

POIMI SALKKUUSI TITANIUM.

Hoivakiinteistöjen, asuntojen ja varainhoidon asiantuntija.



Titanium Oyj:n First North -listautumisanti 25.9.–6.10.2017

www.titanium.fi/ipo



TITANIUM

Markkinointiesite

Tämä ei ole Finanssivalvonnan hyväksymä esite. Sijoitusta harkitsevan tulee tutustua Titanium Oyj:n julkaisemaan esitteeseen, joka on saatavilla osoitteessa www.titanium.fi/ipo

MIKSI SIJOITTA TITANIUMIIN?

1. Tavoitteenamme on kasvaa vakaasti ja kannattavasti sekä maksaa omistajillemme kasvavaa osinkoa.

Sijoittamalla Titaniumiin olet mukana uuden sukupolven kiinteistösijoittamisen ja varainhoidon kasvussa. Vuosina 2011–2016 liikevaihtomme on kasvanut keskimäärin 57,4 % vuodessa (CAGR) ja käyttökattomme on ollut keskimäärin 44,3 % liikevaihdosta. Tavoitteenamme on maksaa kasvavaa osinkoa, ja osingonjakopolitiikanamme on jakaa vähintään 70 % tilikauden tuloksesta osinkoina.

2. Toimimme kasvavilla rahastotoiminnan ja omaisuudenhoidon markkinoilla

Sijoitusrahastojen ja varainhoidon pääomien määrä on ollut tasaisessa kasvussa Suomessa, ja erityisesti kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen kysyntä on kasvanut voimakkaasti. Titanium uskoo rahastojen ja sijoituspalveluiden kysynnän jatkuvan vahvana, mikäli vallitsevassa markkinaympäristössä ei tapahdu negatiivisia muutoksia.

3. Olemme hoivakiinteistö- ja asuntorahastojen innovatiivinen edelläkävijä

Meille on kertynyt merkittävä määrä kiinteistösijoittamiseen liittyvää osaamista. Oma rakennuttamistoimintamme ja sen sarjatuotantomainen toteutustapa tukevat rahastojemme kasvua. Tapamme toimia on skaalautuva ja kustannustehokas, mikä lisää huomattavasti rahastojen tuottopotentiaalia. Titanium Hoivakiinteistö -rahastolle tavoitellaan tuntuvaa kasvua, johon liittyvä uusien sijoituskohteiden hankekanta on jo merkittäviltä osin sovittu.

4. Meillä on kyky reagoida ketterästi muutuvaan markkinaympäristöön ja sääntelyyn

Pitkän kokemuksemme myötä meillä on syvällistä ymmärrystä markkinoista - keskitämme toimintamme sinne, missä kasvunäkymät ovat kiinnostavat. Matala organisaatiomallimme mahdollistaa tehokkaan toiminnan ja kykenemme tuomaan markkinoille uusia tuotteita nopeallakin aikataululla. Ketteryytemme sekä toimialan ja markkinoiden muutosten ennakointi luovat edellytykset liiketoiminnan merkittävälle kasvulle ja erinomaiselle kannattavuudelle.

5. Luotettavuus ja kestävät asiakassuhteet ovat meille kunnia-asia

Sataprosenttinen luottamus ja vastuullisuus kaikessa tekemisessä on meille olemassaolon oikeutus ja onnistumisen edellytys. Pyrimme olemaan kaikessa toiminnassamme läpinäkyviä ja toimimaan vastuullisesti jokaisessa asiakaskohtauksessa. Pitkäaikainen asiakaskuntamme tavoittelee ennen kaikkea ennustettavaa ja matalariskistä tuottoa. Kaikista tuotteistamme tai palveluitamme käyttäneistä asiakkaista 94 % on yhä asiakkaitamme.

6. Tiimimme on yrittäjävetoinen, kokenut ja sitoutunut

Kasvutarinamme on mahdollistanut se, että pieni määrä tehokkaita työntekijöitämme on saanut poikkeuksellisen paljon aikaan. Tiimimme keskittyy innovaatioiden toteuttamiseen, asioiden loppuun saattamiseen sekä kustannusten hallintaan. Tämä näkyy muun muassa yhtenä toimialan parhaista kannattavuuden tunnusluvista. Tiimimme on sitoutunut toimimaan Titaniumia jatkuvasti kehittäen myös tulevaisuudessa.

Titanium - Hoivakiinteistöjen, asuntojen ja varainhoidon asiantuntija

Titanium on suomalainen, pankkiryhmistä riippumaton hoivakiinteistöihin ja asuntoihin sijoittaviin erikoissijoitusrahastoihin sekä omaisuudenhoitopalveluihin keskittynyt kasvuyhtiö. Titanium on perustettu vuonna 2009 ja sen hallinnoima varallisuus 30.6.2017 oli noin 350 miljoonaa euroa.

Liikevaihto, milj. euroa	Käyttökate, milj. euroa ja % liikevaihdosta	Liikevoitto, milj. euroa ja % liikevaihdosta
6,7* 2016	3,5 52,0 % 2016	2,2* 33,1 % 2016
4,6 1-6/2017	2,9 62,7 % 1-6/2017	2,3 49,1 % 1-6/2017
2,4 1-6/2016	1,2 49,3 % 1-6/2016	0,6 23,4 % 1-6/2016

* Tilintarkastettu



FIRST NORTH -LISTAUTUMISANTI LYHYESTI

Titanium Oyj tarjoaa First North -listautumisannissa merkittäväksi enintään 827 500 yhtiön uutta osaketta ja kaikki yhtiön nykyiset osakkeenomistajat tarjoavat ostettavaksi yhteensä enintään 2 440 000 yhtiön olemassa olevaa osaketta. Jos listautumisanti ylimerkitään, myyjät ovat sitoutuneet lisäämään ostettavaksi tarjottavien myyntiosakkeiden määrää enintään 821 390 myyntiosakkeen lisämyyntierällä. Listautumisanti koostuu yleisöannista, instituutioannista ja henkilöstöannista.

Yhtiön osakeannista saamien nettovarojen arvioidaan olevan noin 4,1 miljoonaa euroa olettaen, että kaikki uudet osakkeet merkitään, henkilöstöanti toteutuu täysimääräisesti ja lisämyyntierää ei käytetä.

TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ



MERKINTÄHINTA JA -MÄÄRÄT

Merkintähinta yleisöannissa on 6,15 € osakkeelta.

Yleisöannissa voi merkitä vähintään 150 ja enintään 25 000 osaketta.

YLEISÖANNIN MERKINTÄ-PAIKAT

- Alexander Corporate Finance Oy:n verkkopalvelu osoitteessa www.alexander.fi/titanium
- Alexander Corporate Finance Oy:n toimipiste osoitteessa Pohjoisesplanadi 37 A, 00100 Helsinki, arkisin kello 9.30–16.30.
- Nordnet Bankin arvo-osuustiliasiakkaille osoitteessa www.nordnet.fi/titanium. Merkinnän tekeminen Nordnet Bankin verkkopalvelun kautta edellyttää voimassa olevaa sijoituspalvelusopimusta Nordnet Bankin kanssa.

Merkintä on maksettava merkintää tehtäessä.

LISTAUTUMISANNIN SYYT JA VAROJEN KÄYTTÖ

Listautumisannin tavoitteena on

- edistää strategian mukaista kasvua ja toiminnan laajentamista
- kehittää Titaniumin yleistä tunnettavuutta ja mainetta potentiaalisten asiakkaiden, kumppaneiden ja sijoittajien keskuudessa
- laajentaa yhtiön omistajapohjaa, vahvistaa pääomarakennetta sekä luoda osakkeille likviditeetti
- mahdollistaa pääsy pääomamarkkinoille sekä edistää Titaniumin rahastojen vieraan pääoman hankintaa
- mahdollistaa yhtiön osakkeiden tehokas käyttö maksuvälineenä mahdollisissa yrityskaupoissa sekä parantaa puitteita henkilöstön kannustinjärjestelmien kehittämiseksi

Kerätyillä varoilla on tarkoitus kehittää ja tuoda markkinoille uusia tuotteita sekä tehostaa liike-toimintaa digitalisoimalla palveluita.

KESKEISET TUNNUSLUVUT

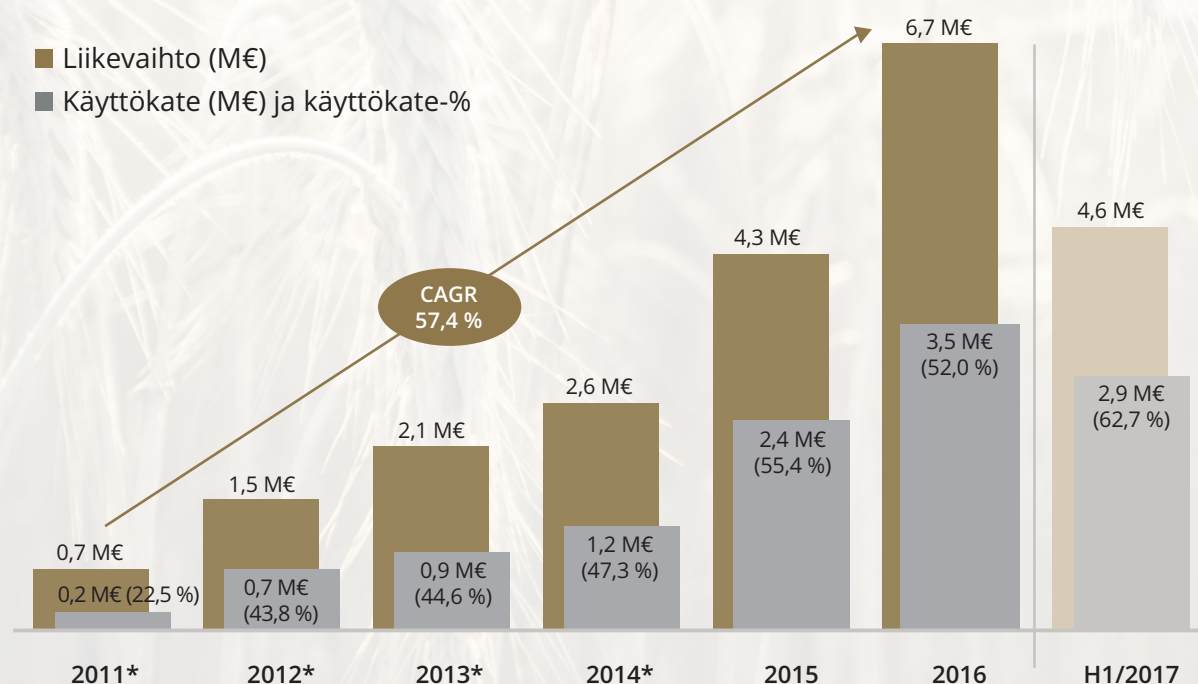
Tilintarkastamaton, ellei toisin mainita	1-6/2017	1-6/2016	2016	2015
Tuhatta euroa, ellei toisin mainita	FAS	FAS	FAS	FAS
Liikevaihto	4 634	2 435	6 666 ¹⁾	4 322 ¹⁾
Käyttökate (EBITDA)	2 908	1 201	3 468	2 396
% liikevaihdosta	62,7 %	49,3 %	52,0 %	55,4 %
Liikevoitto (EBIT)	2 276	571	2 204 ¹⁾	1 141 ¹⁾
% liikevaihdosta	49,1 %	23,4 %	33,1 %	26,4 %
Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA) ²⁾	2 903	1 197	3 457	2 394
% liikevaihdosta	62,7 %	49,2 %	51,9 %	55,4 %
Tilikauden voitto (tappio)	1 723	346	1 578 ¹⁾	677 ¹⁾
Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja ²⁾	2 350	973	2 831	1 931
Kulu/tuotto -suhde ilman konserniliikearvon poistoja, % ²⁾	37,4 %	50,8 %	48,2 %	44,6 %
Omavaraisuusaste, %	90,9 %	93,3 %	87,6 %	92,8 %
Nettovelkaantumisaste, %	-51,1 %	-33,3 %	-43,1 %	-37,6 %
Oman pääoman tuotto (ROE), %	18,5 %	4,4 %	18,5 %	8,4 %
Osakekohtainen tulos ³⁾	0,20	0,04	0,18	0,08
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja ^{2), 3)}	0,27	0,11	0,32	0,22
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	8	6	8 ¹⁾	8 ¹⁾

¹⁾ Tilintarkastettu
²⁾ Tunnusluvun laskennassa on oikaistu konsernirakenteen muodostamisesta syntyneen konserniliikearvon poistot. Konserniliikearvon määrä oli 3 029 tuhatta euroa 30.6.2017. Poistot päättyvät vuonna 2019, eivätkä ne vaikuta Titaniumin kassavirtaan tai osingonmaksukykyyn.
³⁾ Oikaistu 23.8.2017 päätetyn osakkeiden yhdistämisen mukaisesti.

