



FINLANDIA

# Tietoa Finlandia Group -konsernista ja sen tarjoamista palveluista

## I. Yleistä

Tähän tiedotteeseen on koottu

- sijoituspalvelulain mukaiset tiedot sijoituspalveluyritys Finlandia Group Oyj:n ("Finlandia Sijoituspalvelut") tarjoamista sijoituspalveluista ja niihin liittyvistä menettelytavoista sekä rahoitusvälineistä. Tarkemmat palveluja tuotekohtaiset tiedot ilmoitetaan sijoituspalveluja koskeissa yleisissä ehdoissa sekä tarvittaessa palvelun tai rahoitusvälineen tarjoamisen yhteydessä.
- Yleistä tietoa Finlandia Group -konserniin kuuluvista muista rahoituspalveluista ja sijoitustuotteista tarjoavista yhtiöistä sekä
- asiamiesten käyttämisestä kunkin konserniyhtiön osalta.

Muutokset tässä asiakirjassa annettuihin tietoihin julkaistaan osoitteessa [www.finlandiagroup.fi/asiakasinformaatio](http://www.finlandiagroup.fi/asiakasinformaatio).

Finlandia Group Oyj:n pääkonttori sijaitsee osoitteessa Eteläranta 20, 00130 Helsinki. Muiden toimipaikkojemme ajantasaiset yhteystiedot löytyvät konsernin yhteisiltä internet-sivuiltamme [www.finlandiagroup.fi](http://www.finlandiagroup.fi) kohdasta "Yhteystiedot". Muiden konserniyhtiöitten käyntiosoite on Eteläranta 20, 00130 Helsinki.

## 2. Finlandia Group -konserni

### FINLANDIA SIOJITUSPALVELUT

Finlandia Group Oyj (y-tunnus 1629475-2)

Finlandia Group Oyj on sijoituspalveluyritys, jolle Finanssivalvonta on myöntänyt sijoituspalvelulain mukaisen toimiluvan.

Finlandia Group Oyj:n sijoituspalvelulain mukaista toimintaa valvova viranomainen on Finanssivalvonta, Snellmaninkatu 6, PL 103, 00101 Helsinki, puhelin 09 831 51 (vaihde).

Finlandia Group Oyj toimii myös vakuutusedustuksesta annetun lain mukaisena vakuutusedustajana. Vakuutusasiamiestoiminnan osalta yhtiön valvova viranomainen on Finanssivalvonta. Vakuutusedustuksesta annetun lain mukaiset tiedot asiamiehestä annetaan yhtiön Internet-sivuilla [www.finlandiagroup.fi/](http://www.finlandiagroup.fi/) asiakasinformaatio.

### FINLANDIA RAHASTOT

Finlandia Rahastoyhtiö Oy (y-tunnus 2324560-9)

Finlandia Rahastoyhtiö Oy on Finlandia Group Oyj:n täysin omistama rahastoyhtiö, jolle Finanssivalvonta on myöntänyt sijoitusrahastolain mukaisen rahastoyhtiön toimiluvan. Lisäksi yhtiö on rekisteröitynyt vaihtoehtorahastojen hoitajaksi.

Finlandia Rahastoyhtiön toimintaa valvova viranomainen on Finanssivalvonta, Snellmaninkatu 6, PL 103, 00101 Helsinki, puhelin 09 831 51 (vaihde).

### FINLANDIA RAHOITUS

Finlandia Finance Oy (y-tunnus 2470631-5)

Finlandia Finance Oy (y-tunnus 2470631-5) on Finlandia Group Oyj:n täysin omistama tytäryhtiö. Yhtiö tarjoaa yritysrahoituspalveluja sekä vakuudellisten yrityslainojen että laskurahoituksen muodossa.

### FINLANDIA KIINTEISTÖT

Finlandia Kiinteistöt Oy (y-tunnus 2837531-4)

Finlandia Kiinteistöt Oy on Finlandia Group Oyj:n täysin omistama, kiinteistösijoitustoimintaa harjoittava tytäryhtiö.



## FINLANDIA

### 3. Konserniyhtiöitten tarjoamat palvelut ja asiamiesten käyttäminen

#### FINLANDIA SIOJITUSPALVELUT

Sijoituspalveluyritys Finlandia Group Oyj tarjoaa toimilupansa mukaisesti sijoituspalveluina:

- toimeksiantojen välittämistä ja vastaanottamista
- osakeantien ja muiden liikkeeselaskujen järjestämistä
- omaisuudenhoitoa sekä
- harjoittaa kaupankäyntiä omaan lukuun

Finlandia Group Oyj:n toimilupa kattaa myös sijoituspalvelulain mukaisten oheispalvelujen sekä säilytyspalvelun tarjoamisen. Finlandia Group Oyj sekä sen sidonnaisasiamiehet toimivat lisäksi vakuutusdustajista annetun lain mukaisina vakuutusdustajina.

Finlandia Group Oyj ei tarjoa sijoitusneuvontaa.

Finlandia tarjoaa edellä mainittuja sijoitus- ja oheispalveluja myös sidonnaisasiamiestensä välityksellä. Finlandian sidonnaisasiamiehet toimivat yhtiön lukuun ja vastuulla. Sidonnaisasiamiehet voivat

1. vastaanottaa ja välittää Finlandian tarjoamiin sijoitus- ja oheispalveluihin liittyviä asiakkaiden ohjeita ja toimeksiantoja,
2. välittää Finlandian tarjoamia rahoitusvälineitä asiakkaille,
3. markkinoida Finlandian tarjoamia sijoitus- ja oheispalveluja.

Finlandia pitää sidonnaisasiamiehistään julkista rekisteriä, joka on nähtävillä yhtiön pääkonttorissa. Sidonnaisasiamiesten rekisteröintivaltio on Suomi.

Finlandian sidonnaisasiamiehet toimivat sidonnaisasiamiestoimintansa ohessa asiamiehinä myös Finlandia-konserniin kuuluvien muiden konserniyhtiöitten lukuun (Finlandia Rahoitus ja Finlandia Kiinteistöt).

Finlandia Group Oyj sekä sen sidonnaisasiamiehet (edustamansa vakuutusyhtiön lukuun) toimivat myös vakuutusdustuksesta annetun lain mukaisina vakuutusdustajina. Vakuutusdustuksesta annetun lain mukaiset tiedot asiamehestä annetaan yhtiön Internet-sivuilla [www.finlandia-group.fi/asiakasinformaatio](http://www.finlandia-group.fi/asiakasinformaatio).

#### SIDONNAISASIAMIESTÄ KOSKEVAT TIEDOT

Sorvali Jari toimii Finlandia Group Oyj:n sidonnaisasiamiehenä. Z.A.K. Investment Oy on merkitty Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin Y-tunnuksella 2243797-5. Yhtiön kotipaikka on TAMPERE. Yhtiön toimipaikan osoite, jossa toimintaa harjoitetaan, on Sellerikatu 1, 33710 TAMPERE.

Sidonnaisasiamiestoimintansa ohessa edellä mainittu asiamies toimii erillisen toimeksiantosopimuksen mukaisesti asiamiehenä myös Finlandia-konserniin kuuluvien muiden konserniyhtiöitten lukuun (Finlandia Rahastot, Finlandia Rahoitus ja Finlandia Kiinteistöt). Sidonnaisasiamies toimii lisäksi edustamansa vakuutusyhtiön lukuun vakuutusdustuksesta annetun lain mukaisina vakuutusdustajina.

#### FINLANDIA RAHASTOT

Finlandia Rahastoyhtiö Oy hallinnoi seuraavia Finlandia-sijoitusrahastoja:

- Finlandia Laatu-yhtiöt Sijoitusrahasto
- Finlandia 2050 Sijoitusrahasto
- Finlandia Korkotuotto Sijoitusrahasto
- Finlandia Kotkostrategia Sijoitusrahasto
- Erikoissijoitusrahasto Finlandia Asset Allocator 25
- Erikoissijoitusrahasto Finlandia Asset Allocator 50
- Erikoissijoitusrahasto Finlandia Asset Allocator 75

#### FINLANDIA RAHOITUS

Finlandia Rahoitus tarjoaa joustavaa rahoitusta suomalaisille yrityksille. Tavoitteena on vahvistaa kotimaisten yritysten toimintaedellytyksiä ja auttaa kasvutarinoiden toteutumisessa haastavassa yritysrahoitusmarkkinassa. Finlandia Rahoitus tarjoaa yritysrahoitusta sekä vakuudellisten yrityslainojen että laskurahoituksen muodossa.

