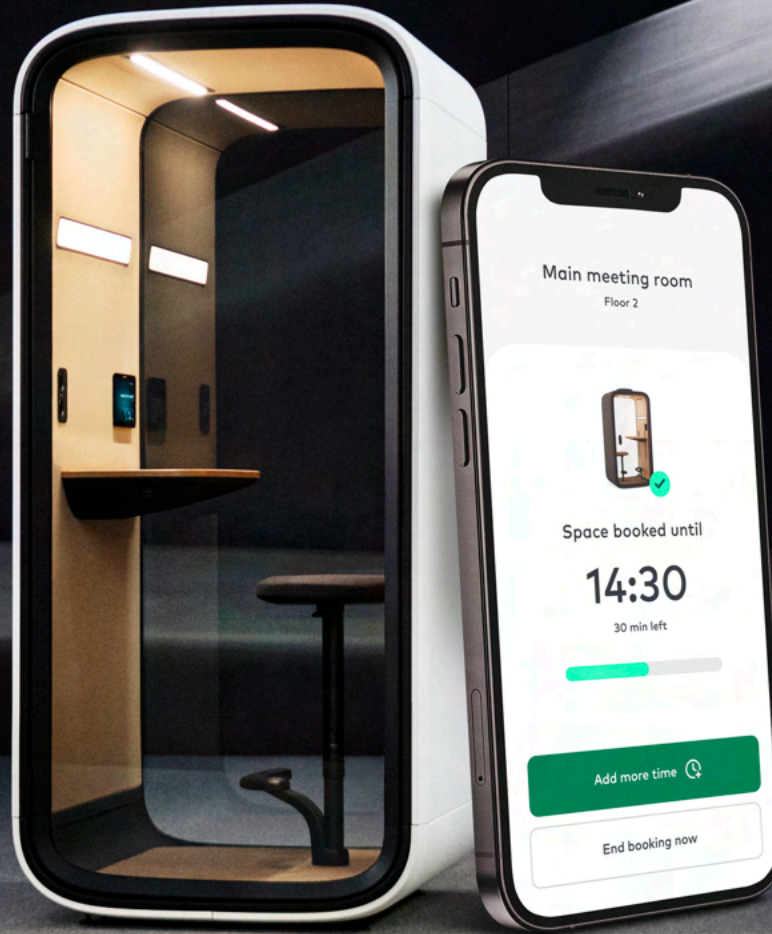


framery

Frameryn omistaminen on älykästä

Yhtiötilaisuus 27.11.2025



Sijoittajan tulee perehtyä esitteeseen ennen sijoituspäätöksen tekemistä ymmärtääkseen täysin muun muassa arvopapereihin sijoittamista koskevaan päätökseen liittyvät riskit. Listautumista koskeva suomenkielinen esite on saatavilla yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.framery.com/listautuminen

Tärkeää tietoa 1/2

Tämän esityksen jakelu voi tietyissä maissa olla lainvastaista. Tämä esitys ei ole tarkoitettu julkistettavaksi tai levitettäväksi, kokonaan tai osittain, suoraan tai välillisesti, Australiaan, Kanadaan, Hongkongin Kiinan kansantasavallan erityishallintoalueelle, Japaniin, Uuteen-Seelantiin, Singaporeen, Etelä-Afrikkaan tai Yhdysvaltoihin tai tällaisissa maissa tai mihinkään muuhun maahan tai missään muussa maassa, jossa julkistaminen tai levittäminen olisi lainvastaista. Tämän esityksen sisältämät tiedot eivät muodosta tarjousta arvopapereiden myymiseksi tällaisissa valtioissa.

Arvopapereiden liikkeeseenlasku, osto tai myynti suunnitellun Listautumismyynnin ja -annin yhteydessä on erityisten lainsäädännöllisten säädösten ja rajoitusten alaista tietyillä lainkäyttöalueilla. Yhtiö ja Järjestäjät eivät ole vastuussa, jos tällaisia rajoituksia rikotaan kenenkään henkilön toimesta.

Tämä esitys ei ole esiteasetuksen (EU) 2017/1129 ("Esiteasetus") ja sen alaisen lainsäädännön mukainen esite. Esiteasetuksen mukaisesti laadittu ja Finanssivalvonnan hyväksymä esite on julkaistu, ja se on saatavilla Yhtiöltä sekä muista esitteessä mainituista paikoista. Sijoittajien ei tule merkitä tai ostaa arvopapereita, joihin tämä esitys viittaa, elleivät he tee sitä edellä mainittuun esitteeseen sisältyviin tietoihin perustuen.

Tätä esitystä ei tule tulkita tarjoukseksi myydä tai tarjouspyynnöksi ostaa tai merkitä mitään arvopapereita Yhdysvalloissa. Arvopapereita, joihin tässä esityksessä viitataan, ei ole rekisteröity eikä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain (U.S. Securities Act of 1933), muutoksineen, mukaisesti ("Yhdysvaltain arvopaperilaki") eikä niitä saa siten tarjota tai myydä Yhdysvalloissa, ellei niitä ole rekisteröity Yhdysvaltain arvopaperilain ja sovellettavien Yhdysvaltain osavaltioiden arvopaperimarkkinalakien mukaisesti tai ellei rekisteröintivelvollisuudesta ole poikkeusta. Yhtiö ei aio rekisteröidä tai tarjota arvopapereita yleisölle Yhdysvalloissa. Kopioita tästä esityksestä ei levitetä tai jaella eikä niitä saa levittää tai jakaa Yhdysvalloissa.

Tämä esitys ei ole tarjous arvopapereista yleisölle Yhdistyneessä kuningaskunnassa. Tässä viitattuja arvopapereita koskevaa esitettä ei ole hyväksytty eikä tulla hyväksymään Yhdistyneessä kuningaskunnassa. Yhdistyneessä kuningaskunnassa tämä esitys on suunnattu ainoastaan henkilöille, jotka ovat Esiteasetuksen tarkoittamia "kokeneita sijoittajia" siten kuin se on osa Yhdistyneen kuningaskunnan kansallista lainsäädäntöä Euroopan unionista eroamisesta 2018 säädetyin lain (European Union (Withdrawal) Act 2018) nojalla, ja (i) joilla on ammattimaista kokemusta sijoittamisesta Yhdistyneen kuningaskunnan vuoden 2000 rahoituspalvelu- ja markkinalain (Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion)) vuoden 2005 määräyksen (Order 2005) (muutoksineen, "Määräys") 19 (5) artiklan mukaisesti, (ii) jotka ovat Määräyksen 49 (2)(a)-(d) artiklan mukaisia "korkean varallisuusaseman yhteisöjä" ("high net worth entity"), tai (iii) joille esitys voidaan muutoin laillisesti kommunikoida (kaikki tällaiset henkilöt jäljempänä "Asiaankuuluvat Tahot"). Kenenkään, joka ei ole Asiaankuuluva Taho, ei tule toimia tämän esityksen perusteella tai luottaa sen sisältöön. Kaikki tähän esitykseen liittyvät sijoitukset tai sijoitustoiminta on tarkoitettu ainoastaan Asiaankuuluvien Tahojen saataville ja siihen ryhtytään ainoastaan Asiaankuuluvien Tahojen kanssa.

Lukuun ottamatta Suomea, tämä esitys on tarkoitettu Euroopan talousalueen jäsenvaltioissa vain Esiteasetuksessa määritellyille kokeneille sijoittajille.

Tärkeää tietoa 2/2

Tämä esitys on laadittu ainoastaan tiedonantamistarkoituksessa, eikä sitä tule tulkita kattavaksi tai täydelliseksi. Kenenkään ei tule mistään syystä luottaa tämän esityksen sisältämään tietoon tai sen täydellisyyteen, tarkkuuteen tai oikeellisuuteen. Tämä esitys ei muodosta tarjousta tai osaa tarjouksesta tai tarjouspyyntöä myydä tai laskea liikkeeseen tai pyyntöä ostaa tai merkitä mitään osakkeita tai muita arvopapereita eikä se (tai mikään sen osa) tai sen jakelu, muodosta perustaa tai siihen tule tukeutua minkään sitoumuksen yhteydessä. Tämän esityksen sisältö voi muuttua. Sijoittajien ei tule hyväksyä arvopapereita koskevaa tarjousta tai hankkia arvopapereita, joihin tämä esitys viittaa, elleivät he tee sitä Yhtiön julkaisemaan tai levittämään asiaankuuluvaan esitteeseen sisältyviin tietoihin perustuen.

Tämä esitys sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia, jotka eivät ole historiallista tietoa. Lausumat, joiden yhteydessä on käytetty sanoja "aikoa", "arvioida", "ennakoida", "ennustaa", "jatkoa", "odottaa", "olettaa", "pyrkii", "saattaa", "suunnitella", "tavoitella", "tulla", "pitäisi", "tähdätä", "uskoa", "voisi" ja muut vastaavat tai niiden kielteiset vastaavat ilmaisut ilmentävät tulevaisuutta koskevia lausumia, mutta kyseiset lausumat eivät rajoitu näihin ilmaisuihin. Tulevaisuutta koskeviin lausumiin liittyy luonnostaan riskejä, epävarmuustekijöitä ja lukuisia tekijöitä, jotka saattavat aiheuttaa sen, että toteutuneet seuraukset tai todellinen tulos eroavat olennaisesti ennakoidusta. Lukijoiden ei tule tukeutua liikaa näihin tulevaisuutta koskeviin lausumiin. Lukuun ottamatta laista johtuvaa jatkuvaa tiedonantovelvollisuutta olennaisista seikoista, Yhtiö ei sitoudu julkisesti päivittämään tai arvioimaan uudelleen mitään tulevaisuutta koskevia lausumia tämän esityksen jakelun jälkeen uusien tapahtumien tai olosuhteiden perusteella tai muusta syystä.

Listautumismyynnin ja -annin aikatauluun voivat vaikuttaa useat tekijät kuten markkinaolosuhteet. Ei ole takeita siitä, että Listautumismyynti ja -anti etenee tai Listautuminen toteutuu eikä kenenkään tulisi perustaa taloudellisia päätöksiä Yhtiön suunnitelmille Listautumismyynnin ja -annin ja Listautumisen suhteen tässä vaiheessa. Tässä esityksessä viitattujen sijoitusten tekeminen voi altistaa sijoittajan olennaiselle riskille menettää kaiken tai osan sijoituksestaan. Henkilöiden, jotka harkitsevat tällaisten sijoitusten tekemistä tulisi konsultoida toimiluvan saaneita henkilöitä, jotka ovat erikoistuneet antamaan kyseisiä sijoitusneuvoja. Tämä esitys ei muodosta Listautumismyyntiä ja -antia koskevaa suositusta. Osakkeiden arvo voi laskea tai nousta. Mahdollisten sijoittajien tulisi konsultoida ammattimaista neuvonantajaa Listautumismyynnin ja -annin soveltuvuudesta kyseiselle sijoittajalle.

