



Listautuminen First North Finland -markkinapaikalle
Osakemyynti enintään 2 440 000 Myyntiosaketta
Osakeanti enintään 827 500 Uutta Osaketta
Lisämyyntierä enintään 821 390 Myyntiosaketta
6,15 euroa Tarjottavalta Osakkeelta

Tämä listalleottoesite (**Esite**) on laadittu Suomessa perustetun julkisen osakeyhtiön Titanium Oyj:n (**Yhtiö** tai **Titanium**) listautumisannin yhteydessä. Listautumisannissa Yhtiö tarjoaa merkittäväksi enintään 827 500 Yhtiön uutta osaketta (**Uudet Osakkeet**) tässä Esitteessä kuvatulla tavalla (**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 ylimerkitään, 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 rahastosuudenomistajien valitsema hallituksen jäsen (**Henkilöstöanti**) ja (iii) instituutioannista institutionaalisille sijoittajille Suomessa ja kansainvälisesti paikallisiin säännöksiin perustuvien vaatimusten täyttyessä (**Instituutioanti**). Yhtiön palveluksessa olevat tai Yhtiön tai sen tytäryhtiöiden hallituksen jäsenenä olevat Myyjät eivät voi merkitä Tarjottavia Osakkeita Henkilöstöannissa. Kunkin Instituutioannissa ja Yleisöannissa Tarjottavan Osakkeen merkintähinta (**Merkintähinta**) on 6,15 euroa. Henkilöstöannin osakekohtainen merkintähinta on 9,9 prosenttia alaisempi kuin Merkintähinta eli 5,54 euroa Tarjottavalta Osakkeelta.

Ennen Listautumisannin toteutusta Yhtiön osakkeet eivät ole olleet kaupankäynnin kohteena millään säännellyllä markkinalla tai monenkeskisellä markkinapaikalla. Yhtiö aikoo jättää listalleottohakemuksen Nasdaq Helsinki Oy:lle (**Helsingin Pörssi**) Yhtiön osakkeiden listaamiseksi Helsingin Pörssin ylläpitämälle monenkeskiselle First North Finland -markkinapaikalle (**First North**) kaupankäyntitunnuksella TITAN. Uudet Osakkeet merkitään Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin (**Kaupparekisteri**) arviolta 12.10.2017. Tarjottavien Osakkeiden kaupankäynnin First Northissa odotetaan alkavan arviolta 16.10.2017. First North Nordic Rulebook -sääntöjen (**First Northin Säännöt**) mukaisena hyväksyttynä neuvonantajana toimii Alexander Corporate Finance Oy (**Hyväksytty Neuvonantaja**), joka toimii myös Listautumisannin pääjärjestäjänä (**Pääjärjestäjä**).

Listautumisannin merkintäaika alkaa 25.9.2017 ja päättyy arviolta 6.10.2017. Yhtiön hallituksella on mahdollisessa ylikysyntätilanteessa oikeus Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin keskeyttämiseen aikaisintaan 29.9.2017 kello 16:30. Yhtiön hallituksella on oikeus pidentää Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäaikaa. Ohjeita merkinnän tekemiseksi ja Listautumisannin tarkemmat ehdot on kuvattu Esitteessä (katso kohta ”Listautumisannin ehdot”).

First North on vaihtoehtoinen markkinapaikka, jota ylläpitää Helsingin Pörssi. First North -yhtiöihin ei sovelleta samoja sääntöjä kuin säännellyillä päämarkkinoilla. First North -yhtiöt noudattavat pienille kasvuyhtiöille sovellettuja, vaatimustasoltaan alhaisempia sääntöjä. First North -yhtiöihin sijoittaminen saattaa siten sisältää suuremman riskin kuin päämarkkinoiden yhtiöihin sijoittaminen. Kaikilla First North -markkinapaikan yhtiöillä on hyväksytty neuvonantaja, joka valvoo, että sääntöjä noudatetaan. Hyväksytty neuvonantaja tekee arvioinnin kaupankäynnin kohteeksi hakeutuvasta yhtiöstä. Helsingin Pörssi hyväksyy hakemuksen kaupankäynnin kohteeksi ottamisesta.

Esitteen jakelu saattaa olla tietyissä maissa rajoitettua. Esitettä ei saa levittää Australiaan, Kanadaan, Hongkongiin, Japaniin, Singaporeen, Etelä-Afrikkaan tai Yhdysvaltoihin. Tarjottavia Osakkeita ei tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin, eikä Tarjottavia Osakkeita ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain, muutoksineen (**Yhdysvaltain Arvopaperilaki**) tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilakien mukaisesti, eikä niitä siten tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin ilman Yhdysvaltain Arvopaperilain rekisteröintivaatimuksesta säädettyä poikkeusta tai soveltuvia Yhdysvaltain osavaltioiden arvopaperilakeja noudattaen. Listautumisannissa Tarjottavia Osakkeita tarjotaan ja myydään ainoastaan Yhdysvaltojen ulkopuolella noudattaen Yhdysvaltain Arvopaperilain Regulation S -säännöstä. Katso ”Esitteeseen liittyviä tietoja”.

Tarjottaviin Osakkeisiin sijoittamiseen liittyy riskejä. Katso Esitteen kohta ”Riskitekijät”.

