

## Liikkeeseenlaskijan ja arvopaperin perustiedot

Tämä asiakirja sisältää perustiedot liikkeeseenlaskijasta ja arvopaperista. Tämä perustietoasiakirja ei ole markkinointiaineistoa, vaan liikkeeseenlaskijan on annettava tiedot lain nojalla. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittajana voit tehdä perusteltuja sijoituspäätöksiä ja ymmärtää riskit, joita sijoitukseen liittyy.

### PERUSTIEDOT

#### Liikkeeseenlaskijan nimi

Korkia Oy (3225207-7)

#### Tarjottava arvopaperi

Korkia joukkovelkakirjalaina Korkia JVK 7 % 2026 (jäljempänä "Joukkovelkakirjalaina"). Joukkovelkakirjalainan ISIN-tunnus on FI4000548987.

#### Kerättävien varojen määrä

300.000,00–4.000.000,00 euroa

#### Kerättävien varojen käyttötarkoitus

Joukkovelkakirjalaina on osa Liikkeeseenlaskijan varainhankintaa.

#### Monenkeskisen kaupankäyntijärjestelmän nimi

Joukkovelkakirjalaina ei ole kaupankäynnin kohteena millään säännellyllä markkinalla tai monenkeskisellä markkinapaikalla.

#### Liikkeeseenlaskun järjestäjä

Korkia Oy (3225207-7)

**Osoite:** Kasarmikatu 25 A (2. krs.), 00130 Helsinki

**Puhelin:** +358 10 523 2200

**Sähköposti:** [info@korkia.fi](mailto:info@korkia.fi)

**Verkkosivut:** [www.korkia.fi](http://www.korkia.fi)

#### Jakelija

Korkia Asset Management Oy (2538288-5). Korkia Asset Management Oy toimii tässä ei-riippumattomana palveluntuottajana.

### MILLAISIA RISKEJÄ TARJOTTAVAAN ARVOPAPERIIN LIITTYY?

#### Liikkeeseenlaskijaan ja liikkeeseenlaskijan liiketoimintaan liittyvät keskeiset riskit

- Projektikehitystoimintaan liittyvät riskit
- Projektikehitystoimintaan liittyvät markkinariskit
- Henkilöstöriski
- Murrosvaiheeseen liittyvä riski
- Vakavaraisuusvaatimuksiin liittyvät riskit
- Konserniyhtiöiden omistukseen ja mahdollisiin omistusjärjestelyihin liittyvä riski
- Asiakkuuksien jatkumiseen liittyvä riski

- Kilpailun kiristymiseen liittyvä riski
- Yleiseen taloussuhdanteeseen liittyvä riski
- Poliittiset riskit
- Toimilupien menettämiseen liittyvä riski
- Oikeudelliset riskit
- Sopimusten päättymiseen liittyvä riski
- Sääntelyyn liittyvä riski
- Tietoturvariski
- Operatiivinen riski

#### Sijoitukseen liittyvät keskeiset riskit

- Liikkeeseenlaskijariski
- Erääntyvän joukkovelkakirjalainan uudelleensijoitukseen liittyvä riski
- Jälkimarkkinariski
- Etuoikeudettomuuteen liittyvä riski
- Geopoliittiset riskit
- Riski peruutuksesta
- Korkoriski
- Inflaatoriski
- Joukkovelkakirjalainan soveltuvuuteen liittyvä riski
- Ylimerkintään liittyvä riski
- Riski vähäisestä kiinnostuksesta
- Vakuudettomuuteen liittyvä riski
- Muutosriski
- Riski ennaikaisesta takaisinmaksusta

#### Arvopaperiin liittyvät keskeiset riskit

- voitte menettää sijoittamanne pääoman osittain tai kokonaan;
- ette välttämättä saa sijoituksellenne lainkaan tuottoa;
- ette ehkä pysty myymään arvopaperia haluamanne ajanhetkenä tai ollenkaan; ja
- ette voi käyttää äänivaltaa liikkeeseenlaskijassa.

### TIEDOT LIIKKEESEENLASKIJASTA

#### Nimi ja toiminimi

Korkia Oy (3225207-7)

#### Kotipaikka sekä hallinnollinen päätoimipaikka

Helsinki

#### Rekisteröintipäivä ja rekisteröimisvaltio

31.12.2021, Suomi

## Toimintakausi

Liikkeeseenlaskijalla ei ole määrättyä toimikautta.

## Oikeudellinen muoto ja sovellettava laki

Liikkeeseenlaskija on osakeyhtiö ja sen toimintaan sovelletaan osakeyhtiölakia (624/2006).