Järjestäjät toimivat Listautumismyynnissä ja -annissa ainoastaan Yhtiön ja Myyvien Osakkeenomistajien eikä kenenkään muun puolesta. Järjestäjät eivät pidä ketään muuta tahoa asiakkaana Listautumismyyntiin ja -antiin liittyen. Järjestäjät eivät ole vastuussa kenellekään muulle kuin Yhtiölle ja Myyville Osakkeenomistajille suojan antamisesta asiakkailleen tai neuvojen antamisesta koskien Listautumismyyntiä ja -antia, tämän esityksen sisältöä tai mitään transaktiota, järjestelyä tai muuta seikkaa, johon tässä esityksessä viitataan.

Tämän esityksen sisällön on valmistellut Yhtiö ja sisältö on yksinomaan Yhtiön vastuulla. Järjestäjät tai kukaan niiden johtajista, toimihenkilöistä, työntekijöistä, neuvonantajista tai edustajista ei ota minkäänlaista vastuuta eikä anna minkäänlaista suoraa tai epäsuoraa takuuta tämän esityksen tai muiden Yhtiöön tai sen tytäryhtiöihin ja osakkuusyhtiöihin liittyvien tietojen totuudenmukaisuudesta, tarkkuudesta tai täydellisyydestä (tai jos tästä esityksestä olisi jätetty pois tietoja) olipa kyse kirjallisesta, suullisesta tai visuaalisesta tai sähköisestä muodosta ja riippumatta siitä miten ne on välitetty tai julkaistu tai mistä tahansa menetyksestä, jotka johtuvat tämän esityksen tai sen sisällön käytöstä tai muuten ilmenevät sen yhteydessä.

Tilaisuuden agenda

1. Framery suunnittelee listautumista
2. Framery yrityksenä ja sijoituskohteena
3. Listautumismyynti ja -anti
4. Q&A



Puhujat tänään



Mika Sutinen

Hallituksen puheenjohtaja

- Vuodesta 2018 alkaen¹⁾



Samu Hällfors

Toimitusjohtaja ja toinen perustaja

- 14+ vuotta Frameryllä



Lauri Isotalo

Talousjohtaja

- 8+ vuotta Frameryllä



Teemu Siitonen

Head of ECM Finland,
SEB

- Pääjärjestäjien edustaja

framery

Suomalainen Framery katsoo olevansa alansa edelläkävijä¹⁾ ja on maailmanlaajuinen markkinajohtaja sen äänieristettyjen työtilojen ydinmarkkinoilla²⁾

164 MEUR

Liikevaihto
1.1.–30.9.2025³⁾

46 %

Liikevaihdon kasvu-%
1.1.–30.9.2025³⁾

24 %

Oikaistu liikevoittomarginaali-%
1.1.–30.9.2025³⁾⁴⁾
(Liikevoittomarginaali 19 %³⁾)

Framery suunnittelee listautumista pörssin päälistalle

Tavoitteet

- Kasvustrategian toteuttamisen edistäminen
- Pääomarakenteen vahvistaminen
- Tunnettuuden lisääminen
- Pääsy pääomamarkkinoille
- Laajempi omistuspohja
- Osakkeiden parempi likviditeetti

Suunnitellun listautumismyynnin ja -annin rakenne

- Framery pyrkii **osakeannilla** keräämään noin 20 miljoonan euron bruttovarat
- **Osakemyynti**, jossa eräät Frameryn nykyiset osakkeenomistajat tarjoavat ostettavaksi Frameryn olemassa olevia osakkeita

Mukana olevat ankkurisijoittajat

Ankkurisijoittajat ovat 20.11.2025 ja 21.11.2025 kukin erikseen antaneet listautumismyyntiin ja -antiin liittyen merkintäsitoumukset, joiden nojalla ankkurisijoittajat ovat kukin erikseen sitoutuneet merkitsemään tarjottavia osakkeita lopulliseen merkintähintaan tietyin edellytyksin ja ehdolla, että lopullinen merkintähinta ei ylitä 8,00 euroa tarjottavalta osakkeelta. Merkintäsitoumusten ehtojen mukaan ankkurisijoittajille taataan sitoumusten kattama määrä tarjottavia osakkeita. Ankkurisijoittajat eivät saa korvausta merkintäsitoumuksistaan.

Ankkurisijoittajat ovat antaneet merkintäsitoumuksia seuraavasti:

- tietyt **WIP Asset Management Oy:n** hallinnoimat varat 20,0 miljoonaa euroa;
- tietyt **Handelsbanken Fonder AB:n** hallinnoimat rahastot 15,0 miljoonaa euroa;
- **I&T Asset Management (Investering & Tryghed):n** hallinnoimat rahastot 15,0 miljoonaa euroa;
- tietyt **Sp-Rahastoyhtiö Oy:n** hallinnoimat rahastot 15,0 miljoonaa euroa;
- tietyt **OP-Rahastoyhtiö Oy:n** hallinnoimat rahastot 12,5 miljoonaa euroa;
- **Danske Invest Finnish Equity Fund** 10,0 miljoonaa euroa;
- tietyt **Evli-Rahastoyhtiö Oy:n** hallinnoimat rahastot 10,0 miljoonaa euroa; ja
- tietyt **S-Pankki Rahastoyhtiö Oy:n** hallinnoimat rahastot 7,5 miljoonaa euroa.

Ankkurisijoittajien
merkintäsitoumukset yhteensä:

105 MEUR

Framery-yhtiönä ja sijoituskohteena



Frameryn liiketoimintamalli

Frameryn liiketoimintamalli tuottaa useita kertaluonteisia ja toistuvia tulovirtoja sekä älykkäiden äänieristettyjen työtilojen että älytoimistojärjestelmän kautta.

Kertaluonteiset tulovirrat tuotteiden ja varaosien myynnistä

- Älykkäistä äänieristetyistä työtiloista ja älytoimistolaitteistoista saatavat tuotemyynnit

Toistuvat tulovirrat älykkäiden äänieristettyjen työtilojen ja älytoimistojärjestelmän kautta

- Framery Subscribed -vuokrauspalvelumalli
- Framery Plus –älytoimistojärjestelmän tilausmalli

framery



Frameryn kasvutarina tiivistetysti

1

Maailmanlaajuinen
markkinajohtaja
sen äänieristettyjen
työtilojen
ydinmarkkinoilla¹⁾
rakenteellisilla
vahvuuksilla

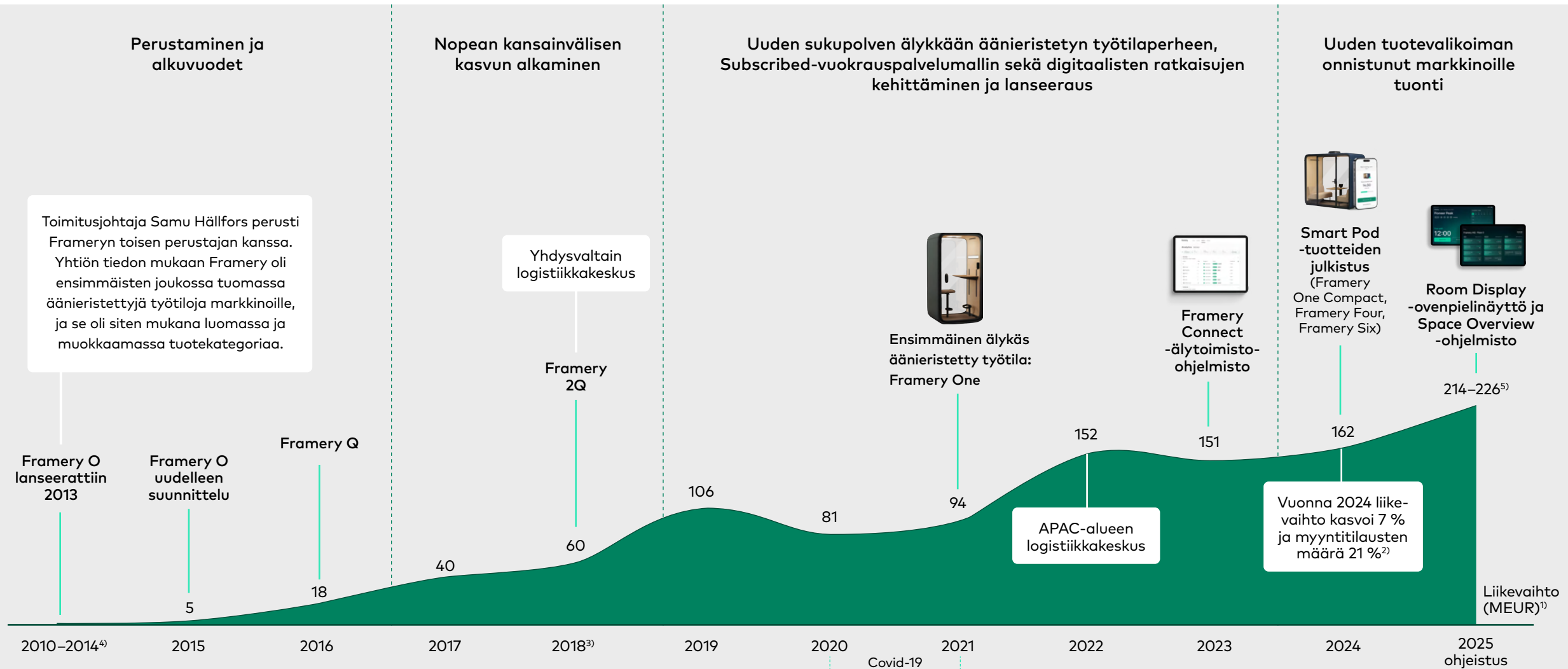
2

Nopeasti kasvava
markkina²⁾

3

Skaalautuva
toimintamalli

Perustamisesta globaalisti toimijaksi



framery

1) Liikevaihto vuosille 2022–2024 IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti. Liikevaihto vuosille 2010–2021 suomalaisen kirjanpitoikäytännön ("FAS") mukaisesti. Erot FAS:n ja IFRS:n mukaisessa liikevaihdossa ovat pienet, josta johtuen yhtiön johto on arvioinut, että näillä vähäisillä laskentakäytäntöjen aiheuttamilla eroilla ei ole vaikutusta liikevaihtotietojen vertailukelpoisuuteen. Erot on esitetty esitteen F-sivuilla sisällytettynä tilintarkastettujen konsernitilinpäätösten liitetiedossa 5.6. Liikevaihtoluvut vuosille 2012–2024 ovat tilintarkastettuja. Liikevaihtoluvut vuosille 2010–2011 ovat tilintarkastamattomia. 2) Myyntitilausten määrä perustuu myyntitilausten arvoon. Lähde: Yhtiön tiedot. Kolmannen osapuolen markkinatutkimus. 3) 1.1.–31.12.2018 Framery Oyn konserniraportoinnista johdetut tiedot on laskettu yhteen Framery Group Oyj:n 1.2.–31.12.2018 tilintarkastetussa tilinpäätöksessä raportoidun liikevaihdon kanssa. Vaaka hankki Framery Oyn vuonna 2018, jolloin konsernitilinpäätös laadittiin hankinnasta johtuen uuden emoyhtiön toimesta. 4) Framery-konsernin liikevaihto oli 31.12.2014, 31.12.2013, 31.12.2012, 31.12.2011 ja 31.12.2010 päättyneillä tilikausilla 1 262 tuhatta euroa, 593 tuhatta euroa, 568 tuhatta euroa, 157 tuhatta euroa ja 12 tuhatta euroa. 5) Frameryn tulosoheistus vuodelle 2025.