Pääjärjestäjä ja Hyväksytty Neuvonantaja

ALEXANDER
CORPORATE FINANCE

ESITTEeseen LIITTYVIÄ TIETOJA

Esite on laadittu arvopaperimarkkinalain (746/2012, muutoksineen **Arvopaperimarkkinalaki**), Euroopan komission asetuksen (EY) N:o 809/2004, annettu 29.4.2004 (liitteet III, XXII ja XXV) Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2003/71/EY (**Esitedirektiivi**) täytäntöönpanosta esitteiden sisältämien tietojen, esitteiden muodon, viittauksina esitettävien tietojen, julkistamisen ja mainonnan osalta (muutoksineen **Esiteasetus**), valtiovarainministeriön antaman asetuksen arvopaperimarkkinalain 3–5 luvussa tarkoitettu esitteestä (1019/2012) sekä Finanssivalvonnan määräys- ja ohjekokoelman mukaisesti. Esite on laadittu suomen kielellä. Finanssivalvonta on hyväksynyt Esitteen, mutta ei vastaa siinä esitettyjen tietojen oikeellisuudesta. Finanssivalvonnan hyväksymispäätöksen diaarinumero on FIVA 60/02.05.04/2017.

Esite on saatavilla sähköisenä versiona Pääjärjestäjän verkkosivustolta osoitteesta www.alexander.fi/titanium, Nordnet Bank AB:n (**Nordnet Bank**) verkkosivustolta osoitteesta www.nordnet.fi/titanium ja Yhtiön verkkosivustolta osoitteesta www.titanium.fi/ipo 21.9.2017 alkaen. Esite on lisäksi saatavilla painettuna versiona Pääjärjestäjän toimipisteestä osoitteesta Pohjoisesplanadi 37 A, 00100 Helsinki, Yhtiön rekisteröidystä toimipaikasta Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki ja Helsingin Pörssin vastaanotosta osoitteesta Fabianinkatu 14, 00130 Helsinki arviolta 25.9.2017 alkaen.

Esitteessä **Titanium**, **Yhtiö** ja **Konserni** tarkoittavat Titanium Oyj:tä ja sen kokonaan omistamia tytäryhtiöitä Titanium Rahastoyhtiö Oy:tä (**Rahastoyhtiö**) ja Titanium Life Oy:tä yhdessä, ellei asiayhteydestä selvästi ilmene, että ilmaisulla tarkoitetaan vain Titanium Oyj:tä. Viittauksilla Yhtiön osakkeisiin, osakepääomaan tai Yhtiön hallintoon tarkoitetaan kuitenkin Titanium Oyj:n osakkeita, osakepääomaa ja hallintoa. Titanium Oyj on Suomen lakien mukaisesti perustettu julkinen osakeyhtiö, johon sovelletaan voimassaolevaa osakeyhtiölakia (624/2006, muutoksineen **Osakeyhtiölaki**).

Konsernin liikevaihto muodostuu tällä hetkellä käytännössä kokonaan Rahastoyhtiön liiketoiminnasta, joka puolestaan muodostuu Rahastoyhtiön hallinnoimien Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistön (**Titanium Hoivakiinteistö**), Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunnon (**Titanium Asunto**, ja yhdessä Titanium Hoivakiinteistön kanssa **Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot**) ja Sijoitusrahasto Titanium Osakkeen (**Titanium Osake**) sekä Rahastoyhtiön harjoittaman omaisuudenhoidon palkkiotuotoista.

Yhtiö on laatinut Esitteen Listautumisannin yhteydessä mahdollistamaan Tarjottavien Osakkeiden listaamisen ja ainoastaan siinä tarkoituksessa, että mahdolliset sijoittajat voivat harkita Tarjottavien Osakkeiden merkitsemistä. Sijoittajien tulee tehdä itsenäinen arvio Tarjottavien Osakkeiden merkinnän tai ostamisen oikeudellisista, verotuksellisista, liiketoiminnallisista, taloudellisista ja muista seurauksista ja riskeistä. Ketään ei ole valtuutettu Listautumisannin yhteydessä antamaan mitään muita kuin Esitteeseen sisältyviä tietoja tai lausuntoja. Mikäli tällaisia tietoja tai lausuntoja annetaan, niitä ei tule katsoa Yhtiön hyväksymiksi. Esitteen luovuttaminen ja siihen perustuvat myynnit tai toimeksiannot eivät merkitse sitä, että Esitteessä esitetyt tiedot pitäisivät paikkansa tulevaisuudessa tai että Yhtiön liiketoiminnassa ei olisi tapahtunut muutoksia Esitteen päivämäärän jälkeen. Mikäli Esitettä täydennetään tai oikaistaan sellaisen siinä olevan virheen tai puutteen tai olennaisten uuden tiedon johdosta, jolla saattaa olla olennaista merkitystä sijoittajille, merkitä jöillä, jotka ovat sitoutuneet merkitsemään Tarjottavia Osakkeita ennen Esitettä koskevan täydennyksen julkaisemista, on Arvopaperimarkkinalain mukaan oikeus peruuttaa merkintänsä.

