finanssivalvonta voi antaa esimerkiksi julkisen varoituksen tai määrätä hallinnollisia seuraamuksia tai rahallisia sanktioita julkistamisvaatimuksia, julkista ostotarjousta, sisäpiirirekisteriä tai markkinoiden väärinkäyttöä koskevien säännösten rikkomisesta. Nasdaq Helsingin kurinpitolautakunta voi antaa yhtiölle varoituksen tai muistutuksen tai määrätä kurinpitomaksun tai määrätä yhtiön poistettavaksi pörssilistalta.

Arvo-osuusjärjestelmä

Yleistä

Arvo-osuusjärjestelmällä tarkoitetaan järjestelmää, jossa fyysiset osakekirjat on vaihdettu arvo-osuuksiksi, jotka on kirjattu arvo-osuustileille. Suomalainen arvo-osuusjärjestelmä on keskitetty Euroclear Finlandiin, joka tarjoaa arvopapereiden selvitys- ja rekisteröintipalveluja kansallisella tasolla. Euroclear Finland ylläpitää keskitettyä arvo-osuusrekisteriä sekä oman pääoman että vieraan pääoman ehtoista arvopapereista. Euroclear Finlandin osoite on Urho Kekkosen katu 5C, 00100 Helsinki. Arvo-osuusmuoto on pakollinen kaikille arvopapereille, jotka ovat kaupankäynnin kohteena kauppapaikoilla.

Euroclear Finland pitää yhtiökohtaisia osakasluetteloita arvo-osuusjärjestelmään kuuluvista osakkeenomistajista. Tilinhoitajilla, joihin lukeutuu luottolaitoksia, sijoituspalveluyrityksiä sekä muita yhteisöjä, joille Euroclear Finland on antanut valtuudet toimia tilinhoitajana, on oikeus tehdä kirjauksia arvo-osuusrekisteriin ja hallinnoida arvo-osuustilejä.

Kirjaamismenettely

Arvo-osuusjärjestelmään tehtäviä merkintöjä varten osakkeenomistajan on avattava arvo-osuustili jossakin tilinhoitajassa tai sovittava omaisuudenhoitajan kanssa arvo-osuuksien säilyttämisestä omaisuudenhoitotilillä. Ulkomaalainen yksityishenkilö, yhteisö tai säätiö voi omistaa arvo-osuuksia. Tällaisten henkilöiden arvo-osuudet voidaan myös kirjata omaisuudenhoitotilille, jolloin arvo-osuudet rekisteröidään hallintarekisteröinnin hoitajan nimiin yhtiön osakasluetteloon. Omaisuudenhoitotilin tulee sisältää tiedot hallintarekisteröinnin hoitajasta osakkeen tosiasiallisen omistajan sijaan sekä maininta siitä, että tili on omaisuudenhoitotili. Omaisuudenhoitotilille saadaan kirjata yhden tai useamman asiakkaan lukuun hallittavia arvo-osuuksia. Lisäksi ulkomaalaisen yksityishenkilön, yhteisön tai säätiön omistamat osakkeet voidaan kirjata hallintarekisteröidylle omistajatilille, jolloin arvo-osuustili avataan tämän nimiin, mutta yhtiön osakasluetteloon merkitään hallintarekisteröinnin hoitaja. Osakkeenomistaja, joka on suomalainen luonnollinen henkilö, yhteisö tai säätiö, ei voi kirjata osakkeitaan hallintarekisteröidylle arvo-osuustilille Suomen arvo-osuusjärjestelmässä.

Osakkeenomistajille, jotka eivät ole vaihtaneet osakkeitaan arvo-osuuksiksi, avataan yhteinen arvo-osuustili, jonka tilinhaltijaksi merkitään liikkeeseenlaskija. Kaikki arvo-osuusjärjestelmään liitettyjen arvopapereiden siirrot toteutetaan tilisiirtoina tietojärjestelmässä siinä määrin kuin ne toteutetaan arvo-osuusjärjestelmässä. Tilinhoitaja toimittaa säännöllisin väliajoin, vähintään neljä kertaa vuodessa, tilinhaltijalle ilmoituksen, josta ilmenevät tilille tehty edellisen ilmoituksen jälkeiset kirjat. Arvo-osuustilin haltijat saavat myös vuosi-ilmoituksen omistuksistaan jokaisen kalenterivuoden päättyessä.

Jokaiselle arvo-osuustilille on merkittävä määriteltyjä tietoja tilinhaltijasta ja muista tilille kirjattuihin arvo-osuuksiin kohdistuvien oikeuksien haltijoista sekä tilinhoitajasta, jonka hoidossa arvo-osuustili on. Vaadittavat tiedot sisältävät myös tilille kirjattujen arvo-osuuksien lajin ja määrän sekä tiliin ja sille kirjattuihin arvo-osuuksiin kohdistuvat oikeudet ja

¹²² 0,1 prosentin kynnysarvo voimassa 19.3.2021 saakka, jonka jälkeen sovelletaan 0,2 prosentin kynnysarvoa, ellei Euroopan arvopaperimarkkinaviranomainen tee päätöstä alemman kynnysarvon soveltamisen jatkamisesta.

rajoitukset. Euroclear Finland ja tilinhoitajat ovat velvollisia pitämään saamansa tiedot ehdottoman luottamuksellisina. Euroclear Finlandin ja yhtiön on pidettävä yleisön saatavilla eräät Euroclear Finlandin ylläpitämään osakasluetteloon liittyvät tiedot (esimerkiksi kunkin osakkeenomistajan nimi ja osakkeiden lukumäärä) hallintarekisteröintitilanteita lukuun ottamatta. Finanssivalvonnalla ja yhtiöllä on pyynnöstä oikeus saada määrättyjä hallintarekisteröityjen osakkeiden omistukseen liittyviä tietoja.

