

# Vapaaehtoinen suositeltu julkinen käteisostotarjous kaikista Caverion Oyj:n osakkeista

**Tarjousaika: 24.11.2022 – 12.1.2023\***

Caverion Oyj:n hallitus on päätösvaltaisena ja eturistiriidattomien jäsentensä edustamana yksimielisesti päättänyt suositella Caverion Oyj:n osakkeenomistajille ostotarjouksen hyväksymistä.

\*Tarjouksentekijä voi pidentää tarjousajan kesto.

Markkinointiesite. Tämä ei ole tarjousasiakirja. Tarjousasiakirja on saatavilla osoitteessa [www.caverion-offer.fi](http://www.caverion-offer.fi) ja [www.nordea.fi/caverion-ostotarjous](http://www.nordea.fi/caverion-ostotarjous). Tätä markkinointiesitettä ei saa levittää, lähettää edelleen tai välittää Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa tai Etelä-Afrikassa eikä näihin valtioihin taikka näistä valtioista, tai millään alueella jossa se on lainsäädännön nojalla kiellettyä.

# Vapaaehtoinen suositeltu julkinen käteisostotarjous kaikista Caverion Oyj:n osakkeista

North Holdings 3 Oy julkisti 3.11.2022 vapaaehtoisen suositellun julkisen käteisostotarjouksen kaikista Caverion Oyj:n osakkeista.

North Holdings 3 Oy ("Tarjouksentekijä"), joka on Suomen lakien mukaan perustettu yksityinen osakeyhtiö, tarjoutuu hankkimaan vapaaehtoisella julkisella käteisostotarjouksella kaikki Caverion Oyj:n ("Caverion" tai "Yhtiö") liikkeeseen lasketut ja ulkona olevat osakkeet, jotka eivät ole Caverionin tai sen tytäryhtiöiden hallussa ("Osakkeet" tai kukin erikseen "Osake") ("Ostotarjous").

Tarjousasiakirjan päivämääränä North Lux Topco SARL ("North Luxco"), joka on Luxemburgin suurherttuakunnan lakien mukaan perustettu yksityinen yhtiö, omistaa välillisesti kokonaan Tarjouksentekijän. North Luxco perustettiin holding-yhtiöksi transaktiorakenteeseen, ja sen omistaa tällä hetkellä kokonaan North (BC) Lux Holdco SARL ("Bain Luxco") (Bain Capital Private Equity (Europe), LLP:n, ja/tai sen konserni- tai osakkuusyhtiöiden hallinnoimien tai ohjaamien rahastojen omistuksessa ja määräysvallassa oleva yhtiö (yhdessä "Bain Capital").

Bain Luxco, Security Trading Oy ("Security Trading"), Fennogens Investments S.A. ("Fennogens") ja Corbis S.A. ("Corbis") ovat muodostaneet konsortion ("Konsortio") Ostotarjousta varten.

Caverionin osakkeenomistajille tarjotaan 7,00 euron käteisvastike jokaisesta Osakkeesta, jonka osalta Ostotarjous on pätevästi hyväksytty ("Tarjousvastike"). Caverionin hallitus on päätösvaltaisena

ja eturistiriidattomien jäsentensä edustamana yksimielisesti päättänyt suositella Caverionin osakkeenomistajille Ostotarjouksen hyväksymistä.

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiö ja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma, jotka yhdessä edustavat noin 15,35 prosenttia kaikista Caverionin ulkona olevista Osakkeista ja äänistä, sekä tietyt muut osakkeenomistajat, ovat tietyin tavanomaisin ehdoin peruuttamattomasti sitoutuneet hyväksymään Ostotarjouksen. Konsortion jäsenten omistamat Osakkeet yhdessä Ostotarjouksen tukemiseksi annettujen peruuttamattomien sitoumuksien kanssa edustavat yhteensä noin 42,50 prosenttia Caverionin kaikista ulkona olevista Osakkeista ja äänistä.