## Johdon jäsenet

**Toimitusjohtaja:** Pauli Markus Mäenpää  
**Työosoite:** Kasarmikatu 25 A (2. krs), 00130 Helsinki  
**Toimitusjohtajan muut päätehtävät:** Valuable Oy, hallituksen jäsen, Korkia Asset Management Oy, hallituksen puheenjohtaja, Korkia Consulting Oy, hallituksen jäsen, Korkia Investment Sales Oy, hallituksen puheenjohtaja, Korkia Tontti GP Oy, hallituksen puheenjohtaja, Korkia Tontti II GP Oy, hallituksen puheenjohtaja, Korkia Venture Insight Oy, hallituksen puheenjohtaja, Korkia Growth GP Oy, hallituksen puheenjohtaja, JV Development Oy, hallituksen jäsen, Korkia Renewables Oy, hallituksen puheenjohtaja, Korkia Aurinkoenergia GP Oy, hallituksen puheenjohtaja, Korkia Uusiutuva Energia GP Oy, hallituksen puheenjohtaja.

**Toimitusjohtajan sijainen:** Jussi Lilja  
**Työosoite:** Kasarmikatu 25 A (2. krs), 00130 Helsinki  
**Toimitusjohtajan sijaisen muut päätehtävät:** JV Development Oy, hallituksen jäsen, Korkia Asset Management Oy, hallituksen jäsen, Korkia Tontti II GP Oy, hallituksen jäsen, Lilja Assurance Oy, hallituksen jäsen.

**Hallituksen puheenjohtaja:** Timo Leino  
**Työosoite:** Kasarmikatu 25 A (2. krs), 00130 Helsinki  
**Hallituksen puheenjohtajan muut päätehtävät:** Suomen Teollisuussijoitus Oy, hallituksen jäsen, Linnea Capital Oy, hallituksen puheenjohtaja, Linnea Advisors Oy, hallituksen puheenjohtaja, Tana Group Oy, hallituksen jäsen, Nordic Thermotransport Oy, hallituksen puheenjohtaja, Hyperco Oy, hallituksen puheenjohtaja.

**Hallituksen jäsen:** Joonas Rauramo  
**Työosoite:** Kasarmikatu 25 A (2. krs), 00130 Helsinki  
**Hallituksen jäsenen muut päätehtävät:** Finn Recycling Oy, hallituksen jäsen, Coolbrook Oy, toimitusjohtaja.

**Hallituksen jäsen:** Martti Malmivirta  
**Työosoite:** Kasarmikatu 25 A (2. krs), 00130 Helsinki  
**Hallituksen jäsenen muut päätehtävät:** Eera Finland Oy, hallituksen puheenjohtaja, Eera Finland Oy, toimitusjohtaja, Korkia Aurinkoenergia GP Oy, hallituksen jäsen, Korkia Capital Oy, hallituksen jäsen, Korkia Consulting Oy, hallituksen puheenjohtaja, Korkia Growth GP Oy, hallituksen jäsen, Korkia Investment Sales Oy, hallituksen jäsen, Korkia Tontti GP Oy, hallituksen jäsen, Korkia Venture Insight Oy, hallituksen jäsen, Korkia Uusiutuva Energia GP Oy, hallituksen jäsen, Meeat Food Tech Oy, hallituksen jäsen, SE Mäkinen Logistics Oy, Semaster Oy, hallituksen jäsen.

**Hallituksen jäsen:** Jari Pirinen  
**Työosoite:** Kasarmikatu 25 A (2. krs), 00130 Helsinki  
**Hallituksen jäsenen muut päätehtävät:** Pohjanmaan Arvo Sijoitusosuuskunta, toimitusjohtaja, Nordic Option Oy, hallituksen puheenjohtaja, San Group Oy, hallituksen puheenjohtaja, Sah-Ko Oy, hallituksen jäsen, Oulun Kärpät Oy, hallituksen jäsen, Qstock Oy, hallituksen jäsen, Leden Group Oy, hallituksen jäsen, Pesmel Oy, hallituksen jäsen, Kärppäsäätiö, hallituksen jäsen, Kiinteistö Oy Oulun Mäntypalatsi, hallituksen jäsen, Oulun kauppakamari, varapuheenjohtaja.

**Hallituksen jäsen:** Sari Mannonen  
**Työosoite:** Kasarmikatu 25 A (2. krs), 00130 Helsinki  
**Hallituksen jäsenen muut päätehtävät:** Helen Oy, Johtaja, Ratkaisut ja tuoteportfolion kehitys, Helen Aurinkopuisto Kalanti Oy, hallituksen jäsen, Kalanti GridCo Oy, hallituksen jäsen, Genova Oy, hallituksen jäsen.