Kukin tilinhoitaja on ankarassa vastuussa virheistä ja puutteista kirjaustoiminnassa sekä salassapitovelvollisuuden rikkomisesta. Mikäli tilinhaltijalle on aiheutunut vahinkoa virheellisestä kirjauksesta taikka muusta virheestä tai puutteesta kirjaustoiminnassa eikä asianomainen tilinhoitaja ole suorittanut tästä korvausta johtuen maksukyvyttömyydestä, joka ei ole tilapäistä, tilinomistaja on oikeutettu saamaan korvauksen lakisääteisestä kirjausrahastosta. Kirjausrahaston pääoman on oltava vähintään 20 miljoonaa euroa. Samalle vahingonkärsijälle maksetaan kirjausrahaston varoista korvausena vahingonkärsijän samalta tilinhoitajalta olevan korvaussaatavan määrä, kuitenkin enintään 25.000 euroa. Kirjausrahaston korvausvelvollisuus on rajoitettu samaan vahingotapahtumaan liittyvissä vahingoissa 10 miljoonaan euroon.

Osakkeiden säilyttäminen ja hallintarekisteröinti

Muu kuin suomalainen osakkeenomistaja voi valtuuttaa tilinhoitajan (tai määrätyn muun Euroclear Finlandin hyväksymän suomalaisen tai ulkomaisen yhteisön) toimimaan puolestaan. Hallintarekisteröityjen osakkeiden nojalla ei voida käyttää muita omistajalle liikkeeseenlaskijaa kohtaan arvo-osuuden omistajana kuuluvia oikeuksia kuin oikeutta nostaa varoja, muuntaa tai vaihtaa arvo-osuus ja osallistua osake- tai muuhun arvo-osuusantiin. Hallintarekisteröityjen osakkeiden omistaja voi yhtiökokouksiin osallistumista ja yhtiökokouksessa äänestämistä varten hakea osakkeiden merkitsemistä tilapäisesti osakasluetteloon, jos osakkeenomistajalla on osakkeiden perusteella oikeus olla merkittynä osakasluetteloon yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä. Tilapäistä merkintää koskeva ilmoitus on tehtävä viimeistään yhtiökokouskutsussa ilmoitettavana ajankohtana.

Hallintarekisteröinnin hoitajan on pyydettäessä ilmoitettava Finanssivalvonnalle sekä asianomaiselle yhtiölle nimiinsä rekisteröityjen osakkeiden todellisen osakkeenomistajan henkilöllisyys, mikäli se on tiedossa, sekä tämän omistamien osakkeiden määrä. Mikäli todellisen osakkeenomistajan henkilöllisyys ei ole tiedossa, hallintarekisteröinnin hoitajan on ilmoitettava vastaavat tiedot todellisen osakkeenomistajan edustajana toimivasta tahosta ja toimitettava edustajan kirjallinen vakuutus siitä, että osakkeiden todellinen osakkeenomistaja ei ole suomalainen luonnollinen henkilö tai oikeushenkilö. Esimerkiksi Euroclear Bank S.A./N.V. ja Clearstream toimivat tilinhoitajina Suomen arvo-osuusjärjestelmässä, ja ulkomaalaiset osakkeenomistajat voivat säilyttää osakkeitaan Euroclear Bank S.A./N.V:ssa tai Clearstreamissä olevilla tileillään. Osakkeenomistajan, joka haluaa pitää osakkeitaan arvo-osuusjärjestelmässä omissa nimissään, mutta jolla ei ole arvo-osuustiliä Suomessa, tulee avata arvo-osuustili jonkin tilinhoitajan kautta sekä euromääräinen tili pankissa.

Sijoittajien korvausrahasto ja talletussuojarahasto

Sijoituspalvelulaki (747/2012, muutoksineen, "**Sijoituspalvelulaki**") säätelee sijoittajien korvausrahastoa. Kyseisen lain mukaan sijoittajat jaetaan ammattimaisiin ja ei-ammattimaisiin asiakkaisiin. Sijoittajien korvausrahastosta ei korvata ammattimaisten asiakkaiden tappioita. Ammattimaisen asiakkaan määritelmään kuuluvat yritykset ja julkiset yhteisöt, joita voidaan pitää arvopaperimarkkinat ja niiden riskit tuntevina tahoina. Myös sijoittaja voi kirjallisesti ilmoittautua arvopaperimarkkinoihin liittyvän ammattitaitonsa ja kokemuksensa johdosta ammattimaiseksi asiakkaaksi; luonnolliset henkilöt oletetaan yleensä kuitenkin ei-ammattimaisiksi asiakkaiksi.

Sijoituspalveluyritysten ja sijoituspalveluja tarjoavien luottolaitosten tulee kuulua korvausrahastoon. Korvausrahasto turvaa selvien ja riidattomien saatavien maksun tapauksessa, jossa sijoituspalveluyritys tai luottolaitos on asetettu konkurssiin, yrityssaneeraukseen tai on muutoin kuin tilapäisesti kykenemätön vastaamaan maksuvelvoitteistaan määrätyn ajanjakson aikana. Korvausrahaston pätevien saatavien perusteella maksama korvauksen määrä on 90 prosenttia sijoittajan kultakin sijoituspalveluyritykseltä tai luottolaitokselta olevasta saatavan määrästä, kuitenkin enintään 20.000 euroa. Rahastosta ei korvata osakkeen arvonalentumisesta johtuvia tappioita tai virheellisesti osoittautuneista sijoituspäätöksistä syntyneitä tappioita. Sijoittajat ovat siten edelleen vastuussa sijoituspäätöksiensä seurauksista. Rahoitusvakausviranomaisesta annetun lain (1195/2014, muutoksineen) mukaan talletuspankkien on kuuluttava talletussuojarahastoon, jonka tarkoituksena on turvata talletuspankissa tilillä olevien tai tilille vielä kirjaamattomien maksunvälityksessä olevien saatavien maksu, jos talletuspankki on muutoin kuin tilapäisesti maksukyvytön. Talletuspankin asiakkaille voidaan korvata saatavat talletussuojarahastosta 100.000 euroon asti. Sijoittajan varat voidaan turvata joko talletussuojarahastolla tai korvausrahastolla. Sijoittajan varat eivät kuitenkaan ole korvattavissa kummastakin rahastosta yhtä aikaa.