Ostotarjouksen toteuttaminen on ehdollinen tiettyjen tavanomaisten edellytysten täyttymiselle tai Tarjouksentekijän niistä luopumiselle sinä päivänä tai siihen päivään mennessä, jolloin Tarjouksentekijä julkistaa Ostotarjouksen lopullisen tuloksen, mukaan lukien muun muassa, että kaikki tarvittavat hyväksynyt kilpailuviranomaisilta ja muilta sääntelyviranomaisilta on saatu (tai, tapauksesta riippuen, soveltuvat odotusajat ovat päättyneet), ja että Tarjouksentekijä on saanut haltuunsa yli 90 prosenttia Caverionin Osakkeista ja äänistä.

## Ohjeita Caverionin osakkeenomistajille

### Milloin minun tulee hyväksyä Ostotarjous?

Tarjousaika alkaa 24.11.2022 kello 9.30 (Suomen aikaa) ja päättyy 12.1.2023 kello 16.00 (Suomen aikaa), ellei tarjousaika jatketa tai jatkettua tarjousaika keskeytetä ("Tarjousaika"). Huomioithan, että tilinhoitajasi asettama aika Ostotarjouksen hyväksymiselle voi päättyä aikaisemmin kuin Tarjousaika.

### Miten hyväksyn Ostotarjouksen?

Useimmat suomalaiset tilinhoitajat lähettävät ilmoituksen Ostotarjouksesta sekä siihen liittyvät menettelyohjeet niille tahoille, jotka on merkitty osakkeenomistajina Euroclear Finland Oy:n ("Euroclear") ylläpitämään Caverionin osakasluetteloon. Caverionin osakkeenomistajan, joka haluaa hyväksyä Ostotarjouksen, tulee toimittaa asianmukaisesti täytetty ja allekirjoitettu hyväksyminen arvo-osuustiliään hoitavalle tilinhoitajalle tilinhoitajan antamien ohjeiden mukaisesti ja asettaman aikarajan kuluessa, mikä voi päättyä aikaisemmin kuin Tarjousaika.

### Maksaako Ostotarjouksen hyväksyminen minulle jotakin?

Ostotarjouksen ehtojen mukaisesta hyväksymisestä ei koidu kustannuksia osakkeenomistajille. Caverionin osakkeenomistajat vastaavat heille aiheutuvista tilinhoitajien, varainhoitajien, hallintarekisteröinnin hoitajien tai muiden tahojen veloittamista vakuuksien

vapauttamiseen tai mahdollisten muiden Osakkeiden myynnin estävien rajoitusten poistamiseen liittyvistä palkkioista, sekä palkkioista, jotka liittyvät osakkeenomistajan tekemän Ostotarjouksen hyväksynnän peruuttamiseen.

### Milloin saan maksun Osakkeistani?

Ostotarjouksen toteutuskaupat toteutetaan kaikkien niiden Caverionin Osakkeiden osalta, joiden osalta Ostotarjous on pätevästi hyväksytty, ja joiden osalta Ostotarjousta ei ole pätevästi peruttu, viimeistään viidentenätoista (15.) Ostotarjouksen lopullisen tuloksen julkistamista seuraavana suomalaisena pankkipäivänä ("Toteutuspäivä"). Osakkeiden toteutuskaupat selvitetään Toteutuspäivänä tai noin ensimmäisenä (1.) Toteutuspäivän jälkeisenä suomalaisena pankkipäivänä ("Selvityspäivä"). Mikäli Caverionin osakkeenomistajan hoitotili sijaitsee eri rahalaitoksessa kuin arvo-osuustili, Tarjousvastike maksetaan tällaiselle pankkitilille noin kaksi (2) suomalaista pankkipäivää myöhemmin rahalaitosten välisen maksuliikenteen aikataulun mukaisesti.

### Mistä löydän lisää tietoa Ostotarjouksesta?

Tutustu Tarjousasiakirjaan, joka on saatavilla osoitteessa [www.caverion-offer.fi](http://www.caverion-offer.fi) ja [www.nordea.fi/caverion-ostotarjous](http://www.nordea.fi/caverion-ostotarjous). Jos kysymyksesi liittyy Ostotarjouksen hyväksymiseen, ota yhteyttä tilin- tai varainhoitajaasi.