Tiettyjen valtioiden lainsäädäntö saattaa asettaa rajoituksia Esitteen levittämiseksi ja Tarjottavien Osakkeiden tarjoamiselle tai myymiseksi. 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 Esitettä tai ostaa Tarjottavia Osakkeita. Asianmukaisten tietojen hankkiminen sanotuista rajoituksista tai rajoitusten noudattaminen eivät ole Yhtiön vastuulla. Esitettä ei saa levittää tai julkaista Listautumisannin yhteydessä sellaisissa valtioissa tai muutoin sellaisissa olosuhteissa, joissa Tarjottavien Osakkeiden tarjoaminen tai myyminen olisi lainvastainen tai edellyttäisi muun kuin Suomen lain mukaisia toimia. Esite ei muodosta tarjousta tai tarjouspyyntöä ostaa tai merkitä Tarjottavia Osakkeita sellaisessa valtiossa, jossa tarjous tai tarjouspyyntö olisi lainvastainen. Yhtiöllä ja sen edustajilla ei ole minkäänlaista oikeudellista vastuuta näiden rajoitusten rikkomuksista riippumatta siitä, ovatko tällaiset rajoitukset Tarjottaviin Osakkeisiin sijoittamista harkitsevien tiedossa vai eivät. Tarjottavia Osakkeita voidaan kuitenkin tarjota institutionaalisille sijoittajille Euroopan talousalueen jäsenvaltiossa, jos tarjoamiseen soveltuu jokin Esitedirektiivin poikkeuksista ja kyseinen poikkeus on pantu täytäntöön kyseisessä Euroopan talousalueen jäsenvaltiossa.

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.

Listautumisantiin sovelletaan Suomen lakia. Listautumisantia koskevat riidat ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

SISÄLTÖ

SISÄLTÖ.....	III
TIIVISTELMÄ.....	1
RISKITEKIJÄT	17
Yhtiön toimintaympäristöön ja liiketoimintaan liittyviä riskejä.....	17
Yhtiön rahastotoimintaan liittyviä riskejä	25
Rahoitusriskejä sekä taloudellisia riskejä.....	28
First Northissa listautumiseen, Listautumisasiin ja Tarjottaviin Osakkeisiin liittyviä riskejä	28
YHTIÖ, YHTIÖN HALLITUKSEN JÄSENET, NEUVONANTAJAT JA TILINTARKASTAJAT	32
MUITA TIETOJA ESITTEESTÄ	33
LISTAUTUMISANTIIN LIITTYVIÄ TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ	36
LISTAUTUMISANNIN TAUSTA JA SYYT SEKÄ HANKITTAVIEN VAROJEN KÄYTTÖ	37
LISTAUTUMISANNIN EHDOT	38
LISTAUTUMISANTIIN LIITTYVIÄ SOPIMUKSIA, JAKELUSUUNNITELMA JA KAUPANKÄYNNIN	
KOHTEEKSI OTTAMISTA KOSKEVAT JÄRJESTELYT	46
PÄÄOMARAKENNE JA VELKAANTUNEISUUS.....	48
ERÄITÄ TALOUDELLISIA TIETOJA	50
YHTIÖN LIIKETOIMINNAN TULOS, TALOUDELLINEN ASEMA JA TULEVAISUUDENNÄKYMÄT.....	55
Keskeisiä liiketoiminnan tulokseen vaikuttavia tekijöitä	55
Tuloslaskelman päärivit	55
Viimeaikainen kehitys.....	56
Lähiajan riskit ja epävarmuustekijät.....	58
Tulevaisuudennäkymät	58
Maksuvalmius ja pääomalähteet	58
Investoinnit.....	60
Käyttöpääomaa koskeva lausunto	60
YHTIÖN LIIKETOIMINTAA KOSKEVA SÄÄNTELY	61
TOIMIALAKATSAUS	64
YHTIÖN LIIKETOIMINTA	74
Yleiskatsaus	74
Historia.....	78
Konsernirakenne	79
Visio, missio ja arvot.....	79
Strategia	79
Taloudelliset tavoitteet	80
Keskeiset kilpailuedut	80
Henkilöstö ja organisaatorakenne	81
Merkittävät sopimukset	83
HALLITUS, JOHTO JA TILINTARKASTAJAT	85
Yleistä tietoa	85
Hallitus ja johto	85
Eräitä tietoja hallituksen ja johtoryhmän jäsenistä	86
Eturistiriidat	87
Hallituksen ja johtoryhmän palkkiot	87
Hallituksen ja johtoryhmän omistukset	87
Kannustinjärjestelmät	88
Tilintarkastajat	88
SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT JA LÄHIPIIRILIKETOIMET	89
YHTIÖ, OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA.....	90
OSAKKEENOMISTAJIEN OIKEUDET	92
FIRST NORTH JA ARVOPAPERIMARKKINAT	95
VEROTUS.....	99
OIKEUDELLISET SEIKAT	104
NÄHTÄVILLÄ OLEVAT ASIAKIRJAT	104
ESITTEESEEN VIITTAAMALLA SISÄLLYTETTY ASIAKIRJAT	104
LIITE A – TITANIUM OYJ:N YHTIÖJÄRJESTYS.....	A
LIITE B – MYYJÄT	B

TIIVISTELMÄ

Tiivistelmät koostuvat sääntelyn edellyttämistä tiedoista, joita kutsutaan nimellä ”osatekijät”. Nämä osatekijät on numeroitu jaksoittain A–E (A.1 – E.7).

Tämä tiivistelmä sisältää kaikki ne osatekijät, jotka kyseessä olevasta arvopaperista ja sen liikkeeseenlaskijasta tulee esittää. Osatekijöiden numerointi ei välttämättä ole juokseva, koska kaikkia osatekijöitä ei arvopaperin tai liikkeeseenlaskijan luonteen vuoksi ole esitettävä tässä tiivistelmässä.