LIKEVAIHDON JA KANNATTAVUUDEN KEHITYS

Titanium on toimintahistoriansa aikana siirtänyt liiketoiminnan painopisteen onnistuneesti korkotuotteisiin painottuvasta täyden valtakirjan omaisuudenhoidosta hoiva- ja asuntokiinteistöihin keskittyviin erikoissijoitusrahastoihin. Titaniumin ja sen tytäryhtiöiden liiketoiminta on ollut kannattavaa tilikaudesta 2011 alkaen, ja yhtiön liikevaihto on kasvanut sen jälkeen jokaisella tilikaudella.

Positiivinen kehitys on perustunut merkittävältä osin rahastoyhtiön palkkiotuottojen kasvuun, joka on seurausta sen hallinnoimien rahastojen pääomien voimakkaasta kasvusta ja onnistuneesta sijoitustoiminnasta. Palkkiotuottojen kasvua on lisännyt myös uusien rahastojen tuominen markkinoille.



*Titanium-konserni syntyi marraskuussa 2014, kun Titanium Rahastoyhtiö Oy siirtyi Titanium Holding Oy:n (nykyisen Titanium Oy:n) omistukseen. Tilikausien 2011–2014 osalta kuvassa on esitetty Titanium Rahastoyhtiö Oy:n rahastoyhtiötoiminnan tuotot ja käyttökate. Tilikaudesta 2015 alkaen kuvassa on esitetty Titanium-konsernin liikevaihto ja käyttökate. Liikevaihtoluvut sisältävät yhtiöiden tilintarkastetuihin tilinpäätöksiin ja käyttökate on johdettu tilintarkastetuista tilinpäätöksistä. Ajanjakson H1/2017 eli 1.1.-30.6.2017 luvut ovat tilintarkastamattomia. Käyttökate on vaihtoehtoinen tunnusluku, joka on liikevoitto ennen poistoja. Liikevoittoa koskevat luvut on esitetty sivulla 5 kohdassa ”Keskeiset tunnusluvut”.

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA OSINGONJAKOPOLITIikka

KASVU

Titanium tavoittelee merkittävää kasvua

Tavoitteena on saavuttaa yli **16 miljoonan euron** liikevaihto vuodelle 2020. Liikevaihtotavoite on tarkoitus saavuttaa jo olemassa olevien tuotteiden sijoituspääoman kasvattamisella sekä uusilla lanseerattavilla rahasto- ja sijoitustuotteilla.

Tavoitteena on kasvattaa Titanium Hoivakiinteistön koko noin 500 miljoonaan euroon seuraavien noin 2–3 vuoden kuluessa. Tavoitteeseen liittyvä hankekanta on merkittävältä osin sovittu.

KANNATTAVUUS

Tavoitteena on ylläpitää erinomainen kannattavuus

Keskipitkällä aikavälillä Titanium pyrkii säilyttämään keskimäärin selvästi yli **50 %:n** liikevoittomarginaalin ilman konserniliikearvon poistoja.

OSINGONJAKOPOLITIikka

Titaniumin tavoitteena on maksaa kasvavaa osinkoa

Titanium pyrkii osingonjakopolitiikkansa mukaisesti jakamaan vähintään **70 %** tilikauden tuloksesta osinkoina.

PERUSTAJIEN PUHEENVUORO

”Me olemme Titanium: suomalainen, oman toimialamme innovatiivinen ja vakavarainen edelläkävijä. Tarjoamme yksityissijoittajille, yrityksille ja instituutioille ajankohtaisia rahastoja ja korkeatasoisia omaisuudenhoitopalveluja.”

”Kasvutarinamme perustana ovat olleet arvojemme mukaisesti asiakaslähtöisyys, ammattitaito, näkemys ja luottamus. Pitkän kokemuksemme myötä meille on kertynyt syvälinen ymmärrys markkinoista ja kes-
kitämme toimintamme sinne, missä kasvu-
näkymät ovat kiinnostavat. Menestymme,
koska teemme vain niitä asioita, joihin itse
uskomme. Ja sen, mihin uskomme, teemme
hyvin.

Tavoitteenamme on tuottaa asiakkaillemme merkittävää taloudellista lisäarvoa pitkällä aikavälillä. Samalla liiketoimintamme tulee olla kannattavaa, sillä se on paras tapa varmistaa luotettava, pitkäaikainen ja asiakkaan etua kunnioittava kumppanuus. Olemme erityisen ylpeitä pitkäaikaisista asiakkuuksistamme, ja luottamus on kaiken toimintamme kulmakivi.

Kevyt organisaatorakenteemme mahdollistaa ketterän toiminnan ja nopean päätöksenteon esimerkiksi rahastojen kohdehankintoihin sekä tuotteisiin ja palveluihin liittyen. Kykenemme ennakoimaan ja reagoimaan toimialamme muuttuvaan sääntelyyn ja markkinaympäristön muutoksiin asiakkaitamme parhaiten palvelevalla tavalla. Olemme muun muassa siirtäneet onnistuneesti liiketoimintamme painopisteen korkotuotteisiin painottuvasta omaisuudenhoidosta hoiva- ja asuntokiinteistöihin keskittyviin erikoissijoitusrahastoihin.

Uskomme, että asenne ratkaisee. Kasvutarinamme on mahdollistanut se, että pieni määrä sitoutuneita työntekijöitä ja valiojoukko yhteistyökumppaneitamme on saanut poikkeuksellisen paljon aikaan erityisesti paljon työtä vaativissa kiinteistöhankkeissa.

Yrittäjävetoinen tiimimme keskittyy innovaatioiden toteuttamiseen, asioiden loppuun saattamiseen sekä kustannusten hallintaan. Tämä näkyy muun muassa yhtenä toimialamme parhaista kannattavuuden tunnusluvuista. Kannattavuus yhdistettynä yrittämisen haluun, intohimoon sekä ihmisten aitoon sitoutumiseen yhteisiin tavoitteisiin on tehnyt meistä yhden finanssialan kiinnostavimmista kumppaneista.

Elämme niin kuin opetamme: Titanium on myös itse sijoittajana omissa rahastoissaan. Tavoittelemme tulevaisuudessakin vakaata kasvua ja kannattavuutta ja tavoitteenamme on maksaa kasvavaa osinkoa. Olemme sitoutuneet toimimaan Titaniumia jatkuvasti kehittämällä pitkäälle tulevaisuuteen. Innovatiivisesti ja ennakkoluulottomasti.”

Poimi salkkuusi Titanium!



Petri Kärkkäinen
Perustajaosakas
Salkunhoitaja



Henri Prittinen
Perustajaosakas
Kaupallinen johtaja



Tommi Santanen
Perustajaosakas
Toimitusjohtaja
Salkunhoitaja

TITANIUMIN LIIKETOIMINTA JA ASIAKKAAT

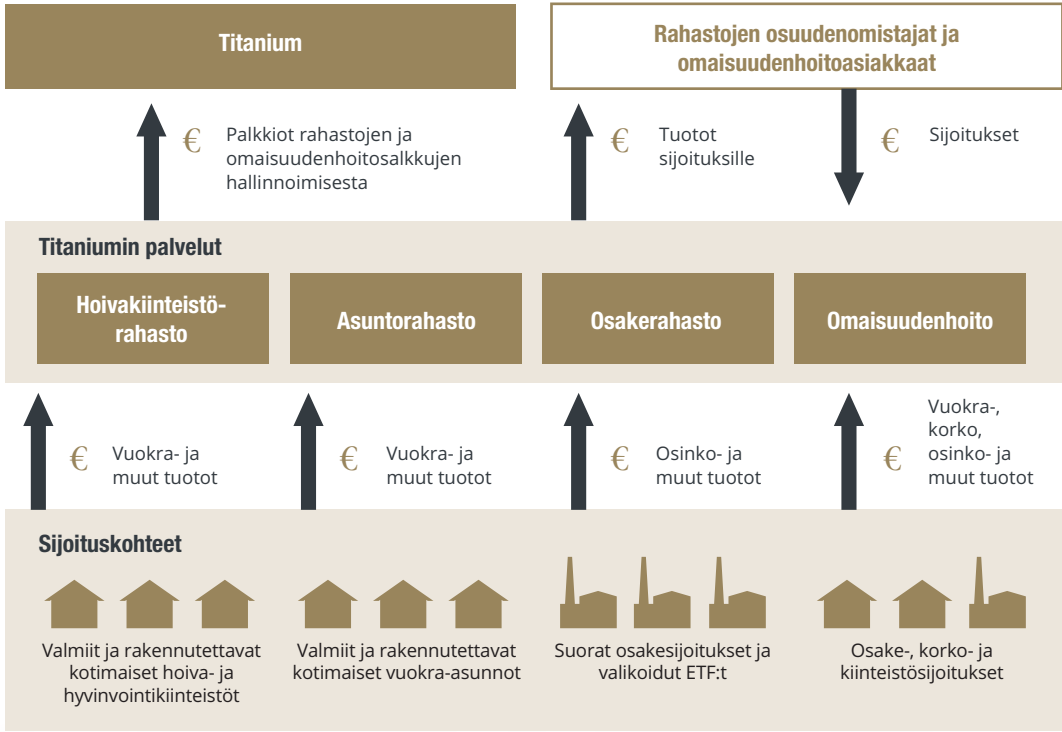
Yhtiön liikevaihto muodostuu käytännössä kokonaan sen 100 %:sti omistaman rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen ja omaisuudenhoitopalveluiden tuottamista palkkioista. Kiinteistö- ja muut sijoitukset tapahtuvat rahastojen toimesta, eikä Titanium omista suoraan kiinteistöjä. Titanium suuntaa rahastonsa ja palvelunsa asiakkaille, jotka tavoittelevat maltillista tuottoa ja kohtuullisen ennustettavia korko- ja vuokratassavirtatuottoja sekä osinkoja. Titaniumin asiakaskunta koostuu yksityishenkilöistä, yrityksistä ja instituutioista, eikä yhtiö ole riippuvainen yksittäisistä asiakkaista. Titaniumilla on noin 2 700 asiakasta ja kaikista yhtiön tuotteita tai palveluita käyttäneistä 94 % on yhä asiakkaina.

Päätuotteet ja palvelut

- Hoivakiinteistörahasto
- Asuntorahasto
- Osakerahasto
- Omaisuudenhoitopalvelut

Palkkiotuotot muodostuvat

- Hoidettavan varallisuuden perusteella maksettavista hallinnointipalkkioista
- Arvonkehitykseen perustuvista tuotto-sidonnaisista palkkioista
- Merkintä- ja lunastuspalkkioista
- Transaktiopalkkioista



TUOTTEET



Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö

sijoittaa kotimaisiin hoiva- ja hyvinvointikiinteistöihin, joissa kunnat ja yksityiset hoivaoperaattorit tarjoavat lakisääteisiä hoivapalveluita. Rahasto sekä rakennuttaa uusia että ostaa olemassa olevia kohteita maantieteellinen hajautus huomioiden. Tavoitteena on kasvattaa Titanium Hoivakiinteistön koko noin 500 miljoonaan euroon seuraavan noin 2–3 vuoden kuluessa. Tavoitteeseen liittyvä hankekanta on merkittävältä osin sovittu.

Perustettu	Rahaston koko	Kohteiden määrä	Vuokrausaste	Vuokrasopimusten keskipituus	Osuudenomistajia
2013	217 M€	76	100 %	10,7 v	1 841

Luvut ilmoitettu 30.6.2017 tilanteen mukaisesti



Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunto

sijoittaa vuokrattaviin kotimaisiin asuntoihin, asuinkiinteistöihin ja ns. hybridi-kohteisiin, joissa yhdistyvät esimerkiksi tehostettu ja esteetön palveluasuminen. Näissä kohteissa asuntojen vuokralaisena toimii yksityinen hoivaoperaattori tai kunta, joka vuokraa kaikki asunnot tyypillisesti 10–20 vuodeksi. Rahaston pitkän aikavälin tuottotavoitteen perustana on tasainen vuokrakassavirta, ja sen hajautetut sijoituskohteet sijaitsevat pääasiassa Helsingin ulkopuolella.

Perustettu	Rahaston koko	Asuntojen lukumäärä	Vuokrausaste	Osuudenomistajia
2016	58 M€	331	93 %	638

Luvut ilmoitettu 30.6.2017 tilanteen mukaisesti





Sijoitusrahasto Titanium Osake

sijoittaa varansa kansainvälisille osakemarkkinoille, ja sen sijoitusstrategia perustuu toimialasijoittamiseen. Rahastoa hoidetaan aktiivisesti, ja salkunhoito tekee muutoksia sijoitussalkkuun markkinatilanteen tai toimintaympäristön muuttuessa sekä maantieteellisin perustein. Sijoitusinstrumentteina käytetään listattuja pörssiosakkeita sekä valikoituja indeksiosuusrahastoja (ETF). Sijoitusten pääpaino on likvideissä kohteissa, ja rahaston tavoitteena on saavuttaa korkea tuotto pitkällä aikavälillä.