## Houkutteleva tarjous Caverionin osakkeenomistajille

Ostotarjous on tilaisuus Caverionin osakkeenomistajille realisoida sijoituksensa Caverionissa houkuttelevalla preemiolla, kantamatta jatkossa strategian toteuttamiseen ja markkinakehitykseen liittyvää riskiä. Konsortio uskoo, että Tarjousvastike heijastaa Caverionin potentiaalia ja sisältää merkittävän preemion.

### Tarjousvastike

7,00 €

käteisenä jokaisesta Osakkeesta jonka osalta Ostotarjous on pätevästi hyväksytty

955,3 milj. €

Caverionin Osakkeiden yhteenlaskettu arvo Ostotarjouksen mukaan

### Tarjousvastike sisältää preemion, joka on noin

49,3 %

verrattuna 4,69 euroon, eli Caverionin Osakkeen päätöskurssiin Nasdaq Helsinki Oy:ssä ("Nasdaq Helsinki") 2.11.2022, eli viimeisenä Ostotarjouksen julkistamista välittömästi edeltävänä kaupankäyntipäivänä

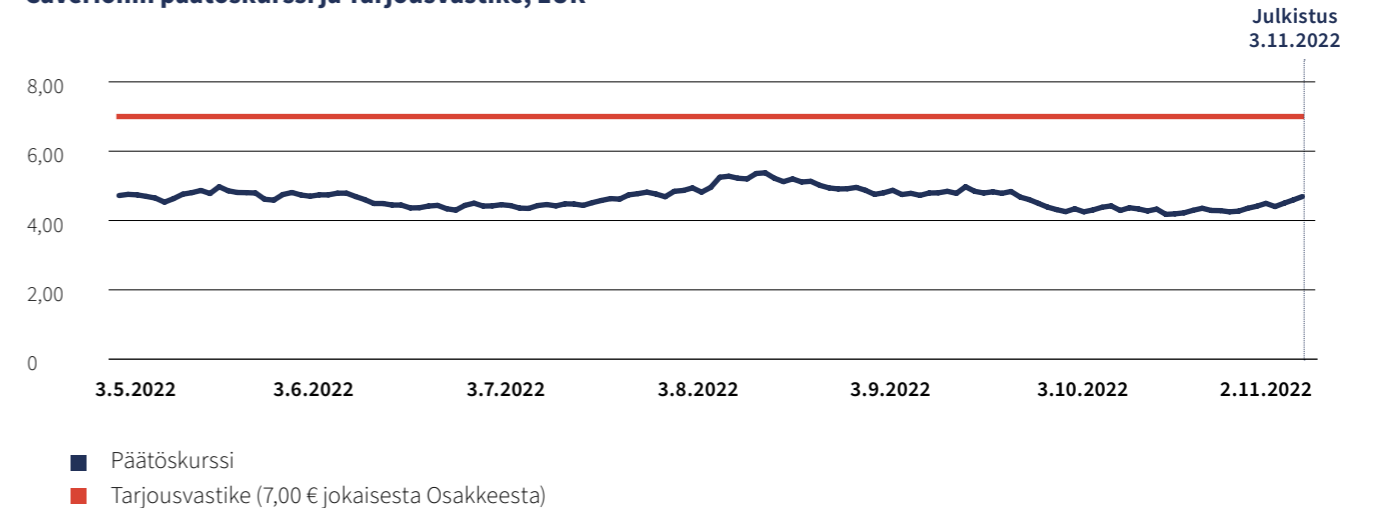
48,6 %

verrattuna 4,71 euroon, eli Caverionin Osakkeen kolmen kuukauden kaupan-käyntimäärillä painotettuun keskihintaan Nasdaq Helsingissä välittömästi ennen Ostotarjouksen julkistamista

49,9 %

verrattuna 4,67 euroon, eli Caverionin Osakkeen kuuden kuukauden kaupan-käyntimäärillä painotettuun keskihintaan Nasdaq Helsingissä välittömästi ennen Ostotarjouksen julkistamista

Caverionin päätöskurssi ja Tarjousvastike, EUR



Tutustu huolellisesti Tarjousasiakirjaan ennen päätöstä Ostotarjouksen hyväksymisestä.