Vaikka arvopaperin tai liikkeeseenlaskijan luonne edellyttäisi jonkin osatekijän sisällyttämistä tiivistelmään, on mahdollista, ettei kyseistä osatekijää koskevaa merkityksellistä tietoa ole lainkaan. Tällöin osatekijä kuvataan lyhyesti ja sen yhteydessä mainitaan ”ei sovellu”.

Ostatekijä	Tiedonantovelvollisuus	Tiedonanto
Jakso A – Johdanto ja varoitukset		
A.1	Johdanto	Tätä tiivistelmää on pidettävä Esitteen johdantona. Mahdollisten sijoittajien on perustettava Tarjottavia Osakkeita koskeva sijoituspäätöksensä Esitteeseen kokonaisuutena. Jos tuomioistuimessa pannaan vireille Esitteeseen sisältyviä tietoja koskeva kanne, kantajana toimiva sijoittaja voi jäsenvaltioiden kansallisen lainsäädännön mukaan joutua ennen oikeudenkäynnin vireillepanoa vastaamaan Esitteen käännöskustannuksista. Siviilioikeudellista vastuuta sovelletaan henkilöihin, jotka ovat jättäneet tiivistelmän, sen käännös mukaan luettuna, mutta vain jos tiivistelmä on harhaanjohtava, epätarkka tai epä johdonmukainen suhteessa Esitteen muihin osiin tai jos siinä ei anneta yhdessä Esitteen muiden osien kanssa keskeisiä tietoja sijoittajien auttamiseksi, kun he harkitsevat sijoittamista Tarjottaviin Osakkeisiin.
A.2	Suostumus arvopaperien edelleenmyyntiin ja lopulliseen sijoittamiseen / tarjousaika / suostumuksen ehdot	Ei sovellu. Yhtiö ei ole tehnyt sopimusta Tarjottavien Osakkeiden edelleenmyynnistä.
Jakso B – Liikkeeseenlaskija		
B.1	Virallinen nimi	Titanium Oyj.
B.2	Kotipaikka, oikeudellinen muoto, sovellettava laki ja perustamismaa	Titanium on Suomen lain mukaisesti perustettu julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki. Yhtiöön sovelletaan Suomen lakia.
B.3	Tämänhetkisen toiminnan luonne ja päätoimialat	Titanium on suomalainen, pankkiryhmistä riippumaton ja vakavarainen konserni, joka tarjoaa asiakkailleen kiinteistöihin sijoittavia erikoissijoitusrahastoja, ajankohtaisia sijoitusrahastoja, täyden valtakirjan omaisuudenhoitopalveluita sekä vakuutusasiamiespalveluita. Konsernin liiketoiminta jakautuu neljään pääliiketoimintakokonaisuuteen: kiinteistöihin sijoittavaan erikoissijoitusrahastotoimintaan, sijoitusrahastotoimintaan, omaisuudenhoitoon ja vakuutusasiamiestoimintaan. Rahasto- ja omaisuudenhoitotoimintaa harjoitetaan Titaniumin täysin omistamassa tytäryhtiössä Titanium Rahastoyhtiö Oy:ssä ja vakuutusasiamiestoimintaa Titaniumin täysin omistamassa tytäryhtiössä Titanium Life Oy:ssä. Rahastoyhtiö palvelee sekä rahasto- että omaisuudenhoitoasiakkaita. Titanium Life Oy palvelee Rahastoyhtiön omaisuudenhoitoasiakkaita, jotka haluavat hyödyntää sijoitusvakuutuksista tai kapitalisaatiosopimuksista saatavia hyötyjä. Yhtiön liiketoiminnan kannalta keskeisessä asemassa ja Yhtiön erikoisosaamisaluetta ovat Rahastoyhtiön hallinnoimat kaksi kiinteistöihin sijoittavaa erikoissijoitusrahastoa: Titanium Hoivakiinteistö sekä Titanium Asunto. Titanium Hoivakiinteistö allokoii asiakkaiden sijoittamat pääomat kotimaisiin hoiva- ja hyvinvointikiinteistöihin, joissa kunnat ja yksityiset hoivaope-