**Hallituksen jäsen ja varapuheenjohtaja:** Pertti Nurmio  
**Työosoite:** Kasarmikatu 25 A (2. krs), 00130 Helsinki  
**Hallituksen jäsenen muut päätehtävät:** Investoole Oy, hallituksen puheenjohtaja, Investoole Oy, toimitusjohtaja, CIFI-Corporation Interamericana para el Financiamiento se Infraestructura S.A., Panama, hallituksen jäsen.

## Liikkeeseenlaskijan johdon omistukset

Liikkeeseenlaskijan johto omistaa henkilökohtaisesti sekä heidän määräysvallassaan arvopaperimarkkinalain 2 luvun 4 §:ssä tarkoitetulla tavalla olevien yhtiöiden kautta Liikkeeseenlaskijan nykyisiä osakkeita Euroclear Finland Oy:n ylläpitämän osakasluettelon 7.2.2023 mukaan seuraavasti:

Johdon jäsen	Omistus %	Ääni %
Pauli Mäenpää (henkilökohtaisesti sekä Valuable Oy:n kautta)	16,41%	18,94%
Martti Malmivirta (henkilökohtaisesti sekä Eera Finland Oy:n kautta)*	9,46%	11,71%
Timo Leino	0,54%	0,35%
Pertti Nurmio (Investoole Oy:n kautta)	0,76%	0,49%
Jussi Lilja (henkilökohtaisesti sekä Lilja Assurance Oy:n kautta)	3,79%	4,36%
<b>Yhteensä</b>		

\* Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään osakasluetteloon ei ole vielä kirjautunut Erimin Oy:n omistamien osakkeiden myynti Martti Malmivirralle ja Eera Finland Oy:lle, jonka johdosta Martti Malmivirran omistusosuus Liikkeeseenlaskijasta henkilökohtaisesti ja Eera Finland Oy:n kautta on kasvanut.

## Liikkeeseenlaskijan johdon optiot

Liikkeeseenlaskijalla on sisäiset ohjeet koskien Liikkeeseenlaskijan optioiden myöntämistä Liikkeeseenlaskijan johdolle. Liikkeeseenlaskijan johdolla on optioita seuraavasti:

Johdon jäsen	Optiot
Timo Leino	15 000
Jari Pirinen	3 750
Pertti Nurmio	7 500

Optiot oikeuttavat merkitsemään Liikkeeseenlaskijan B-sarjan osakkeita (1:1). B-sarjan osakkeilla on yhtiökokouksessa yksi (1) ääni. Kaikki yhtiön osakkeet tuottavat yhtäläisen oikeuden yhtiön varoja jaettaessa.

## Tilintarkastaja

Liikkeeseenlaskijan tilintarkastajana toimii KPMG Oy Ab. 31.12.2021 päättyneen tilikauden tilinpäätös on tilintarkastettu ja tilinpäätös on vahvistettu. Tilinpäätös tilikaudelta 31.12.2021-31.12.2022 ei ole vielä yhtiökokouksen vahvistama.

**Tilintarkastaja:** Marcus Tötterman, KHT

**Osoite:** Töölönlahdenkatu 3 A, 00100 Helsinki

**Puhelin:** + 358 20 760 3000

## Kuuluminen konserniin

Liikkeeseenlaskija on osa Korkia-konsernia ja toimii Korkia-konsernin emoyhtiönä. Liikkeeseenlaskija on syntynyt samanimisen Korkia Oy:n (2027758-4) kokonaisjakautumisessa 31.12.2021. Korkia-konserniin kuuluvat myös Liikkeeseenlaskijan tytäryhtiöt, eli Korkia Asset Management Oy (2538288-5), Korkia Capital Oy (2599736-1), Korkia Consulting Oy (2731669-7), Korkia Investment Sales Oy (2525958-8), Korkia Venture Insight Oy (3225202-6), Korkia Venture Insight UK Ltd (UK 11069433), Korkia Solar Investments Chile UK Ltd. (UK 12406062), Asesorias RAM SpA (RUT 76,144,806-4), Korkia Tontti GP Oy (29566382)\*, Korkia Growth GP Oy (29983194), Korkia Aurinkoenergia GP Oy (3105067-6), Korkia Tontti II GP Oy (3206921-3)\*, Korkia Renewables Oy (3233269-1), Korkia Uusiutuva Energia GP Oy (3240815-8), Korkia Renewables AB (559377-4374) sekä Korkia Renewables Greece P.C. (164064503000).