Finlandian Rahoituksen lainat ja rahoituspalvelut markkinoidaan ja välitetään Finlandia Finance Oy:n sekä sen lukuun toimivien asiamiesten toimesta. Vastaavasti, sijoituspalveluyritys Finlandia Group Oyj ei markkinoi tai välitä Finlandia Rahoituksen lainoja tai rahoituspalveluja taikka tarjoa niihin liittyviä sijoituspalveluja.

#### FINLANDIA KIINTEISTÖT

Finlandia Kiinteistöt Oy ja sen kulloinkin omistamat kiinteistökehitysytit ja/tai kiinteistöosakeytit harjoittavat kiinteistökehitystoimintaa ja pääasiassa teollista ja kaupallista käyttöä palvelevien kiinteistöjen tuottamista.



## FINLANDIA

Finlandian Kiinteistöt -tavaramerkillä kulloinkin markkinoit-  
dut kiinteistöhankeiden rahoittamiseksi tarjotut velkakir-  
jalainat välitetään sijoittajille liikkeeseenlaskijana kulloinkin  
olevan kiinteistökehitysyrityksen sekä sen lukuun toimivien  
asiamiesten toimesta. Vastaavasti, sijoituspalveluyritys Fin-  
landia Group Oyj ei markkinoi tai välitä Finlandia Kiinteistöt  
-velkakirjalainoja taikka tarjoa muita sijoitus- tai oheispal-  
veluja palveluja niihin liittyen.

### 4. Tiedot Finlandia Group Oyj:n tarjoamista sijoitus- ja oheispalveluista

Seuraavassa esitetään sijoituspalvelusääntelyn edellyttä-  
mät tiedot Finlandia Group Oyj:n ("Finlandia") tarjoamista  
sijoituspalveluista, asiointitavoista sekä kuluista ja palk-  
kioista.

#### ARVOPAPERINVÄLITYS

Finlandia Group Oyj ja sen lukuun ja vastuulla toimivat  
sidonnaisasiamiehet välittävät ja toteuttavat rahoitusväli-  
neitä koskevia toimeksiantoja niiden rahoitusvälineiden  
osalta, joita Finlandia Group Oyj kulloinkin sisällyttää ar-  
vopaperinvälityspalvelunsa tuotevalikoimaan. Arvopape-  
rinvälityspalvelua tarjotaan pääasiassa listaamattomien  
rahoitusvälineiden sekä Finlandia Rahastoyhtiö Oy:n  
hallinnoimien sijoitusrahastojen osalta. Listaamattomien  
osakkeiden osalta Finlandian asiakaskohderyhmänä ovat  
arvopaperinvälityspalvelun osalta sijoittajat, jotka ovat kiin-  
nostuneet sijoittamaan muiden omaisuusluokkien ohella  
kyseiseen omaisuusluokkaan ja jotka omaavat sijoitusko-  
kemusta tai vähintään riittävää sijoitustietämystä listaamat-  
tomista rahoitusvälineistä ymmärtääkseen ja kyetäkseen  
kantamaan sijoitukseen liittyvät riskit. Sijoitusrahastojen  
osalta asiakaskohderyhmänä ovat sijoittajat, jotka omaavat  
riittävää sijoituskokemusta ja/tai -tietämystä sijoitusrahas-  
toista ymmärtääkseen ja kyetäkseen kantamaan sijoituk-  
seen liittyvät riskit.

#### VARAINHOITO

Finlandia tarjoaa asiakkailleen täyden valtakirjan varain-  
hoitopalveluja. Yhtiön sidonnaisasiamiehet markkinoivat  
varainhoitopalveluita asiakkaille.

#### LIIKKEESEENLASKUJEN JÄRJESTÄMINEN

Finlandia voi toimia liikkeeseenlaskujen järjestäjänä. Liik-  
keeseenlaskun järjestäminen voi koskea esimerkiksi osa-  
keannin, joukkovelkakirjalainan tai strukturoidun tuotteen  
liikkeeseenlaskun järjestämistä ja merkintäpaikkana toimi-  
mista.

#### OHEISPALVELUT

Finlandia ja sen sidonnaisasiamiehet voivat markkinoida  
sijoituspalveluun liittyviä luottoja ja muuta rahoitusta. Fin-  
landia voi myös tarjota sijoituspalvelulain mukaisina oheis-  
palveluina säilytyspalvelua asiakkailleen.

#### ASIOINTITAVAT

Finlandialla on oikeus lähettää sijoituspalveluun liittyvää  
kirjallista tietoa asiakkaalle kirjeitse, faksilla, sähköpostilla  
tai muulla asiakkaan kanssa erikseen sovitulla tavalla.

Asiakas voi asioida yhtiön ja sen sidonnaisasiamiesten  
kanssa kirjeitse, faksilla, sähköpostilla ja tapaamalla heidän  
edustajiaan henkilökohtaisesti. Rahoitusvälineitä koskevia  
toimeksiantoja asiakas voi pääsääntöisesti antaa henkilö-  
kohtaisessa tapaamisessa. Asiakaspalvelua tarjotaan suomen  
kielellä.

Palvelua mahdollisesti koskevat raportit sekä raporttien  
toimitusväli ja -ajankohta käyvät ilmi palvelua koskevista  
ehdoista tai mahdollisesta sopimuksesta.

Asiakas on tietoinen, että faksin ja sähköpostin, käyttämi-  
seen viestintävälineenä liittyy erityisiä riskejä muun muas-  
sa tietoturvaan liittyen. Finlandialla on oikeus luottaa faksin  
tai sähköpostin välityksin saamansa viestin aitouteen ja  
oikeellisuuteen.

#### KULUT JA PALKKIOT

Arvopaperinvälityspalvelun osalta mahdollinen merkintä-  
tai kaupankäyntipalkkio ilmoitetaan sijoitusta koskevassa  
toimeksiantolomakkeessa.

Finlandia perii varainhoidosta varainhoitosopimuksessa  
sovitun palkkion ja kulut.

Finlandia Rahastoyhtiö Oy perii voimassa olevien rahasto-  
jen sääntöjen mukaisesti palkkiot ja kulut Finlandia Rahas-  
toyhtiö Oy:n omistamien rahastojen hallinnoinnista sekä  
rahastoosuuksien merkinnästä ja lunastuksesta. Tiedot  
voimassaolevista kuluista ja palkkioista ovat saatavilla ra-  
hastoesitteistä.

Muilta osin mahdollisista palkkioista ja kuluista sovitaan  
asiakkaan kanssa asiakassopimuksessa ja/tai tuotekohtai-  
sissa ehdoissa.

Sijoituspalvelusääntelyn edellyttämät tiedot sijoituksiin  
liittyvistä kuluista esitetään erillisessä, osoitteessa [www.finlandiagroup.fi/asiakasinformaatio](http://www.finlandiagroup.fi/asiakasinformaatio) saatavilla olevassa  
asiakirjassa "Tietoa sijoituksiin liittyvistä kuluista".



**FINLANDIA**

## 5. Kannustimet

Kannustimella tarkoitetaan sijoitustai oheispalvelun tarjoamisen yhteydessä kolmannelle osapuolelle annettavia tai osapuolelta saatavia maksuja ja muita etuja. Finlandia ei luovuta kolmansille osapuolille tai vastaanota kolmansilta osapuolilta kannustimina pidettäviä maksusuorituksia tai muita etuja.