		raattorit tarjoavat lakisääteisiä hoivapalveluja. Sijoituskohteita ovat vanhus-ten hoivakodit, erityisryhmien palvelutalot, terveysasemat, päiväkodit sekä sosiaali- ja nuorisotoimeen liittyvät kiinteistöt. Titanium Hoivakiinteistö sekä rakennuttaa uusia hoiva- ja hyvinvointikiinteistöjä että ostaa olemassa olevia kohteita. Titanium Asunto allokoii asiakkaiden sijoittamat pääomat vuokrattaviin kotimaisiin asuntoihin ja asuinkiinteistöihin. Sijoituskohteita ovat kerrostalot, pienkerrostalot sekä palveluasunnot eri muodoissaan. Titanium Asunnon pitkän aikavälin tuottotavoitteen perustana on tasainen vuokratassavirta. Hankittavat asunnot tai kokonaiset asuinkiinteistöt ovat pääosin uusia, uudehkoja tai modernisoituja. Titanium Osakkeen (UCITS) sijoitusstrategia perustuu toimialasijoittami- seen. Titanium Osakkeen sijoitusten painopiste pyritään keskittämään niihin kansainvälisiin toimialoihin, joiden markkinakehityksen salkunhoito arvioi olevan keskimääräistä parempi. Titanium Osake käyttää sijoitusinstrument- teinaan listattuja pörssiosakkeita sekä valikoituja ETF-rahastoja. Titanium Omaisuudenhoidon asiakkaille tarjottavat palvelut määräytyvät asiakkaiden sijoitustarpeiden ja tuottotavoitteen pohjalta. Titanium Omai- suudenhoidossa asiakkaan varoja voidaan sijoittaa kaikkiin omaisuusluo- kiin (osakkeet, korot, kiinteistöt ja hyödykkeet). Sijoitusinstrumentteina käytetään muun muassa osakkeita ja joukkolainoja, rahastoja sekä indek- siosuusrahoja (ETF), strukturoituja tuotteita ja joissain tapauksissa myös johdannaisia. Yhtiön liikevaihto muodostuu sen eri liiketoimintojen tarjoamien palvelui- den palkkiotuotoista. Kiinteistöihin sijoittavassa erikoissijoitusrahastotoi- minnassa ja sijoitusrahastotoiminnassa palkkiot muodostuvat hoidettavan varallisuuden perusteella maksettavasta hallinnointipalkkiosta, arvonkehi- tykseen perustuvasta tuottosidonnaisesta palkkiosta sekä merkintä- ja lunas- tuspalkkioista. Lisäksi osa erikoissijoitusrahastotoiminnan palkkiotuotoista muodostuu Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen transak- tiopalkkioista, jotka perustuvat tehtyihin kohdehankintoihin ja luovutuksiin. Omaisuudenhoidossa palkkiot perustuvat hoidettavan varallisuuden määrään ja arvonnousuun sekä suoritettujen transaktioiden määrään. Vakuutusasia- miestoiminnassa palkkiot perustuvat vakuutusyhtiöiltä saataviin asiamies- palkkioihin, ja ne ovat sidoksissa Titanium Life Oy:n myymien vakuutusten kokonaissummaan.
B.4a	Merkittävät viimeai- kaiset suuntaukset, jotka vaikuttavat liikkeeseenlaskijaan ja sen toimialaan	Suomeen rekisteröityjen sijoitusrahastojen pääoma on ollut tasaisessa kas- vussa vuodesta 2012 alkaen. Suomen Pankin julkaisemien tilastojen mukaan sijoitusrahastojen pääoma oli kesäkuun 2017 lopussa 116 miljardia euroa, mikä tarkoittaa, että pääoma on yli kaksinkertaistunut vuoden 2011 lopun 55,7 miljardista. (Lähde: Suomen Pankki.) Omaisuudenhoidossa olevien varojen määrä vaihteli vuosina 2005–2011, mutta sen jälkeen varat ovat olleet tasaisessa kasvussa. Finanssivalvonnan julkaisemien tilastojen mu- kaan kotimaisilla omaisuudenhoitajilla oli vuoden 2016 lopussa hoidettava- na varoja 202,2 miljardia euroa, joista 93,2 miljardia euroa oli sijoitettuna kotimaisiin sijoitusrahastoihin. (Lähde: Finanssivalvonta.) Osakemarkkinoiden tilanne näyttää globaalin talouskasvun piristymisen vuoksi valoisaalta, vaikka osakekurssit ovatkin jo nousseet merkittävästi. Muita makrotaloussympäristöön vaikuttavia seikkoja ovat Yhdysvaltojen presidentin Donald Trumpin mahdolliset ennakoimattomat ja radikaalit toimet Yhdysvaltojen sisämarkkinoiden suojelemiseksi, Euroopan unionin yhtenäisyyden kestävyys Yhdistyneen kuningaskunnan unionista eroamisen jälkeen sekä kiristynyt maailmanpoliittinen tilanne. Yhtiön tulokseen vaikuttaa keskeisesti markkinasentimentti Yhtiön tar- joimissa palveluissa. Yhtiölle merkittäviä tekijöitä ovat erityisesti kiinteistö- jen hinnanmuutokset, vuokralaismarkkinassa tapahtuvat muutokset sekä