Tarjousasiakirja on saatavilla [www.caverion-offer.fi](http://www.caverion-offer.fi) ja [www.nordea.fi/caverion-ostotarjous](http://www.nordea.fi/caverion-ostotarjous)



**Ivano Sessa**  
Toimitusjohtaja  
Head of Industrial Vertical, Bain Capital



**Halvor Meyer Horten**  
Toimitusjohtaja  
Head of Nordics, Bain Capital

“ Olemme seuranneet Caverionia tiiviisti useiden vuosien ajan. Uskomme, että tarvitaan laaja, yksityisessä omistuksessa toteutettava muutossuunnitelma sen varmistamiseksi, että Yhtiö saavuttaa täyden potentiaalinsa. Olemme muodostaneet Konsortion, jolla on poikkeuksellisen hyvät valmiudet auttaa Yhtiötä toteuttamaan tämä muutos onnistuneesti. Bain Capitalilla on vankkaa kokemusta teollisuusyritysten kehittämisestä ja muuttamisesta onnistuneesti yksityisomistuksessa, myös Pohjoismaissa. Yksi keskeisistä arvoistamme on tiiviin yhteistyömallin rakentaminen johdon kanssa. Sen ansiosta voimme tarjota näkemyksiä ja asiantuntemusta, jotka haastavat perinteisen ajattelun ja auttavat rakentamaan menestyksekkästä liiketoimintaa sekä parantamaan toimintamalleja ja asiakaspalvelua, kun taas Security Trading, Fennogens ja Corbis pysyvät keskeisinä omistajina, jotka takaavat kulttuurisen ja historiallisen jatkuvuuden. Tämä ainutlaatuinen sijoittajaryhmä aikoo yhdessä investoida huomattavan määrän aikaa ja pääomaa strategisten aloitteidensa toteuttamiseen, kunnianhimoisen investointiohjelman toteuttamiseen sekä Yhtiön, sen johdon ja työntekijöiden tukemiseen Yhtiön muutoksessa ja pitkän aikavälin kehittämisessä.”

## Tausta ja tavoitteet

Konsortio uskoo, että yksityisessä omistuksessa Caverion pystyy parhaiten nopeuttamaan ja toteuttamaan strategisia aloitteita, joita tarvitaan sen pitkän aikavälin tuloksen kestävään parantamiseen. Tätä varten Konsortio aikoo investoida merkittävästi aikaa ja pääomaa tukeakseen Caverionin pitkän aikavälin kehitystä. Yksityisomistuksessa Caverionin odotetaan toteuttavan kunnianhimoista investointiohjelmaa orgaanisilla hankkeilla sekä synergiavaikutteisten liiketoimintojen hankintoja, taloudellisen ja geopolittisen epävarmuuden lisääntymisestä huolimatta. Konsortio uskoo, että yksityisessä omistuksessa Caverion pystyy hallitsemaan tehokkaammin kaikkia edellä mainittuja hankkeita sekä vastaamaan nykyisiin markkinahaasteisiin, koska sen johto voi kiinnittää täyden huomionsa liiketoimintaan ilman neljännesvuosittaisen tulossyklin ja julkisen markkinan asettamia rajoitteita.

Bain Capitalin merkittävä kokemus alalla sekä omaleimainen lähestymistapa sijoituksiin, työskennellen yhdessä johdon kanssa pitkän aikavälin strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi, antaa Konsortiolle hyvät valmiudet tukea Caverionin muutosta. Bain Capitalista Caverion saa merkittävän osakkeenomistajan, joka pystyy yhdistämään pitkän aikavälin näkökulman ja teollisen asiantuntemuksen ja jolla on vahvaa näyttöä yritysten menestyksekkästä kehittämisestä yksityisomistuksessa. Caverionin pitkäaikaisten keskeisten osakkeenomistajien merkittävä osallistuminen Konsortiossa varmistaa Caverionin kulttuurin ja historian jatkuvuuden. Yhdessä tämä ainutlaatuinen sijoittajaryhmä, hyvässä yhteistyössä Caverionin työntekijöiden kanssa, tuo Caverioniin asianmukaista pitkän aikavälin sijoitushorisonttia, teollista asiantuntemusta ja taloudellisia resursseja.