VEROTUS

Sijoittajan verotuksellisen kotipaikan ja Kreation perustamiseen Suomen verolainsäädäntö voivat vaikuttaa Osakkeista saatavaan tuottoon.

Alla esitetty yhteenveto on yleisluontoinen kuvaus merkittävimmistä Osakkeiden saamiseen ja hankintaan sekä omistukseen ja luovutukseen liittyvistä veroseuraamuksista Suomessa. Yhteenveto perustuu tämän Esitteen päivämääränä Suomessa voimassa olevaan verolainsäädäntöön mukaan lukien soveltuva oikeuskäytäntö sekä Verohallinnon päätökset ja ohjeet. Muutokset verolainsäädännössä saattavat vaikuttaa yhteenvedossa esitettyihin veroseuraamuksiin myös takautuvasti. Yhteenveto ei ole tyhjentävä esitys eikä siinä ole huomioitu eikä selvitetty muiden maiden kuin Suomen verolainsäädäntöä.

Yhteenvedossa ei käsitellä sellaisten osakkeenomistajien veroseuraamuksia, joihin sovelletaan erityisiä verotussääntöjä, liittyen esimerkiksi erilaisiin yhtiöiden uudelleenjärjestelyihin, ulkomaisiin välyhteisöihin, tuloverosta vapautettuihin yhteisöihin, avoimiin yhtiöihin tai kommandiittiyhtiöihin. Yhteenvedossa ei myöskään käsitellä luonnollisten henkilöiden elinkeinotoimintaan kuuluvien sijoituksiin liittyviä veroseuraamuksia eikä perintö- tai lahjaverotusta.

Sijoittamista harkitsevien on suositeltavaa kääntyä veroasiantuntijan puoleen saadakseen henkilökohtaiset olosuhteensa huomioivia tietoja Osakkaiden saamiseen ja hankintaan sekä omistamiseen ja luovuttamiseen liittyvistä veroseuraamuksista.

Yleistä

Yleisesti ja rajoitetusti verovelvollisia kohdellaan Suomen verotuksessa eri tavoin. Yleisesti verovelvollisia verotetaan Suomessa heidän maailmanlaajuisista tuloistaan. Rajoitetusti verovelvollisia verotetaan heidän Suomesta saamastaan tulosta ja heidän Suomessa sijaitsevaan mahdolliseen kiinteään toimipaikkaansa liittyvästä tulosta. Verosopimukset voivat kuitenkin rajoittaa Suomen verolainsäädännön soveltamista sekä Suomen oikeutta verottaa rajoitetusti verovelvollisen Suomesta saamaa tuloa.

Luonnollisen henkilön katsotaan yleensä olevan Suomessa yleisesti verovelvollinen silloin, kun hän jatkuvasti oleskelee Suomessa yli kuuden kuukauden ajan tai hänellä on Suomessa varsinainen asunto ja koti. Ulkomaille muuttanutta Suomen kansalaista pidetään kuitenkin Suomessa yleisesti verovelvollisena kunnes kolme vuotta on kulunut sen vuoden päättymisestä, jonka aikana hän on lähtenyt maasta, jollei hän näytä, että hänellä ei kyseisenä verovuonna ole ollut olennaisia siteitä Suomeen.

Ansiotuloa, palkkatulo mukaan lukien, verotetaan progressiivisen veroasteikon mukaan. Yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön enintään 30.000 euron suuruinen pääomatulo kalenterivuoden aikana verotetaan 30 prosentin verokannan mukaan ja 30.000 euron ylittävä osuus kalenterivuoden pääomatuloista verotetaan 34 prosentin verokannan mukaan.

Suomen lain mukaisesti perustetut yhtiöt ovat Suomessa yleisesti verovelvollisia. Yleinen verovelvollisuus muodostuu 1.1.2021 alkaen myös yhteisön tosiallisen johtopaikan perusteella. Siten myös ulkomaisia yhteisöjä, joiden tärkeimmät ylintä päivittäistä johtamista koskevat päätökset tehdään Suomessa, voidaan kohdella verotuksellisesti Suomessa asuvina. Toisessa ETA-valtiossa perustetun tai rekisteröidyn sijoitusrahastolain (213/2019, muutoksineen) 1 luvun 2 §:n 17 kohdassa tarkoitetun yhteissijoitusyrityksen sekä vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014, muutoksineen) 2 luvun 1 §:ssä tarkoitetun vaihtoehtorahaston osalta vastaavaa sääntöä sovelletaan kuitenkin vasta vuodesta 2023 alkaen. Yhteisöjen tuloveroprosentti on tällä hetkellä 20 prosenttia ja sitä sovelletaan myös rajoitetusti verovelvollisen Suomessa sijaitsevaan kiinteään toimipaikkaan liittyvän tulon verottamiseen.

Henkilöstöanti

Työntantaja voi tarjota työntekijöilleen merkittäväksi osakkeita enintään 10 prosentin alennuksella ilman, että tästä aiheutuu työntekijöille veronalaista etua. Alennukseksi lasketaan tuloverolain (1535/1992, muutoksineen) 66 §:n mukaisesti osakkeiden käyvän hinnan ja merkintähinnan välinen erotus. Verovapauden edellytyksenä on, että työntantajan työntekijöilleen tarjoamat osakkeet ovat uusia liikkeeseen laskettavia osakkeita ja että niitä tarjotaan henkilöstön enemmistölle. Verotuskäytännössä on katsottu, että verovapaus voi samoin edellytyksin koskea myös muiden konserniyhtiöiden työntekijöille työsuhteen perusteella annettavaa etua.

Alennus, joka ylittää 10 prosenttia osakkeiden käyvästä hinnasta, katsotaan työntekijöiden veronalaiseksi ansiotuloksi, josta vero pidätetään samaan tapaan kuin palkasta. Veronalainen etu syntyy siinä vaiheessa, kun työntekijä merkitsee hänelle Henkilöstöannissa tarjotun Uuden Osakkeen.