## 6. Asiakasluokittelu

Sijoituspalvelulain mukaan Finlandian on ilmoitettava asiakkaalle tämän luokittelusta ei-ammattimaiseksi asiakkaaksi, ammattimaiseksi asiakkaaksi tai hyväksyttäväksi vastapuoleksi. Luokittelu tapahtuu suoraan lain nojalla ja sijoituspalvelulaki sisältää yksityiskohtaiset määräykset luokitteluun vaikuttavista tekijöistä. Asiakkaan luokittelulla on vaikutusta sijoittajansuojan laajuuteen sekä sovellettavaksi tuleviin menettelytapasääntöihin. Asiakkaitten luokittelukriteerit esitetään tarkemmin internet-sivuilla [www.finlandiagroup.fi/asiakasinformaatio](http://www.finlandiagroup.fi/asiakasinformaatio) olevassa asiakirjassa "Asiakkaiden luokittelukriteerit".

Finlandia luokittelee pääsääntöisesti kaikki asiakkaansa asiakassuhteen alussa ei-ammattimaisiksi asiakkaiksi. Asiakasluokittelusta ilmoitetaan asiakkaalle kirjallisesti asiakassopimuksessa.

Asiakasluokan muuttamista koskeva hakemus Asiakkaalla on oikeus hakea asiakasluokittelun muuttamista. Luokittelun muuttamista koskeva hakemus on tehtävä kirjallisesti. Luokittelun muuttamisella voi olla vaikutusta sijoittajansuojan ja menettelytapasääntösten soveltamiseen. Finlandia harkitsee tapauskohtaisesti luokittelun muuttamisen edellytyksiä ja sitä hyväksyykö se asiakkaan hakemuksen.

Ammattimaista asiakasta voidaan tämän hakemuksesta kohdella ei-ammattimaisena asiakkaana tai yhteisöasiakkaan kyseessä ollen myös hyväksyttävänä vastapuolena. Myös ei-ammattimaiseksi asiakkaaksi aiemmin luokiteltu asiakas voi luokittelukriteerien täytyessä tulla hakemuksesta kohdelluksi ammattimaisena asiakkaana.

Hyväksyttäväksi vastapuoleksi luokiteltu yhteisöasiakas voi hakemuksesta tulla kohdelluksi ammattimaisena tai ei-ammattimaisena asiakkaana.

Ammattimaisella asiakkaalla on velvollisuus pyytää ei-ammattimaisen asiakkaan kohtelua, jos asiakas katsoo, ettei sillä ole riittävää kokemusta ja tietämystä arvioida tai hallita palveluun tai liiketoimeen liittyviä riskejä.

## 7. Asiakasluokittelun vaikutus sovellettaviin menettelytapoihin

### EI-AMMATTIMAINEN ASIAKAS

Ei-ammattimaiselle asiakkaalle annetaan ennen kirjallisen sopimuksen tekemistä sopimuksen ehdot ja riittävät tiedot Finlandiasta sekä kulloinkin tarjottavasta palvelusta. Myös tiedoissa tapahtuneista olennaisista muutoksista on ilmoitettava. Tiedot on annettava pysyvällä tavalla siten, että asiakas voi tulostaa tai tallentaa ne. Tiedot voidaan antaa myös asiakassopimuksessa sovitulla tavalla verkkosivuilla [www.finlandiagroup.fi/asiakasinformaatio](http://www.finlandiagroup.fi/asiakasinformaatio).

Asianmukaisuuden arvioiminen arvopaperinvälityspalvelun osalta: tarjotessaan toimeksiantojen välittämistä ei-ammattimaiselle asiakkaalle Finlandia pyytää asiakkaalta tiedot tämän kyseistä rahoitusvälinettä tai sijoituspalvelua koskevasta sijoituskokemuksesta ja -tietämyksestä voidakseen arvioida, onko rahoitusväline tai palvelu asiakkaalle asianmukainen eli ymmärtääkö asiakas sijoitukseen liittyvät riskit ja kykeneekö hän ne kantamaan. Finlandialla on oikeus luottaa asiakkaan antamiin tietoihin. Mikäli asiakas ei anna Finlandialle tarvittavia tietoja sijoitustietämyksestään ja -kokemuksestaan (asiakassopimuksessa sekä toimeksiantolomakkeissa), Finlandia on velvollinen ilmoittamaan asiakkaalle, ettei se voi arvioida, sopiiko kyseinen rahoitusväline (tai arvopaperinvälityspalvelu) asiakkaalle. Mikäli ilmoitus annetaan, sijoitustoimenpiteen tekeminen voi jatkua vain asiakkaan omalla vastuulla olettaen, että asiakas ohjeistaa Finlandiaa jatkamaan toimeksiannon toteuttamista.

Soveltuvuuden arvioiminen omaisuudenhoidossa: Kun asiakkaalle tarjotaan omaisuudenhoitopalvelua, Finlandia selvittää ennen tarjouksen tekemistä asiakkaalle asiakkaan riskinottohalukkuuden sekä asiakkaan sijoitustavoitteet arvioidakseen, onko tarjottava palvelu asiakkaalle soveltuva. Varainhoitopalvelun soveltuvuusarvioinnin tarkoituksena on selvittää asiakkaalle soveltuvin varainhoitomalli sekä se, että tarjottava palvelu vastaa asiakkaan riskinottohalukkuutta ja asiakkaan sijoitustavoitteita

Finlandialla on oikeus luottaa asiakkaan antamiin tietoihin.

### AMMATTIMAINEN ASIAKAS

Ammattimaiselle asiakkaalle annetaan yleiskuvaus palvelun kohteena olevien rahoitusvälineiden luonteesta ja niihin liittyvistä tyypillisistä riskeistä, jos se on tarpeellista ottaen huomioon kyseisen asiakkaan sijoituskokemus.



## FINLANDIA

Ammattimaiselle asiakkaalle ei suoriteta arvopaperinvälityspalvelun osalta rahoitusvälineen asianmukaisuutta koskevaa arviointia. Kun ammattimaiselle asiakkaalle tarjotaan omaisuudenhoitopalvelua, Finlandia selvittää ennen tarjouksen tekemistä asiakkaalle asiakkaan riskinottohalukkuuden sekä asiakkaan sijoitustavoitteet arvioidakseen, onko tarjottava palvelu asiakkaalle soveltuva. Varainhoitopalvelun soveltuvuusarvioinnin tarkoituksena on selvittää asiakkaalle soveltuvin varainhoitomalli sekä se, että tarjottava palvelu vastaa asiakkaan riskinottohalukkuutta ja asiakkaan sijoitustavoitteita

Finlandialla on oikeus luottaa asiakkaan antamiin tietoihin.

### HYVÄKSYTTÄVÄ VASTAPUOLI

Hyväksyttävä vastapuoli voi pyytää Finlandialta kirjallisesti, että sijoittajan suojaksi tarkoitettuja menettelytapasäännöksiä sovellettaisiin sen kanssa tehtäviin liiketoimiin joko yleisesti tai yksittäisen liiketoimen osalta. Finlandia harkitsee tapauskohtaisesti, suostuu se esitettyyn pyyntöön. Muissa tapauksissa menettelytapasäännökset ja sijoittajan suoja koskevat säännökset eivät sovellu hyväksyttäviin vastapuoliin.

## 8. Asiakasvarojen säilyttäminen

Finlandia soveltaa asiakasvarojen säilyttämiseen Suomen lakia. Sijoituspalvelulaki edellyttää, että asiakkaiden rahavarat säilytetään erillään Finlandian ja Finlandian käyttämien ulkopuolisten säilyttäjien rahavaroista. Finlandia noudattaa huolellisuutta ulkopuolisen säilyttäjän valinnassa. Finlandian kirjanpito ja muut seurantajärjestelmät varmistavat, että Finlandian ja ulkopuolisen säilyttäjän hallussa olevia asiakkaiden rahavaroja ja niiden muutoksia voidaan luotettavasti ja jatkuvasti seurata kokonaisuutena sekä erikseen, kunkin asiakkaan osalta.

Finlandia ei ilman asiakkaan etukäteen antamaa erillistä nimenomaista suostumusta panttaa tai luovuta asiakkaalle kuuluvaa rahoitusvälinettä omaan eikä toisen asiakkaan lukuun.