**Mats Paulsson**  
Caverionin hallituksen puheenjohtaja

“ Caverionin johto ja työntekijät ovat viime vuosina vahvistaneet Yhtiön kannattavuutta asteittain vuosi vuodelta. Toukokuussa tänä vuonna julkistimme päivitetyn strategiamme ja tavoitteet vuoden 2025 loppuun asti, keskittyen kestäväan ja vastuulliseen kasvuun. Olen ylpeä omistautuneista työntekijöistämme, jotka tuottavat korkealaatuista palvelua asiakkaillemme. Investointimme osavaan henkilöstöömme sekä digitaalisiin innovaatioihin ja energiahallintaratkaisuihin mahdollistavat toimialamme etujoukoissa pysymisen. Konsortion osoittama kiinnostus osoittaa strategiamme merkityksellisyyden. Hallitus kuitenkin huomioi myös, että liiketoiminnan täyden potentiaalin toteuttamiseksi ja tavoitteiden saavuttamiseksi vaaditaan jatkuvaa työtä. Nykyinen sosiopoliittinen ja makrotaloudellinen ympäristö luo kuitenkin useita epävarmuustekijöitä. Tarjous sisältää merkittävän preemion Caverionin osakkeen markkinahintaan ja on kohtuullinen osakkeenomistajillemme, huomioiden pitkän aikavälin näkymämme ja tavoitteemme edellä mainittujen riskien vuoksi.”

## Tietoa Konsortioista

### Bain Capital

Bain Capital on yksi kokeneimmista ja menestyneimmistä pääomasijoitusyhtiöistä maailmanlaajuisesti, ja se on tehnyt yli 1 230 alkuvaiheen ja add on -sijoitusta, ja sen hallinnoivat varat ovat noin 160 miljardia Yhdysvaltain dollaria. Yhtiö työllistää maailmanlaajuisen verkostonsa kautta yli 620 sijoitusalan ammattilaista Euroopassa, Aasiassa ja Pohjois-Amerikassa. Bain Capital on tehnyt lukuisia menestyksekkäitä ja arvoa kasvattavia investointeja ja irtautumisia Pohjoismaissa viimeisten vuosien aikana.



**Jacob Götzsche**  
Caverionin toimitusjohtaja

“ Caverionilla olen aina ollut erittäin ylpeä siitä muutoksesta, jonka organisaatiomme on saavuttanut ja edelleen saavuttaa. Mielestäni Caverion on edistynyt hyvin ja rakentanut todella hyvän perustan, josta se voi hyödyntää potentiaaliaan. Innovatiiviset ja toimialamme johtavat digitaaliset ja energiahallinnan tarjoomamme ovat yhä varteenotettavampia tämän päivän monimutkaisessa ympäristössä. Konsortion tekemä tarjous osoittaa selvästi, että Caverionin tavoite saavuttaa kestävää kasvua painottamalla asiakkaidemme palvelua kiinteistöjen koko elinkaaren ajan ja tukemalla heidän vihreää siirtymäänsä älyrakennuksiin on houkutteleva strategia tulevaisuutta ajatellen. Uskon, että Bain Capitalin ja Konsortion tuen ja resurssien avulla voimme edelleen parantaa liiketoimintaamme ja luoda arvoa kaikille sidosryhmillemme. Jatkamme Caverionilla päivittäistä työtämme kuten tähänkin asti, keskittyen asiakkaiden palveluun ja yhdessä tekemiseen koko Yhtiössä.”

### Security Trading

Security Trading on Antti Herlinin perheen omistama sijoitusyhtiö.

### Fennogens ja Corbis

Fennogens on Georg Ehrnroothin, Henrik Ehrnroothin ja Carl-Gustaf Ehrnroothin perheiden omistama sijoitusyhtiö. Corbis on Henrik Ehrnroothin perheen omistama sijoitusyhtiö.

Security Trading, Fennogens ja Corbis edustavat kaikki Caverionin pitkäaikaisia osakkeenomistajia sen perustamisesta lähtien, ja niillä on merkittävää operationaalista kokemusta Caverionista ja sen toimialasta.