*\* Korkia Oy ja Korkia-konserniin kuuluva Korkia Capital Oy ovat sopineet 31.12.2022 myyvänsä Korkia Tonttirahasto Ky:n ja Korkia Tonttirahasto II Ky:n syöttörahastoinen kolmannelle osapuolelle. Kaupan vahvistuminen edellyttää tavanomaiset mm. valvovien viranomaisten sekä säilytysyhteisön hyväksynät. Kaupan odotetaan vahvistuvan kevään 2023 aikana.*

## Toimiala

Liikkeeseenlaskijan toimiala on vakuutusten markkinointi ja myynti sekä sijoituksiin, rahoitukseen, vakuutuksiin ja verotukseen liittyvä konsultointi. Liikkeeseenlaskija voi myös harjoittaa liikkeenjohdon hallinnon ja markkinoinnin sekä myynnin koulutusta ja konsultaatiota. Lisäksi Liikkeeseenlaskija voi

ostaa, myydä, vuokrata ja omistaa kiinteää omaisuutta, osakkeita, osuuksia ja muita arvopapereita sekä aineettomia oikeuksia ja harjoittaa sijoitustoimintaa.

## Rekisteröinti

Liikkeeseenlaskija on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen (0244683-1) alla toimivaan kaupparekisteriin.

## Kaupparekisteri

**Osoite:** Sörnäisten rantatie 13 C, 00530 Helsinki

**Puhelin:** 029 509 5050

## Tutustuminen asiakirjoihin

Perustietoasiakirjassa mainittuihin asiakirjoihin on mahdollista tutustua Korkia-konsernin pääkonttorilla, osoitteessa Kasarmikatu 25 A, 2. krs, 00130 Helsinki.

## Merkittävät viimeaikaiset tapahtumat

Vuotta 2022 leimasi Venäjän aloittama ja edelleen jatkuva hyökkäyssota Ukrainaan, korkea ja sitkeä inflaatio länsimaissa sekä merkittävä korkotason nousu sekä Euroopassa että Yhdysvalloissa. Sekä Euroopassa että Yhdysvalloissa nähtiin korkeimmillaan noin +10 % vuositasoinen inflaationumeroita, joita on viimeksi nähty 1980-luvulla. Globaali tarjontapuoli on yhä shokkien jäljiltä sirpaleinen ja Ukrainan sota alleviivasi hintariskejä energia- ja ruokamarkkinoilla. Energiakriisi oli keskeinen pelko etenkin Euroopassa.

Korkia Oy ja Korkia-konserniin kuuluva Korkia Capital Oy ovat sopineet 31.12.2022 myyvänsä Korkia Tonttirahasto Ky:n ja Korkia Tonttirahasto II Ky:n syöttörahastoinen kolmannelle osapuolelle. Kaupan vahvistuminen edellyttää tavanomaiset mm. valvovien viranomaisten sekä säilytysyhteisön hyväksynät. Kaupan odotetaan vahvistuvan kevään 2023 aikana. Kaupalla on toteutuessaan positiivinen vaikutus Yhtiön tulokseen.

Korkia-konserniin kuuluva Korkia Consulting Oy on 28.2.2023 toteutuneella kaupalla myynyt Korkian kestävään kehitykseen keskittyneen liikkeenjohdon konsultointiliiketoiminnan BearingPoint Finland Oy:lle. Kaupalla on positiivinen vaikutus Korkia -konserniin 2023 tulokseen.

Energiakriisin myötä kasvanut uusiutuvan energian kysyntä kiihdytti Korkia-konsernin toimintaa uusiutuvan energian liiketoiminnan puolella. Erityisesti Euroopassa on syntynyt paine lisätä voimakkaasti uusiutuvan energian kapasiteettia. Huoli huoltovarmuudesta ja energiaomavaraisuudesta on lisännyt investointeja uusiutuvaan energiaan.

Liikkeeseenlaskijan strateginen liiketoiminnan kehityspainopiste on vuoden 2022 aikana ollut kasvattaa uusiutuvan energian liiketoimintaa sekä vaihtoehtoisten sijoitustuotteiden tarjontaa erityisesti uusiutuvassa energiassa. Korkia-

konsernin uusiutuvan energian liiketoiminta kehittyikin suoisasti vuoden 2022 vuoden aikana ja sijoitustuotteiden tarjoamaa ja hankekehityskantaa kasvatettiin voimakkaasti.

Liikkeeseenlaskijan uusiutuvan energian liiketoiminnan keskiössä on yhteiskehitysmalli. Vuonna 2021 toimintamalliin pohjautuvat ensimmäiset kaksi aurinkovoimaan keskittyvää yhteisyritystä perustettiin Iso-Britanniaan sekä ensimmäinen tuulivoimaan keskittyvä yhteisyritys puolestaan Suomeen. Vuoden 2022 aikana perustettiin viisi uutta yhteisyritystä Ruotsiin, Kanadaan, Suomeen, Manner-Kreikkaan ja Kreetan saarelle. Hankkeet mahdollistavat Korkian sijoittajille ainutlaatuisen sijoitusmahdollisuuden uusiutuvaan energiaan globaalisti sekä tuovat Yhtiön ennusteiden toteutuessa Korkia-konsernille merkittävän tulovirran.