Perustettu

2016

Rahaston koko

5 M€

Osuudenomistajia

66

Luvut ilmoitettu 30.6.2017 tilanteen mukaisesti



Titanium Omaisuudenhoito

palvelee niin yksityis- kuin instituutiosijoittajia ja tavoittelee ennustettavaa ja tasaista tuottoa. Asiakkaille tarjottavat palvelut määräytyvät asiakkaiden sijoitustarpeiden ja tuottotavoitteiden pohjalta. Omaisuudenhoidon hallinnoitava varallisuus oli 30.6.2017 noin 62 miljoonaa euroa. Titanium Omaisuudenhoidossa asiakkaan varoja voidaan sijoittaa kaikkiin omaisuusluokkiin. Sijoitusinstrumentteina käytetään mm. suoria osakkeita ja joukkolainoja, rahastoja sekä indeksiosuusrahastoja (ETF), strukturoituja tuotteita ja joissain tapauksissa myös johdannaisia.



Titaniumin vakuutusasiamiestoiminta

koostuu yksityisasiakkaille tarjottavista sijoitusvakuutuksista ja yritysasiakkaille tarjottavista kapitalisaatiosopimuksista.

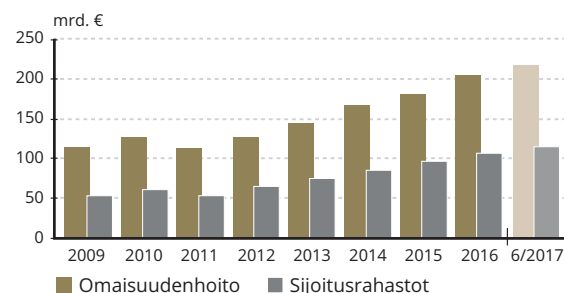


TOIMIALA JA KILPAILU

Omaisuuksienhoito ja rahastosijoittaminen kasvattavat suosiotaan

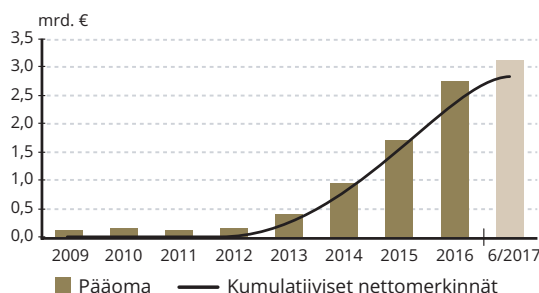
Vuodesta 2011 lähtien Suomessa omaisuudenhoitoon olevat varat ovat lähes kaksinkertaistuneet ja sijoitusrahastojen pääomat ovat kasvaneet yli kaksinkertaisiksi. Kiinnostus erityisesti avoimia kiinteistörahastoja kohtaan on voimistunut merkittävästi viime vuosina. Viimeisen kahden vuoden aikana avointen kiinteistösijoitusrahastojen sijoitusten arvo on lähes kolminkertaistunut, pääosin nettomerkintöjen kautta. Toistaiseksi voimakkain kasvu ajoittui vuoteen 2016, jolloin rahastojen arvo kasvoi noin miljardi euroa. Eniten avoimiin kiinteistösijoitusrahastoihin ovat sijoittaneet kotitaloudet, joiden osuus oli Suomen Pankin tilastojen mukaan maaliskuun 2017 lopussa 45 %.

Omaisuuksienhoitoon olevat varat Suomessa ja Suomeen rekisteröityjen sijoitusrahastojen pääoma



Lähteet: Finanssivalvonta ja Suomen Pankki

Avointen kiinteistörahastojen pääoma ja kumulatiiviset nettomerkinnät

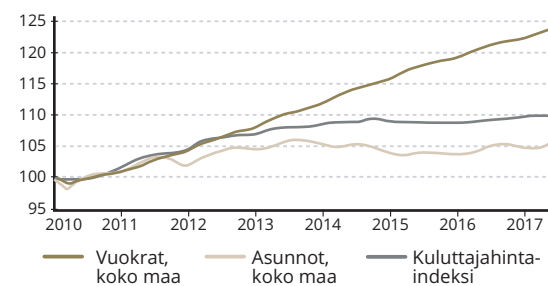


Lähde: Suomen Pankki

Asunto- ja hoivarahastojen näkymät ovat suotuisat

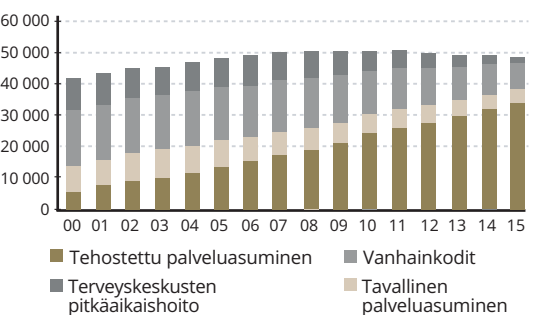
Asuntojen vuokrat ovat nousseet viime vuosina merkittävästi, mikä osaltaan selittää kiinteistösijoittamisen suosion kasvua. Ikääntyneiden määrän kasvaessa myös hoitopaikkojen tarve lisääntyy. Tehostettu palveluasuminen on kasvanut viime vuosien aikana voimakkaasti, ja se on korvannut muun muassa vanhainkotiasumista ja terveyskeskusten pitkäaikaishoitoa. Titanium Hoivakiinteistön suurin ja nopeimmin kasvava alue ovat juuri tehostettuun palveluasumiseen suunnatut kiinteistöt.

Vuokrien, kuluttajahintaindeksin sekä vanhojen osakeasuntojen hintaindeksin kehitys



Lähde: Tilastokeskus

Ikääntyneiden palveluiden rakenne (75 vuotta täyttäneet), lukumäärä



Lähde: Terveys- ja hyvinvoinnin laitos, Sosiaali- ja terveysalan tilastollinen vuosikirja 2016

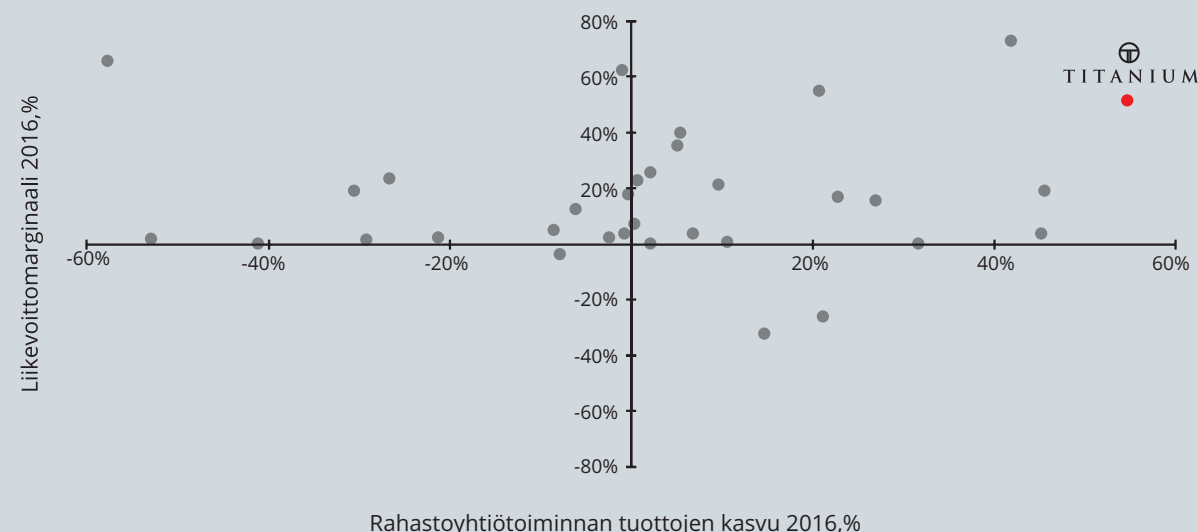
Titaniumin vahvuudet ja asema markkinoilla

Titaniumin vakaalle kasvulle ja hyvälle kannattavuudelle löytyy useita syitä:

- Titaniumille on pitkän kokemuksen myötä kertynyt syvällistä ymmärrystä markkinoista ja toiminta keskitetään sinne, missä kasvunäkymät ovat kiinnostavat.
- Voimakas pyrkimys asiakaslähtöisyyteen ja kestävästi asiakassuhteet auttavat yhtiötä suunnittelemaan, toteuttamaan ja kohdistamaan palvelunsa kilpailukykyisesti.
- Yhtiö on onnistunut luomaan toimintamalleja, jotka mahdollistavat kustannustehokkaan kohdehankinnan, mikä lisää merkittävästi rahastojen tuottopotentiaalia.
- Titanium on muodostanut laajan yhteistyökumppaneiden verkoston, joka mahdollistaa liiketoiminnan tehokkuuden ja joustavuuden.

Titaniumilla on vahva asema voimakkaasti kilpaillulla toimialalla, jonka odotetaan edelleen konsolidoituvan. Uusien yritysten tulon markkinoille odotetaan vaikeutuvan muun muassa yhä kiristyneen finanssialan sääntely-ympäristön johdosta.

Titanium on toimialansa tähtipelaaja



Lähde: Taulukko perustuu Finanssivalvonnan julkaisemiin lukuihin. Kuvassa on esitetty vuosina 2015 ja 2016 toiminnassa olleet suomalaiset rahastoyhtiöt ja toimiluvalliset vaihtoehdotrahastojen hoitajat. Kuvasta puuttuu yksi toimija, jonka rahastoyhtiötoiminnan tuotot kasvoivat 5 484 % vuonna 2016 liikevoittomarginaalin ollessa -43 %.

STRATEGIA

Titaniumin strategiana on toimia varainhoidon edelläkävijänä sekä tarjota laadukkaita ja ajankohtaisia tuotteita erityisesti kiinteistösijoittamisesta kertynyttä osaamistaan hyödyntäen. Liiketoiminnallinen ketteryys sekä toimialan ja markkinoiden muutosten ennakointi luovat edellytykset liiketoiminnan merkittävälle kasvulle ja erinomaiselle kannattavuudelle.

Titaniumin strategian keskeiset kulmakivet ovat:

1. Nykyisten rahastojen sekä palveluiden laajentaminen

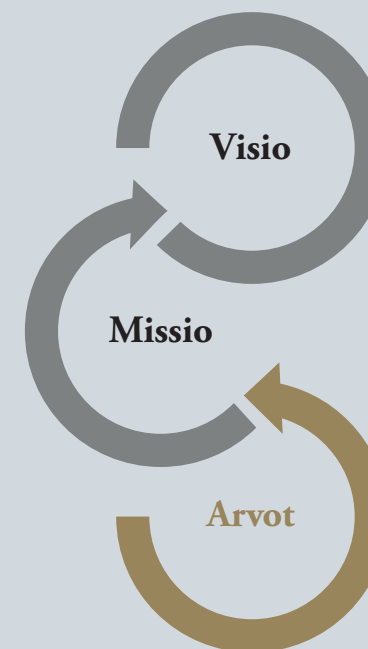
Titaniumin tavoitteena on jatkaa nykyisten rahastojensa ja palveluidensa kasvattamista sekä lisätä asiakasmääräänsä. Hyvien yhteistyökumppanuuksien sekä rakennuttamistoiminnan laajentamisen kautta yhtiö tavoittelee rahastojensa hankemäärän kasvua. Omaisuudenhoitopalveluita kasvatetaan panostamalla myyntiin ja hyödyntämällä yhtiön omia vakuutus tuotteita.

2. Edelläkävijyys uusissa tuotteissa ja palveluissa

Titanium pyrkii tulevaisuudessa määrätietoisesti ja asiakaslähtöisesti laajentamaan tuote- ja palveluvalikoimaansa. Entistä laajempi tuoteportfolio mahdollistaa asiakasmäärän kasvattamisen ja pienentää riippuvuutta yksittäisistä tuotteista ja palveluista. Yhtiö tarkastelee vallitsevaa markkinatilannetta ja liiketoimintaympäristöä jatkuvasti ja monipuolisesti, ja sillä on toimiva malli uusien tuotteiden tuomiseksi markkinoille nopealla aikataululla.