# Tärkeitä päivämääriä

---

**24.11.2022**

Tarjousaika alkaa

---

**12.1.2023**

Tarjousaika päättyy aikaisintaan

---

**13.1.2023**

Ostotarjouksen alustavan tuloksen julkistaminen (alustava)

---

**18.1.2023**

Ostotarjouksen lopullisen tuloksen julkistaminen (alustava)

---

**8.2.2023**

Tarjousvastikkeen maksaminen (alustava)

**Tarjousvastikkeen maksaminen on ehdollinen**

**Tarjouksentekijän Ostotarjouksen toteuttamisen edellyttämien viranomaishyväksyntöjen, lupien, hyväksymisten tai suostumusten saamiselle, jonka odotetaan toteutuvan vuoden 2023 ensimmäisen vuosineljänneksen aikana.**

---

Ostotarjouksen täydelliset ehdot ja ohjeet Ostotarjouksen hyväksymiseksi sisältyvät Tarjousasiakirjaan. Tarjousasiakirja on saatavilla osoitteissa [www.caverion-offer.fi](http://www.caverion-offer.fi) ja [www.nordea.fi/caverion-ostotarjous](http://www.nordea.fi/caverion-ostotarjous)

## Tärkeää tietoa

Ostotarjousta ei tehdä suoraan tai välillisesti millään sellaisella alueella, jossa sen tekeminen olisi soveltuvan lain vastaista. Tätä markkinointiesitettä tai tarjousasiakirjaa ja siihen liittyviä hyväksymislomakkeita ei saa julkaista tai muutoin levittää, kokonaan tai osittain, suoraan tai välillisesti, Australiaan, Kanadaan, Hongkongiin, Japaniin, Uuteen-Seelantiin tai Etelä-Afrikkaan tai millekään sellaiselle alueelle, jolla ostotarjous olisi soveltuvan lain vastainen. Tämä markkinointiesite ei ole tarjousasiakirja eikä sellaisenaan muodosta tarjousta tai kehotusta tehdä myyntitarjousta. Tässä markkinointiesitteessä esitettyjä tietoja tulee lukea yhdessä tarjousasiakirjan kanssa. Osakkeenomistajia kehoitetaan lukemaan huolellisesti koko tarjousasiakirja. Ostotarjous tulee hyväksyä yksinomaan tarjousasiakirjaan sisällytettyjen tietojen pohjalta.

Ostotarjousta ei tehdä suoraan tai välillisesti alueelle, missä se on lainvastainen, eikä tarjousasiakirjaa ja siihen liittyviä hyväksymislomakkeita jaeta, levitetä edelleen tai välitetä eikä sitä saa jakaa, levittää edelleen tai välittää alueelle tai alueelta, missä se on soveltuvien lakien tai säännösten vastaista. Ostotarjousta ei erityisesti tehdä suoraan tai välillisesti postipalveluiden kautta tai millään muulla tavalla tai välineellä (sisältäen, mutta ei rajoituen, faksin, teleksin, puhelimen sekä internetin) tai millään osavaltioiden väliseen tai ulkomaankauppaan liittyvällä tavalla tai minkään kansallisen arvopaperipörssin tai sen tarjoamien palveluiden kautta Australiassa, Kanadassa, Hongkongissa, Japanissa, Uudessa-Seelannissa tai Etelä-Afrikassa tai näihin maihin. Ostotarjousta ei voida hyväksyä, suoraan tai välillisesti, millään sanotulla käytöllä, tavalla tai välineellä eikä Australiasta, Kanadasta, Hongkongista, Japanista, Uudesta-Seelannista tai Etelä-Afrikasta ja mikä tahansa ostotarjouksen väitetty hyväksyntä, joka johtuu suoraan tai välillisesti näiden rajoitusten rikkomisesta on mitätön.

Ostotarjous tehdään Yhdysvalloissa Yhdysvaltain vuoden 1934 arvopaperipörssilain, muutoksineen, kohdan 14(e) ja Regulation 14E -säännöksen, Yhdysvaltain vuoden 1934 arvopaperipörssilain kohdan 14d-1(d) "Tier II" -ostotarjousta koskevan poikkeussäännösten, mukaisesti, ja muutoin Suomen lainsäädännön tiedonantovelvollisuuksien ja menettelyvaatimusten mukaisesti, mukaan lukien koskien ostotarjouksen aikataulua, selvitysmenettelyitä, peruuttamista, edellytyksistä luopumista ja maksujen ajoitusta, jotka eroavat Yhdysvaltain vastaavista.