Osinkojen ja pääomanpalautusten verotus

Yleistä

Nasdaq Helsingin pörssilistalla listattua suomalaista yhtiötä pidetään julkisesti noteerattuna yhtiönä ("**Listattu yhtiö**") osinkoverotuksessa.

Listatun yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta (ns. SVOP-rahastosta) jaettuja varoja kohdellaan verotusta toimitettaessa vastaavasti kuin osinkotuloja.

Suomessa yleisesti verovelvolliset luonnolliset henkilöt

Yleisesti verovelvollisten luonnollisten henkilöiden Listatusta yhtiöstä saaduista henkilökohtaiseen tulonlähteeseen kuuluvista osinkotuloista 85 prosenttia on veronalaista pääomatuloa, ja 15 prosenttia on verovapaata tuloa.

Listatun yhtiön yleisesti verovelvollisille luonnollisille henkilöille jakamista osingoista on toimitettava ennakonpidätys. Tällä hetkellä ennakonpidätyksen suuruus on 25,5 prosenttia. Osinkoa jakavan yhtiön toimittama ennakonpidätys hyvitetään osakkeenomistajan saaman osinkotulon lopullisessa verotuksessa.

Hallintarekisterin kautta omistavan tahon ollessa Suomessa yleisesti verovelvollinen luonnollinen henkilö, ennakonpidätyksen suuruus on 50 prosenttia, jos osinkoa jakava Listattu yhtiö tai osingon saajaa lähinnä oleva säilyttäjä ei saa tai säilyttäjä ei voi toimittaa Verohallinnolle vaadittuja tunnistetietoja osingon saajasta.

Osinkoa saavan yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön on tarkastettava esitetyltä veroilmoitukseltaan maksetun osingon ja ennakonpidätyksen määrä ja tarvittaessa korjattava oikeat määrät veroilmoitukselleen.

Suomalaiset yhtiöt

Osingot, joita Listattu yhtiö maksaa osakkeita omistavalle toiselle Listatulle yhtiölle, ovat lähtökohtaisesti verovapaata tuloa. Jos osakkeet kuitenkin kuuluvat osakkeenomistajan sijoitusomaisuuteen, niistä saatavista osingoista on veronalaista tuloa 75 prosenttia loppuosan ollessa verovapaata tuloa. Sijoitusomaisuutta voi olla ainoastaan raha-, vakuutus- ja eläkelaitoksilla.

Osingot, joita suomalainen muunlainen yhteisö kuin Listattu yhtiö saa Listatulta yhtiöltä ovat lähtökohtaisesti kokonaan veronalaista tuloa. Jos kuitenkin tällainen yhteisö omistaa välittömästi vähintään 10 prosenttia osinkoa jakavan Listatun yhtiön osakepääomasta, on osinko verovapaata edellyttäen, että osakkeet eivät kuulu osakkeenomistajan sijoitusomaisuuteen. Jos osakkeet kuuluvat osakkeenomistajan sijoitusomaisuuteen, osingoista 75 prosenttia on veronalaista tuloa, ja loput 25 prosenttia on verovapaata tuloa osakeomistuksen suuruudesta riippumatta.

Hallintarekisterin kautta omistavan tahon ollessa Suomessa yleisesti verovelvollinen yhteisö, ennakonpidätyksen suuruus on 50 prosenttia, jos osinkoa jakava Listattu yhtiö tai osingon saajaa lähinnä oleva säilyttäjä ei saa tai säilyttäjä ei voi toimittaa Verohallinnolle vaadittuja tunnistetietoja osingon saajasta.

Rajoitetusti verovelvolliset

Listatun yhtiön rajoitetusti verovelvolliselle maksama osinko on lähdeverotuksen piirissä. Osinkoa jakava Listattu yhtiö pidättää lähdeveron osingon maksamisen yhteydessä, eikä osingosta tarvitse maksaa muita veroja Suomessa.

Pääsääntöisesti lähdeveron määrä on 20 prosenttia, kun osingonsaaja on rajoitetusti verovelvollinen yhteisö, ja 30 prosenttia kaikille muille rajoitetusti verovelvollisille osingonsaajille.

Edellä mainitusta poiketen lähdeveroa ei peritä osingoista, jotka maksetaan EU:n jäsenvaltiossa sijaitsevalle ja kotivaltiossaan tuloveronalaiselle emo-tytäryhtiödirektiivin (2011/96/EU, muutoksineen, "**Emo-tytäryhtiödirektiivi**") 2 artiklan mukaisille ulkomaisille yhteisöille, jotka välittömästi omistavat vähintään 10 prosenttia osinkoa jakavan suomalaisen Listatun yhtiön pääomasta ja joiden osalta myös muut edellytykset Emo-tytäryhtiödirektiivin mukaisten etujen myöntämiseksi täyttyvät.

Lähdeveroprosenttia voidaan alentaa tai se voidaan poistaa kokonaan soveltuvan verosopimuksen perusteella. Soveltuvan verosopimuksen mukaista alennettua lähdeveroprosenttia voidaan käyttää, jos osingonsaaja on toiminut osinkoa maksavalle yhtiölle voimassaolevan lähdeverokortin tai muun tarvittavan selvityksen (nimi, syntymäaika, mahdollinen muu virallinen tunnistetieto sekä osoite kotivaltiossa) ennen osingon maksamista.

Lähdeveroa ei myöskään peritä osingoista, jotka on maksettu ETA-alueelle sijoittautuneelle yhtiölle edellyttäen, että osinko maksetaan tuloverolain 33 d §:n 4 momentissa tai elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (360/1968, muutoksineen) 6 a §:ssä tarkoitettua yhteisöä vastaavalle yhteisölle ja että osinko olisi verovapaa kyseisten säännösten mukaan, jos osingonsaaja olisi kotimainen yhteisö. Lisäksi edellytetään, että virka-apudirektiivi (2011/16/EU, muutettuna) tai jokin

sopimus virka-avusta ja tietojenvaihdosta veroasioissa koskee osingonsaajan kotivaltiota ja että lähdeveroa ei tosiasiaassa voida kokonaisuudessaan hyvittää osingonsaajan asuinvaltiossa Suomen ja osingonsaajan asuinvaltion välillä kaksinkertaisen verotuksen poistamisesta tehdyn sopimuksen perusteella.