3. Liiketoiminnallinen joustavuus ja yrittäjävetoisen organisaation ketteryys

Titanium pyrkii säilyttämään joustavuutensa myös tulevaisuudessa, jonka johdosta yhtiön strategiaan kuuluu ydinliiketoimintaa tukevien palvelukokonaisuuksien ulkoistaminen. Ulkoistamisen tarvetta ja palveluiden laatua seurataan jatkuvasti ja kumppanien kanssa tehdään yhteistyötä pitkäjänteisesti. Matala ja yrittäjävetoinen organisaatio mahdollistaa ketterän toiminnan ja nopean päätöksenteon esimerkiksi uusiin kohdehankintoihin sekä tuotteisiin ja palveluihin liittyen.



Haluamme olla markkinoiden arvostetuin toimija asiakkaan sijoitusvarallisuuden säilyttämisessä ja kasvattamisessa.

Tarjoamme joka päivä korkealaatuisia varainhoidon tuotteita ja palveluita, asiakasta varten ja asiakkaan taloudelliseksi hyödyksi. Tuotamme palvelumme vastuullisesti, ja ne syntyvät huolellisen ja innovatiivisen kehittämisen tuloksena.

Asiakaslähtöisyys, ammattitaito, näkemys sekä luottamus.

YRITTÄJÄVETOINEN, KOKENUT JA SITOUTUNUT TIIMI

Titaniumin yrittäjävetoinen, kokenut ja sitoutunut tiimi muodostaa vahvan pohjan liiketoiminnan kasvattamiselle ja edelleen kehittämiseksi. Yhtiön oma kevyt, kahdeksan henkilön organisaatio antaa jokaiselle työntekijälle vastuuta sekä tilaa itsenäiseen toimintaan. Yhtiö tekee strategiansa mukaisesti tiivistä yhteistyötä yhteistyökumppaneidensa kanssa, joille on ulkoistettu ydinliiketoimintaan kuulumattomia palvelukokonaisuuksia, kuten Back Office -toiminto. Kaikkien titaniu- milaisten yhteisenä tavoitteena on asiakkaiden sijoitusvarallisuuden säilyttäminen ja kasvattaminen.

Titaniumin perustajat Henri Prittinen, Petri Kärkkäinen ja Tommi Santanen ovat kehittäneet yhtiötä yrittäjähengessä ja intohimoisesti sen alkutaipaleelta alkaen. Heidän sitoutumisensa ja työnsä yhtiön kehittämiseksi jatkuu edelleen tulevaisuudessa ja he ovat antaneet yhtiölle sitoumuksen työskennellä nykyisin ehdoin vähintään viiden vuoden ajan listautumisesta. He eivät tänä aikana osallistu yhtiön muulle henkilökunnalle mahdollisesti järjestettäviin kannustinohjelmiin. Yhtiön perustajat ja muut nykyiset osakkeenomistajat sitoutuvat myös olemaan luopumatta omistuksestaan listautumista seuraavien kahden vuoden aikana.

VASTUULLISUUS

Yhtiön harjoittama rahasto- ja omaisuudenhoitotoiminta on Suomessa luvanvaraista ja Finanssivalvonnan tarkoin valvomaan liiketoimintaa. Titanium pyrkii olemaan kaikessa toiminnassaan läpinäkyvä ja toimimaan vastuullisesti jokaisessa asiakaskohtaamisessa. Titaniumille vastuullinen sijoittaminen tarkoittaa myös sitä, että sijoituspäätöksiä tehtäessä huomioidaan taloudellisten tekijöiden lisäksi ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvät näkökohdat. Titanium on sitoutunut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden (Principles for Responsible Investment, PRI) noudattamiseen. Lisäksi Titanium on vastuullista sijoittamista edistävän FINSIF:n (Finland's Sustainable Investment Forum ry) jäsen.

Signatory of:



Principles for Responsible Investment



SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT

Osakkeenomistaja	Ennen listautumisantia		Listautumisannin jälkeen*	
	Osakkeita	%	Osakkeita	%
Tommi Santanen	2 280 342	28,0 %	1 597 930	17,8 %
Petri Kärkkäinen	1 722 027	21,1 %	1 206 695	13,4 %
Henri Prittinen	1 611 651	19,8 %	1 129 350	12,6 %
Jorma Takanen	725 560	8,9 %	508 430	5,7 %
Mikko Leppänen	725 560	8,9 %	508 430	5,7 %
Markus Oksa	725 560	8,9 %	508 430	5,7 %
Vesa Tuominen	362 780	4,4 %	254 215	2,8 %
Yhteensä	8 153 480	100,0 %	5 713 480	63,6 %

*) Välittömästi listautumisannin jälkeen olettaen, että myyjät myyvät enimmäismäärän myyntiosakkeita eivätkä merkitse tai osta tarjottavia osakkeita eikä lisämyyntierää käytetä.

TULOSLASKELMA, TASE JA RAHAVIRTA

Konsernin tuloslaskelma

	1-6/2017	1-6/2016	2016	2015
FAS, 1 000 €	Tilintarkastamaton		Tilintarkastettu	
LIKEVAIHTO	4 634	2 435	6 666	4 322
Liiketoiminnan muut tuotot	1	0	10	0
Materiaalit ja palvelut				
Ulkopuoliset palvelut	-933	-589	-1 863	-726
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-409	-356	-737	-657
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-101	-69	-131	-117
Muut henkilösivukulut	-9	-14	-32	-25
Henkilöstökulut yhteensä	-519	-439	-900	-799
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-5	-3	-11	-2
Poistot konserniliiketoiminnasta	-627	-627	-1 253	-1 253
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-631	-630	-1 264	-1 255
Liiketoiminnan muut kulut	-275	-206	-444	-402
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	2 276	571	2 204	1 141
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot	36	19	89	19
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-1	0	0	0
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	36	19	89	19
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	2 312	590	2 293	1 160
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2 312	590	2 293	1 160
Tuloverot	-589	-244	-715	-482
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	1 723	346	1 578	677

Konsernin tase

	30.6.2017	30.6.2016	31.12.2016	31.12.2015
FAS, 1 000 €	Tilintarkastamaton		Tilintarkastettu	
VASTAAVAA				
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineettomat hyödykkeet				
Muut pitkävaikutteiset menot	10	13	12	0
Konserniliiketoiminnan arvot	3 029	4 282	3 655	4 908
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	3 039	4 295	3 667	4 908
Aineelliset hyödykkeet				
Koneet ja kalusto	22	30	25	6
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	22	30	25	6
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Lyhytaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset	1 011	391	1 357	447
Muut saamiset	23	22	22	10
Siirtosaamiset	121	13	105	0
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 155	426	1 484	457
Rahoitusarvopaperit				
Muut rahoitusarvopaperit	1 512	938	1 168	319
Rahoitusarvopaperit yhteensä	1 512	938	1 168	319
Rahat ja pankkisaamiset	4 972	2 559	3 843	3 049
VASTAAVAA YHTEENSÄ	10 700	8 248	10 187	8 739
VASTATTAVAA				
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	3	3	3	3
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	8 042	8 042	8 042	8 042
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-40	-698	-698	-613
Tilikauden voitto (tappio)	1 723	346	1 578	677
Oma pääoma yhteensä	9 728	7 692	8 924	8 109
VIERAS PÄÄOMA				
Lyhytaikainen vieras pääoma				
Ostovelat	65	43	135	13
Muut velat	58	31	85	43
Siirtovelat	849	482	1 043	575
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	972	556	1 263	630
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	10 700	8 248	10 187	8 739

Konsernin rahavirtalaskelma

FAS, 1 000 €	1-6/2017	1-6/2016	2016	2015
Liiketoiminnan rahavirta				
Myynnistä saadut maksut	4 980	2 490	5 756	4 071
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	1	0	10	0
Maksut liiketoiminnan kuluista	-2 158	-1 216	-2 678	-1 982
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	2 823	1 275	3 088	2 089
Maksetut korot liiketoiminnasta	-1	0	0	0
Saadut korot liiketoiminnasta	36	19	89	19
Maksetut välittömät verot	-466	-360	-729	-246
Liiketoiminnan rahavirta (A)	2 393	933	2 448	1 862
Investointien rahavirta				
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin	0	-41	-42	-1
Investoinnit muihin sijoituksiin	-344	-619	-849	-319
Investointien rahavirta (B)	-344	-660	-892	-320
Rahoituksen rahavirta				
Sijoitus sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	0	0	0	42
Maksetut osingot	-920	-763	-763	-711
Rahoituksen rahavirta (C)	-920	-763	-763	-669
Rahavarojen muutos (A+B+C)	1 129	-490	793	873
Rahavarat tilikauden alussa	3 843	3 049	3 049	2 176
Rahavarat tilikauden lopussa	4 972	2 559	3 843	3 049

Tunnuslukujen laskentakaavat

Käyttökate (EBITDA)	=	Liikevaihto + liiketoiminnan muut tuotot – materiaalit ja palvelut – henkilöstökulut – liiketoiminnan muut kulut
Käyttökate liikevaihdosta, %	=	$\frac{\text{Käyttökate} \times 100}{\text{Liikevaihto}}$
Liikevoitto (EBIT)	=	Liikevaihto + liiketoiminnan muut tuotot – materiaalit ja palvelut – henkilöstökulut – poistot ja arvonalentumiset – liiketoiminnan muut kulut
Liikevoitto liikevaihdosta, %	=	$\frac{\text{Liikevoitto} \times 100}{\text{Liikevaihto}}$
Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja: (EBITA)	=	Liikevoitto + poistot konserniliikearvosta
Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja liikevaihdosta, %	=	$\frac{\text{Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja} \times 100}{\text{Liikevaihto}}$
Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja	=	Tilikauden voitto (tappio) + poistot konserniliikearvosta
Omavaraisuusaste, %	=	$\frac{\text{Oma pääoma yhteensä} \times 100}{\text{Taseen loppusumma}}$
Nettovelkaantumisaste, %	=	$\frac{(\text{Korolliset velat} - \text{rahat ja pankkisaamiset}) \times 100}{\text{Oma pääoma yhteensä}}$
Kulu/tuotto -suhde ilman konserniliikearvon poistoja, %	=	$\frac{\text{Materiaalit ja palvelut} + \text{henkilöstökulut} + \text{poistot ja arvonalentumiset (ilman konserniliikearvon poistoja)} + \text{liiketoiminnan muut kulut} \times 100}{\text{Liikevaihto} + \text{liiketoiminnan muut tuotot}}$
Oman pääoman tuotto (ROE), %	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)} \times 100}{\text{Oma pääoma (katsauskauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Osakekohtainen tulos	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)}}{\text{Katsauskauden keskimääräinen osakeantioikaistu ulkona olevien osakkeiden lukumäärä}}$
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja}}{\text{Katsauskauden keskimääräinen osakeantioikaistu ulkona olevien osakkeiden lukumäärä}}$

Yhtiön näkemyksen mukaan vaihtoehtoiset tunnusluvut antavat merkittävää konsernia koskevaa lisätietoa johdolle, sijoittajille, arvopaperimarkkina-analyytikoille ja muille tahoille konsernin toiminnan tuloksesta, taloudellisesta asemasta ja rahavirroista ja ovat usein analyttikkojen, sijoittajien ja muiden tahojen käyttämiä.