Älykkäiden äänieristettyjen työtilojen tuoteperhe

Framery One Compact



- Yhden hengen älykäs ja äänieristetty toimistopuhelinkoppi, joka on suunniteltu puheluihin ja videotapaamisiin.
- Tilava pöytä, sisäänrakennettu pistorasia ja USB-C PD -latausportti.

Framery One



- Yhden hengen älykäs ja äänieristetty työpiste, joka on optimoitu videopuheluihin sekä suunniteltu keskittymistä vaativaan työskentelyyn.
- Saatavana kolmessa eri pohjavaihtoehdossa: Base, Premium ja Lounge.

Framery Four



- Älykäs ja äänieristetty kokoustila, jonka pohjaratkaisu on suunniteltu kasvokkain pidettäviin kokouksiin sekä hybridityöskentelyyn toimistosta.
- Kaksi sohvaa, joihin mahtuu mukavasti neljä henkilöä, ja tilava pöytä.

Framery Six



- Älykäs ja äänieristetty kokoushuone enintään kuudelle henkilölle.
- Räätelöity tiimityöhön kasvokkain ja hybridinä.
- Täysikokoinen työpöytä sekä valinnainen valkotalu ja seinäkiinnitysteline monitoria varten.

Älytoimistojärjestelmä tarjoaa käyttäjille useita hyötyjä

Framery Connect -alusta



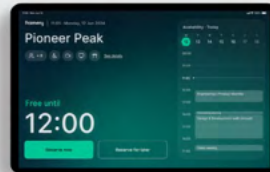
- Framery Connect on älytoimisto-ohjelmisto, jolla käyttäjät voivat hallita ja valvoa älykkäiden äänieristettyjen työtilojen ja muiden yhdistettyjen tilojen käyttötietoja yhdellä keskitetyllä alustalla.

Framery Connect -sensori



- Framery Connect -sensori on kämmenen kokoinen työtilan läsnäolotunnistin, joka mahdollistaa tilojen käytön anonyymin reaaliaikaisen seurannan minkä tahansa toimiston tilan osalta. Analytiikkaa seurataan Frameryn älytoimisto-ohjelmistossa.

Framery Room Display -ovenpielinäyttöohjelmisto



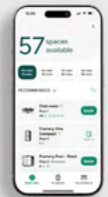
- Framery Room Display - ovenpielinäyttöohjelmisto on kokoushuoneiden, muiden avotoimiston tilojen ja Frameryn älykkäiden äänieristettyjen työtilojen varausjärjestelmä.

Framery Space Overview -ohjelmisto



- Framery Space Overview -ohjelmisto näyttää lähellä olevien tilojen reaaliaikaisen saatavuuden näytöllä ja auttaa työntekijöitä tunnistamaan tarpeisiinsa sopivat vapaat työtilat.

Framery App - mobiilisovellus



- Framery App on mobiilisovellus, jonka avulla voi etsiä ja varata työskentelytiloja toimistosta.

Edelläkävijä¹⁾ ja maailmanlaajuinen markkinajohtaja sen ydinmarkkinoilla²⁾

Keskeiset tiedot

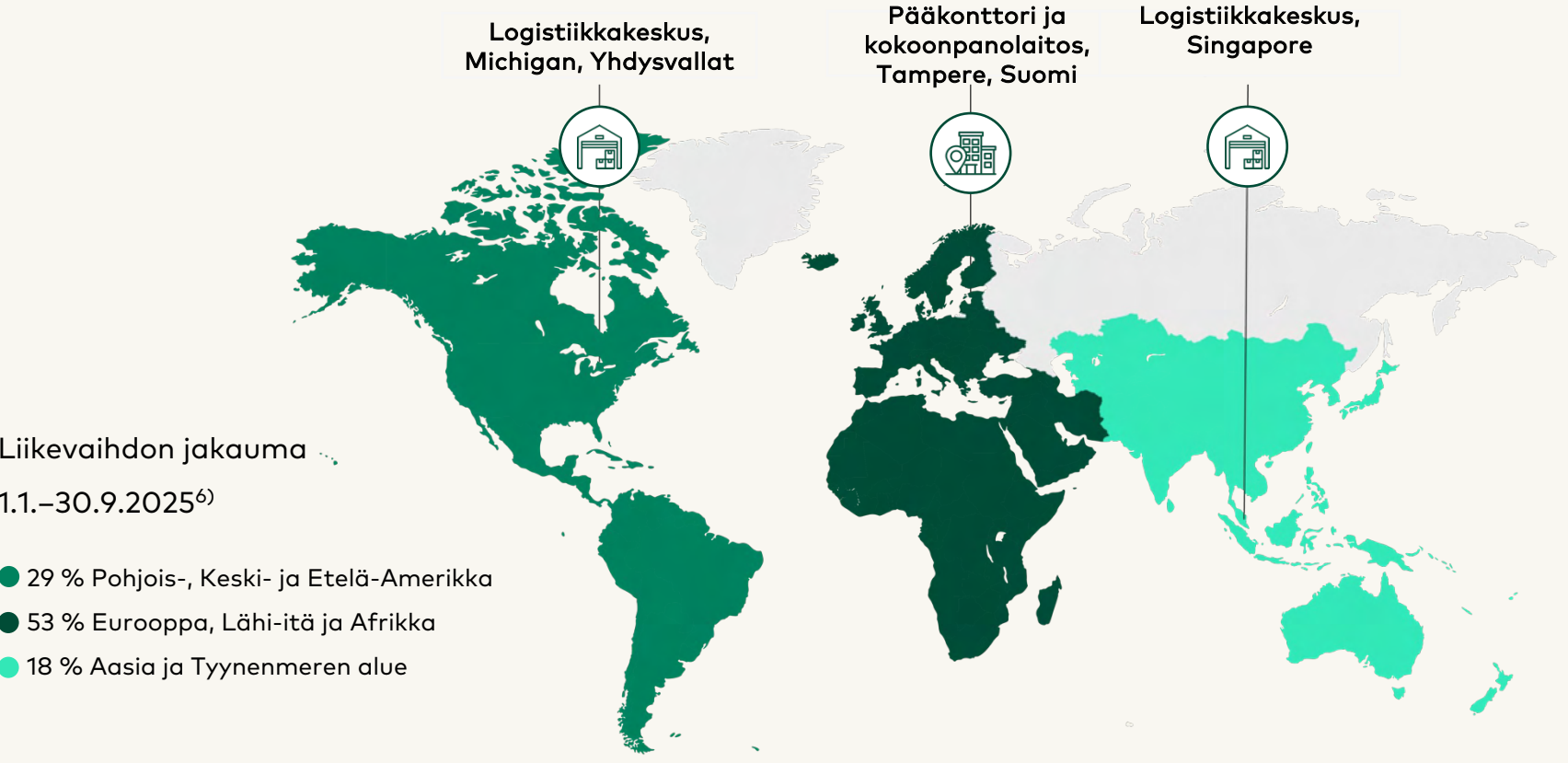
 **123 000+**
Toimitettua
äänieristettyä työtilaa³⁾

 **11 900+**
Loppuasiakasta⁴⁾

 **650+**
Jälleenmyyjää⁵⁾

 **100+**
Maata⁴⁾

Maailmanlaajuinen verkosto liiketoiminnan ytimessä



1) Yhtiön johdon näkemys perustuu useisiin eri seikkoihin, joita ovat esimerkiksi arviot johtoasemasta tunnettuudessa, immateriaalioikeuksissa ja teknisissä ominaisuuksissa, sekä arvio siitä, että yhtiö oli ensimmäisten joukossa tuomassa äänieristettyjä työtiloja markkinoille. 2) Lähde: Kolmannen osapuolen markkinatutkimus. Framery on markkinajohtaja äänieristettyjen työtilojen myynnistä vuonna 2023 syntyneen liikevaihdon perusteella sen äänieristettyjen työtilojen ydinmarkkinoilla (Yhdysvallat, Kanada, Länsi-Eurooppa (sisältäen Saksan, Sveitsin, Yhdistyneen kuningaskunnan, Suomen, Tanskan, Ruotsin, Ranskan, Norjan, Belgian ja Espanjan), Singapore, Hongkong ja Australia). Yhtiön johdon arvion mukaan Framery on maailmanlaajuinen markkinajohtaja sen äänieristettyjen työtilojen ydinmarkkinoilla myös vuonna 2024. 3) Viittaa Framery-konsernin koko operatiivisen toiminnan historiaan Framery Oyn perustamisesta 30.9.2025 saakka. 4) Kaikki loppuasiakkaat ja maat Frameryn koko toiminta-aikana yhtiön perustamisesta 30.9.2025 saakka. 5) Jälleenmyyjien määrä, joille tuotteita on myyty 1.1.2023–30.9.2025 välillä. 6) Liikevaihdon jakautuminen Framery yhtiöiden sijainnin mukaan. Luvut tilintarkastamattomia.