		kiinteistöjen yleinen houkuttelevuus sijoituskohteina. Edellä mainitun lisäksi myös osake- sekä korkomarkkinan kehitys on olennaisessa roolissa Yhtiön nykyisen ja tulevan tuloksentekokyvyn kannalta. Asiakaskannan kasvulla tai heikkenemisellä sekä hoidossa olevien varojen kehityksellä on myös suora yhteys Yhtiön kasvuun ja kannattavuuteen. Yhtiön liiketoimintaan vaikuttavat myös Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen kohdetoimialojen menestys ja niillä tapahtuvat muutokset. Tulevaisuudessa suurimpia muutoksia saattaa aiheuttaa etenkin Esitteen päivämääränä meneillään oleva sote- ja maakuntauudistus. Uudistuksen vaikutukset ulottuvat hoiva- ja hyvinvointialaan, jolla Titanium Hoivakiinteistön vuokralaiset toimivat.																								
B.5	Konsernirakenne	Titanium-konserni muodostuu emoyhtiö Titanium Oy:stä ja sen kokonaan omistamista tytäryhtiöistä Titanium Rahastoyhtiö Oy:stä ja Titanium Life Oy:stä.																								
B.6	Ilmoitettavat omistussuudet, äänioikeudet ja määräysvalta	Esitteen päivämääränä Yhtiön osakkeenomistajat ovat seuraavat: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Osakkeenomistaja</th><th>Osakkeiden lukumäärä</th><th>Ääniosuus, %</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tommi Santanen</td><td>2 280 342</td><td>28,0</td></tr> <tr> <td>Petri Kärkkäinen</td><td>1 722 027</td><td>21,1</td></tr> <tr> <td>Henri Prittinen</td><td>1 611 651</td><td>19,8</td></tr> <tr> <td>Jorma Takanen</td><td>725 560</td><td>8,9</td></tr> <tr> <td>Mikko Leppänen</td><td>725 560</td><td>8,9</td></tr> <tr> <td>Markus Oksa</td><td>725 560</td><td>8,9</td></tr> <tr> <td>Vesa Tuominen</td><td>362 780</td><td>4,4</td></tr> </tbody> </table> Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen Yhtiön yhtiökokouksessa. Yhtiö ei ole tietoinen, että se olisi suoraan tai välillisesti jonkin tahon määräysvallassa, eikä Yhtiöllä ole tiedossaan järjestelyjä, jotka voisivat tulevaisuudessa johtaa määräysvallan vaihtumiseen.	Osakkeenomistaja	Osakkeiden lukumäärä	Ääniosuus, %	Tommi Santanen	2 280 342	28,0	Petri Kärkkäinen	1 722 027	21,1	Henri Prittinen	1 611 651	19,8	Jorma Takanen	725 560	8,9	Mikko Leppänen	725 560	8,9	Markus Oksa	725 560	8,9	Vesa Tuominen	362 780	4,4
Osakkeenomistaja	Osakkeiden lukumäärä	Ääniosuus, %																								
Tommi Santanen	2 280 342	28,0																								
Petri Kärkkäinen	1 722 027	21,1																								
Henri Prittinen	1 611 651	19,8																								
Jorma Takanen	725 560	8,9																								
Mikko Leppänen	725 560	8,9																								
Markus Oksa	725 560	8,9																								
Vesa Tuominen	362 780	4,4																								
B.7	Valikoidut historialliset keskeiset taloudelliset tiedot	Seuraavissa taulukoissa on esitetty eräitä Yhtiön taloudellisia konsernitilinpäätöstietoja, jotka on johdettu Yhtiön tilintarkastetuista konsernitilinpäätöksistä 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta, sekä eräitä taloudellisia tietoja, jotka on johdettu Yhtiön tilintarkastamattomista taloudellisista tiedoista 30.6.2017 ja 30.6.2016 päättyneiltä kuuden kuukauden jaksolta. Alla taulukoissa esitetyt rahavirtalaskelma- ja tunnuslukutiedot eivät sisällyneet Yhtiön konsernitilinpäätöksiin 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta. Yhtiön tilintarkastetut konsernitilinpäätökset 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta on laadittu suomalaisen kirjanpitoikäytännön mukaisesti. Tilintarkastamattomat taloudelliset tiedot 30.6.2017 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta ja tilintarkastamattomat vertailutiedot 30.6.2016 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta on niin ikään laadittu suomalaisen kirjanpitoikäytännön mukaisesti. Alla esitetyt eräät taloudelliset tiedot eivät sisällä kaikkia Yhtiön konsernitilinpäätösten ja kuuden kuukauden katsauksen sisältämiä tietoja. Yhtiö vahvisti 11.9.2017 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta aiemmin vahvistetut tilinpäätökset korvaavat tilinpäätökset. Korvaavissa tilinpäätöksissä oman pääoman erät on luokiteltu uudelleen. Yhtiön osakepääomasta on siirretty 8 000 tuhatta euroa sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.																								

	1.1.–30.6.		1.1.–31.12.	
	2017 (FAS)	2016 (FAS)	2016 (FAS)	2015 (FAS)
	(tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)		(tilintarkastettu) (tuhatta euroa)	
TUOSLASKELMA				
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 konserniliikearvosta	-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
	1.1.–30.6.		1.1.–31.12.	
	2017 (FAS)	2016 (FAS)	2016 (FAS)	2015 (FAS)
	(tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)		(tilintarkastettu) (tuhatta euroa)	
TASE				
VASTAAVAA				
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineettomat hyödykkeet				
Muut pitkävaikutteiset menot	10	13	12	0
Konserniliikearvo	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

	1.1.–30.6.		1.1.–31.12.	
	2017 (FAS) (tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)	2016 (FAS)	2016 (FAS) (tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)	2015 (FAS)
RAHAVIRTALASKELMA				
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

Yhtiö esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja lisätietona FAS:n mukaisesti laadituissa Konsernin tuloslaskelmissa, Konsernin taseissa ja Konsernin rahavirtalaskelmissa esitetyille tunnusluvuille. 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 analyytikkojen, sijoittajien ja muiden tahojen käyttämiä.

Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tulisi tarkastella erillisenä FAS:n mukaisista tunnusluvuista tai FAS:n mukaisesti määriteltäviä tunnuslukuja korvaavina tunnuslukuina. Kaikki yhtiöt eivät laske vaihtoehtoisia tunnuslukuja yhdenmukaisella tavalla, ja siksi jäljempänä esitetty vaihtoehtoiset tunnusluvut eivät välttämättä ole vertailukelpoisia muiden yhtiöiden esittämien samannimisten tunnuslukujen kanssa.