RISKIT

Yhtiön toimintaympäristöön ja liiketoimintaan liittyviä riskejä

- Yhtiön liiketoiminta on altis taloudelliselle, yhteiskunnalliselle ja poliittiselle kehitykselle, mikä voi vaikuttaa haitallisesti yhtiön liiketoiminnan tulokseen
- Suomen mahdollinen epäsuotuisa talouskehitys ja poliittinen päätöksenteko saattavat vaikuttaa haitallisesti yhtiön liiketoimintaan ja markkina-arvoon
- Palkkiotuottojen perusteena olevien hallinnoitavien varojen määrä voi vähentyä, palveluiden hinnoittelua saatetaan joutua tarkistamaan ja yhtiön tiettyjen tulevien palkkiotuottojen määristä tai jatkuvuudesta ei ole varmuutta
- Yhtiön käyttämiin palveluntarjoajiin ja toimintojen ulkoistamiseen liittyä riskejä
- Finanssialan sääntelyn tiukentuminen ja lisääntyminen sekä soveltamisepävarmuus saattavat vähentää yhtiön palkkiotuottoja ja kasvattaa yhtiön kustannuksia, ja sääntelyn virheellinen soveltaminen saattaa aiheuttaa yhtiölle maineriskin
- Yhtiön henkilöstön mahdollisista inhimillisistä erehdyksistä ja väärinkäytöksistä saattaa aiheutua vahinkoja
- Yhtiö voi epäonnistua rekrytoimaan ja pitämään palveluksessaan avainhenkilöitä tai työntekijät saattavat lähteä konsernin ulkoistamia toimintoja hoitavien yhtiöiden palveluksesta, mikä voi vaikuttaa haitallisesti yhtiön liiketoimintaan
- Yhtiö saattaa epäonnistua maineensa hallinnassa
- Yhtiö voi epäonnistua kasvun hallitsemisessa ja nykyisen kannattavuutensa ylläpitämisessä liiketoiminnan kasvaessa
- Yhtiö voi epäonnistua strategiansa toteuttamisessa tai strategia saattaa itsessään osoittautua epäonnistuneeksi
- Yhtiön sijoitustoiminta ei välttämättä onnistu odotetusti, ja markkinariskien realisoinnilla voi olla haitallinen vaikutus yhtiöön
- Yhtiön menettelyt sääntelyn ja toimintaperiaatteiden noudattamisessa eivät välttämättä ole aukottomia
- Yhtiö voi epäonnistua asiakkaan tuntemiseen, rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämiseen sekä sanktioihin liittyvien menettelyjen noudattamisessa
- Yhtiö on riippuvainen kolmansien tahojen kehittämistä ja ylläpitämistä tietojärjestelmistä
- Yhtiön IT-järjestelmiin ja tietoliikenneyhteyksiin kohdistuvat tietoturvaloukkaukset tai muut tietoturvaloukkaukset sekä IT-järjestelmien ylläpitoon ja päivittämiseen liittyvät puutteet, häiriöt tai viat voivat vahingoittaa yhtiön liiketoimintaa
- Yhtiö ei välttämättä onnistu tuotteidensa ja palveluidensa hinnoittelussa tai tuotekehityksessä
- Lainsäädäntö ja viranomaismääräykset sekä niiden muutokset voivat aiheuttaa haasteita ja esteitä yhtiön liiketoiminnalle ja aiheuttaa huomattavia lisäkustannuksia
- Yhtiön asiakkaat tai vastapuolet saattavat esittää vaatimuksia ja nostaa kanteita yhtiötä vastaan
- Oikeudenkäynnit tai oikeusvaateet voivat vaikuttaa haitallisesti yhtiön liiketoimintaan tai aiheuttaa odottamattomia

- kustannuksia
- Yritysjärjestelyihin, joissa yhtiö saattaa tulevaisuudessa olla osallisena, liittyy epävarmuustekijöitä
- Yhtiön vakuutusturva ei välttämättä kata kaikkia yhtiön liiketoimintaan liittyviä riskejä
- Yhtiön käyttämät jälleenmyyjät saattavat joutua muokkamaan liiketoimintaansa, ja yhtiö voi joutua vastuuseen käyttämiensä jälleenmyyjien virheistä tai laiminlyönneistä

Yhtiön rahastotoimintaan liittyviä riskejä

- Kiinteistöihin sijoittavat erikoissijoitusrahastot eivät välttämättä onnistu kiinteistö- ja asuntohankinnoissaan suunnitellusti
- Sijoituskohteiden arvonmäärityksessä saattaa tapahtua virheitä
- Ulkomaisten kiinteistösijoittajien tulo suomalaiselle kiinteistömarkkinalle saattaa hankaloittaa kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen kohdehankintoja, nostaa hintoja ja laskea vuokratuottotasoja
- Kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen sijoituskohteiden rakentamisen aikaiset virheet ja niistä aiheutuvat erimielisyydet ja riidat saattavat vaikuttaa yhtiöön haitallisesti
- Kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen omistamiin hoivakiinteistöihin ja asuntoihin voi kohdistua odottamattomia uudistamis- ja korjaustarpeita
- Kiinteistöihin sijoittavat erikoissijoitusrahastot eivät välttämättä kykene toteuttamaan sijoituskohteiden myyntejä tavoiteltuun hintaan tai tavoitellussa aikataulussa
- Kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen omistamat kiinteistöt ovat alttiina mahdollisille ympäristövaustoille
- Titanium Hoivakiinteistö saattaa tulla riippuvaiseksi suurimmista vuokralaistaan, ja merkittävien vuokralaisten menettäminen tai maksukyvyyttömyys voi johtaa merkittävään vuokranmenetyksiin
- Hoiva- ja hyvinvointialan menestyminen voi vaikuttaa Titanium Hoivakiinteistön omistamien kiinteistöjen markkinahintoihin
- Titanium Asunnon vuokralaistensa kanssa tekemät toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset saatetaan irtisanoa lyhyen ajan sisällä
- Titaniumin osakkeen sijoituskohteisiin liittyvien omaisuusluokka-, markkina-, valuutta- ja selvitysriskien realisoinnin saattaa heikentää sijoituskohteiden arvoa
- Rahastoyhtiön hallinnoimat rahastot eivät välttämättä saa vierasta pääomaa kilpailukykyisin ehdoin tai lainkaan

Rahoitusriskejä sekä taloudellisia riskejä

- Yhtiö ei välttämättä saa tulevaisuudessa mahdollisesti tarvitsemaansa rahoitusta kilpailukykyisin ehdoin tai lainkaan
- Tulevat tilinpäätösstandardien muutokset tai yhtiön mahdollinen päätös alkaa soveltaa IFRS-tilinpäätösstandardeja altistavat yhtiön tilinpäätöksen muutoksiin liittyville riskeille

First Northissa listautumiseen, listautumisantiin ja tarjottaviin osakkeisiin liittyviä riskejä

- Listautumisannin toteutumisesta ei ole varmuutta, eikä voida taata, että yhtiön listautuminen First Northiin toteutuisi
- Yhtiö voi epäonnistua First North -yhtiöltä vaadittavien toimintojen toteuttamisessa
- Listautumisannista ei välttämättä saada kerättyä varoja täysimääräisesti
- Yhtiön osakkeet eivät ole aiemmin olleet kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla tai monenkeskisellä markkinapaikalla, yhtiön osakkeiden hinta saattaa heilahdella, aktiiviset ja likvidit markkinat eivät välttämättä kehity, ja mahdolliset sijoittajat voivat menettää huomattavan osan sijoituksestaan

- Yhtiön omistuksen keskittyneisyys voi vaikuttaa yhtiön osakkeiden markkinahintaan ja likviditeettiin, yhtiön suurimmilla osakkeenomistajilla voi olla merkittävä vaikutus yhtiön hallintoon ja yhtiön suurimpien osakkeenomistajien intressit voivat erota vähemmistöosakkeenomistajien intresseistä
- Yhtiö ei välttämättä kykene jakamaan osinkoa tulevaisuudessa
- Sijoittajat eivät voi peruuttaa sijoituspäätöstään
- Tulevat osakeannit tai merkittävien osakemäärien myynnit saattavat alentaa tarjottavien osakkeiden arvoa ja laimentaa osakkeenomistajien suhteellista omistusosuutta sekä osakkeisiin liittyvää äänioikeutta
- Hallintarekisteröityjen osakkeiden haltijat eivät välttämättä kykene käyttämään äänioikeuttaan
- Ulkomaiset osakkeenomistajat eivät välttämättä pysty käyttämään merkintätuoikeuksiaan



LISTAUTUMISANNIN EHDOT

Jäljempänä termillä ”merkintä” tarkoitetaan sijoittajan antamaa tarjousta tai sitoumusta merkitä Tarjottavia Osakkeita Listautumisannissa eikä merkitystä ole sillä, onko sijoittaja tarjoutunut tai sitoutunut ostamaan olemassa olevia osakkeita tai merkitsemään uusia osakkeita. Sijoittajalle voidaan allokoida joko uusia liikkeeseen laskettavia osakkeita tai myytäviä osakkeita. Vastavasti termit ”merkitsijä”, ”merkintäaika”, ”merkintäpaikka”, ”merkintähinta”, ”merkintäsitoumus” (ja muut vastaavat termit) viittaavat sekä osakeantiin että osakemyyntiin.

Listautumisannin yleiset ehdot

Yleiskuvaus

Osakeannissa ja Osakemyynnissä (määritelty jäljempänä tässä kohdassa) tarjotaan yhteensä enintään 3 267 500 Titanium Oyj:n (**yhtiö** tai **Titanium**) osaketta. Yhtiö tarjoaa merkittäväksi enintään 827 500 yhtiön uutta osaketta (**Uudet Osakkeet**) (**Osakeanti**). Lisäksi kaikki yhtiön nykyiset osakkeenomistajat (**Myyjät**) tarjoavat ostettavaksi yhteensä enintään 2 440 000 yhtiön olemassa olevaa osaketta (**Myyntiosakkeet**, ja yhdessä Uusien Osakkeiden kanssa **Tarjottavat Osakkeet**) (**Osakemyynti**, ja yhdessä Osakeannin kanssa **Listautumisanti**). Jos Listautumisanti ylimerkittään, Myyjät ovat sitoutuneet lisäämään ostettavaksi tarjottavien Myyntiosakkeiden määrää enintään 821 390 Myyntiosakkeella (**Lisämyyntierä**). Yhtiön hallitus päättää Lisämyyntierän käyttämisestä. Lisämyyntierä voidaan käyttää kokonaan tai osittain.

Listautumisanti koostuu (i) yleisöannista yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa (**Yleisöanti**), (ii) henkilöstöannista yhtiön ja sen kokonaan omistamien tytäryhtiöiden työntekijöille, yhtiön Back Office -toiminnon tuottavan alihankkijan työntekijöille sekä yhtiön hallituksen jäsenille ja yhtiön kokonaan omistaman Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallituksen jäsenille, pois lukien rahasto-osuudenomistajien valitsema hallituksen jäsen (**Henkilöstöanti**) ja (iii) instituutioannista institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja kansainvälisesti paikallisiin säännöksiin perustuvien vaatimusten täytyessä (**Instituutioanti**). Yhtiön palveluksessa olevat tai yhtiön tai sen tytäryhtiöiden hallituksen jäsenenä olevat Myyjät eivät voi merkitä Tarjottavia Osakkeita Henkilöstöannissa.

Tarjottavat Osakkeet vastaavat noin 40,1 prosenttia yhtiön kaikaista osakkeista (**Osakkeet**) ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisantia ja enintään noin 36,4 prosenttia Listautumisannin jälkeen edellyttäen, että kaikki Tarjottavat Osakkeet merkitään ja myydään ja että Lisämyyntierää ei käytetä.

Instituutioannissa tarjotaan alustavasti enintään 1 480 000 ja Yleisöannissa alustavasti enintään 1 625 000 Tarjottavaa Osaketta. Instituutioannissa ja Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden määrät voivat olla enemmän tai vähemmän kuin tässä esitetyt määrät. Henkilöstöannissa Tarjottavien Osakkeiden enimmäismäärä on 162 500 osaketta. Yleisöannin ehdot

soveltuvat myös Henkilöstöantiin, ellei toisin nimenomaisesti todeta.

Listautumisannin pääjärjestäjänä toimii Alexander Corporate Finance Oy (**Pääjärjestäjä**). Alexander Corporate Finance Oy:n osoite on Pohjoisesplanadi 37 A, 00100 Helsinki. Listautumisannin merkintäpaikkoina toimivat Alexander Corporate Finance Oy ja Nordnet Bank AB (**Nordnet Bank**).

Listautumisannin ehdot koostuvat tässä esitettyjen Listautumisannin yleisten ehtojen lisäksi Yleisöannin erityisistä ehdoista, Henkilöstöannin erityisistä ehdoista sekä Instituutioannin erityisistä ehdoista, jotka on esitetty jäljempänä.

Osakeanti

Yhtiön osakkeenomistajat valtuuttivat 23.8.2017 yhtiön hallituksen päättämään enintään 1 100 000 yhtiön uuden osakkeen antamisesta yhdellä tai useammalla osakeannilla. Valtuutus sisältää oikeuden poiketa osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta, jos siihen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Yhtiön hallitus päätti 20.9.2017 osakkeenomistajien antaman valtuutuksen nojalla alustavasti laskea liikkeeseen enintään 827 500 Uutta Osaketta siten, että Uusia Osakkeita tarjotaan merkittäväksi Instituutioannissa, Yleisöannissa ja Henkilöstöannissa (**Osakeanti**).