Edistynyt suunnittelu, innovaatiot ja käyttäjäkokemus erottautumistekijöinä

Miellyttävä käyttäjäkokemus

- Tehokas äänieristys ja mukautuva ilmanvaihto
- Huippuluokan muotoilu
- Laadukas sisäakustiikka ja sisustus
- Edistynyt valaistuksen ja ilmanvaihdon hallinta kosketusnäytöltä
- Kalenteriyhteys ja automaattiset ohjelmistopäivitykset
- Varattu-merkkivalo ulkopuolella



Hyödyt

- Kestävät, korkealaatuiset materiaalit ja modulaarinen rakenne¹⁾
- Käytön seuranta ja data-analytiikka Framery Connectin kautta
- Kierrätettävyys huomioitu suunnittelussa
- Modulaariset osat helpottavat huoltoa ja kunnostusta
- Subscribed-vuokrausvaihtoehto tarjoaa asiakkaalle joustavuutta

27²⁾
Myönnettyä
patenttia

52²⁾
Aktiivista
patenttihakemusta

200+²⁾
Rekisteröityä
mallioikeutta



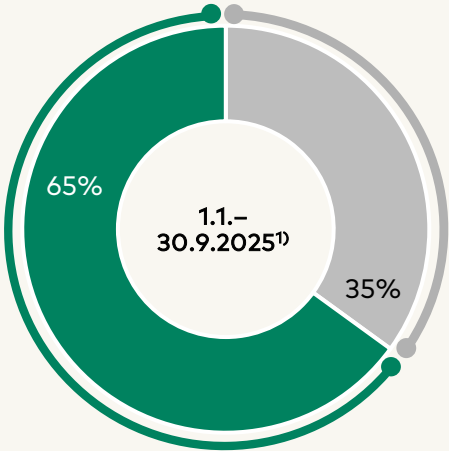
Hyvää kannattavuutta on vaikea saavuttaa ilman riittävää skaalaa ja teknistä osaamista

Uskollinen ja monipuolinen asiakaskunta

Loppuasiakkaisiin kuuluu yli 70 % Forbesin 2025 Global 2000 -listan top 100 -yrityksistä



Iso osa liikevaihdosta tulee välillisesti toistuvilta loppuasiakkailta



- Liikevaihto välillisesti toistuvilta loppuasiakkailta
- Liikevaihto välillisesti uusista loppuasiakkaista

97 %

Frameryn äänieristettyjä työtiloja käyttäneistä asiakkaista käyttää niitä edelleen²⁾

NPS 56

(2024)
Vahva asiakastyytyväisyys suhteessa kilpailijoihin³⁾

1) Tuntematonta asiakastyyppeä ei sisällytetty laskelmiin. Välillisyydellä tarkoitetaan sitä, että loppuasiakkaat eivät ole suorassa asiakassuhteessa yhtiön kanssa. Yhtiön ensisijaisia asiakkaita ovat tällöin jälleenmyyjät, jotka myyvät yhtiön tuotteita loppuasiakkaille. 2) Lähde: kolmannen osapuolen markkinatutkimus. 3) NPS-arvo perustuu kolmannen osapuolen markkinatutkimuksen yhteydessä toteutettuun loppuasiakaskyselyyn (N=501). Framery on jätetty pois markkinoiden keskiarvosta. Lähteet: kolmannen osapuolen markkinatutkimus ja markkinatoimijoiden haastattelut

Frameryn kasvutarina tiivistetysti

1

Maailmanlaajuinen
markkinajohtaja
sen äänieristettyjen
työtilojen
ydinmarkkinoilla¹⁾
rakenteellisilla
vahvuuksilla

2

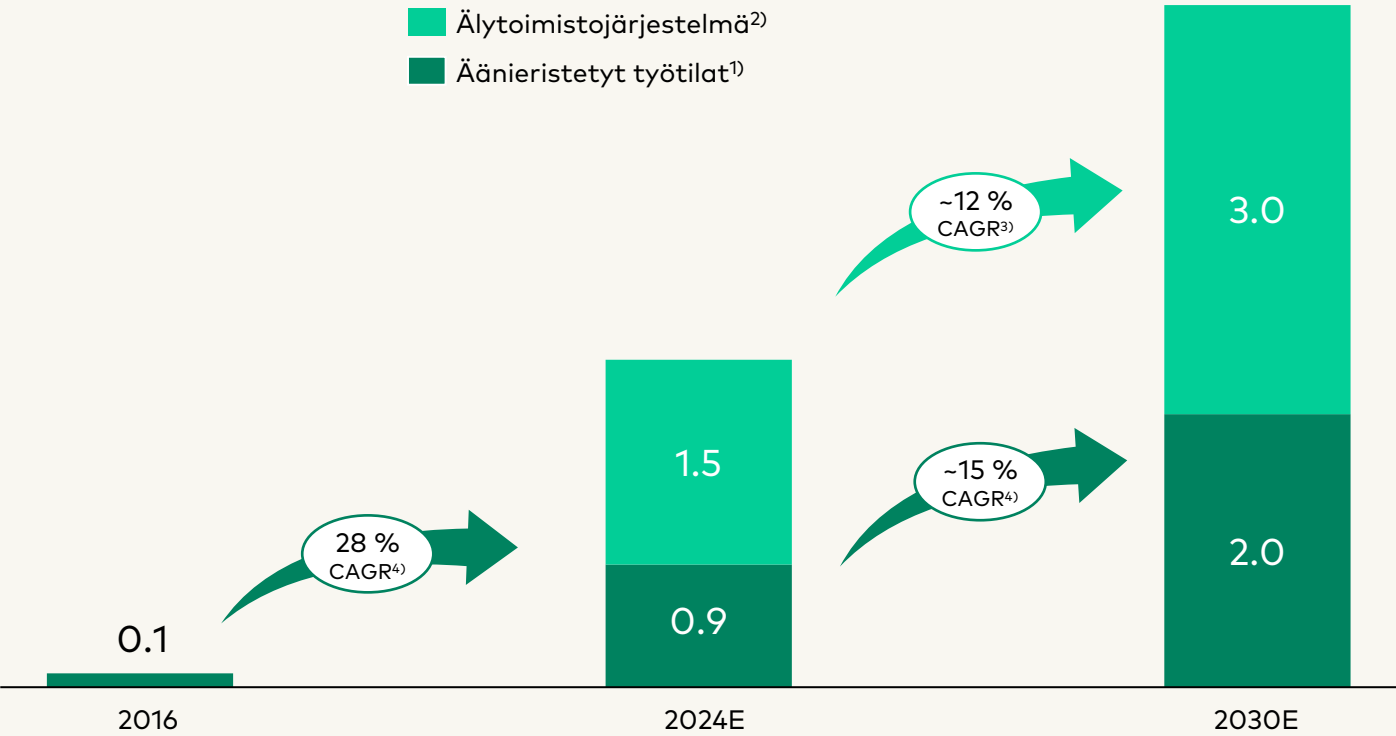
Nopeasti kasvava
markkina²⁾

3

Skaalautuva
toimintamalli

Kysynnän työympäristön yksityisyydelle ja tehokkuudelle odotetaan kasvavan

Äänieristettyjen työtilojen ja älytoimistojärjestelmän markkinakehitys Frameryn ydinmarkkinoilla (mrd. €)⁵⁾



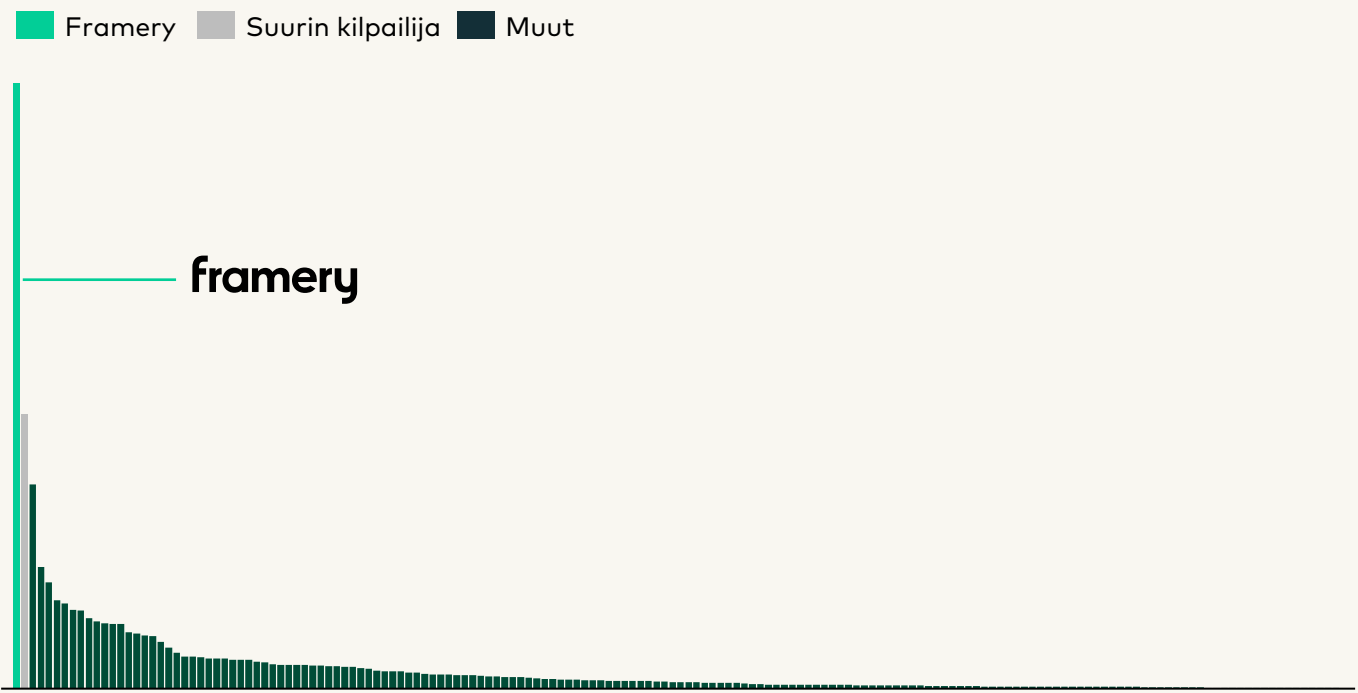
Keskeisiä markkinatrendejä

- Ennakoidaan, että sekä äänieristettyjen työtilojen ensikäyttäjien määrä että niiden määrä työntekijää kohden kasvavat
- Toimistopinta-alan tehokas hyödyntäminen ja työntekijöiden tuottavuuden parantaminen
- Hybridikokousten myötä tarve yksityisyydelle avotoimistoissa
- Tilojen joustavuus ja toimiston elinkaaren kustannusten optimointi