Osinkoihin, jotka kuuluvat osingonsaajan sijoitusomaisuuteen, soveltuvat erityissäännöt. Usein soveltuva lähdeveroprosentti on 15 prosenttia, jos osingonsaaja on sijoittautunut ETA-alueelle tai jos osingonsaaja vastaa suomalaista eläkelaitosta ja vaatimukset veroasioiden tietojenvaihdosta sekä muut tarkemmat vaatimukset täyttyvät. Osinko voi kuitenkin olla lähdeverosta vapaa, mikäli edellä kuvattu Emo-tytäryhtiödirektiiviin ja 10 prosentin omistussuuteen liittyvä vapautus soveltuu. Lähdeveroprosentti voi alentua tai se voi poistua myös soveltuvan verosopimuksen perusteella.

Hallintarekisteröidyille osakkeille maksettavien osinkojen verokohtelu on muuttunut 1.1.2021 alkaen. Nykyisin hallintarekisteröidyille osakkeille maksettaviin osinkoihin voidaan soveltaa verosopimuksen sallimaa alemmaa lähdeveroprosenttia, mikäli osinkoa jakava Listattu yhtiö tai rekisteröity säilyttäjä on huolellisesti selvittänyt osingonsaajan asuinvaltion sekä varmistanut verosopimuksen soveltuvuuden, kuten tarkemmin edellytetään rajoitetusti verovelvollisen tulon verottamisesta annetun lain (627/1978, muutoksineen, "**Lähdeverolaki**") 10 b §:ssä. Osinkoa jakavalla Listatulla yhtiöllä ja rekisteröityneellä säilyttäjällä on lisäksi velvollisuus toimittaa Verohallinnolle tarvittavat Lähdeverolain 10 c §:ssä sekä verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995, muutoksineen) 15 e §:ssä tarkemmin yksilöidyt yksityiskohtaiset tunnistustiedot osingonsaajasta. Jos verosopimus ei sovellu, mutta osinkoa jakavalla Listatulla yhtiöllä tai rekisteröityneellä säilyttäjällä on tarvittavat yksityiskohtaiset tunnistustiedot, osinko verotetaan yleisten säännösten mukaisesti, kuten edellä tässä kohdassa "*Rajoitetusti verovelvolliset*" on kuvattu. Jos tarvittuja yksityiskohtaisia tunnistustietoja ei ole toimitettu, hallintarekisteröidyille osakkeille maksettava osinko on 35 prosentin suuruisen lähdeveron alainen. Osingonsaajalla on kuitenkin mahdollisuus hakea lähdeveron palautusta Verohallinnolta siltä osin kuin edellä kuvatut edellytykset alemman lähdeveroprosentin soveltamiselle ovat olemassa.

Tiettyjen edellytysten täytyessä ETA-alueelle sijoittautuneet rajoitetusti verovelvolliset luonnolliset henkilöt voivat lähdeverotuksen sijaan valita, että osinkojen verotukseen sovelletaan verotusmenettelystä annettua lakia (1558/1995, muutoksineen), jolloin osingot verotetaan säännönmukaisen verotuksen yhteydessä samalla tavoin kuin edellä kohdassa "*Suomalaiset luonnolliset henkilöt*" on esitetty.

Osakkeiden luovutuksesta aiheutuvat luovutusvoitot

Suomalaiset luonnolliset henkilöt

Luovuttajan elinkeinotoimintaan kuulumattomien osakkeiden myynnistä syntynyt luovutusvoitto verotetaan Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön pääomatulona. Vastaavasti elinkeinotoimintaan kuulumattomista osakkeista syntynyt luovutustappio vähennetään ensisijaisesti omaisuuden luovutuksesta saadusta voitosta ja toissijaisesti muista pääomatuloista samana ja viitenä luovutusta seuraavana verovuotena. Luovutustappiota ei huomioida vahvistettaessa pääomatulolajin alijäämää verovuodelle. Jos verovuonna luovutetun omaisuuden yhteenlasketut luovutushinnat ovat enintään tuhat euroa (lukuun ottamatta omaisuutta, jonka luovutus on Suomen verolainsäädännön nojalla verovapaata), osakkeista saatu luovutusvoitto ei kuitenkaan ole veronalaista tuloa. Tuolloin myöskään luovutustappio ei ole vähennyskelpoinen, jos lisäksi kyseisen omaisuuden yhteenlasketut hankintamenot ovat enintään tuhat euroa.

Luovutusvoitto ja -tappio lasketaan vähentämällä myyntihinnasta alkuperäinen hankintameno ja luovutusvoiton/-tappion hankinnasta aiheutuneet kulut (esimerkiksi myynnistä aiheutuneet kulut). Vaihtoehtoisesti luonnolliset henkilöt voivat todellisen hankintamenon sijasta käyttää niin sanottua hankintameno-olettamaa, joka vastaa 20 prosenttia myyntihinnasta tai, jos osakkeet on omistettu vähintään kymmenen vuotta, 40 prosenttia myyntihinnasta. Mikäli hankintameno-olettamaa käytetään todellisen hankintamenon sijasta, tulon hankkimisesta aiheutuneiden kustannusten katsotaan sisältyvän hankintameno-olettamaan, eikä niitä voida enää vähentää erikseen myyntihinnasta.

Suomalaiset yhteisöt

Jos osakkeet kuuluvat yhteisön henkilökohtaiseen tulolähteeseen, osakkeiden luovutuksesta muodostuva luovutusvoitto on veronalaista tuloa. Luovutusvoitto tai -tappio lasketaan vähentämällä jäljellä oleva hankintameno ja voiton hankkimisesta aiheutuneet kulut myyntihinnasta. Henkilökohtaiseen tulolähteeseen kuuluva luovutustappio on vähennyskelpoinen samaan tulolähteeseen kuuluvista omaisuuden luovutuksesta saaduista voitoista samana ja seuraavana viitenä verovuotena.