Finlandian sidonnaisiamiehet eivät pidä hallussaan asiakkaan rahavaroja tai rahoitusvälineitä.

### RAHAVARAT

Finlandia säilyttää asiakkaidensa rahavaroja suomalaisen talletuspankin tai ulkomaisen talletuspankin Suomessa sijaitsevassa sivukonttorissa avatuilla asiakasvaratileillä. Asiakasvaratilien kautta hoidetaan asiakkaiden rahoitusvälineiden kaupankäyntiin ja merkintöihin liittyvä maksuliikenne sekä varainhoitopalveluun liittyvä maksuliikenne. Asiakasvaratilillä oleville varoille ei makseta korkoa.

### RAHASTO-OSUUEDET

Omaisuudenhoidon piirissä olevia sijoitusrahasto-osuuksia säilytetään asiakkaan omalla nimellä rahastoyhtiön ylläpitämässä rahasto-osuusrekisterissä.

### ARVO-OSUUEDET

Omaisuudenhoidon piirissä olevia asiakkaan kotimaisia arvo-osuusmuotoisia arvopapereita säilytetään omaisuudenhoitosopimuksen nojalla asiakkaan nimiin avattavalla arvo-osuustilillä. Arvopaperisäilytyksestä vastaa asiakkaalle säilytyspalvelun tarjoava tilinhoitaja.

Asiakkaan ulkomaiset arvo-osuudet säilytetään asiakkaan arvopaperisäilytyksestä vastaavan tilinhoitajan valitseman ulkomaisen säilytysyhteisön (alisäilyttäjä) yhteistilillä. Yleisen kansainvälisen käytännön mukaisesti ulkomaisia arvo-osuuksia ei välttämättä voida rekisteröidä Finlandian tai sen asiakkaiden nimiin, vaan ne voidaan rekisteröidä edellä mainitun tilinhoitajayhteisön tai sen alisäilyttäjän nimiin. Yhteistilillä säilyttämisessä on olemassa riski asiakkaan arvo-osuuksien sekoittumisesta alisäilyttäjien tai muiden sijoittajien varoihin. Asiakkaiden arvo-osuuksien erittely asiakaskohtaisesti tapahtuu tilinhoitajan säilytyskirjanpidossa ja Finlandian kirjanpidossa.

Ulkomaisten arvo-osuuksien omistamiseen ja vaihdantaan voi liittyä kotimaisiin arvo-osuuksiin verrattuna ennalta arvaamattomia riskejä (kuten esimerkiksi juridisia tai verotuksellisia), erityisesti ulkomaisen alisäilyttäjän maksukyvyttömyystilanteessa. Nämä riskit jäävät asiakkaan vastattaviksi. Mikäli alisäilyttäjän kotipaikka on Euroopan talousalueen ulkopuolella, asiakkaan oikeudet arvopapereihin voivat olla erilaiset. Myös alisäilyttäjän maksukyvyttömyydestä aiheutuvat vahingot jäävät asiakkaan vastattavaksi.

### SIJOITTAJIEN KORVAUSRAHASTO

Suomen lainsäädännön mukaan ei-ammattimaiset asiakkaat ovat sijoittajien korvausrahaston suojan piirissä. Rahasto turvaa ei-ammattimaisten sijoittajien riidattomien ja erääntyneiden saamisten suorituksen silloin, kun sijoituspalveluyritys ei pysty muun kuin tilapäisen maksukyvyttömyyden vuoksi maksamaan sijoittajien saamia tietyn määräjän kuluessa.

Yhdelle sijoittajalle maksettavan korvauksen määrä on 9/10 sijoittajan yhdeltä sijoituspalveluyritykseltä olevan saatavan suuruudesta, kuitenkin enintään 20 000 euroa. Rahasto ei kuitenkaan korvaa osakekurssin laskusta tai vääristä sijoituspäätöksistä johtuvia tappioita, joten asiakas vastaa edelleen omien sijoituspäätöstensä seurauksista.

Finlandian eri talletuspankkien asiakasvaratileillä olevat asiakasvarat kuuluvat sijoittajan korvausrahaston suojan



## FINLANDIA

piiriin yllä mainitulla tavalla, mikäli ne ovat tilillä, jota voidaan sijoituspalveluyrityksen sijoittajan kanssa tekemän sopimuksen nojalla käyttää ainoastaan sijoituspalveluun tai säilytys- tai hoitopalveluun tai arvopaperimarkkinalais- sa tarkoitettulla asiakasvaratilillä.

### 9. Eturistiriitatilanteiden hallinta

Finlandian tarjotessa palveluitaan asiakkailleen on mahdollista, että eturistiriitatilanteita saattaa syntyä. Eturistiriidalla tarkoitetaan sellaista poikkeuksellista sijoituspalvelun tarjoamiseen liittyvää tilannetta esimerkiksi asiakkaan tai asiakkaiden, Finlandian tai Finlandian sidonnaisasiamiehen tai henkilökunnan välillä, johon voi liittyä asiakkaan etuihin kohdistuva merkittävä riski.

Finlandia noudattaa Finlandian hallituksen hyväksymiä toimintaperiaatteita eturistiriitojen hallinnasta mahdollisten eturistiriitatilanteiden tunnistamiseksi ja ehkäisemiseksi. Finlandia pyrkii tunnistamaan ja ehkäisemään mahdollisia eturistiriitatilanteita mm. erilaisten organisatoristen ja hallinnollisten toimenpiteiden avulla, joiden tavoitteena on varmistaa, että Finlandian henkilökunta ja sen sidonnaisasiamiehet hoitavat tehtäviään rehellisesti ja lojaalisti asiakkaan etujen suojelemiseksi.

Finlandiassa eturistiriitoja hallitaan mm. henkilökunnan ja johdon kaupankäyntisääntöjen ja sivutoimia koskevien periaatteiden sekä toimeksiantojen toteuttamista ja välittämistä koskevien toimintaperiaatteiden avulla. Toimeksiantojen toteuttamista ja välittämistä koskevat toimintaperiaatteet ovat saatavilla osoitteessa [www.finlandiagroup.fi/asiakasinformaatio](http://www.finlandiagroup.fi/asiakasinformaatio).

Jos eturistiriitatilannetta ei edellä mainituista toimenpiteistä huolimatta voida välttää, asiakkaalle kerrotaan eturistiriitatilanteen luonne ja syyt ennen liiketoimen suorittamista. Asiakas harkitsee itsenäisesti, haluaako hän kerrotusta eturistiriitatilanteesta huolimatta, että liiketoimi suoritetaan. Finlandia voi myös kieltäytyä sijoituspalvelun tarjoamisesta eturistiriitatilanteesta.

Finlandian hallitus tarkistaa Finlandian eturistiriitatilanteiden tunnistamista ja ehkäisemistä koskevien toimintaperiaatteiden sisällön ja ajantasaisuuden säännöllisesti.

### 10. Tietoja rahoitusvälineistä ja niihin liittyvistä riskeistä

Sijoitustoimintaan liittyy aina taloudellinen riski. Tavoiteltu tuotto voi jäädä saamatta ja sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Ennen sijoittamisen aloittamista asiakkaan on syytä perehtyä arvopaperimarkkinoihin, eri sijoitusvaihtoehtoihin ja eri sijoituspalveluihin.

Asiakkaan tulee ennen palvelun käyttöä tutustua sijoituspalvelun tai rahoitusvälineen ehtoihin, joista ilmenee muun muassa asiakkaan sekä palvelun tarjoajan vastuut ja velvollisuudet sekä palveluun tai tuotteeseen liittyvät palkkiot ja kulut. Tehdessään päätöksiä asiakkaan on aina perustettava päätöksensä omaan arvioonsa sijoituspalvelusta, sijoituskohteista ja sijoituspäätökseen liittyvistä riskeistä.