Yhtiön johto arvioi uusiutuvan energian liiketoiminnan jatkavan kasvuaan vuonna 2023 ja osuuden jatkavan kasvua myös tulevina vuosina. Sijoitustoiminnassa yhtiöllä on ainutlaatuinen positio johtuen skaalautuvasta toimintamallista uusiutuvien energialähteiden hankekehityksessä.

Vuoden 2022 lopussa perustettujen ja toiminnassa olevien yhteisyrityksien määrä oli 8 kpl, portfolioissa oli 60 kehityksessä olevaa uusiutuvan energian hanketta ja hankekehityksessä oli noin 7 GW aurinko- ja tuulivoimaa. Mainitut hankkeet jakautuvat maantieteellisesti eri alueille. Korkia-konsernin oman henkilökunnan lisäksi hankkeita kehittää noin 30 paikallista uusiutuvan energian ammattilaista.

Helmikuussa 2022 avattiin Korkia Uusiutuva Energia Ky -rahoisto, jonka sijoitusstrategia keskittyy tuuli- ja aurinkovoiman hankekehitysvaiheen rahoittamiseen.

Chilen vuonna 2020 perustetun hankekehitysyhtiön hankeportfolioista myimme vuoden 2022 aikana yhteensä 102 MWp aurinkoenergiainhankkeita kolmelle eri kansainväliselle sijoittajalle. Lisäksi meillä on noin 50 MWp edestä hankkeiden myyntisopimuksia, joiden odotamme realisoituvan vuoden 2023 aikana. Näiden jälkeen Chilen hankekehitysyhtiön hankeportfolioista on irtauduttu kokonaan.

Espanjassa myimme kaksi rakennettua ja käytössä olevaa aurinkovoimaa NextEnergy Capitalin hallinnoimalle NextPower III ESG:lle. Aurinkovoimalat ovat olleet täydessä toiminnassa vuodesta 2020 ja niiden tuotantokapasiteetti on noin 11 MWp. Hankkeet ovat espanjalaisaksalaisen Anasol S.L:n kehittämisiä ja Korkia hankki ne rakennusvaiheessa. Korkian sijoitustiimi valvoi hankkeita rakennusvaiheessa ja käytön aikana kolmen viime vuoden ajan.

Vuoden 2022 aikana Solmar Consultingin kanssa perustettiin yhteisyritys Suomeen. Yhteisyrityksellä on vireillä ennätysmäärä aurinkoenergiaa Etelä-, Länsi- ja Kaakkois-Suomeen. Hankekehityksellä luodaan edellytykset kymmenien aurinkoenergiapuistojen rakentamiselle ja yhteensä satojen miljoonien eurojen investoinneille alueille.

Ruotsalainen uusiutuvan energian kehittäjä Recap Energyyn kanssa perustettiin yhteisyritys yli 200 megawatin aurinkoenergiaportfolion kehittämiseksi Ruotsiin.

Universal Kraft Canada Inc. kanssa perustettiin yhteisyritys Kanadan Albertaan. Hankkeen tavoitteena on tuottaa aurinkoenergiaa yhden gigawatin vuodessa. Valmistuessaan hanke Albertassa tuottaa aurinkoenergiaa jopa 100 000 kotitalouteen.

Lisäksi perustettiin yhteisyritykset Manner-Kreikkaan ja Kreetan saarelle, joihin suunnitellaan useita aurinkopuistoja. Valmistuessaan laitosten tuotantokapasiteetti on yhteensä yli gigawatin. Tavoitteena on, että hankkeet ovat rakennusvaiheessa vuodesta 2024 alkaen. Kumppaneita hankkeissa ovat GH Energy Thessaliassa ja AA Sunshine Kreetalla.

## Liiketoiminnan kuvaus

Liikkeeseenlaskija on Korkia-konsernin emoyhtiö. Korkia-konserni on suomalainen kansainvälisesti toimiva yrityskonserni, jonka toiminnan keskiössä on edistää kestävästä uusiutuvan energian hankkeita kehittämällä. Yhtiö luo kestävästä taloudellista arvoa sidosryhmillensä - sijoittajille ja kehittäjille - keskittymällä investoimaan teollisen mittakaavan uusiutuvan energian kehittämiseen.