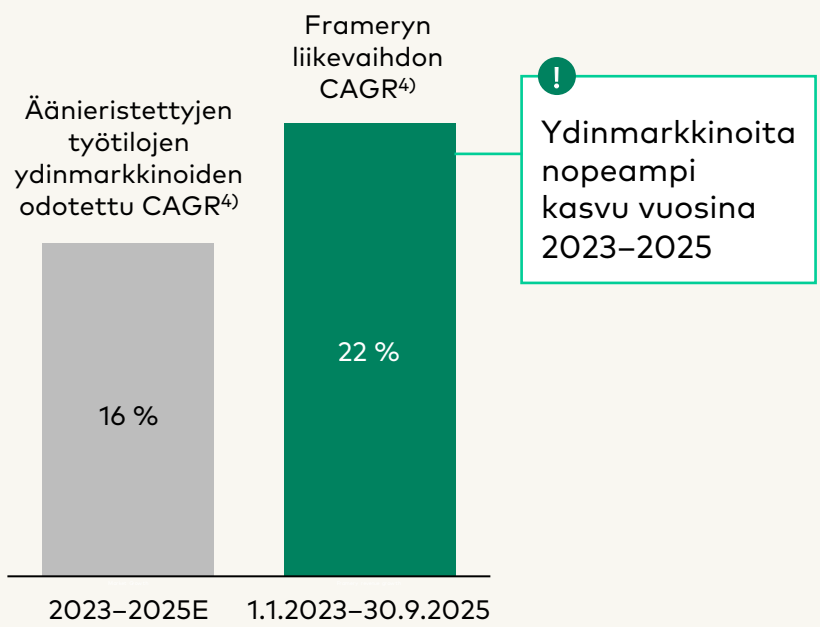
1) Sisältäen äänieristettyjen työtilojen ydinmarkkinat, jotka ovat Yhdysvallat, Kanada, Länsi-Eurooppa (sisältäen Saksan, Sveitsin, Yhdistyneen kuningaskunnan, Suomen, Tanskan, Ruotsin, Ranskan, Norjan, Belgian ja Espanjan), Singapore, Hongkong ja Australia. 2) Sisältää älytoimistojärjestelmän ydinmarkkinat: Yhdysvallat ja Länsi-Eurooppa mukaan lukien Pohjoismaat. Arvio nykyisessä äänieristettyjen työtilojen asennetussa laitekannassa ja muissa nykyisissä relevanteissa tiloissa. Potentiaali mukaan lukien i) tilavarauksratkaisut ja työtilojen käyttödata-analyysi, ii) sensorit ja tilavarauksnäytöt sekä ohjelmistot, mukaan lukien toimistojen data-analytiikkaratkaisut sekä tilavarauksjärjestelmät iii) äänieristetyissä työtiloissa, muissa suljetuissa kokoustiloissa ja avotiloissa. 3) Älytoimistojärjestelmän CAGR 4) Äänieristettyjen työtilojen CAGR 5) Lähde: kolmannen osapuolen markkinatutkimus

Framery on jatkanut markkinaosuutensa kasvattamista

Katsaus äänieristettyjen työtilojen markkinoilla toimivista yhtiöistä (liikevaihto 2024, MEUR, havainnollistava)¹⁾



Äänieristettyjen työtilojen ydinmarkkinoiden odotettu CAGR⁴⁾ vs. Frameryn liikevaihdon CAGR⁴⁾ 1.1.2023–30.9.2025³⁾

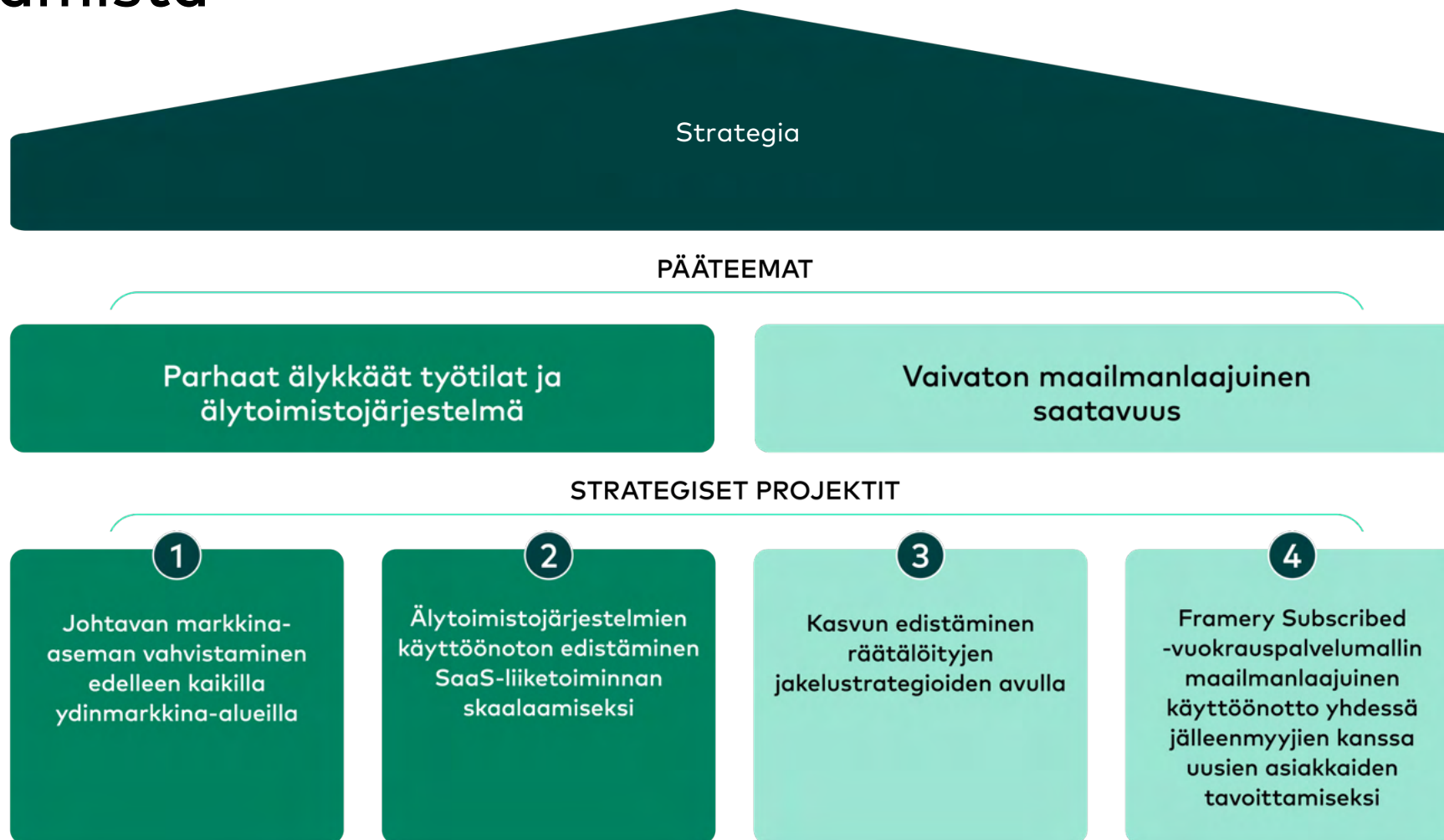


! Frameryn markkinaosuus sen äänieristettyjen työtilojen ydinmarkkinoilla oli noin 17–19 % vuonna 2023.²⁾ Loput ydinmarkkinasta koostuu noin 180 eri toimijasta²⁾



1) Yhtiön tiedot, graafissa on huomioitu sata suurinta äänieristettyjen työtilojen markkinoilla toimivaa kilpailijaa. 2) Lähde: kolmannen osapuolen markkinatutkimus. Framery on markkinajohtaja äänieristettyjen työtilojen myynnistä vuonna 2023 syntyneen liikevaihdon perusteella sen äänieristettyjen työtilojen ydinmarkkinoilla. Oletettu vähäinen myynti markkinatoimijoilta äänieristettyjen työtilojen ydinmarkkinoiden ulkopuolelle. Yhtiön johdon arvion mukaan Framery on maailmanlaajuinen markkinajohtaja sen äänieristettyjen työtilojen ydinmarkkinoilla myös vuonna 2024. 3) Lähde: äänieristettyjen työtilojen ydinmarkkinoiden kasvu perustuu kolmannen osapuolen markkinatutkimukseen. Frameryn liikevaihdon kasvu on toteutunut keskimääräinen vuotuinen kasvuvauhti vuoden 2023 ja 30.9.2025 päättyneen 12 kuukauden jakson välillä. 4) Keskimääräinen vuotuinen kasvuvauhti

Selkeä strategia, jolla tavoitellaan markkinajohtajuuden vahvistamista



Frameryn kasvutarina tiivistetysti

1

Maailmanlaajuinen
markkinajohtaja
sen äänieristettyjen
työtilojen
ydinmarkkinoilla¹⁾
rakenteellisilla
vahvuuksilla

2

Nopeasti kasvava
markkina²⁾

3

Skaalautuva
toimintamalli

Pääomakevyt ja skaalautuva toimintamalli todistetulla kannattavuudella



Vahva immateriaalioikeuksien portfolio suojaa liiketoimintaa

Nykyinen tuotantokapasiteetti riittää yli kaksinkertaistamaan nykyisen tuotantotason