Uudet Osakkeet tarjotaan osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen yhtiön osakkeiden saattamiseksi monenkeskisen kaupankäynnin kohteeksi Nasdaq Helsinki Oy:n (**Helsingin Pörssi**) ylläpitämälle Nasdaq First North Finland -markkinapaikalle (**First North**). Listautumisannin tarkoituksena on luoda edellytykset yhtiön First North -listautumiselle. Listautumisannilla on tarkoitus vahvistaa yhtiön pääomarakennetta, edistää yhtiön strategian mukaista kasvua ja toiminnan laajentamista. Listautumisannin myötä yhtiön osakkeita voidaan myös käyttää tehokkaammin maksuvälineenä yrityskaupoissa. Yhtiö odottaa, että First North -listautuminen avaa yhtiölle uuden kanavan oman pääoman ehtoisen rahoituksen hankintaan sekä Suomesta että ulkomailta, luo yhtiön Osakkeille likviditeetin ja kehittää yhtiön yleistä tunnettavuutta ja mainetta potentiaalisten asiakkaiden, kumpaneiden ja sijoittajien keskuudessa. Lisäksi Listautumisanti parantaa yhtiön mahdollisuuksia Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen vieraan pääoman hankintaan Suomessa ja kansainvälisesti. Listautumisannin tarkoituksena on myös laajentaa yhtiön omistajapohjaa. Lisäksi Listautumisannilla on tarkoitus mahdollistaa henkilöstön rekrytointeja ja parantaa puitteita henkilöstön palkitsemisjärjestelmien kehittämiseksi. Listautumisannissa kerätyillä varoilla on tarkoitus kehittää ja tuoda markkinoille uusia tuotteita sekä tehostaa liiketoimintaa digitalisoimalla palveluita, minkä lisäksi varoja on tarkoitus sijoittaa muun muassa Konsernin omiin sijoitustuotteisiin. Merkintäetuoikeudesta poikkeamiselle on siten Osakeyhtiölain 9 luvun 4 §:n mukainen yhtiön kannalta painava taloudellinen syy.

Hyväksytyistä Uusien Osakkeiden merkinnöistä yhtiölle suoritettut maksut merkitään kokonaisuudessaan yhtiön sijoitettun vapaan oman pääoman rahastoon. Tämän johdosta yhtiön osakepääoma ei nouse Osakeannin yhteydessä. Osakeannin seurauksena yhtiön Osakkeiden lukumäärä voi nousta enintään 8 980 980 Osakkeeseen, edellyttäen, että kaikki Listautumisannissa tarjottavat Uudet Osakkeet merkitään ja lasketaan liikkeeseen.

Osakeannissa liikkeeseen laskettavat Uudet Osakkeet edustavat noin 10,1 prosenttia yhtiön Osakkeista ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisantia ja noin 9,2 prosenttia Listautumisannin jälkeen edellyttäen, että kaikki Listautumisannissa tarjottavat Uudet Osakkeet merkitään ja lasketaan liikkeeseen täysimääräisesti.

Osakemyynti

Yhtiön kaikki nykyiset osakkeenomistajat eli Myyjät tarjoavat ostettavaksi yhteensä enintään 2 440 000 osaketta (**Myyntiosakkeet**) Yleisöannissa ja Instituutioannissa (**Osakemyynti**). Jos Listautumisanti ylimerkittään, Myyjät ovat sitoutuneet lisäämään ostettavaksi tarjottavien Myyntiosakkeiden määrää enintään 821 390 Myyntiosakkeella. Yhtiön hallitus päättää Lisämyyntierän käyttämisestä. Lisämyyntierä voidaan käyttää kokonaan tai osittain. Myyntiosakkeet vastaavat enintään noin 29,9 prosenttia yhtiön Osakkeista ja kaikkien Osakkeiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisantia ja noin 27,2 prosenttia Listautumisannin jälkeen edellyttäen, että kaikki Listautumisannissa tarjotut Tarjottavat Osakkeet merkitään ja myydään täysimääräisesti ja että Lisämyyntierää ei käytetä.

Luovutusrajoitukset (Lock-up)

Yhtiö ja Pääjärjestäjä ovat sopineet, että yhtiö ei tietyin poikkeuksin ilman Pääjärjestäjän antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta laske liikkeeseen tai muutoin luovuta yhtiön osakkeita listautumista seuraavan 180 päivän aikana. Yhtiön luovutusrajoitussitoumus ei kuitenkaan koske yhtiön osakkeiden käyttämistä vastikkeena yritysjärjestelyissä eikä yhtiön mahdollisesti perustaman osakepohjaisen kannustinjärjestelmän perusteella mahdollisesti annettavia yhtiön osakkeita edellyttäen, että osakkeiden merkitsijä tai vastaanottaja omalta osaltaan sitoutuu vastaavaan kaupankäyntirajoitukseen, joka päättyy aikaisintaan 180 päivän kuluttua listautumisesta.

Yhtiön kaikki nykyiset osakkeenomistajat eli Myyjät ovat sitoutuneet luovutusrajoituksiin, joiden mukaisesti Myyjät eivät ilman yhtiön ja Pääjärjestäjän antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta tarjoa, myy, myy lyhyeksi, panttaa tai muutoin luovuta suoraan tai välillisesti Listautumisannin jälkeen omistamia yhtiön osakkeita listautumista seuraavan 24 kuukauden aikana. Myyjät ovat sitoutuneet toteuttamaan mahdolliset yhtiön osakkeiden myyntinsä hallitusti yhtiön välityksellä viiden (5) vuoden ajan listautumisesta. Yhtiö voi tällöin rajoittaa myytävien yhtiön osakkeiden määrää ja myyntien ajankohtaa. Sitoumus ei koske yhtiön osakkeita, jotka sitoumuksen antaja on mahdollisesti merkinnyt Listautumisannissa tai hankkinut Listautumisannin jälkeen.

Myyjien yhteenlaskettu osuus yhtiön Osakkeista ja niiden tuot-

tamasta äänimäärästä on 100 prosenttia ennen Listautumisantia ja noin 63,6 prosenttia Listautumisannin jälkeen olettaen, että kaikki Tarjottavat Osakkeet merkitään ja myydään, Myyjät eivät merkitse tai osta Tarjottavia Osakkeita ja Lisämyyntierää ei käytetä.

Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on luovutusrajoitukseen sitoutuminen. Luovutusrajoituksen mukaisesti Henkilöstöantiin osallistuvat eivät ilman yhtiön ja Pääjärjestäjän antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta myy tai muutoin luovuta Henkilöstöannissa merkitsemään yhtiön osakkeita listautumista seuraavan 180 päivän aikana. Henkilöstöantiin liittyvät luovutusrajoitukset ovat sitovia siitä riippumatta, onko kyseiset luovutusrajoitukset kirjattu osakkeenomistajien arvo-osuustileille.

Yhtiön ennen Listautumisantia vastaanottamat sitoumukset merkitä Tarjottavia Osakkeita

Christensen Holding Oy, Mediset Hoivarakentajat Oy, MEVita Invest Oy, MS Holding Oy, Teknopower Oy, Tirinom Oy, Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennia, WhiteRock Oy, Nina Arvonen, Jani Hyytiäinen, Jaana Kotro, Rauno Mattila, Asko Myllymäki ja Sirkka Myllymäki ovat antaneet sitoumukset, joiden mukaisesti nämä sitoutuvat merkitsemään Listautumisannissa yhteensä 997 997 Tarjottavaa Osaketta eli 30,54 prosenttia Tarjottavista Osakkeista, mikäli Lisämyyntierää ei käytetä. Näistä WhiteRock Oy:n osuus on 7,35 prosenttia Tarjottavista Osakkeista ja Tirinom Oy:n osuus 6,12 prosenttia Tarjottavista Osakkeista, mikäli Lisämyyntierää ei käytetä. Muiden merkintäsitoumusten antajien osuus on pienempi kuin 5 prosenttia Tarjottavista Osakkeista. Sitoumukset ovat ehdollisia sille, että yhtiö allokoii Listautumisannissa Tarjottavia Osakkeita sitoumuksen antajille sitoumusten tarkoittaman määrän.

Merkintäaika

Yleisöannin merkintäaika alkaa 25.9.2017 kello 9:30 ja päättyy 6.10.2017 kello 16:30.

Instituutioannin merkintäaika alkaa 25.9.2017 kello 9:30 ja päättyy 6.10.2017 kello 16:30.

Henkilöstöannin merkintäaika alkaa 25.9.2017 kello 9:30 ja päättyy 6.10.2017 kello 16:30.

Yhtiön hallituksella on mahdollisessa ylikysyntätilanteessa oikeus Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin keskeyttämiseen aikaisintaan 29.9.2017 kello 16:30. Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannit voidaan keskeyttää tai olla keskeyttämättä toisistaan riippumatta. Mahdollisesta keskeyttämisestä julkistetaan viipymättä yhtiötiedote.

Yhtiön hallituksella on oikeus pidentää Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäaikaa. Instituutio-, Yleisö- tai Henkilöstöannin merkintäaikoja voidaan pidentää tai olla pidentämättä toisistaan riippumatta. Merkintäajan pidentämistä koskeva yhtiötiedote on julkistettava viimeistään Instituutio-, Yleisö- tai Henkilöstöannin merkintäajan yllä esitettynä arvioituna päättymispäivänä.

Merkintähinta

Kunkin Instituutioannissa ja Yleisöannissa Tarjottavan Osakkeen merkintähinta (**Merkintähinta**) on 6,15 euroa. Henkilöstöannin osakekohtainen merkintähinta on 9,9 prosenttia alhaisempi kuin Merkintähinta eli 5,54 euroa Tarjottavalta Osakkeelta.

Merkintähintaa määriteltäessä on otettu huomioon muun muassa vallitseva markkinatilanne, toimialalla toimivien yhtiöiden arvostuskertoimet sekä yhtiön tulosodotukset. Merkintähinta vastaa yhtiön hallituksen käsitystä Tarjottavan Osakkeen arvosta.

Esitteen täydentäminen ja oikeus merkintäsitoumuksen peruuttamiseen

Listautumisannissa annettu merkintäsitoumus (**Merkintäsitoumus**) on sitova ja sitä ei voi muuttaa tai peruuttaa muutoin kuin Arvopaperimarkkinalain mahdollistamissa tilanteissa.

Yhtiön Listautumisannin yhteydessä julkaisemaa listalleotoesitettä (**Esite**) tulee täydentää tietyissä tilanteissa, kuten sellaisten Esitteen virheiden tai puutteiden tai olennaisten uusien tietojen johdosta, joilla saattaa olla olennaista merkitystä sijoittajalle. Jos Esitettä täydennetään, on sijoittajille, jotka ovat sitoutuneet ostamaan tai merkitsemään Tarjottavia Osakkeita ennen oikaisun tai täydennyksen julkistamista, annettava oikeus peruuttaa merkintänsä määräajassa, joka on vähintään kaksi (2) pankkipäivää siitä, kun oikaisu tai täydennys on julkaistu. Perumisoikeuden edellytyksenä on lisäksi, että virhe, puute tai olennainen uusi tieto on käynyt ilmi ennen Tarjottavien Osakkeiden toimittamista sijoittajille. Tarjouksen voimassaoloajan katsotaan päättyvän, kun Listautumisannin toteuttamisesta ja allokaatiosta on päätetty, eli arviolta 9.10.2017.

Mikäli Esitettä täydennetään, siitä ilmoitetaan yhtiötiedotteella sekä internetissä osoitteessa www.titanium.fi/ipo. Kyseisessä yhtiötiedotteessa ilmoitetaan myös sijoittajien Merkintäsitoumuksen peruuttamisoikeudesta ja tarkemmista ohjeista peruuttamiseen liittyen. Merkintäsitoumuksen mahdollisen peruutuksen tulee koskea yksittäisen sijoittajan antamien Merkintäsitoumusten kattamaa osakemäärää kokonaisuudessaan. Peruutus tulee tehdä Pääjärjestäjän toimipisteessä tai toimittamalla tieto kirjallisesti sähköpostilla. Esitteen täydentämistilanteessa Nordnet Bankin verkkopalvelun kautta annetun Merkintäsitoumuksen voi peruuttaa valtuutetun välityksellä tai Nordnet Bankin verkkopalvelun kautta hyväksymällä erillisen Merkintäsitoumuksen peruutuksen käyttäen Nordnet Bankin pankkitunnuksia.