Korkia-konsernin portfolioissa on 60 kehityksessä olevaa uusiutuvan energian hanketta, jotka jakautuvat maantieteellisesti eri alueille. Yhteensä hankekehityksessä on noin 7 GWp aurinko- ja tuulivoimaa. Uusiutuvan energian hankkeita toteutetaan yhteisyritysjärjestelyiden kautta. Korkia on toiminnut uusiutuvan energian markkinoilla sekä laitosten rakennusvaiheen konsultin, portfoliomanagerin että aikaisen vaiheen sijoittajan rooleissa. Korkia-konsernin uusiutuvan energian liiketoiminnan strateginen painopiste on hankekehitysvaiheessa.

Liikkeeseenlaskija toimii myös tytäryhtiöiden emoyhtiönä sekä kannanhoitoyhtiönä. Liikkeeseenlaskija harjoittaa siten vakuutusasiainhoitoa sekä tuottaa Korkia-konserniin kuuluville tytäryhtiöille hallinto-, rahoitus- ym. muita palveluita.

## Lisätiedot kerättävien varojen käyttötarkoituksesta

Liikkeeseenlaskijan rahoitusaseman vahvistaminen.

## Taloudellinen tilanne viimeksi päättyneeltä tilikaudelta 2022

Korkia-konsernin tilikauden 2022 sijoituspalvelutoiminnan tuotot olivat noin 8,0 milj. euroa (vrt. noin 2,8 milj. euroa vuonna 2021, kasvua noin 189 %) ja tulos 0,2 milj. euroa (vrt. -3,7 milj. euroa 2021). Konsernin palkkiotuotot kasvoivat rahoitustoiminnan kasvun ja irtautumisten myötä noin 55,0 % ollen noin 7,8 milj. euroa (vrt. noin 5,0 milj. euroa vuonna 2021).

Palkkiotuotoista uusiutuvaan energiaan liittyvistä liiketoiminnoista tuli noin 65 % eli noin 5,07 milj. euroa (vrt. 1,71 milj euroa vuonna 2021, kasvua noin 197 %) kun vuonna 2021 uusiutuvan energian osuus palkkiotuotoista oli vain noin 34 %.

Uusiutuvan energian liiketoiminnan hallinnoitavat varat kasvoivat n. 96 miljoonaan euroon ja hankekehityskanta kasvoi moninkertaiseksi n. 7,0 GW:hen.

TULOSLASKELMA			
Konserni	1.1. - 31.12.2022	1.1. - 31.12.2021*	
Palkkiotuotot	7 751 990,09	4 999 681,89	
Arvopaperikaupan ja valuttamatoiminnan nettotuotot			
Arvopaperikaupan nettotuotot	199,33	-2 355 133,38	
Korkotuotot	192 265,46	37 231,14	
Liiketoiminnan muut tuotot	88 535,26	101 554,00	
SIJOTUSPALVELUOIMINNAN TUOTOT	8 032 990,14	2 783 333,66	
Palkkiokulut	-497 554,47	-622 494,12	
Korkokulut	-467 065,39	-418 520,80	
Hallintokulut			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-3 341 876,26	-2 723 143,18	
Henkilösivukulut			
Eläkekulut	-561 438,98	-427 215,34	
Muut henkilösivukulut	-62 640,63	-56 145,24	
Henkilösivukulut yhteensä	-624 079,61	-483 360,58	
Henkilöstökulut yhteensä	-3 965 955,87	-3 206 503,75	
Muut hallintokulut	-1 971 004,17	-1 484 594,45	
Hallintokulut yhteensä	-5 936 960,04	-4 691 098,20	
Poistot ja arvonalentumiset			
Poistot ja arvonalentumiset konserniliikarvosta	-244 109,95	-275 396,71	
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-278 868,08	-372 180,40	
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-522 978,03	-647 577,11	
Liiketoiminnan muut kulut	-368 896,63	-294 154,97	
LIUKEVOITTO (-TAPPIO)	239 535,57	-3 890 511,55	
Tuloverot	-2 145,21	194 889,77	
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO (TAPPIO) VEROJEN JÄLKEEN	237 390,36	-3 695 621,78	
Vähemmistön osuus tilikauden voitosta tai tappiosta		0	
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO (TAPPIO) VÄHEMMISTÖN OSUUDEN JÄLKEEN	237 390,36	-3 695 621,78	
Muun kuin varsinaisen toiminnan tuotot ja kulut			
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	237 390,36	-3 695 621,78	

\* Korkia Oy (3225207-7) on muodostunut 31.12.2021 samannimisen Korkia Oyn (2027758-4) kokonaisjakautumisessa. Tilikauden 1.1.–31.12.2021 vertailutiedot on esitetty havainnollistamistarkoituksessa Pro Forma tietoina perustuen Korkia Oyn (2027758-4) muodostaman konsernin jakautumishetkeä edeltäviin tietoihin.