- Tehokas hankinta
- Moderni kokoonpano
- Flat pack -kuljetus

Erittäin kiinnostava hetki tulla mukaan Frameryn kasvumatkalle



Innovatiivinen uusi tuotevalikoima

Hyödyt näkyvissä jo vuonna 2025



Älytoimisto-järjestelmä

Framery Plus¹⁾-palvelun onnistunut lanseeraus



Vuokraus – Framery Subscribed

Onnistuneet pilotit Suomessa ja Ruotsissa



Skaalautuva toimintamalli

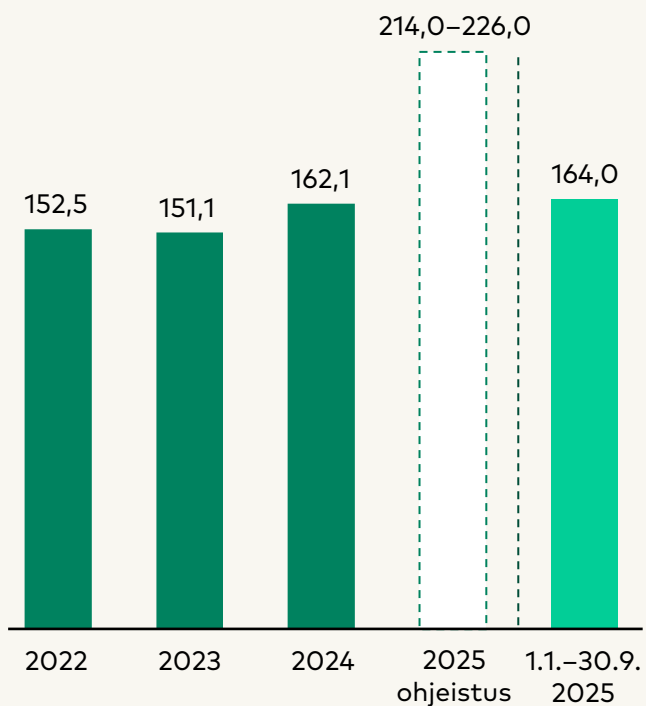
Nykyinen kapasiteetti mahdollistaa merkittävän tuotannon lisäämisen

Kannattava kasvu ja selkeät mittakaavaedut tarjoavat vahvan pohjan tulevaan

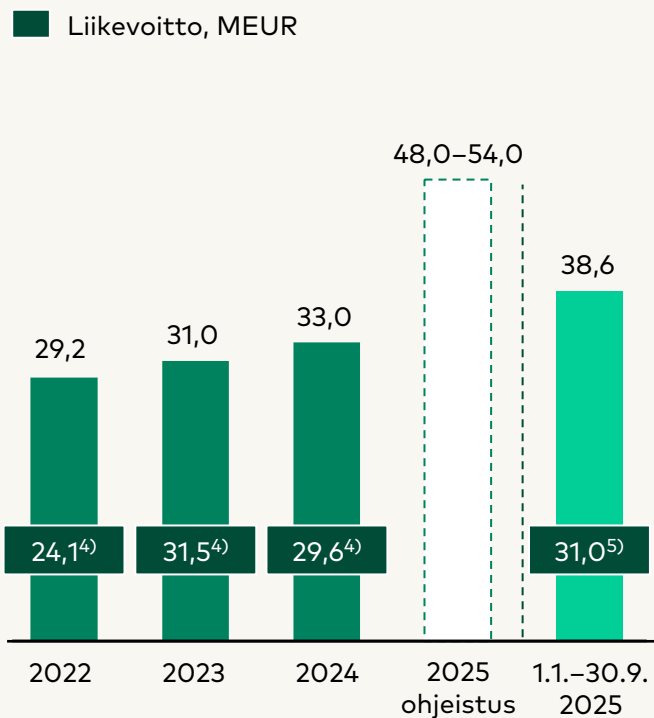
Avainluvut

Vahva taloudellinen profiili

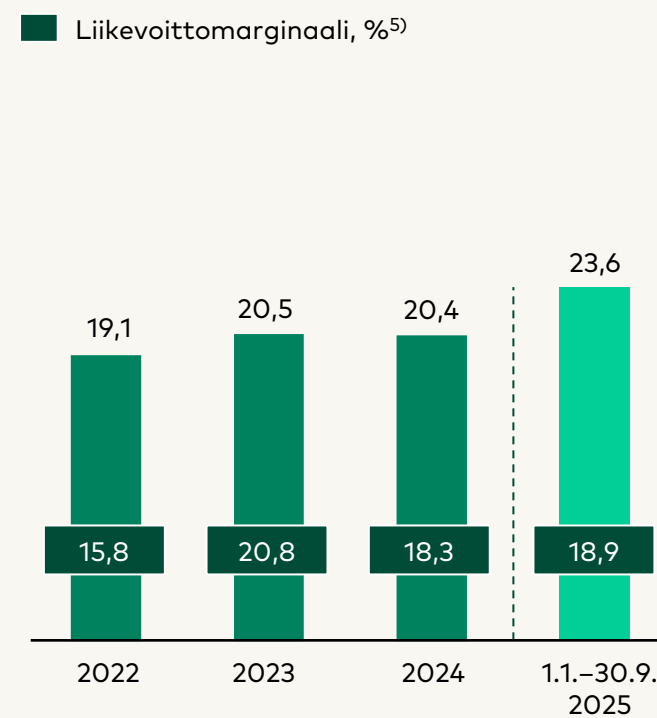
Liikevaihto ja 2025-ohjeistus¹⁾, MEUR



Oikaistu liikevoitto ja 2025-ohjeistus²⁾, MEUR



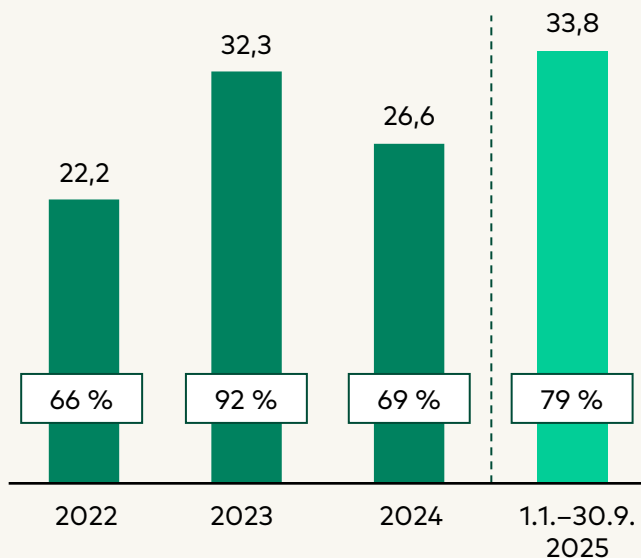
Oikaistu liikevoittomarginaali³⁾, %



Korkea kassavirtakonversio ja vahva pääoman tuotto

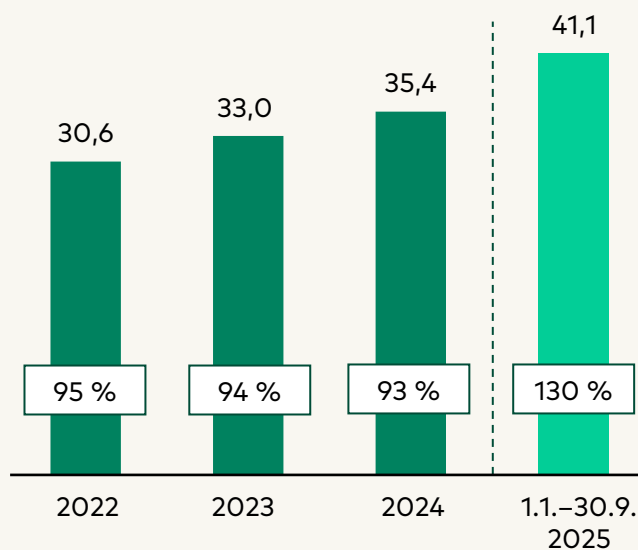
Operatiivinen vapaa kassavirta¹⁾²⁾, MEUR

□ Kassavirtakonversio³⁾, %



Sijoitettu pääoma¹⁾⁴⁾, MEUR

□ Sijoitetun pääoman tuotto⁵⁾, %



Tukevia tekijöitä

- Pääomakevyt ja erittäin skaalautuva toimintamalli
- Tehokas hankintastrategia ja maailmanlaajuinen jälleenmyyjäverkosto
- Vahva kannattavuus

Taloudelliset tavoitteet

Keskipitkän ja pitkän aikavälin (3-5 vuotta)
taloudelliset tavoitteet

Kasvu

Yli 10 prosentin keskimääräinen vuotuinen
orgaaninen liikevaihdon kasvu verrattuna
vuoteen 2025

Kannattavuus

25 prosentin oikaistu liikevoittomarginaali
keskipitkällä aikavälillä

Velkaantumis- aste

Nettovelka / oikaistu käyttökate alle 2,0x

Osinkopolitiikka

Tavoitteena on maksaa osinkona 70–90 prosenttia
tilikauden tuloksesta. Osa varojenjaosta voidaan
toteuttaa omien osakkeiden takaisinostoilla

Tulosohjeistus

Tulosohjeistus vuodelle 2025

Liikevaihto

214–226 MEUR

Oikaistu
liikevoitto

48–54 MEUR

framery



Keskeiset riskit

Yhtiön toimintaympäristöön liittyvät riskit

- Geopoliittiset jännitteet, poliittinen epävarmuus, muutokset globaalin kaupan tariffeissa ja epävarmat globaalit talous- ja rahoitusmarkkinaolosuhteet voivat vaikuttaa haitallisesti yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin.
- Yhtiö kohtaa kilpailua erityisesti asemansa vakiinnuttaneilta kilpailijoilta, ja jos yhtiö ei pysty tulevaisuudessa kehittämään edelleen asiakkaiden odotuksia vastaavia tuotteita, se voi menettää markkinaosuuttaan.
- Työpaikkakäytäntöjen tai markkinoilla vallitsevien yleisten mieltymysten muutoksilla taikka markkinoiden epäsuotuisalla kehityksellä voi olla haitallinen vaikutus yhtiöön.
- Haluttomuudella ottaa käyttöön älytoimistojärjestelmä voi olla haitallinen vaikutus yhtiöön.

Yhtiön liiketoimintaan liittyvät riskit

- Toimituskatkokset tai komponenttien tai materiaalien puutteet voivat vahingoittaa yhtiön liiketoimintaa, taloudellista asemaa, liiketoiminnan tulosta tai tulevaisuudennäkymiä.
- Frameryn ainoan kokoonpanolaitoksen tai yhtiön logistiikkakeskuksien vahingoittuminen, tuhoutuminen tai sulkeminen taikka merkittävät häiriöt tai keskeytykset yhtiön kokoonpanotoiminnassa heikentäisivät olennaisesti yhtiön kykyä toimittaa tuotteitaan ja vaikuttaisivat haitallisesti sen liiketoimintaan ja taloudelliseen tulokseen.
- Yhtiö on riippuvainen jälleenmyyjäverkostostaan, ja sen liikevaihto voi laskea, jos se ei onnistu ylläpitämään ja kehittämään yhteistyötään jälleenmyyjien kanssa tai jos ne eivät tuota riittävästi myyntiä.
- Frameryn toiminta on riippuvaista sen toimittajista ja jälleenmyyjistä, ja toimittajien tai jälleenmyyjien taloudellisen aseman häiriöt tai heikkeneminen voivat vaikuttaa haitallisesti Frameryn liiketoimintaan.