Hajauttamalla sijoituksia eri rahoitusvälineisiin, eri markkinoille ja eri omaisuusluokkiin voi pienentää sijoittamiseen liittyvää riskiä, koska näiden erilaiset arvovaihtelut voivat tasoittaa toisiaan markkinatilanteen muuttuessa. Vaikka Finlandia olisikin arvioinut sijoituspalvelun tai rahoitusvälineen asianmukaisuuden asiakkaalle, asiakas vastaa yksin sijoituspäätöksensä, toimintansa ja rahoitusvälineitä koskevien toimeksiantojensa taloudellisista seurauksista veroseuraamuksineen eikä ole oikeutettu saamaan näistä aiheutuvista vahingoista tai tappioista korvausta Finlandialta.

#### RAHOITUSVÄLINELAJIT

Yksittäisten rahoitusvälineiden osalta Finlandia tarjoaa asiakkailleen pääasiassa listaamattomien yhtiöiden liikkeeseen laskemia arvopapereita sekä strukturoituja sijoitustuotteita. Finlandia Rahastoyhtiö Oy:n hallinnoimien rahastojen osalta rahastomerkinnot käsitellään rahastoyhtiön lukuun.

Rahoitusvälineet voivat olla oman pääoman (esim. osake) tai vieraan pääoman (esim. velkakirja) ehtoisia tai sisältää piirteitä molemmista (esim. vaihtovelkakirjalaina). Tarjottava sijoituskohde voi olla myös muu kuin arvopaperimuotoinen sijoitus yhteisön vieraaseen pääomaan kuten esimerkiksi ei-arvopaperimuotoinen velkakirjalaina.

#### OSAKKEET

Osakeyhtiössä omistajien yritykseen sijoittamat varat muodostavat osakepääoman, joka jakautuu arvoltaan yhtä suuriin osiin, osakkeiksi. Osakkeenomistajat ovat yhtiön omistajia, joten heillä on päätösvalta yhtiökokouksessa sekä oikeus mahdolliseen osinkoon ja uusien osakkeiden merkintään osakeannissa. Osakkeiden tuotto muodostuu osingosta ja osakkeen mahdollisesta arvonnoususta. Osakkeiden arvonnousu tai -lasku realisoituu, kun sijoittaja myy osakkeet. Verrattuna muihin omaisuusluokkiin osakkeille on tyypillistä voimakas arvovaihtelu. Osakkeisiin liittyy monia muita sijoituskohteita korkeampi riski, mutta toisaalta niiden tuottomahdollisuus on myös korkea. Osakkeen tuottokehitys on pitkällä aikavälillä ja erityisesti listaamattoman osakkeen osalta riippuvainen yhtiön liiketoiminnan tuloksesta. Lyhyellä aikavälillä osakemarkkinoiden yleinen kehitys vaikuttaa yksittäisen osakkeen arvoon, joskin listaamattomien yhtiöitten osakkeen osalta markkinakehityksen vaikutus voi olla vähäinen. Osakkeisiin





## FINLANDIA

sijoitettaessa on mahdollista, että tavoiteltu tuotto jää saavuttamatta ja sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan.

### SIJOITUSRAHASTOT

Sijoitusrahastoissa asiakkaiden varoja kerätään yhteen ja sijoitetaan useisiin eri sijoituskohteisiin, jotka muodostavat rahaston. Suomessa sijoitusrahastoja hallinnoivat luvanvaraisesti Finanssivalvonnan valvomat rahastoyhtiöt, jotka yhdessä rahaston säilytysyhteisön kanssa vastaavat varojen sijoittamisesta rahaston sääntöjen mukaisesti. Sijoitusrahasto koostuu rahasto-osuuksista. Rahastosäästäjä merkitsee sijoitusrahaston osuuksia, jolloin hänestä tulee rahaston osuudenomistaja. Osuudenomistajat omistavat sijoitusrahaston varat. Rahasto-osuuksien arvo ostohetkellä määrittää, kuinka paljon osuuksia tietyllä euromäärällä saa.

### JOUKKOVELKAKIRJAT

Joukkovelkakirjalainat ovat valtion, kuntien, pankkien ja muiden rahoitusalan yhtiöiden sekä muiden yritysten ja yhteisöjen liikkeeseen laskemia arvopaperimuotoisia lainoja, joilla yleisöltä lainataan varoja pitkäksi aikaa, yleensä vähintään kahdeksi vuodeksi. Perinteiset joukkovelkakirjalainat sopivat sijoittajalle, joka arvostaa turvallisuutta ja säännöllistä korkotuottoa. Pääoma maksetaan lainaehdotusten mukaan takaisin kokonaisuudessaan. Lainan korko voi olla kiinteä tai vaihtuvaan viitekorkoon sidottu ja se maksetaan vähintään vuosittain, vaihtuvakorkoisissa lainoissa useimmiten puoli- tai neljännesvuosittain.

Perinteiset joukkolainat ovat yleensä vakuudettomia. Jos lainalla on huonompi etuoikeus kuin liikkeeseenlaskijan muilla sitoumuksilla, sitä kutsutaan debentuurilainaksi. Suuremman riskin vuoksi debentuurilainalle maksettava korko on korkeampi kuin saman liikkeeseenlaskijan tavallisella joukkovelkakirjalainalla.

Osakesijoituksia matalammasta riskitasosta huolimatta joukkovelkakirjalainoihin sisältyy aina vähintään markkina-, luotto- ja korkoriski.

### STRUKTUROIDUT TUOTTEET

Strukturoiduilla sijoitustuotteilla tarkoitetaan sijoituksia, jotka muodostuvat korkokomponentista ja riskillisestä johdannaiskomponentista tai pelkästään johdannaiskomponentista. Strukturoitujen sijoitustuotteiden tuotto on sidottu valittujen kohde-etuuskien esim. osakkeiden, osakeindeksien, koron, rahastojen, valuuttojen, hyödykkeiden, luottoriskin tai näiden erilaiset yhdistelmien kehitykseen. Strukturoidut tuotteet voivat olla rakenteeltaan pääomaturvattuja (indeksilainat), pääomaturvaamattomia (sijoituswarrantit) tai ehdollisesti pääomaturvattuja (sertifikaatit).

Strukturoidut tuotteet poikkeavat toisistaan ominaisuuksiltaan. Rahoitusvälineen keskeiset ehdot, liikkeeseenlaskijan taloudellisen aseman ja sijoituskohteen eri riskit selvittääkseen sijoittajan on aina ennen strukturoituun sijoitustuotteeseen sijoittamista tutustuttava huolellisesti sijoituskohteena kulloinkin olevan strukturoidun tuotteen liikkeeseenlaskijan ohjelmaesitteeseen ja instrumenttikohdaisiin ehtoihin kokonaisuudessaan sekä markkinointimateriaalissa esitettyihin tietoihin. Sijoituskohteen ehdoista ja ominaisuuksista riippuen strukturoituun tuotteeseen liittyy tyypillisesti seuraavia riskejä: tuottoriski, liikkeeseenlaskijariski, jälkimarkkinariski, valuutariski, ennen aikaisen lunastuksen riski ja riski pääoman menettämisestä.

### KESKEISET RISKITYYPIT

Alla esitetään Finlandian tarjoamiin sijoituskohteisiin liittyvät keskeiset riskityypit.

#### Markkinariski

Sijoitusten markkinariski aiheutuu markkinahintojen eli kurssien vaihtelusta. Sijoituksen arvo voi kasvaa tai pienentyä kurssivaihtelun takia muun muassa tarjonnan ja kysynnän, sijoittajien kiinnostuksen ja sijoitukseen liittyvien muiden sijoituskohteiden kurssien mukana tai kohde-etuuden perusteella. Myös esimerkiksi yhtiökohtaisiin, toimialoihin, poliittiseen ja taloudelliseen tilanteeseen liittyvillä tekijöillä on vaikutus markkinariskien kehittymiseen ja toteutumiseen. Markkinariski voi vaikuttaa sijoituksen arvoon, olipa kyse koko markkinoiden, osittaisen alueen tai sijoituskohteisesta muutoksesta.