Peruuttamiseen oikeuttavan ajanjakson päätyttyä peruuttamisoikeutta ei enää ole. Mikäli Merkintäsitoumus peruutetaan, palautetaan Merkintäsitoumuksen mukainen maksettu määrä Merkintäsitoumuksessa ilmoitetulle pankkitilille, arviolta viiden (5) pankkipäivän kuluessa merkintäpaikalle annetusta peruuttamisilmoituksesta, tai viimeistään kaksi (2) pankkipäivää myöhemmin, mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin tili, jolle merkinnät on maksettu. Mikäli

merkintäpaikkana on Nordnet Bank, palautettava määrä maksetaan vain Nordnet Bankin käteistilille. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Oikeus peruuttaa Listautumisanti

Yhtiön hallituksella on oikeus peruuttaa Listautumisanti koska tahansa ennen Listautumisannin toteuttamista muun muassa markkinatilanteen, yhtiön taloudellisen aseman tai yhtiön liiketoiminnan olennaisen muutoksen, Helsingin Pörsin kielteisen listautumista koskevan päätöksen tai muun syyn johdosta. Mikäli hallitus päättää peruuttaa Listautumisannin, maksettu Merkintähinta palautetaan sijoittajalle arviolta viiden (5) pankkipäivän kuluessa hallituksen päätöksestä, tai viimeistään kaksi (2) pankkipäivää myöhemmin, mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin tili, jolle merkinnät on maksettu. Mikäli merkintäpaikkana on Nordnet Bank, palautettava määrä maksetaan vain Nordnet Bankin käteistilille. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Listautumisantia koskevat päätökset ja allokaatioperiaatteet

Yhtiön hallitus päättää arviolta 9.10.2017 Listautumisannin toteuttamisesta, Tarjottavien Osakkeiden lopullisen määrän, Tarjottavien Osakkeiden lopullisen määrän jakautumisen Instituutio-, Yleisö-, ja Henkilöstöannin välillä sekä Listautumisannissa annettujen Merkintäsitoumusten hyväksymisestä kokonaan tai osittain. Yhtiön hallitus päättää menettelystä yli- ja alikysyntätilanteessa ja se voi myös päättää olla toteuttamatta Listautumisantia. Yhtiö tiedottaa Listautumisannin tuloksesta yhtiötiedotteella sekä internetissä osoitteessa www.titanium.fi/ipo arviolta 9.10.2017.

Yhtiön hallitus päättää Instituutioannissa, Yleisöannissa ja Henkilöstöannissa Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta sijoittajille.

Yleisöannin osalta yhtiön hallitus pyrkii hyväksymään annetut Merkintäsitoumukset kokonaan 150 Tarjottavaan Osakkeeseen saakka ja jakamaan tämän määrän yltävältä osalta Tarjottavia Osakkeita Merkintäsitoumusten täyttämättä olevien määrien keskinäisessä suhteessa.

Tarjottavia Osakkeita voidaan siirtää Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin välillä riippuen muun muassa Tarjottavien Osakkeiden kysynnän jakautumisesta Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin välillä. Henkilöstöannissa Tarjottavien Osakkeiden enimmäismäärä on kuitenkin 162 500 Tarjottavaa Osaketta. Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden vähimmäismäärä on vähintään 25 prosenttia Tarjottavista Osakkeista tai, jos Merkintäsitoumuksia annetaan Yleisöannissa tätä vähemmän, Yleisöannissa annettujen Merkintäsitoumusten kokonaismäärä.

Jos Listautumisanti ylimerkittään, yhtiön hallitus päättää Lisämyyntierän käyttämisestä sekä Lisämyyntierään kuuluvien Myyntiosakkeiden jakamisesta Yleisö- ja Instituutioannin kesken.

Mikäli Listautumisanti ei tule kokonaan merkityksi ja

Listautumisanti siitä huolimatta toteutetaan, kohdennetaan merkinnät ensisijaisesti Uusiin Osakkeisiin ja vasta tämän jälkeen Myyntiosakkeisiin, jolloin Listautumisannissa myytävien Myyntiosakkeiden määrää vähennettäisiin Myyjien omistuksen mukaisessa suhteessa.

Maksetun määrän palauttaminen

Mikäli Merkintäsitoumus hylätään tai hyväksytään vain osittain, maksettu määrä tai sen osa palautetaan Merkintäsitoumuksessa ilmoitetulle pankkitilille arviolta viiden (5) pankkipäivän kuluessa Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta, tai viimeistään kaksi (2) pankkipäivää myöhemmin, mikäli sijoittajan pankkitili on eri rahalaitoksessa kuin tili, jolle merkinnät on maksettu. Mikäli merkintäpaikkana on Nordnet Bank, palautettava määrä maksetaan vain Nordnet Bankin käteistilille. Palautettaville varoille ei makseta korkoa.

Tarjottavien Osakkeiden kirjaaminen arvo-osuustileille

Merkintäsitoumuksen antajalla on oltava arvo-osuustili suomalaisessa tai Suomessa toimivassa tilinhoitajassa ja hänen on ilmoitettava arvo-osuustilinsä tiedot Merkintäsitoumuksessaan. Listautumisannissa merkityt ja liikkeeseen lasketut Uudet Osakkeet kirjataan hyväksytyn Merkintäsitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta 13.10.2017. Listautumisannissa merkityt ja myydyt Myyntiosakkeet kirjataan hyväksytyn Merkintäsitoumuksen tehneiden sijoittajien arvo-osuustileille arviolta 16.10.2017.

Omistus- ja osakasoikeudet

Omistusoikeus Myyntiosakkeisiin siirtyy, kun Myyntiosakkeet on maksettu ja kirjattu sijoittajan arvo-osuustilille. Myyntiosakkeet tuottavat samat oikeudet kuin muut yhtiön osakkeet ja ne tuottavat oikeuden osinkoon ja muuhun varojen jakoon sekä muihin osakkeisiin liittyviin oikeuksiin yhtiössä sen jälkeen, kun Uudet Osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin arviolta 12.10.2017. Uusiin Osakkeisiin liittyviä oikeuksia ei voi käyttää, ennen kun Uudet Osakkeet on kirjattu sijoittajan arvo-osuustilille.

Kaupankäynti Yhtiön osakkeilla

Yhtiö aikoo jättää listalleottohakemuksen Helsingin Pörsille yhtiön Osakkeiden ottamiseksi monenkeskisen kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörsin ylläpitämälle Nasdaq First North Finland -markkinapaikalle. Kaupankäynnin First Northissa odotetaan alkavan arviolta 16.10.2017. Osakkeiden kaupankäyntitunnuksen odotetaan olevan TITAN, ja ISIN-tunnus on FI4000270350. Yhtiön Nasdaq First North Nordic Rulebook -sääntöjen mukaisena Hyväksyttynä Neuvonantajana toimii Alexander Corporate Finance Oy.

First North -kaupankäynnin alkaessa arviolta 16.10.2017 Listautumisannissa liikkeeseen laskettuja tai myytyjä Tarjottavia Osakkeita ei välttämättä ole kaikilta osin vielä siirretty sijoittajien arvo-osuustileille. Sijoittajan harkitessa yhtiön

Osakkeiden myymistä tai välittäjän vastaanottaessa sijoittajalta toimeksiannon myydä yhtiön osakkeita tulee varmistua siitä, että sijoittajalle on allokoitu kulloinkin kysymyksessä oleva määrä yhtiön Osakkeita.

Varainsiirtovero ja toimenpidemaksut

Uusien Osakkeiden merkinnästä ei peritä varainsiirtoveroa. Tilinhoitajat perivät hinnastonsa mukaisen maksun arvo-osuustilin ylläpitämisestä ja osakkeiden säilyttämisestä.

Myyntiosakkeet myydään monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä samassa yhteydessä, kun kaupankäynti yhtiön Osakkeilla alkaa Nasdaq First North Finland -markkinapaikalla, eikä näistä kaupoista makseta varainsiirtoveroa. Mikäli varainsiirtovero tulisi periä, yhtiö maksaisi Osakemyynnin yhteydessä tapahtuvista Myyntiosakkeiden kaupoista perittävän varainsiirtoveron.

Tarjottavien Osakkeiden tarjoaminen muualla kuin Suomessa

Tiettyjen maiden säännökset saattavat asettaa rajoituksia Listautumisantiin osallistumiselle. Tarjottavien Osakkeiden tai Listautumisannin rekisteröimiseksi tai Tarjottavien Osakkeiden tarjoamiseksi missään muualla kuin Suomessa ei ole ryhdytty minkäänlaisiin toimenpiteisiin. Tarjottavia Osakkeita ei tarjota sijoittajille, joiden osallistuminen Listautumisantiin edellyttäisi erillistä esitettä tai muita kuin Suomen lain mukaisia toimenpiteitä. Esite on laadittu ainoastaan suomeksi.

Lisätietoja Tarjottavien Osakkeiden tarjoamista koskevista rajoituksista on esitetty Esitteen kohdassa ”Esitteeseen liittyviä tietoja”.

Ehtojen tai säännösten vastainen Merkintäsitoumus

Yhtiön hallituksella on oikeus hylätä mikä tahansa Merkintäsitoumus, jonka yhtiön hallitus katsoo olevan lain, säännöksen tai määräyksen tai näiden ehtojen vastainen.

Holhoustoimilain (442/1999) mukaan edunvalvoja ei voi tehdä merkintää alaikäisen lapsen puolesta ilman maistraatin lupaa.

Saatavilla olevat asiakirjat

Osakeyhtiölain 5 luvun 21 §:n mukaiset asiakirjat ovat merkintäajan saatavilla yhtiön rekisteröidyssä toimipaikassa osoitteessa Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki.

Muut seikat

Listautumisantiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättää yhtiön hallitus.

Osakemyyntiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättävät Myyjät.

Sovellettava laki

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

Verotus

Sijoittajiin kohdistuvista mahdollisista veroseuraamuksista on esitetty tarkempia tietoja Esitteen kohdassa ”Verotus”.

Yleisöantia koskevat erityisehdot

Yleistä

Yleisöannissa tarjotaan alustavasti enintään 1 625 000 Tarjottavaa Osaketta yksityishenkilöiden ja yhteisöjen merkittäväksi Suomessa. Yleisöannissa Tarjottavien Osakkeiden määrä voi olla enemmän tai vähemmän kuin tässä esitetty määrä.

Osallistumisoikeus

Yleisöannin Merkintäsitoumuksen tulee koskea vähintään 150 ja enintään 25 000 Tarjottavaa Osaketta. Saman sijoittajan yhtä useammat Merkintäsitoumukset yhdistetään yhdeksi Merkintäsitoumuksiksi, johon sovelletaan edellä mainittua enimmäismäärää.

Yleisöannissa Tarjottavat Osakkeet tarjotaan yksityishenkilöiden ja yhteisöjen merkittäväksi Suomessa. Yleisöantiin voivat osallistua sijoittajat, joiden pysyvä osoite tai kotipaikka on Suomessa ja jotka antavat Merkintäsitoumuksensa Suomessa.

Yhtiöllä, Pääjärjestäjällä ja Nordnet Bankilla on oikeus hylätä Merkintäsitoumus osittain tai kokonaan, ellei sitä ole tehty näiden ehtojen mukaisesti.

Merkintäpaikat ja Tarjottavien Osakkeiden maksaminen

Yleisöannin merkintäpaikkoina toimivat:

- Alexander Corporate Finance Oy:n internetpalvelu osoitteessa www.alexander.fi/titanium. Merkintä on maksettava merkintää tehtäessä ja sijoittajan tulee varmistaa, että merkinnän maksun määrä ei ylitä hänen tilinsä mahdollista päiväkohtaista rajoitetta varojen siirrolle. Merkintää ei voida tehdä internetpalvelussa, jos maksua ei suoriteta samassa yhteydessä. Merkintä vaatii henkilökohtaiset verkkopankkitunnukset.
- Alexander Corporate Finance Oy:n toimipiste osoitteessa Pohjoisesplanadi 37 A, 00100 Helsinki, arkisin kello 9.30–16.30. Sijoittajan on todistettava henkilöllisyytensä merkintää tehtäessä. Yhteisön merkintää tekevän henkilön on lisäksi osoitettava merkintään liittyvä toimivaltuutus. Merkintä tulee maksaa välittömästi merkintälomakkeessa annettujen ohjeiden mukaisesti.
- Nordnet Bankin arvo-osuustiliasiakkaille Nordnet Bankin internetpalvelu osoitteessa www.nordnet.fi/titanium. Merkintäsitoumuksen tekeminen Nordnet Bankin verkkopalvelun kautta edellyttää voimassaolevaa sijoituspalvelusopimusta Nordnet Bankin kanssa sekä henkilökohtaisia Nordnet Bankin verkkopankkitunnuksia. Nordnet Bankin internetpalvelun kautta tehdyn Merkintäsitoumuksen osalta maksu veloitetaan sijoittajan Nordnet Bankissa olevalta käteistililtä, kun sijoittaja vahvistaa Merkintäsitoumuksen verkkopankkitunnuksillaan.

Merkintäsitoumus katsotaan annetuksi, kun allekirjoitettu merkintälomake on jätetty internetpalvelussa tai Pääjärjestäjän toimipisteeseen ja merkintä on maksettu. Maksu tulee suorittaa Tarjottavia Osakkeita merkittäessä merkinnän tekevän sijoittajan omissa nimissä olevalta suomalaiselta pankkitililtä. Yhtiön hallituksella on oikeus hylätä Merkintäsitoumus, mikäli merkinnän maksu ei ole yhtiön pankkitilillä merkintäajan päättyessä.