Elinkeinotoimintaan kuuluvien osakkeiden myyntihinta lasketaan pääsääntöisesti osaksi yhteisön verotettavaa elinkeinotoiminnan tuloa. Vastaavasti, jäljellä oleva osakkeiden hankintameno ja voiton hankkimisesta aiheutuneet menot ovat vähennyskelpoista menoa osakkeita luovutettaessa. Elinkeinotoiminnan vahvistetut tappiot ovat lähtökohtaisesti vähennettävissä verotettavasta elinkeinotoiminnan tulosta saman ja seuraavan 10 verovuoden aikana yleisten tappioiden

vähentämistä koskevien sääntöjen mukaisesti. Jos osakkeet kuitenkin kuuluvat elinkeinotoiminnan muuhun omaisuuteen, jota ovat sellaiset varat, joita ei ole luettava elinkeinotoiminnan rahoitus-, vaihto-, sijoitus- tai käyttöomaisuuteen, ovat luovutustappiot vähennettävissä ainoastaan muun omaisuuden luovutusvoitoista saman ja seuraavan viiden verovuoden aikana. Elinkeinotoiminnan käyttöomaisuuteen kuuluvien osakkeiden luovutusvoitto voi tietyin tiukin edellytyksin olla verovapaata tuloa edellyttäen, että osakkeet myyvä yhteisö on omistanut yhtäjaksoisesti vähintään vuoden ajan vähintään 10 prosenttia yhtiön osakepääomasta ja että muutkin edellytykset verovapaalle luovutusvoitolle täyttyvät. Vastaavasti verovapaasti luovutettavien käyttöomaisuusosakkeiden luovutustappiot ovat vähennyskeltottomia.

Jos myyvän yhteisön käyttöomaisuuteen kuuluvien muiden kuin verovapaasti luovutettavien osakkeiden luovutuksesta syntyy verotuksessa vähennyskelpoinen luovutustappio, tällainen tappio voidaan vähentää vain käyttöomaisuusosakkeiden luovutuksesta saaduista luovutusvoitoista verovuonna ja viitenä sitä seuraavana vuonna.

Rajoitetusti verovelvolliset

Rajoitetusti verovelvolliset eivät pääsääntöisesti ole Suomessa verovelvollisia osakkeiden myynnistä saamastaan luovutusvoitosta edellyttäen, että yhtiön kokonaisvaroista alle 50 prosenttia muodostuu Suomessa olevista kiinteistöistä. Rajoitetusti verovelvollisen yhtiön Suomessa sijaitsevaan kiinteään toimipaikkaan kuuluvien osakkeiden luovutusvoittoja verotetaan kuitenkin samalla tavalla kuin edellä kohdassa ”–Suomalaiset yhteisöt” on kuvattu.

Varainsiirtovero

Osakeannissa liikkeeseen laskettavien Uusien Osakkeiden merkinnän yhteydessä ei makseta varainsiirtoveroa. Varainsiirtoveroa ei makseta myöskään luovutettaessa kiinteää rahavastiketta vastaan arvopapereita, kuten osakkeita, jotka on otettu kaupankäynnin kohteeksi yleisölle avoimessa säännöllisessä kaupankäynnissä kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa (1070/2017, muutoksineen) tarkoitetulla säännellyllä markkinalla, jollainen Nasdaq Helsingin pörssilista on, edellyttäen, että kyseiset arvopaperit on liitetty arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetussa laissa (348/2017, muutoksineen) tarkoitettuun arvo-osuusjärjestelmään. Verovapauden edellytyksenä on myös, että luovutuksessa on välittäjänä tai osapuolena Sijoituspalvelulaissa tarkoitettu sijoituspalveluyritys, ulkomainen sijoituspalveluyritys tai muu sijoituspalvelulaissa tarkoitettu sijoituspalvelun tarjoaja tai että luovutuksensaaja on hyväksytty kaupankäyntiosapuoleksi sillä markkinalla, jolla luovutus tapahtuu. Lisäksi, jos välittäjä tai kaupan toinen osapuoli ei ole suomalainen sijoituspalveluyritys, luottolaitos tai ulkomaisen sijoituspalveluyrityksen tai ulkomaisen luottolaitoksen Suomessa oleva sivuliike tai -konttori, verovapauden edellytyksenä on, että luovutuksensaaja antaa luovutuksesta ilmoituksen Verohallinnolle kahden kuukauden kuluessa luovutuksesta tai että välittäjä antaa luovutuksesta Verohallinnolle verotusmenettelystä annetun lain mukaisen vuosi-ilmoituksen.

Listautumisannin yhteydessä luovutettavien Myyntiosakkeiden osalta verovapaus edellyttää lisäksi, että Myyntiosakkeista suoritettava kauppahinta on samansuuruinen Uusista Osakkeista suoritettavan hinnan kanssa ja että luovutuksen kohde yksilöityy vasta kaupankäynnin alkamisen jälkeen.

Verovapaus ei koske tiettyjä erikseen määriteltyjä luovutuksia, kuten pääomasijoituksia tai varojenjakoa. Verovapaus ei myöskään koske luovutuksia, jotka liittyvät Osakeyhtiölain mukaiseen vähemmistöosakkeiden lunastamiseen, eikä luovutuksia, joissa vastike koostuu kokonaan tai osin työsuorituksesta.

Mikäli kumpikaan kaupan osapuolista ei ole Suomessa yleisesti verovelvollinen taikka ulkomaalaisen luottolaitoksen, sijoituspalveluyrityksen, rahastoyhtiön tai ETA-vaihtoehtorahastojen hoitajan suomalainen sivuliike tai -konttori, ei osakeluovutuksesta peritä varainsiirtoveroa.