Seuraavassa taulukossa esitetään Konsernin keskeisiä tunnuslukuja ilmoitetuilla ajanjaksoilla:

	1.1.–30.6.		1.1.–31.12.	
	2017 (FAS)	2016 (FAS)	2016 (FAS)	2015 (FAS)
	(tilintarkastamaton) (tuhatta euroa, ellei toisin ole ilmoitettu)		(tilintarkastamaton, ellei toisin ole ilmoitettu) (tuhatta euroa, ellei toisin ole ilmoitettu)	
KONSERNIN TUNNUSLUVUT				
Liikevaihto	4 634	2 435	6 666***)	4 322***)
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***)	1 141***)
% liikevaihdosta	49,1	23,4	33,1	26,4
Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA)*)	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***)	677***)
Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja*)	2 350	973	2 831	1 931
Kulu/tuotto-suhde ilman konserniliikearvon poisto- ja, %*)	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, euroa**)	0,20	0,04	0,18	0,08
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja, euroa*, **)	0,27	0,11	0,32	0,22
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	8	6	8***)	8***)

*) Tunnusluvun laskennassa on oikaistu konsernirakenteen muodostamisesta syntyneen konserniliikearvon poistot. Konserniliikearvon määrä oli 3 029 tuhatta euroa 30.6.2017. Poistot päättyivät vuonna 2019, eivätkä ne vaikuta Titaniumin kassavirtaan tai osingonmaksukykyyn.

**) Oikaistu 23.8.2017 päätetyn osakkeiden yhdistämisen mukaisesti.

***) Tilintarkastettu.

TUNNUSLUKUIEN 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, %	=	$\frac{\text{Materiaali ja palvelut} + \text{henkilöstökulut} + \text{poistot ja arvonalentumiset (ilman konserniliikearvon poistoja)} + \text{liiketoiminnan muut kulut} \times 100}{\text{Liikevaihto} + \text{liiketoiminnan muut tuotot}}$
Oman pääoman tuotto (ROE), %	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)} \times 100}{\text{Oma pääoma (tilikauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Osakekohtainen tulos	=	$\frac{\text{Tilikauden keskimääräinen osakeantioikaistu ulkona olevien osakkeiden lukumäärä}}{\text{Tilikauden voitto (tappio)}}$
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja}}{\text{Tilikauden keskimääräinen osakeantioikaistu ulkona olevien osakkeiden lukumäärä}}$

Eräiden vaihtoehtoisten tunnuslukujen täsmäyttäminen

Seuraavassa taulukossa esitetään käyttökateen täsmäytys liikevoittoon, liikevoiton ilman konserniliikearvon poistoja täsmäytys liikevoittoon sekä tilikauden voiton (tappion) ilman konserniliikearvon poistoja täsmäyttäminen tilikauden voittoon (tappioon):

	1.1.–30.6.		1.1.–31.12.	
	2017 (FAS)	2016 (FAS)	2016 (FAS)	2015 (FAS)
	(tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)		(tilintarkastamaton, ellei toisin ole ilmoitettu) (tuhatta euroa)	
Liikevoitto	2 276	571	2 204*	1 141*
Suunnitelman mukaiset poistot	5	3	11*	2*
Poistot konserniliikearvosta	627	627	1 253*	1 253*
Käyttökate (EBITDA)	2 908	1 201	3 468	2 396
Liikevoitto	2 276	571	2 204*	1 141*
Poistot konserniliikearvosta	627	627	1 253*	1 253*
Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA)	2 903	1 197	3 457	2 394
Tilikauden voitto (tappio)	1 723	346	1 578*	677*
Poistot konserniliikearvosta	627	627	1 253*	1 253*
Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja	2 350	973	2 831	1 931

*) Tilintarkastettu.

B.8	Valikoidut keskeiset pro forma -muotoiset taloudelliset tiedot	Ei sovellu. Esitteeseen ei sisälly pro forma -muotoisia tietoja.
B.9	Tulosennuste tai -arvio	Ei sovellu. Esitteeseen ei sisälly tulosennustetta tai -arviota.
B.10	Historiallisia taloudellisia tietoja koskevasa tilintarkastuskertomuksessa mahdollisesti esitettyjen muutustusten luonne	Ei sovellu. Historiallisia taloudellisia tietoja koskeviin tilintarkastuskertomuksiin ei sisälly huomautuksia.