#### Luottoriski

Luottoriski on rahoitustoiminnassa luotonottajan tai muun vastapuolen riittävään maksukykyyn liittyvä perusriski. Luottoriski on tappioriski, joka aiheutuu lainanottajista, joukkovelkakirjojen velallisista, takaajista tai muista vastapuolista, jotka eivät heikentyneen maksukykyyn vuoksi selviydy vastuistaan. Luottoriski liittyy myös vastapuolen luottokelpoisuuden heikkenemiseen, joka voi laskea luotonottajan liikkeeseenlaskeman arvopaperin kurssia markkinoilla.

#### Volatiliteettiriski

Volatiliteetti tarkoittaa kurssiheilahtelun voimakkuutta. Sijoituksen volatiliteetin kasvaessa myös tappion tai voiton mahdollisuus kasvaa. Volatiliteettia esiintyy lähes kaikissa sijoituksissa.

#### Maksukyvyttömyys

Kaupankäynnin vastapuolena toimivan yrityksen tai transaktioon osallistuvien välittäjien maksukyvyttömyys tai laiminlyönti voi johtaa positioiden likvidointiin tai sulkemiseen ilman asiakkaan suostumusta tai siihen, ettei sijoitusten arvoa palauteta asiakkaalle. Tällainen riski voi toteutua



## FINLANDIA

esimerkiksi silloin, jos pääomaturvaamattoman strukturoidun tuotteen liikkeeseenlaskija joutuu maksukyvyttömäksi taikka jos pääomaturvatun strukturoidun tuotteen liikkeeseenlaskija sekä liikkeeseenlaskun takaaja joutuvat maksukyvyttömäksi (nk. "liikkeeseenlaskijariski").

### **Korkoriski**

Korkoriski aiheutuu muun muassa yleisen korkotason muutoksista. Korkotason muutos vaikuttaa joukkovelkakirjalainojen velkakirjalainojen arvoon suuremmin kuin osakkeiden arvoon. Kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan arvo heikenee korkotason nousun seurauksena ja päinvastoin. Joukkovelkakirjalainan arvon muutos korkotason muutoksen seurauksena johtuu sijoittajien mahdollisuudesta saada korkotuottoa muuttuneessa korkotasossa.

Vaihtuvakorkoisten välineiden korkotuotto muuttuu korkotason perusteella. Vaihtuvakorkoisten välineiden tuotto-odotuksia ei voi määrittellä ostohetkellä, joten sijoituksen tuottoa ei voi suoraan verrata kiinteäkorkoisten joukkovelkakirjalainasijoitusten tuottoihin.

### **Ennenaikaisen lunastuksen ja ehtomuutosten riski**

Liikkeeseenlaskija voi lunastaa rahoitusvälineen takaisin ennen erääntymistä tietyissä, lainaehdoissa määritellyissä tilanteissa.

Tällöin sijoittaja ei välttämättä saa takaisin koko sijoitettua pääomaa tai minkäänlaista tuottoa sijoitukselleen. Liikkeeseenlaskija voi myös tietyissä, lainaehdoissa määritellyissä tilanteissa muuttaa lainaehdot ilman rahoitusvälineen omistajan suostumusta. Lainaehtojen muutokset voivat olla sijoittajan kannalta epäedullisia.

### **Oikeudellinen riski**

Oikeudellinen riski tarkoittaa sitä, että esimerkiksi arvopaperitransaktion vastapuoli ei noudata lakeja ja asetuksia tai osapuolten välisissä tiedoissa tai sopimuksissa on puutteita. Oikeudellinen riski on korkein sellaisilla kehittyvillä markkinoilla, joilla ei ole kattavaa osapuolien liiketoimintaa, käytäntöjä ja markkinapaikkoja koskevaa lainsäädäntöä ja valvontaa.

### **Verotusriski**

Verosäädökset ja niiden täytäntöönpano muuttuvat aika ajoin. Sijoituksiin voi liittyä monimutkaisia sijoittajakohtaisia verolainsäädäntöön perustuvia veroseuraamuksia.

### **Operatiivinen riski**

Operatiivinen riski voi aiheutua muun muassa riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä ja se voi vaikuttaa kaikkiin rahoitusvälineisiin. Liiketoimintariski, erityisesti puutteellisesta tai huonosta liikkeenjohdosta ai-

heutuva riski, voi vaikuttaa myös yrityksen osakkeenomistajiin tai sijoittajiin. Henkilöstö- ja organisaatiomuutokset voivat vaikuttaa näihin riskeihin merkittävästi.

### **Toimialakohtainen riski**

Toimialakohtainen riski tarkoittaa sitä, että esimerkiksi koko toimialaa koskeva odottamaton muutos vaikuttaa toimialan tulokseen ja toimialaan liittyviin rahoitusvälineisiin.

### **Likviditeettiriski**

Rahoitusvälineen likviditeettiin vaikuttavat suoraan kyseisen rahoitusvälineen kysyntä ja tarjonta. Vaikutusta on myös muilla tekijöillä, kuten markkinahäiriöillä tai mahdollisilla infrastruktuuriongelmilla. Likviditeettiriski tarkoittaa sitä, että rahoitusvälineen ostaminen tai myyminen voi olla hankalaa määrättyä ajankohtana.

### **LUOTON KÄYTTÖ SIOJITTAMISESSA**

Sijoittajan on mahdollista harjoittaa sijoitustoimintaa myös lainarahoituksella. Mikäli sijoitus kehittyy positiivisesti, on lainarahoituksella mahdollisuus saavuttaa suurempi tuotto kuin pelkällä omalla rahoituksella tehdyllä sijoituksella. Sijoittajan on kuitenkin otettava huomioon, että sijoituksen kehittyessä negatiivisesti tai sijoituksen menettäessä kokonaan arvonsa, on sijoittamista varten otettu luotto joka tapauksessa maksettava takaisin. Lainapääomalla sijoittamista harkitsevan tulee aina arvioida velanmaksukyynsä riippumatta lainoitettavan sijoituskohteen kehityksestä. Lainakustannukset voivat myös laina-aikana nousta korkotason nousun myötä. Mikäli sijoituskohteen arvo ei enää riitä kattamaan lainalle määriteltyä vakuusvaadetta, voi sijoittaja joutua asettamaan lainansa vakuudeksi lisävakuuksia.

### **LISTAAMATTOMIIN ARVOPAPEREIHIN LIITTYVÄT ERYTYSPIIRTEET JA -RISKIT**

Finlandian tarjoamat sijoituskohteet poikkeavat sijoituspalveluyrityksen tyypillisesti tarjoamista sijoituskohteista, koska Finlandian asiakkaille tarjotaan myös muita kuin pörssinoteerattuja tai muun julkisen kaupankäynninnettelyn alaisia tai niiden piiriin haettavia arvopapereita ja sijoituskohteita. Finlandian tarjoamiin sijoituskohteisiin sisältyykin riskejä ja piirteitä, jotka voivat poiketa merkittävästi esimerkiksi pörssin päälistalle listattuihin osakkeisiin verrattuna.

Sijoituskohteesta ja sen liikkeeseenlaskijasta riippuen esimerkiksi sijoituksen tuoton suhde riskiin, sijoituksen kesto, sijoituskohteen jälkimarkkinakelpoisuus, sijoituskohteen liikkeeseenlaskijan tiedonantovelvoite ja sisäpiirisääntely voivat poiketa huomattavasti pörssikaupan ja muun julkisen kaupankäynnin piirissä olevista arvopapereista ja muista sijoituskohteista.





## FINLANDIA

### TUOTON SUHDE RISKIIN

Monet Finlandian kautta myytävien ja välitettävien arvopapereiden ja muiden sijoituskohteiden liikkeeseenlaskijat ovat tavallisesti toimintansa alkuvaiheessa olevia yrityksiä. Näiden yritysten liiketoiminnan volyyymi ja oma pääoma ovat monissa tapauksissa pieni. Siksi yritysten toimintaedellytykset ovat hyvin alttiita muutoksille esimerkiksi avainhenkilöstössä, rahoituksessa, myynnissä, kilpailutilanteessa, tuotekehityksessä ja käytettävässä teknologiasa. Näistä seikoista johtuen tällaisten yritysten arvonmääritys on vaikeampaa kuin julkisesti noteerattujen tai julkista noteerausta hakevien yritysten arvonmääritys.