TASE			
Konserni	31.12.2022	31.12.2021*	
VASTAAVA			
Saamisesta luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	966 796,42	561 089,80	
Saamistodistukset			
Muilta	0,00	0,00	
Osakkeet ja osuudet			
Osakkeet ja osuudet, muut	115 853,15	42 050,76	
Aineettomat hyödykkeet			
Konserniliikarvo	1 073 357,32	1 317 467,27	
Muut pitkävaikutteiset menot	58 914,32	84 638,15	
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 132 271,64	1 402 085,42	
Aineelliset hyödykkeet			
Muut aineelliset hyödykkeet	642 173,54	220 516,84	
Muut varat	12 406 183,36	12 175 053,16	
Siirtosäätämiset ja maksetut ennako	551 419,53	327 391,21	
VASTAAVA YHTEENSÄ	15 814 697,64	14 728 187,20	
VASTATTAVA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat luottolaitoksille	995 114,34	1 121 415,88	
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	3 010 000,00	3 010 000,00	
Muut velat	1 485 225,56	783 320,89	
Siirtovelat ja saadut ennako	831 083,79	602 950,46	
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla			
Muut	2 800 000,00	2 800 000,00	
Laskennalliset verovelat		0,00	
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	9 121 423,69	8 317 687,22	
OMA PÄÄOMA JA VÄHEMMISTÖN OSUUS			
Osakepääoma	50 000,00	50 000,00	
Ylikurssirahasto	360	360,00	
Vapaat rahastot			
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	15 122 416,92	15 097 458,73	
Edellisten tilikautien voitto (tappio)	-8 716 893,33	-8 737 318,75	
Tilikauden voitto (tappio)	237 390,36	0,00	
Vähemmistön osuus pääomasta	0	0,00	
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	6 693 273,95	6 410 499,98	
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	15 814 697,64	14 728 187,20	

\* Korkia Oy (3225207-7) on muodostunut 31.12.2021 samannimisen Korkia Oyn (2027758-4) kokonaisjakautumisessa. Taseen 31.12.2021 vertailutiedot on esitetty havainnollistamistarkoituksessa Pro Forma tietoina perustuen Korkia Oyn (2027758-4) muodostaman konsernin jakautumishetken jälkeiseen taseeseen.

## TIEDOT ARVOPAPERISTA JA SEN TARJOAMISESTA

### Arvopaperiin liittyvät keskeiset oikeudet ja velvollisuudet

Joukkovelkakirjalaina lasketaan liikkeelle 20.3.2023. Joukkovelkakirjalainan nimellisarvo on 10.000,00 euroa. Joukkovelkakirjalainan vähimmäismerkintämäärä on 50.000,00 euroa. Joukkovelkakirjalainan korko 7,0 % p.a. maksetaan neljännesvuosittain. Joukkovelkakirjalainan nimellisarvo maksetaan takaisin yhtenä eränä takaisinmaksupäivänä 21.12.2026. Laina-aika on noin kolme vuotta ja yhdeksän kuukautta.

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus lainan nimellisarvon ja sille kertyneen koron ennenaikaiseen takaisinmaksuun 20.12.2024 alkaen. Liikkeeseenlaskijan tulee ilmoittaa ennen aikaisesta takaisinmaksusta lainan arvo-osuuden haltijoille vähintään 30 vuorokautta etukäteen.

Liikkeeseenlaskija maksaa lainan pääomalle 20.3.2024 yhden (1) prosentin suuruisen lisäkoron ensimmäisen vuoden osalta, mikäli merkitsijä on merkinnyt lainaa vähintään samanmääräisesti kuin merkitsijällä on ollut sijoitus Korkia JVK 6 % 2023 -instrumenttiin.

Joukkovelkakirjalainan etuoikeusasema on sama kuin Liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sijoituksilla. Joukkovelkakirjalaina on vakuudeton.

Joukkovelkakirjalainan ehtoja on kuvattu Sijoitusessitteessä.

### Tarjottavien arvopaperien kokonaismäärä

300.000,00 – 4.000.000,00 euroa

### Tiedot päätöksistä ja valtuuksista, joiden nojalla arvopapereita tarjotaan

Liikkeeseenlaskijan hallitus on kokouksessaan 9.2.2023 valtuuttanut Liikkeeseenlaskijan toimitusjohtajan päättämään joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskusta. Liikkeeseenlaskijan toimitusjohtaja on 9.2.2023 päättänyt Joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskusta.

### Merkintähinta ja sen määrittämisen perusteet

Merkintäkurssi on kiinteä 100,00 %.

### Sijoittajalta veloittavat kulut

Liikkeeseenlaskija ei veloita sijoittajilta lainan liikkeeseenlaskuun tai tarjoamiseen liittyviä maksuja.