- Mahdolliset laatuvirheet komponenteissa tai materiaaleissa taikka tuotevastuuvaatimukset voisivat vahingoittaa Frameryn liiketoimintaa, taloudellista asemaa ja mainetta.
- Komponenttien tai raaka-aineiden kustannusten nousu voi vaikuttaa haitallisesti Frameryn kannattavuuteen.
- Framery saattaa epäonnistua strategiansa menestyksessä toteuttamisessa tai strategiansa mukauttamisessa, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Frameryn liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan tai liiketoiminnan tulokseen.
- Vaikeudet IT-infrastruktuurin ylläpitämisessä ja päivittämisessä, puutteet IT-järjestelmissä ja IT-järjestelmiin liittyvät verkkohyökkäykset voivat vaikuttaa yhtiöön haitallisesti.
- Yhtiö on riippuvainen tietyistä ylemmistä johtajista ja muista ammattitaitoisista avainhenkilöistä, ja avainhenkilöiden sitouttaminen ja rekrytoiminen voivat johtaa lisääntyneisiin kustannuksiin.
- Yhtiön vakuutusturva saattaa osoittautua riittämättömäksi.

Oikeudelliset riskit sekä vaatimustenmukaisuuteen ja immateriaalioikeuksiin liittyvät riskit

- Yhtiö altistuu sääntelyyn liittyville ja kaupallisille riskeille erityisesti, jos sen tuotteet tai niissä käytetyt materiaalit eivät täytä eri maantieteellisillä alueilla sovellettavia tuotevaatimuksia ja vaatimustenmukaisuus-standardeja, millä voi olla haitallinen vaikutus yhtiöön.
- Vastuullisuuteen liittyvät toimitusketju-, resurssi- ja sääntelyriskit voivat vaikuttaa yhtiön liiketoimintaan ja maineeseen.
- Yhtiölle voi aiheutua tappioita, jos kolmannet osapuolet kopioivat sen tuotteita yhtiön immateriaalioikeuksia loukkaamalla tai muulla tavoin, ja yhtiö voi menettää potentiaalisia liiketoimintamahdollisuuksia, jos se ei kykene suojaamaan immateriaalioikeuksiaan asianmukaisesti.
- Yhtiön tuotteet tai teknologiat saattavat loukata kolmansien osapuolien immateriaalioikeuksia.

- Työterveyteen ja -turvallisuuteen liittyvien riskien toteutumisella voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Frameryyn.
- Yhtiö käsittelee henkilötietoja tavanomaisen liiketoimintansa yhteydessä, ja mikäli se ei noudata Tietosuoja-asetusta ja toimintamaidensa soveltuvia paikallisia tietosuojalakeja ja -määräyksiä, tämä voi johtaa oikeudelliseen vastuuseen yhtiölle ja aiheuttaa mainehaittaa sen liiketoiminnalle.
- Oikeudenkäynnit tai oikeudelliset vaatteet voivat vaikuttaa haitallisesti Frameryn liiketoimintaan tai aiheuttaa ennakoimattomia kustannuksia.

Yhtiön taloudelliseen asemaan ja rahoitukseen liittyvät riskit

- Framery ei välttämättä saa rahoitusta kilpailukykyisin ehdoin tai lainkaan.
- Velkarahoitukseen tukeutuminen altistaa Frameryn velkaantumiseen liittyville riskeille.
- Frameryn rahoitus sopimusten sisältämät kovenantit voivat rajoittaa Frameryn liiketoimintaa ja taloudellista joustavuutta.
- Korkojen vaihteluilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus yhtiöön.
- Yhtiö altistuu valuuttakurssivaihteluista johtuville valuuttakurssiriskeille.
- Yhtiö altistuu luotto- ja vastapuoliriskeille.
- Yhtiö altistuu maksuvalmiusriskille.
- Verolakien, -käytäntöjen ja -tulkintojen muutokset tai vero- ja hallinnolliset tarkastukset voivat vaikuttaa yhtiön verovelkojen määrään ja lisätä yhtiön ja sen osakkeenomistajien verotuksellista epävarmuutta.
- Yhtiö saattaa olla kykenemätön käyttämään laskennallisia verosaamisiaan täysimääräisesti.
- Siirtohinnoittelusäännösten nojalla yhtiöön saattaa kohdistua verosaamisten peruutuksia tai uudelleenarviointeja.

Osakkeisiin liittyvät riskit

- Osakkeiden markkinahinta voi vaihdella huomattavasti, eikä osakkeille välttämättä kehity aktiivisia ja likvidejä markkinoita.
- Tulevat osakeannit ja osakkeiden merkittävien määrien myynnit tai käsitys siitä, että tällaisia osakeanteja tai myyntejä voi tapahtua, voivat alentaa osakkeiden hintaa, ja mahdolliset tulevat osakeannit voivat laimentaa osakkeenomistajien omistusosuutta.
- Yhtiö saattaa olla kykenemätön maksamaan osinkoja tai muita vapaan oman pääoman jakoja tulevaisuudessa tai päättää olla maksamatta tällaisia osinkoja tai muita vapaan oman pääoman jakoja.
- Tietyt ulkomaiset osakkeenomistajat eivät välttämättä pysty käyttämään merkintäetuoikeuttaan.
- Sijoittajat, joiden valuutta on muu kuin euro, altistuvat tietyille valuuttakurssiriskeille sijoittaessaan osakkeisiin.

Listautumismyyntiin ja -antiin sekä listautumiseen liittyvät riskit

- Listautuminen ei välttämättä toteudu odotetulla tavalla tai sitä ei tapahdu lainkaan, ja järjestämissopimuksen ehdot voivat johtaa listautumismyyntiin ja -annin peruuttamiseen.
- Yhtiölle aiheutuu lisäkustannuksia ja uusia viranomaisvelvoitteita listautumisen seurauksena.
- Merkintäsitoumuksia ei voi peruuttaa, eikä tarjottavien osakkeiden lukumäärästä tai allokaatiosta ole varmuutta.

Osakkeisiin sijoittamista harkitsevia sijoittajia kehotetaan tutustumaan huolellisesti esitteeseen ja siinä esitettäviin riskitekijöihin. Suomenkielinen esite on saatavilla yhtiön verkkosivuilla osoitteessa framery.com/listautuminen.

Listautumismyynti ja -anti



Listautumismyynti ja -anti lyhyesti

Liikkeeseenlaskija	Framery Group Oyj
Kaupankäyntitunnus / Markkinapaikka	FRAMERY / Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilista
Alustava hintaväli	7,30–8,00 euroa/osake
Listautumismyynnin ja -annin koko	- Framery pyrkii keräämään yhteensä noin 20 MEUR bruttovarat tarjoamalla yhtiön uusia osakkeita merkittäväksi osakeannissa. Yhtiö laskee liikkeeseen alustavasti enintään 2 616 863 uutta osaketta ja osakeannin seurauksena osakkeiden lukumäärä voi nousta enintään 79 256 991 osakkeeseen olettaen, että lopullinen merkintähinta on alustavan hintavälin keskikohdassa ja että henkilöstöannissa merkitään yhteensä 25 000 uutta osaketta henkilöstöosakkeisiin sovellettavalla alhaisemmalla merkintähinnalla - Myyvät osakkeenomistajat tarjoavat ostettavaksi alustavasti enintään 22 499 489 yhtiön olemassa olevaa osaketta - Lisäosakeoptio enintään 3 786 257 lisäosaketta - Alustavan hintavälin mukaan laskettuna yhtiön markkina-arvo olisi noin 579,5–633,1 MEUR, olettaen että yhtiö kerää listautumismyynnissä ja -annissa, mukaan lukien henkilöstöanti, yhteensä noin 20 MEUR bruttovarat
Listautumismyynnin ja -annin rakenne	Listautumismyynti ja -anti koostuu (i) yleisömyynnistä ja -annista yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa, (ii) instituutiomyynnistä ja -annista institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja soveltuvien lakien mukaisesti kansainvälisesti, mukaan lukien Yhdysvalloissa henkilöille, jotka ovat järjestäjien kohtuullisen arvion mukaan hyväksytyjä institutionaalisia sijoittajia (qualified institutional buyers), jotka on määritelty Rule 144A -säännöksessä Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilaissa (U.S. Securities Act of 1933, muutoksineen), kyseisen lain rekisteröimisvaatimuksia koskevien poikkeusten nojalla sekä (iii) henkilöstöannista yhtiön ja sen tytäryhtiöiden henkilöstölle Suomessa. Tarjottavia osakkeita tarjotaan instituutiomyynnissä Yhdysvaltojen ulkopuolella institutionaalisille sijoittajille siten, että se täyttää Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain nojalla annetun Regulation S -säännöksen "offshore transaction" -määritelmän, ja muutoin kyseisen säännösten mukaisesti.
Ankkurisijoittajat	Ankkurisijoittajat ovat kukin erikseen antaneet listautumismyyntiin ja -antiin liittyen merkintäsitoumukset, joiden nojalla ankkurisijoittajat ovat kukin erikseen sitoutuneet merkitsemään tarjottavia osakkeita lopulliseen merkintähintaan tietyin edellytyksin ja ehdolla, että lopullinen merkintähinta ei ylitä 8,00 euroa tarjottavalta osakkeelta. Ankkurisijoittajat ovat antaneet merkintäsitoumuksia yhteensä 105,0 miljoonan euron arvosta.
Listautumisen järjestäjät	Pääjärjestäjät SEB ja DNB Carnegie / järjestäjä Danske Bank / merkintäpaikat Danske Bank ja Nordnet
Luovutusrajoitukset	Yhtiön hallitus ja johtoryhmä: 360 päivää Yhtiö ja Vaaka: 180 päivää Samu Hällfors: 720 päivää Muut myyvät osakkeenomistajat (pl. yhtiön hallitus, johtoryhmä ja työntekijät): 180 päivää Henkilöstöantiin osallistuva henkilöstö: 360 päivää

Yleisömyynti ja merkintäpaikat

Yleisömyynti

- Tarjotaan alustavasti enintään 1 250 000 Frameryn osaketta yksityishenkilöille ja yhteisöille Suomessa
- Yleisömyyntiin voivat osallistua sijoittajat, joiden kotipaikka on Suomessa ja jotka antavat sitoumuksensa Suomessa
- Alustava hintaväli 7,30–8,00 euroa osakkeelta
- Minimisitoumus 100 osaketta, maksimitoumus 12 500 osaketta