Mikäli osakkeiden hankinta, luovutus tai myynti ei täytä edellä esitettyjä verovapaalle siirrolle asetettuja vaatimuksia, ostajan on maksettava varainsiirtoveroa. Varainsiirtovero on tavallisesti 1,6 prosenttia luovutushinnasta tai muun vastikkeen arvosta. Varainsiirtoveroa ei kuitenkaan ole suoritettava, jos veron määrä on vähemmän kuin 10 euroa.

Jos ostaja ei ole Suomessa yleisesti verovelvollinen eikä ulkomaisen luottolaitoksen, sijoituspalveluyrityksen tai rahastoyhtiön tai ETA-vaihtoehtorahastojen hoitajan suomalainen sivuliike tai -konttori, on myyjän perittävä vero ostajalta. Mikäli välittäjänä on suomalainen sijoituspalveluyritys tai luottolaitos tai ulkomaisen sijoituspalveluyrityksen tai luottolaitoksen Suomessa oleva sivuliike tai -konttori, on se velvollinen perimään varainsiirtoveron ostajalta ja tilittämään sen valtiolle.

OIKEUDELLISET SEIKAT

Listautumisannin tiettyihin oikeudellisiin seikkoihin liittyvästä neuvonannosta Kreatelle ja Interalle vastaa Asianajotoimisto Krogerus Oy. Listautumisannin tiettyihin oikeudellisiin seikkoihin liittyvästä neuvonannosta Järjestäjille vastaa Roschier Asianajotoimisto Oy.

VIITTAAMALLA SISÄLLYTETYT ASIAKIRJAT

Seuraavat asiakirjat on sisällytetty tähän Esitteeseen viittaamalla. Asiakirjat on julkaistu Kreaten kotisivuilla osoitteessa www.kreate.fi/listautuminen ja niihin pääsee alla olevista hyperlinkeistä. Sellaiset asiakirjojen osat, joita ei ole sisällytetty tähän Esitteeseen viittaamalla eivät ole joko relevantteja Listautumisannin kannalta tai ne on käsitelty muualla tässä Esitteessä.

Asiakirja	Viittaamalla sisällytetty tieto
<u>Osavuositarkastus 1.1.–30.9.2020</u>	Taloudelliset tiedot 30.9.2020 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta sisältäen vertailutiedot 30.9.2019 päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta
<u>Tilintarkastajan raportti yleisluonteisesta tarkastuksesta kaudelta 1-9/2020</u>	Raportti Kreate Group Oyj:n osavuosi-informaation 1.1.-30.9.2020 yleisluonteisesta tarkastuksesta
<u>Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2019, s. 2–37, 45</u>	Hallituksen toimintakertomus ja konsernitilinpäätös 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta
<u>Tilintarkastuskertomus 2019</u>	Tilintarkastuskertomus 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta
<u>Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2018, s. 2–46, 55</u>	Hallituksen toimintakertomus ja konsernitilinpäätös 31.12.2018 päättyneeltä tilikaudelta, sisältäen tilintarkastamattomat vertailutiedot 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta
<u>Tilintarkastuskertomus 2018</u>	Tilintarkastuskertomus 31.12.2018 päättyneeltä tilikaudelta
<u>Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2017, s. 1–19, 32</u>	Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös (FAS:n mukaan laadittu) 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta
<u>Tilintarkastuskertomus 2017</u>	Tilintarkastuskertomus 31.12.2017 päättyneeltä tilikaudelta

NÄHTÄVILLÄ OLEVAT ASIAKIRJAT

Tähän Esitteeseen viittaamalla sisällytettävien asiakirjojen lisäksi seuraavien asiakirjojen jäljennökset ovat nähtävillä tämän Esitteen voimassaoloaikana Kreaten verkkosivustolla: www.kreate.fi/listautuminen.

1. Kreaten yhtiöjärjestys, joka on voimassa Kreaten Listautumisesta alkaen;
2. tämä Esite; ja
3. tähän esitteeseen viittaamalla sisällytetyt tiedot.

LIITE A: MYYJÄT

Osakemyynissä Myyntiosakkeiden enimmäismäärä on 2.690.160 Myyntiosaketta, joista Interan osuus on 1.980.824 Myyntiosaketta (ilman Lisäosakeoptiota) ja muiden Myyjien osuus yhteensä 709.336 Myyntiosaketta.

Päämyyjä

Interan aikomuksena on myydä Myyntiosakkeita määrällä, joka vastaa enintään 22,3 prosenttia ulkona olevien Osakkeiden kokonaismäärästä Listautumisannissa liikkeeseen laskettavien Uusien Osakkeiden antamisen jälkeen. Seuraavassa taulukossa on esitetty myytävien Myyntiosakkeiden sekä Interan osakeomistuksen määrä Listautumisannin jälkeen (mukaan lukien Uusien Osakkeiden liikkeeseenlasku) olettaen, että Lisäosakeoptio käytetään kokonaan ja olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Kreate laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta.

Myynti- osakkeet	Lisäosake- optio	Osakeomistus Listautumisannin toteuttamisen jälkeen (ennen Lisäosakeoptiota)			Osakeomistus Listautumisannin toteuttamisen jälkeen (Lisäosakeoption jälkeen)		
		Osakkeiden määrä Listautumisannin jälkeen	% kaikista Osakkeista	% kaikista äänistä	Osakkeiden määrä Listautumisannin jälkeen	% kaikista Osakkeista	% kaikista äänistä
1.980.824	632.437	1.752.410	19,5 %	19,7 %	1.119.973	12,5 %	12,6 %

Muut Myyjät

Seuraavassa taulukossa on esitetty muiden Myyjien nimi sekä näiden tarjoamien Myyntiosakkeiden määrä Listautumisannissa, sekä hallussa olevien osakkeiden määrä välittömästi Listautumisannin jälkeen olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita ja että Kreate laskee liikkeeseen 1.526.090 Uutta Osaketta.