Muutokset yrityksen toimintaedellytyksissä saattavat oleellisesti heikentää yrityksen tulevaisuudennäkymiä ja johtaa jopa yrityksen konkurssiin. Konkurssissa yrityksen liikkeeseen laskemiin arvopapereihin tai muihin sijoituskohteisiin sijoituksen tehnyt menettää tavallisesti koko sijoittamansa pääoman.

Rahoitusteorian mukaan sijoituksen tuotto-odotus kasvaa sijoituskohteen riskin kasvaessa. Tämä toteutuu kuitenkin vain keskimääräisesti, jolloin yksittäinen sijoituskohte voi menettää arvonsa lopullisesti. Mitä suuremmasta riskistä on kyse, sitä välttämättömämpää on hajauttaa riski.

Finlandia suosittelee, että asiakas sijoittaisi vain osan sijoitusvarallisuudestaan Finlandian välittämiin julkisesti noteeraamattomiin arvopapereihin ja hajauttaisi sijoituskohteensa mahdollisimman monen liikkeeseenlaskijan kesken. Finlandia edellyttää, että asiakas on ennen sijoituspäätöstään tarkoin harkinnut, miten suuren osan varallisuudestaan hän voi omaa taloudellista asemaansa vaarantamatta sijoittaa Finlandian tarjoamiin sijoituskohteisiin. Sijoituspäätöstä tehdessään asiakkaan on muistettava, että hänen on mahdollista tavanomaista pörssisijoitusta selvästi suuremmalla todennäköisyydellä menettää koko yksittäiseen sijoituskohteeseen sijoittamansa pääoman tai huomattavan osan siitä.

### SIJOITUSAIKA

Sijoitukset julkisesti noteeraamattomien yritysten liikkeeseen laskemiin arvopapereihin ja muihin sijoituskohteisiin ovat tyypillisesti pitkäaikaisia. Yrityksen perustajat ja muut keskeiset omistajat yleensä osallistuvat yrityksen toimintaan. Tämän ryhmän ulkopuoliset sijoitukset ovat luonteeltaan pääomasijoituksia. Pääomasijoituksen tekijä sitoutuu yritykseen liiketoiminnan pitkän tähtäimen kehitykseen ja odottaa sijoitukselleen tuottoa yleensä vasta useiden vuosien kuluttua sijoituksen tekemisestä. Joissain tapauksissa pääomasijoituksen tekijä sitoutuu yrityksen pitkän tähtäimen kehittämiseen pääomistajien kanssa tekemälleen osakassopimuksella. Osakassopimus saattaa asettaa pitkiäkin ajallisia rajoituksia sijoituksesta luopumisen

suhteen. Finlandian tarjoamiin sijoituksiin ei yleensä sisälly velvollisuutta osakassopimuksen tekemiseen. Sijoituskohteiden liikkeeseenlaskijoiden liiketoimintasuunnitelmissa, sijoitusmuistioissa tai arvopaperimarkkinallain mukaisissa esitteissä ennakoitu taloudellinen menestys saattaa seurata vasta pitkän ajan kuluttua. Finlandia edellyttää, että asiakas on ennen sijoituspäätöstään tarkoin harkinnut, miten suuren osan varallisuudestaan hän voi omaa taloudellista asemaansa vaarantamatta sijoittaa Finlandian tarjoamiin sijoituskohteisiin, joista luopuminen mahdollisella voitolla saattaa tapahtua vasta useiden vuosien kuluttua.

Kaupankäynti listaamattomilla sijoituskohteilla Sijoitukset listaamattomiin sijoituskohteisiin ovat tyypillisesti pitkäkestoisia, liikkeeseen laskettujen sijoituskohteiden määrä on yleensä pieni ja näihin sijoituskohteisiin

sijoituksia tekevien sijoittajien joukko pieni. Tästä johtuen taloudellisesti menestyvän yrityksen liikkeeseen laskeman sijoituskohteen osto- ja myyntitarjouksen välinen ero (spread) voi olla huomattavan suuri tai ostajaa tai myyjää ei löydy joka hetki markkinoilta lainkaan.

Finlandia edellyttää, että asiakas on ennen sijoituspäätöstään tarkoin harkinnut, miten suuren osan varallisuudestaan hän voi omaa taloudellista asemaansa vaarantamatta sijoittaa Finlandian tarjoamiin sijoituskohteisiin, joista hän saattaa joutua luopumaan huomattavasti käypää hintaa alemmalla hinnalla halutessaan luopua niistä lyhyen ajan kuluessa.

### TIEDONANTOVELVOLLISUUS

Arvopaperimarkkinallain säännökset julkisesti noteeratun arvopaperin liikkeeseenlaskijan jatkuvasta tiedonantovelvoitteesta eivät sido listaamattomien arvopaperien liikkeeseenlaskijoita. Niin ikään listaamattoman osakeyhtiön osakkeenomistajaa ei sido arvopaperimarkkinallain mukainen velvollisuus ilmoittaa merkittävän omistussuosutensa muutoksista. Listaamattomien arvopaperien omistukseen ei sovelleta myöskään arvopaperimarkkinallain sisäpiiriä ja sen omistuksen julkisuutta koskevia säännöksiä.

Koska arvopaperimarkkinallain tiedonantovelvollisuutta ja sisäpiiriä koskevat määräykset eivät sellaisenaan sovellu Finlandian tarjoamiin sijoituskohteisiin, Finlandialla sijoituspalvelun tarjoajana ei ole aina mahdollisuutta saada tietoonsa kaikkia listaamattoman arvopaperin liikkeeseenlaskijan arvopaperien arvoon vaikuttavia seikkoja, eikä Finlandialla ole mahdollisuutta valvoa tällaisten arvopaperien liikkeeseenlaskijoiden lähipiirin kauppaa näillä arvopapereilla. Täyttääkseen velvollisuutensa sijoituspalvelun tarjoajana Finlandia korostaakin asiakkailleen sitä erityistä riskiä, joka puuttuvien tiedonantovelvollisuutta ja sisäpiiriä koskevien määräysten vuoksi julkisesti noteeraamattomiin arvopapereihin liittyy.



## FINLANDIA

Asiakkaan on siis otettava edellä mainitut seikat huomioon sijoituksensa riskiä nostavana tekijänä ja harkittava tarkoin, miten suuren osan varallisuudestaan hän voi omaa taloudellista asemaansa vaarantamatta sijoittaa Finlandian tarjoamiin julkisen kaupankäynnin ulkopuolisiin sijoituskohteisiin, joiden liikkeeseenlaskijoiden lähipiirin omistus ei ole julkista eikä liikkeeseenlaskijan lähipiirin kaupankäyntiä näillä arvopapereilla ole rajoitettu, ja joiden arvoon vaikuttavaa informaatiota saattaa olla tarjolla rajoitetusti tai se on epäyhtenäistä tai puutteellista.

## II. Etämyynti

Finlandia ja sen asiamiehet voivat tarjota tuotteita asiakkaalleen etämyynnillä. Kuluttajasuojalain (KSL) mukaan etämyynnillä tarkoitetaan rahoituspalvelun tarjoamista kuluttajalle elinkeinonharjoittajan järjestämän etätarjontamenetelmän avulla, jolloin sopimuksen tekemiseen ja sitä edeltävään markkinointiin käytetään yksinomaan yhtä tai useampaa etäviestintä.

Etämyyntiä harjoittaessaan Finlandia sitoutuu toimittamaan asiakkaalleen tiedot elinkeinonharjoittajasta, tarjottavasta rahoituspalvelusta, etäsopimisesta ja kuluttajan oikeussuojakeinoista. KSL:n mukaiset tiedot ovat saatavilla alla mainitulla tavalla:

- tiedot elinkeinonharjoittajasta löytyvät tämän tietopaketin kappaleesta 2.
- tiedot tarjottavasta rahoitustuotteesta tai -palvelusta löytyvät Internet-sivuiltamme [www.finlandiagroup.fi](http://www.finlandiagroup.fi) sekä kunkin tuotteen sopimusehdoista ja/tai esitteestä
- ennakkotiedot etäsopimuksesta ovat esitetty alapuolella kohdassa "Etäsopimuksen ennakkotiedot"
- tiedot oikeussuojakeinoista löytyvät tämän tietopaketin kappaleesta 15.