Merkintäpaikat

Danske Bankin arvo-osuustiliasiakkaille¹⁾

- Danske Bankin verkkopankki, pankkitunnuksilla henkilöasiakkaille, osoitteessa www.danskebank.fi/framery
- Danske Bankin yritysten verkkopankki Markets Online -moduulissa District-sopimusasiakkaille
- Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskus puhelimitse Danske Bankin pankkitunnuksilla ma–pe kello 9.00–16.00 numerossa +358 200 20109 (pvm/mpm). Danske Bankin Sijoitusasiantuntijakeskuksen puhelut nauhoitetaan
- Danske Bankin konttorit Suomessa niiden tavanomaisina aukioloaikoina
- Danske Bankin Private Banking -konttorit Suomessa (vain Danske Bankin Private Banking -asiakkaille)

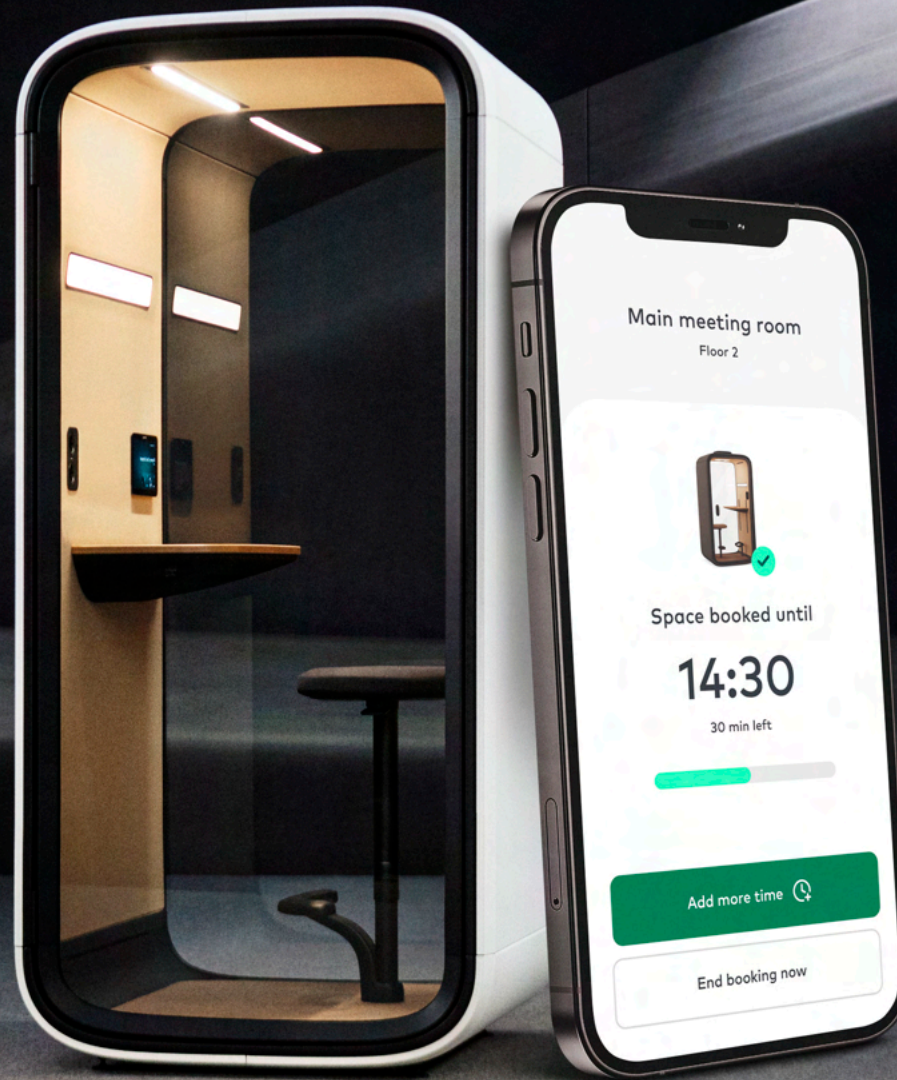
Nordnetin arvo-osuustili- tai osakesäästöttiliasiakkaille ja myös muiden pankkien arvo-osuustiliasiakkaille²⁾

- Nordnetin verkkopalvelu osoitteessa www.nordnet.fi/framery. Merkinän antaminen verkkopalvelussa edellyttää, että sijoittajalla on Nordnetin tai Aktian, Danske Bankin, Nordean, Oma Säästöpankin, Osuuspankin, POP Pankin, S-Pankin, Säästöpankin taikka Ålandsbankenin verkkopankkitunnukset.³⁾
- Erikseen sovittaessa yleisömyynnissä merkintäsitoumus voidaan antaa myös Nordnet Bank AB Suomen sivuliikkeen toimipisteessä osoitteessa Alvar Aallon katu 5, 00100 Helsinki.⁴⁾

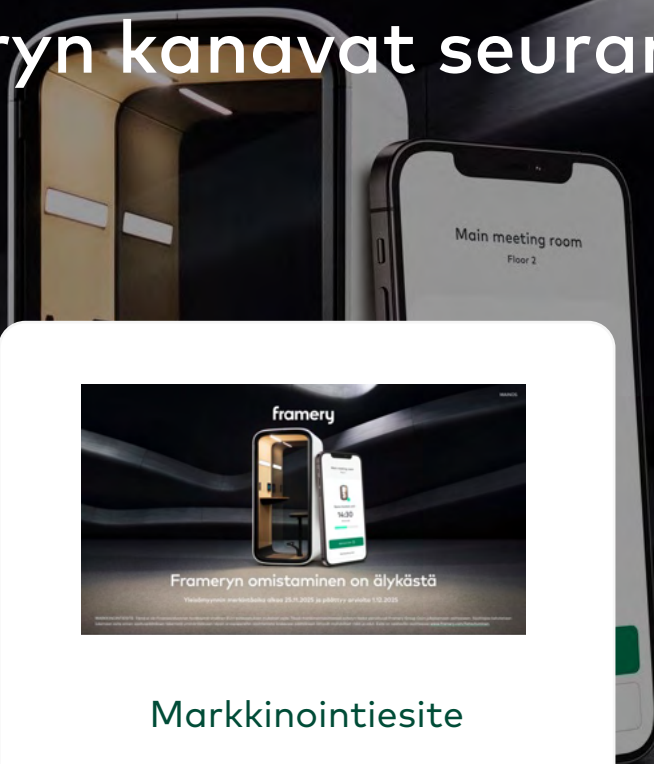
Tärkeitä päivämääriä

25.11.2025 klo 10.00	Yleisömyynnin merkintäaika alkaa
27.11.2025 klo 16.00	Yleisömyynti voidaan keskeyttää aikaisintaan
1.12.2025 klo 16.00 (arvio)	Yleisömyynnin merkintäaika päättyy
3.12.2025 (arvio)	Lopullinen merkintähinta ja listautumismyynnin ja -annin lopullinen tulos julkistetaan
4.12.2025 (arvio)	Yleisömyynnissä allokoitavat tarjottavat osakkeet kirjataan sijoittajien arvo-osuustileille
4.12.2025 (arvio)	Osakkeiden kaupankäynnin Nasdaq Helsingin prelistalla odotetaan alkavan
8.12.2025 (arvio)	Osakkeiden kaupankäynnin Nasdaq Helsingin pörssilistalla odotetaan alkavan

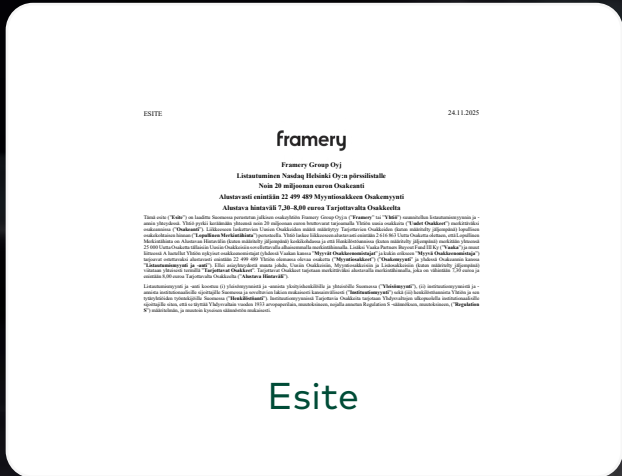
Q&A



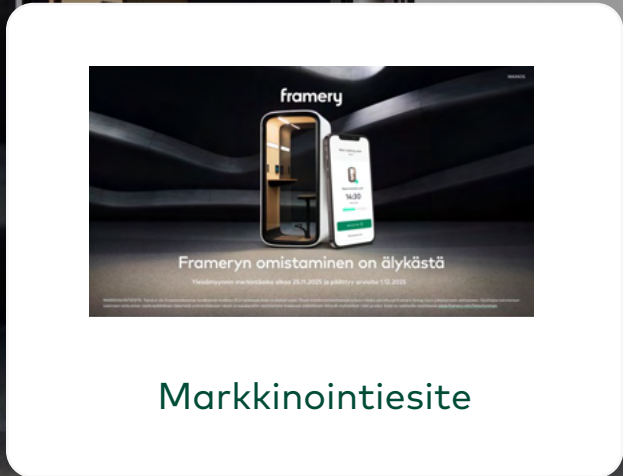
Frameryn kanavat seurata



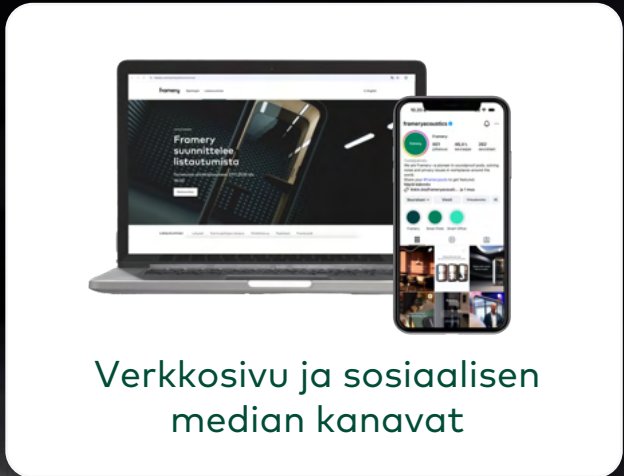
Markkinointiesite



Esite



Markkinointiesite



Verkkosivu ja sosiaalisen median kanavat

www.framery.com/listautuminen

www.nordnet.fi/framery

www.danskebank.fi/framery