Myyjä	Myyntiosakkeet	Osakeomistus välittömästi Listautumisannin toteuttamisen jälkeen		
		Osakkeiden määrä Listautumisannin jälkeen	% kaikista Osakkeista	% kaikista äänistä
Seppo Valtonen	176.600	412.101	4,6 %	4,6 %
Sami Rantala	117.000	273.534	3,0 %	3,1 %
Tero Inkala	89.313	208.396	2,3 %	2,3 %
Juha Salminen	68.770	160.490	1,8 %	1,8 %
Ronnie Neva-aho	43.080	100.519	1,1 %	1,1 %
HAT Invest Oy (ent. VL)	32.650	76.193	0,8 %	0,9 %
Jarmo Karjalainen	27.000	65.580	0,7 %	0,7 %
Beachfish Invest Oy	23.800	55.796	0,6 %	0,6 %
Juha Karjalainen	22.500	52.517	0,6 %	0,6 %
Lynx Rave Invest Oy	20.530	47.919	0,5 %	0,5 %
Teuvo Kulmala	18.000	67.966	0,8 %	0,8 %
Arto Määttä	12.638	29.489	0,3 %	0,3 %
Mika Seppälä	9.000	21.000	0,2 %	0,2 %
Timo Ylitalo	9.000	21.000	0,2 %	0,2 %
Tuomo Joutsenoja	7.090	16.543	0,2 %	0,2 %
Sami Laakso	4.800	11.329	0,1 %	0,1 %
Mika Haimila	4.500	10.500	0,1 %	0,1 %
Heikki Mustonen	4.500	10.500	0,1 %	0,1 %
Veli Hirvonen	4.500	10.500	0,1 %	0,1 %
Mikael Klasila	3.061	7.143	0,1 %	0,1 %
Matti Virolainen	3.000	8.450	0,1 %	0,1 %
Jari Viitala	2.700	6.300	0,1 %	0,1 %
Marja Mattinen	1.830	4.292	0,0 %	0,0 %
Ilkka Kaarakainen	1.737	4.054	0,0 %	0,0 %
Olli Sihvola	1.737	4.054	0,0 %	0,0 %

LIITE B: KREATEN YHTIÖJÄRJESTYS

Tässä liitteessä kuvattu yhtiöjärjestys on voimassa Kreateen Listautumisesta alkaen.

KREATE GROUP OYJ:N YHTIÖJÄRJESTYS

1 TOIMINIMI

Yhtiön toiminimi on Kreate Group Oyj. Yhtiön rinnakkaistoiminimi ruotsiksi on Kreate Group Abp ja englanniksi Kreate Group Plc.

2 KOTIPAikka

Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

3 TOIMIALA

Yhtiön toimialana ovat maa-, vesi-, sillan-, teollisuus- ja talonrakennustyöt, kunnallistekniset työt, edellä mainittujen alojen valvonta-, konsultointi- ja suunnittelutyöt. Yhtiön toimialana ovat myös konsernin hallinto- ja rahoituspalvelut, henkilöstövuokraus ja konsultointi. Yhtiö voi omistaa ja hallita osakkeita ja muita arvopapereita sekä kiinteistöjä, harjoittaa vuokraustoimintaa ja arvopapereiden ja kiinteistöjen kauppaa sekä muuta sijoitustoimintaa.

4 HALLITUS

Hallitukseen on valittava kolmesta kymmeneen varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenen toimikausi alkaa siitä yhtiökokouksesta, jossa hänet on valittu, ja päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan hallituksen puheenjohtajan.

5 TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja. Toimitusjohtajan ja varatoimitusjohtajan nimittämisestä ja erottamisesta päättää yhtiön hallitus.

6 YHTIÖN EDUSTAMINEN

Yhtiötä edustavat hallituksen jäsenet kaksi yhdessä tai toimitusjohtaja yhdessä hallituksen jäsenen kanssa. Hallitus voi myöntää yhtiön edustamisoikeuksia ja prokuroita.

7 TILINTARKASTAJAT

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja, jonka on oltava Patentti- ja rekisterihallituksen hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajan toimikausi alkaa siitä yhtiökokouksesta, jossa tilintarkastaja on valittu, ja päättyy valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 YHTIÖKOKOUSKUTSU JA ILMOITTAUTUMINEN YHTIÖKOKOUKSEEN

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan kolme kuukautta ja viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta, kuitenkin viimeistään yhdeksän päivää ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää. Kutsu on toimitettava osakkeenomistajille ilmoituksella, joka julkaistaan yhtiön internet-sivuilla.

Osakkeenomistajan on saadaksen osallistua yhtiökokoukseen ilmoittauduttava yhtiölle viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä, joka voi olla aikaisintaan kymmenen päivää ennen yhtiökokousta.

9 VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

- tilinpäätös, joka sisältää konsernitilinpäätöksen;
- toimintakertomus; ja
- tilintarkastuskertomus.

Tämän jälkeen on päätettävä:

- tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen vahvistamisesta;

- taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista;
- hallituksen jäsenten lukumäärästä.

Tämän jälkeen on valittava:

- hallituksen jäsenet; ja
- tilintarkastaja.

Tämän jälkeen on käsiteltävä muut kokouskutsussa mahdollisesti mainitut asiat.

10 OSAKKEIDEN KUULUMINEN ARVO-OSUUSJÄRJESTELMÄÄN

Yhtiön osakkeet kuuluvat arvo-osuusjärjestelmään ilmoittautumisajan jälkeen.

Yhtiö

Kreate Group Oyj
Haarakaari 42
04360 Tuusula
Suomi

Järjestäjät***Pääjärjestäjä***

Danske Bank A/S, Suomen sivuliike
Televisiokatu 1
00240 Helsinki

Järjestäjä

OP Yrityspankki Oyj
Gebhardinaukio 1
00510 Helsinki

Krean oikeudellinen neuvonantaja

Asianajotoimisto Krogerus Oy
Unioninkatu 22
00130 Helsinki
Suomi

Järjestäjien oikeudellinen neuvonantaja

Roschier Asianajotoimisto Oy
Kasarmikatu 21 A
00130 Helsinki
Suomi

Krean tilintarkastaja

KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
00100 Helsinki
Suomi