### Merkintä- ja maksuehdot

Sijoittaja merkitsee Joukkovelkakirjalainaa seuraavassa järjestyksessä:

1. allekirjoittamalla Liikkeeseenlaskijalta saamansa merkintälomakkeen ("Merkintälomake");
2. toimittamalla alkuperäisen allekirjoittamansa merkintälomakkeen Liikkeeseenlaskijalle; sekä

- maksamalla lainaosuuden nimellisarvon Liikkeeseenlaskijalle.

Merkintä katsotaan tehdyksi sillä hetkellä, kun allekirjoitettu merkintälomake on saapunut Liikkeeseenlaskijalle ja on Liikkeeseenlaskijan luettavissa. Merkintälomakkeen toimittaminen Liikkeeseenlaskijalle on sijoittajan vastuulla.

Merkintä tulee maksaa Liikkeeseenlaskijan tilille **FI38 1214 3000 1137 57**. Viestiosaan laitetaan tiedonannoksi: ”**Joukkovelkakirjalainamerkintä + merkitsijän nimi**”. Merkinnät tulee maksaa aikavälillä 10.2.2023-16.3.2023.

### Merkintöjen hyväksyminen

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus kokonaan tai osittain hyväksyä tai hylätä sijoittajien tekemät merkinnät. Tieto merkinnän tuloksista ja Joukkovelkakirjalainan liikkeeseen laskemisesta tai sen peruuttamisesta toimitetaan merkinnän tehneille sähköpostitse kunkin sijoittajan antamalla yhteystiedoilla.

### Arvopapereiden toimittaminen sijoittajille

Merkityt ja maksetut velkakirjat kirjataan merkitsijän ilmoitamalle arvo-osuustilille merkinnän tekemisen yhteydessä ilmoitettavalla tavalla.

### Muut tarjouksen erityiset ehdot

Sijoituksen toteutuminen edellyttää, että Liikkeeseenlaskija hyväksyy merkinnän.

### Asiakasvarojen hallinnointia koskevat tiedot

Joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskuun ei liity asiakasvarojen hallintaa.

### Arvopaperin lähdevero

Joukkovelkakirjalainan korosta ei ole suoritettava lähdeveroa esim. silloin, kun joukkovelkakirjalainaa tarjotaan kutakin ETA-valtiota kohden laskettuna alle 150 sijoittajalle, jotka eivät ole kokeneita sijoittajia.

Tuotetta tarjotaan enintään 149 sellaiselle sijoittajalle, jotka eivät ole kokeneita sijoittajia. Joukkovelkakirjalainan korosta ei peritä lähdeveroa.

## TIEDOT TAKAAJASTA JA VAKUUDESTA

### Takaajan tai vakuuden antajan nimi

Sijoitustakausta ei ole annettu.

### Yhteystiedot

Sijoitustakausta ei ole annettu.

### Takauksen tai vakuuden luonne

Sijoitustakausta ei ole annettu.

### Muut olennaiset seikat takaaajasta tai vakuuden antajasta

Sijoitustakausta ei ole annettu.

## MUUT PERUSTIETOASIAKIRJASSA

### ANNETTAVAT TIEDOT

#### Liikkeeseenlaskijan ja arvopaperin perustietojen ajantasaisuus

Nämä Liikkeeseenlaskijasta ja Joukkovelkakirjalainasta annetut perustiedot ovat ajan tasalla. Perustietoasiakirja on julkaistu alkuaan 10.2.2023 ja se on voimassa tässä päivitettyinä 8.3.2023 alkaen.

#### Maksuton lisätieto liikkeeseenlaskijasta

Liikkeeseenlaskijasta on mahdollista saada maksutonta lisätietoa Korkia-konsernin toimipaikoissa:

- Helsinki, Kasarmikatu 25 A, 2. krs, 00130 Helsinki
- Jyväskylä, Kauppakatu 28 A 32, 4. krs, 40100 Jyväskylä
- Oulu, Isokatu 30, 4. krs, 90100 Oulu

Lisätietoja Liikkeeseenlaskijasta on mahdollista saada myös Liikkeeseenlaskijan verkkosivuilta osoitteessa [www.korkia.fi](http://www.korkia.fi).

## VIITTAUKSET MUIHIN TIETOLÄHTEISIIN

- Sijoituseseite
- Joukkovelkakirjalainan ehdot
- Liikkeeseenlaskijan kaupparekisteriote
- Liikkeeseenlaskijan yhtiöjärjestys
- Liikkeeseenlaskijan tilintarkastettu tilinpäätös 2022 (Ei vielä yhtiökokouksen vahvistama)