### ETÄSOPIMUKSEN ENNAKKOTIEDOT

Tässä esitetyt ennakkotiedot on annettu Suomen lainsäädännön mukaisesti. Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat riitaisuudet ratkaistaan kappaleen 15. mukaisesti Helsingin tuomioistuimessa. Ennakkotiedot annetaan suomen kielellä ja Finlandia sitoutuu käyttämään suomen kieltä myös sopimussuhteen aikana.

### PERUUTTAMISOIKEUS

Kun Asiakas tekee uuden rahoituspalvelua koskevan sopimuksen tapaamatta palveluntarjoajaa, asiakkaalla on pääsääntöisesti oikeus peruuttaa tekemänsä etäsopimus. Peruuttamisoikeus on voimassa 14 vuorokautta siitä, kun asiakas on tehnyt rahoituspalvelusopimuksen. Jos asiakas haluaa käyttää peruuttamisoikeuttaan, hänen tulee ilmoittaa siitä määräajassa Finlandialle. Ilmoituksessa on annettava asiakkaan henkilötiedot ja yksilöitävä peruutettava sopimus. Finlandia ei vastaanota peruutuksia puhelimitse.

Finlandialla on oikeus periä peruutettavan sopimuksen tai hinnaston mukainen palkkio siltä ajalta kun rahoituspalvelua koskeva sopimus on ollut voimassa.

Peruuttamisoikeuden rajoitukset etämyynnissä KSL:n mukaan peruuttamisoikeutta ei ole sellaisen sopimuksen osalta, joka koskee sellaista rahoitusvälinettä, jonka hinta riippuu rahoitusmarkkinoiden vaihteluista, joihin palveluntarjoaja ei voi vaikuttaa. Asiakkaalla ei siis ole oikeutta peruuttaa esimerkiksi sijoitusrahasto-osuuksia koskevia toimeksiantoja. Peruuttamisoikeutta ei myöskään ole sen jälkeen, kun kumpikin osapuoli on asiakkaan nimenomaisesti pyynnöstä täyttänyt sopimuksen kokonaisuudessaan peruuttamisaikana.

Finlandia ei ole asettanut etämyynnillä myydylle jatkuvalle rahoituspalvelulle ei ole asetettu erityistä vähimmäiskestoja. Näin ollen sopimussuhteen kuluessa asiakkaalla on oikeus irtisanoa tai purkaa hänelle etämyynnillä myyty rahoitustuote tai -palvelu yleisten sopimusehtojen mukaisesti.

## 12. Verotus

Asiakkaan tulee kiinnittää huomiota siihen, että rahoitusvälineiden ostamiseen, omistukseen ja myymiseen liittyy veroseuraamuksia. Asiakkaan tulee huolehtia riittävien verotusta koskevien tietojen hankkimisesta jo ennen sijoituspäätösten tekoa. Verotus perustuu asiakkaan yksilöllisiin olosuhteisiin ja verotus voi sijoitusaikana muuttua.

Sijoitusta harkitsevien tulisi kääntyä veroasiantuntijan puoleen saadakseen tietoja Suomen verolainsäädännön mukaisista tai muista veroseuraamuksista koskien rahoitusvälineiden ostamista, omistamista ja myymistä. Lisätietoja verotuksesta saa muun muassa omasta verotoimistosta sekä verohallinnon Internet-sivuilta [www.vero.fi](http://www.vero.fi).

## 13. Asiakasneuvonta ja asiakasvalitusten käsittely

Palveluun liittyvissä kysymyksissä asiakkaan tulee aina ottaa yhteyttä ensisijaisesti asiakasvastaavaansa.

Asiakkaan tulee viipymättä ilmoittaa Finlandialle palveluun liittyvästä virheestä ja siihen mahdollisesti liittyvästä vaatimuksesta.

Finlandialla ja Finlandia Rahastoyhtiö Oy:llä ("Finlandia") on asiakaspalautteen ja -valitusten käsittelyä koskevat toimintaperiaatteet, joilla pyritään varmistamaan, että Finlandian Asiakkaat saavat mahdollisen reklamaationsa ja asiakaspalautteensa käsitellyksi tehokkaasti, oikeudenmukaisesti ja viivytyksettä. Asiakkailta saatu palaute tarjoaa myös Finlandialle tärkeää tietoa palveluiden laadusta ja asiakastytyvyydestä ja auttaa kehittämään palveluja ja toimintatapoja edelleen.



**FINLANDIA**

Kaikki Finlandiaa ja sen asiamiehiä koskeva palaute ja mahdolliset reklamaatiot käsitellään keskitetysti asiakaspalveluyksikössämme. Näin ollen asiakaspalaute ja mahdolliset reklamaatiot pyydetään lähettämään kirjallisesti osoitteeseen asiakaspalvelu@finlandiagroup.fi tai Finlandia Group Oyj / Asiakaspalvelu, PL 1069, 00101 Helsinki.

Asiakasvalituksiin pyritään vastaamaan viipymättä ja viimeistään viikon kuluessa siitä, kun asiakas on toimittanut kaikki asian käsittelyn kannalta välttämättömät tiedot. Tieto mahdollisista viivästyksistä annetaan Asiakkaalle viipymättä asian käytyä ilmi.

## 14. Oikeussuojakeinot

Jos Finlandian ja Asiakkaan välisessä riitä-asiassa ei päästä neuvotellen ratkaisuun, voi asiakas pyytää apua tai saattaa asian Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan ratkaistavaksi. Vakuutus- ja rahoitusneuvonta antaa suositusluonteisia ratkaisuja ei-ammattimaisen sijoittajan ja palveluntarjoajan välisiin erimielisyyksiin. Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan puhelinnumero on 09 6850 120 ja verkkosivusto [www.fine.fi](http://www.fine.fi).

Ei-ammattimainen asiakas voi viedä asian vaihtoehtoisesti myös Kuluttajariitalautakunnan käsiteltäväksi. Kuluttajariitalautakunta on puolueeton ja riippumaton asiantuntijajelin, jonka jäsenet edustavat tasapuolisesti kuluttajia ja elinkeinonharjoittajia. Se antaa ratkaisusuosituksia kuluttaja- ja asuntokauppariitoihin. Valitus on tehtävä kirjallisesti, mieluiten lautakunnan lomakkeelle. Valituslomakkeen sekä ohjeita ja neuvoja saa kuluttajariitalautakunnan [www.sivuilta.kuluttajariita.fi](http://www.sivuilta.kuluttajariita.fi).

Näistä ehdoista ja sopijapuolten välisistä sopimuksista johtuvat riitaisuudet ratkaistaan välimiesmenettelyssä yhtä välimiestä käyttäen Helsingissä, jos riidan kohteena oleva vaade on määrältään enemmän kuin kymmenentuhatta (10 000) euroa, eikä Asiakkaana ole kuluttajansuojalaissa tarkoitettu kuluttajana pidettävä ei-ammattimainen sijoittaja. Elleivät sopijapuolet pääse ratkaisuun välimiehestä, välimiehen nimeää Keskuskauppakamari. Välimiesmenettelyyn sovelletaan lakia välimiesmenettelystä.

Muut sopijapuolten väliset riitaisuudet ratkaistaan Helsingin kärjäoikeudessa, ellei kuluttajana pidettävä ei-ammattimainen Asiakas vaadi asian käsittelyä sen paikkakunnan yleisessä alioikeudessa, jonka tuomiopiirissä hänellä on asuinpaikkansa.

Asiakkaan on tehtävä näihin ehtoihin ja sopimukseen perustuvat huomautuksensa Finlandialle kirjallisesti.

Siltä osin, kun näissä ehdoissa on lakiviittauksia, sovelletaan niiden osalta kulloinkin voimassa olevia säännöksiä ja Suomen lakia.