Ilmoitus merkintäsitoumusten hyväksymisestä

Hyväksytyistä Merkintäsitoumuksista lähetetään sähköinen vahvistusilmoitus Merkintäsitoumuksen antaneille sijoittajille arviolta 9.10.2017 Merkintäsitoumuksessa annettuun sähköpostiosoitteeseen. Sijoittajat, jotka ovat antaneet Merkintäsitoumuksensa Nordnet Bankin kautta, näkevät Merkintäsitoumuksensa sekä Tarjottavien Osakkeiden jakamisen Nordnet Bankin verkkopalvelun tapahtumasivulla. Merkintäsitoumus on vahvistusilmoituksesta ja sen vastaanottamisesta riippumatta sitova.

Instituutioantia koskevat erityisehdot

Yleistä

Instituutioannissa tarjotaan alustavasti enintään 1 480 000 Tarjottavaa Osaketta institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja kansainvälisesti paikallisiin säännöksiin perustuvien vaatimusten täyttyessä. Instituutioannissa Tarjottavien Osakkeiden määrä voi olla enemmän tai vähemmän kuin tässä esitetty määrä.

Osallistumisoikeus

Instituutioantiin voivat osallistua sijoittajat, joiden Merkintäsitoumus käsittää vähintään 25 001 Tarjottavaa Osaketta. Saman sijoittajan yhtä useammat Merkintäsitoumukset yhdistetään yhdeksi Merkintäsitoumuksiksi, johon sovelletaan edellä mainittua vähimmäismäärää.

Yhtiöllä ja Pääjärjestäjällä on oikeus hylätä Merkintäsitoumus osittain tai kokonaan, ellei sitä ole tehty näiden ehtojen mukaisesti.

Merkintäpaikka

Instituutioannin merkintäpaikkana toimii Alexander Corporate Finance Oy:n toimipiste osoitteessa Pohjoisesplanadi 37 A, 00100 Helsinki, puh. 050 520 4098.

Tarjottavien Osakkeiden maksaminen ja merkintöjen hyväksyminen

Instituutioantiin osallistuvien sijoittajien tulee maksaa hyväksytyn Merkintäsitoumuksen mukaiset heille jaetut Tarjotut Osakkeet Pääjärjestäjän antamien ohjeiden mukaisesti siten, että maksu on yhtiön tilillä viimeistään 11.10.2017 kello 16:00, ellei merkintäaikaa pidennetä. Pääjärjestäjällä on oikeus tarvittaessa vaatia Merkintäsitoumuksen saadessaan tai ennen Merkintäsitoumuksen hyväksymistä Merkintäsitoumuksen antajalta selvitystä tämän kyvystä maksaa Merkintäsitoumusta vastaavat Tarjottavat Osakkeet tai vaatia Merkintäsitoumusta

vastaava määrä suoritettavaksi ennen edellä olevaa ajankohtaa. Maksettava määrä on tällöin Merkintähinta kerrottuna Merkintäsitoumuksen mukaisella Tarjottavien Osakkeiden määrällä.

Yhtiön hallitus päättää Instituutioannissa Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta sijoittajille. Merkintäsitoumukset voidaan hyväksyä kokonaan tai osittain tai ne voidaan hylätä. Hyväksytyistä Merkintäsitoumuksista toimitetaan sähköinen vahvistusilmoitus sekä maksuohjeet Merkintäsitoumuksessa annettuun sähköpostiosoitteeseen niin pian, kuin käytännössä on mahdollista Tarjottavien Osakkeiden allokoimisen jälkeen eli arviolta 9.10.2017.

Henkilöstöantia koskevat erityisehdot

Yleistä

Henkilöstöannissa tarjotaan enintään 162 500 Tarjottavaa Osaketta yhtiön ja sen kokonaan omistamien tytäryhtiöiden työntekijöille, yhtiön Back Office -toiminnon tuottavan alihankkijan työntekijöille sekä yhtiön hallituksen jäsenille ja yhtiön kokonaan omistaman Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallituksen jäsenille, pois lukien rahasto-osuudenomistajien valitsema hallituksen jäsen. Yhtiön palveluksessa olevat tai yhtiön tai sen tytäryhtiöiden hallituksen jäsenenä olevat Myyjät eivät voi merkitä Tarjottavia Osakkeita Henkilöstöannissa.

Osallistumisoikeus Henkilöstöantiin ja luovutusrajoitukset (lock-up)

Henkilöstöannin Merkintäsitoumuksen tulee koskea vähintään 150 Tarjottavaa Osaketta. Saman sijoittajan yhtä useammat Merkintäsitoumukset yhdistetään yhdeksi Merkintäsitoumuksiksi. Saman sijoittajan Henkilöstöannissa antamia Merkintäsitoumuksia ei kuitenkaan yhdistetä muissa anneissa annettuihin Merkintäsitoumuksiin.

Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on luovutusrajoitukseen sitoutuminen. Luovutusrajoituksen mukaisesti Henkilöstöantiin osallistuvat eivät ilman yhtiön tai Pääjärjestäjän antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta myy tai muutoin luovuta Henkilöstöannissa merkitsemiään yhtiön Osakkeita listautumista seuraavan 180 päivän aikana. Henkilöstöantiin liittyvät luovutusrajoitukset ovat sitovia siitä riippumatta, onko kyseiset luovutusrajoitukset kirjattu sijoittajien arvo-osuustileille.

Henkilöstöannissa osakkeita merkinneet ovat oikeutettuja yhteen (1) maksuttomaan yhtiön osakkeeseen kutakin Henkilöstöannissa merkitsemäänsä yhtiön osaketta kohden siltä osin kuin he eivät ole luovuttaneet Henkilöstöannissa merkitsemiään osakkeita kahden (2) vuoden kuluessa listautumisesta ja edellyttäen, että he ovat tuona ajankohtana edelleen yhtiön tai sen konserniyhtiön palveluksessa, yhtiön tai sen konserniyhtiön hallituksen jäsenenä tai Back Office -toiminnon myös tuona ajankohtana tuottavan alihankkijan palveluksessa. Maksuttomia osakkeita voidaan siten antaa enintään 162 500 kappaletta, mikäli Henkilöstöanti merkitään täysimääräisesti ja edellä mainitut edellytykset täyttyvät. Maksuttomat osak-

keet voivat olla uusia tai olemassa olevia yhtiön hallussa olevia yhtiön osakkeita tai yhtiö voi hankkia osakkeet First Northista. Maksuttomat osakkeet annetaan viimeistään kahden (2) vuoden ja yhden (1) kuukauden kuluessa listautumisesta.

Oikeus osallistua Henkilöstöantiin on henkilökohtainen, eikä se ole siirrettävissä. Merkintään oikeutettu voi kuitenkin tehdä merkinnän valtuutetun välityksellä.

Yhtiöllä ja Pääjärjestäjällä on oikeus hylätä Merkintäsitoumus osittain tai kokonaan, ellei sitä ole tehty näiden ehtojen mukaisesti.

Merkintäpaikat ja Tarjottavien Osakkeiden maksaminen

Henkilöstöannin merkintäpaikkoina toimivat:

- Alexander Corporate Finance Oy:n internetpalvelu osoitteessa www.alexander.fi/titanium. Merkintä on maksettava merkintää tehtäessä ja sijoittajan tulee varmistaa, että merkinnän maksun määrä ei ylitä hänen tilinsä mahdollista päiväkohtaista rajoitetta varojen siirrolle. Merkintää ei voida tehdä internetpalvelussa, jos maksua ei suoriteta samassa yhteydessä. Merkintä vaatii henkilökohtaiset verkkopankkitunnukset.
- Alexander Corporate Finance Oy:n toimipiste osoitteessa Pohjoisesplanadi 37 A, 00100 Helsinki, arkisin kello 9.30–16.30. Sijoittajan on todistettava henkilöllisyytensä merkintää tehtäessä. Merkintä tulee maksaa välittömästi merkintälomakkeessa annettujen ohjeiden mukaisesti.

Merkintäsitoumus katsotaan annetuksi, kun allekirjoitettu merkintälomake on jätetty internetpalvelussa tai Pääjärjestäjän toimipisteeseen ja merkintä on maksettu. Maksu tulee suorittaa Tarjottavia Osakkeita merkittäessä merkinnän tekevän sijoittajan omissa nimissä olevalta suomalaiselta pankkitililtä. Yhtiön hallituksella on oikeus hylätä Merkintäsitoumus, mikäli merkinnän maksu ei ole yhtiön pankkitilillä merkintäajan päättyessä.

Merkintöjen hyväksyminen

Yhtiön hallitus päättää Henkilöstöannissa Tarjottavien Osakkeiden allokaatiosta sijoittajille. Hyväksytyistä Merkintäsitoumuksista lähetetään sähköinen vahvistusilmoitus Merkintäsitoumuksen antaneille sijoittajille arviolta 9.10.2017 Merkintäsitoumuksessa annettuun sähköpostiosoitteeseen. Merkintäsitoumus on vahvistusilmoituksesta ja sen vastaanottamisesta riippumatta sitova.



MARKKINOINTIESITE

Tämä ei ole Finanssivalvonnan hyväksymä esite. Sijoittajan ei tule merkitä eikä ostaa arvopapereita eikä tehdä sijoituspäätöksiä muun kuin Titanium Oyj:n laatiman ja Finanssivalvonnan hyväksymän esitteen tietojen pohjalta. Esite on saatavilla listautumisannin merkintäpaikoista eli pääjärjestäjän Alexander Corporate Financen toimipisteestä osoitteesta Pohjoisesplanadi 37 A, 00100 Helsinki, pääjärjestäjän verkkosivustolta osoitteesta www.alexander.fi/titanium ja Nordnet Bank AB:n verkkosivustolta osoitteesta www.nordnet.fi. Esite on lisäksi saatavilla yhtiön rekisteröidystä toimipaikasta osoitteesta Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki, Helsingin Pörssin vastaanotosta osoitteesta Fabianinkatu 14, 00130 Helsinki ja yhtiön verkkosivustolta osoitteesta www.titanium.fi/ipo.

RAJOITUKSET

Markkinointiesitteen jakelu saattaa olla tietyissä maissa rajoitettua. Markkinointiesitettä ei saa levittää Australiaan, Kanadaan, Hongkongiin, Japaniin, Singaporeen, Etelä-Afrikkaan tai Yhdysvaltoihin tai mihinkään muuhun maahan, jossa sen levittäminen olisi paikallisen lainsäädännön tai muiden määräysten vastaista. Tarjottavia osakkeita ei pidä tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin eikä tarjottavia osakkeita ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain, muutoksineen tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilakien mukaisesti, eikä niitä saa siten tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin

ilman Yhdysvaltain arvopaperilain rekisteröintivaatimuksista säädettyä poikkeusta ja soveltuvia Yhdysvaltain osavaltioiden arvopaperilakeja noudattaen. Tiettyjen valtioiden lainsäädäntö asettaa rajoituksia markkinointiesitteen levittämiseksi ja tarjottavien osakkeiden tarjoamiselle tai myymiselle. Tarjottavia osakkeita ei ole rekisteröity eikä tulla rekisteröimään, eikä niitä saa tarjota tai myydä yleisölle Suomen ulkopuolella. Näin ollen Suomen ulkopuolella asuvat henkilöt eivät välttämättä saa ottaa vastaan markkinointiesitettä tai ostaa tarjottavia osakkeita.

Asianmukaisten tietojen hankkiminen sanotuista rajoituksista tai rajoitusten noudattaminen eivät ole yhtiön tai pääjärjestäjän vastuulla. Markkinointiesitettä ei saa levittää tai julkaista listautumisannin yhteydessä sellaisissa valtioissa tai muutoin sellaisissa olosuhteissa, joissa tarjottavien osakkeiden tarjoaminen tai myyminen olisi lainvastaista tai edellyttäisi muun kuin Suomen lain mukaisia toimia. Markkinointiesite ei muodosta tarjousta tai tarjouspyyntöä ostaa tai merkitä tarjottavia osakkeita sellaisessa valtiossa, jossa tarjous tai tarjouspyyntö olisi lainvastainen. Yhtiöllä ja pääjärjestäjällä ja heidän edustajillaan ei ole minkäänlaista oikeudellista vastuuta näiden rajoitusten rikkomuksista riippumatta siitä, ovatko tällaiset rajoitukset tarjottaviin osakkeisiin sijoittamista harkitsevien tiedossa vai eivät. Yhtiö pidättää itsellään oikeuden yksinomaisen harkintansa mukaan hylätä minkä tahansa merkinnän, jonka se tai sen edustajat perustellusti epäilevät aiheuttavan lain, säännön tai määräyksen rikkomisen tai rikkomuksen.



TITANIUM

Titanium Oyj
y-tunnus 2653049-9
Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki

Vaihde (09) 8866 4080
Back Office (09) 8866 4082
Faksi (09) 8866 4088

info@titanium.fi
etunimi.sukunimi@titanium.fi

www.titanium.fi/ipo