B.11	Käyttöpääoman riittävyys	Ei sovellu. Yhtiön johdon käsityksen mukaan Yhtiöllä on riittävästi käyttöpääomaa kattamaan Yhtiön nykyiset tarpeet Esitteen päivämäärää seuraavien 12 kuukauden ajaksi.
C.1	Kaupankäynnin-kohteeksi otettavien arvopapereiden tyyppi ja laji	Tarjottavat Osakkeet ovat arvo-osuusmuotoisia. Yhtiöllä on yksi osakesarja. Yhtiön osakkeiden ISIN-tunnus on FI4000270350, ja kaupankäyntitunnuksen First Northissa odotetaan olevan TITAN.
C.2	Arvopapereiden liikkeeseenlaskun valuutta	Tarjottavien Osakkeiden liikkeeseenlaskun valuutta on euro.
C.3	Liikkeeseen laskettujen osakkeiden lukumäärä / osakekohtainen nimellisarvo	Esitteen päivämääränä Yhtiön osakepääoma on 80 000 euroa ja Yhtiöllä on yhteensä 8 153 480 liikkeeseen laskettua osaketta. Listautumisannissa Yhtiö laskee liikkeeseen yhteensä enintään 827 500 Uutta Osaketta. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa.
C.4	Arvopapereihin liittyvät oikeudet	Yhtiön osakkeisiin liittyvät oikeudet määräytyvät kulloinkin voimassa olevan osakeyhtiölain ja muun Suomessa voimassa olevan lainsäädännön mukaan. <i>Merkintätuoikeus</i> Osakeyhtiölain mukaan suomalaisen osakeyhtiön osakkeenomistajilla on etuoikeus merkitä yhtiön uusia osakkeita osakeomistustensa mukaisessa suhteessa, ellei antia tai hallituksen osakeantivaltuutusta koskevassa yhtiökokouksen päätöksessä toisin määrätä. <i>Yhtiökokoukset ja äänioikeus</i> Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajat käyttävät päätösvaltaansa yhtiökokouksissa. Osakkeenomistaja saa osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää siellä äänioikeuttaan joko henkilökohtaisesti tai valtuuttamansa asiamiehen välityksellä. Osakeyhtiölain ja Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti kukin osake oikeuttaa haltijansa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. <i>Osingot ja muu voitonjako</i> Tarjottavat Osakkeet oikeuttavat omistajansa Yhtiön osinkoihin ja muihin jaettuihin varoihin sekä muihin osakkeenomistajien oikeuksiin sen jälkeen, kun Tarjottavat Osakkeet on rekisteröity Kaupparekisteriin ja osakkeenomistajan arvo-osuustilille. Suomessa vallitsevan käytännön mukaan suomalaisen osakeyhtiön osakkeille mahdollisesti maksettavaa osinkoa maksetaan yleensä kerran vuodessa. Osinkoa voidaan maksaa ja vapaata omaa pääomaa muutoin jakaa yhtiökokouksen vahvistettua yhtiön tilinpäätöksen ja päätettyä osingon tai vapaan oman pääoman muun jakamisen määrästä yhtiön hallituksen ehdotuksen perusteella. Osingon määrä ei saa ylittää hallituksen osingonjakoehdotuksessa ehdottamaa määrää tai muuten hyväksymää määrää, ellei niin ole vaadittu yhtiökokouksessa osakkeenomistajien toimesta, jotka edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa kaikista liikkeeseen lasketuista osakkeista. Varoja ei saa jakaa, jos jaosta päätettäessä tiedetään tai pitäisi tietää Yhtiön olevan maksukyvytön tai jaon aiheuttavan Yhtiön maksukyvyttömyyden.

C.5	Arvopapereiden va- paata luovutettavuut- ta koskevat rajoituk- set	Esitteen päivämääränä Yhtiön yhtiöjärjestyksessä on lunastus- ja suostumus- lausekkeet. Yhtiön yksimielisesti osakkeenomistajat päättivät 23.8.2017 pois- taa nämä lausekkeet yhtiöjärjestyksestä ehdollisena sille, että Yhtiön hallitus toteaa Yhtiön osakkeiden ottamisen kaupankäynnin kohteeksi First Northiin toteutuvan. Muutokset rekisteröidään Kaupparekisteriin ennen Yhtiön osak- keiden ottamista kaupankäynnin kohteeksi First Northiin. Tämän Esitteen jakelulle tai Listautumisannille on saatettu asettaa rajoituk- sia tiettyjen valtioiden lainsäädännössä. Yhtiö ei ole ryhtynyt minkäänlaisiin toimenpiteisiin Tarjottavien Osakkeiden tai Listautumisannin rekisteröi- miseksi tai Tarjottavien Osakkeiden yleisölle tarjoamiseksi muualla kuin Suomessa. Tarjottaviin Osakkeisiin liittyvät luovutusrajoitussopimukset on kuvattu osatekijässä E.5.
C.6	Kaupankäynnin koh- teeksi ottaminen	Yhtiö aikoo jättää listalleottohakemuksen Helsingin Pörssille Yhtiön osak- keiden listaamiseksi Helsingin Pörssin ylläpitämälle monenkeskiselle First North Finland -markkinapaikalle kaupankäyntitunnuksella TITAN. Yhtiön osakkeiden kaupankäynnin First Northissa odotetaan alkavan arviolta 16.10.2017.
C.7	Osingonjakopolitiik- ka	Yhtiön tavoitteena on maksaa kasvavaa osinkoa, ja osingonjakopolitiikkana on jakaa osinkoina vähintään 70 prosenttia tilikauden tuloksesta vaaranta- matta Konsernin vakavaraisuusasemaa, mikäli osingonjaon edellytykset täyttyvät. Mikäli osinkoa jaetaan, Yhtiön kaikki osakkeet oikeuttavat sa- maan osinkoon.
Jakso D – Riskit		
D.1	Tärkeimmät liikkee- seenlaskijalle tai sen toimialalle ominaiset 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 liittyy 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 saat- taa itsessään osoittautua epäonnistuneeksi • Yhtiön sijoitustoiminta ei välttämättä onnistu odotetusti, ja markkinariskien realisoidumisella 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 muokkaamaan 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 vuokra-tuottotasoa • 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 ympäristövastuulle • Titanium Hoivakiinteistö saattaa tulla riippuvaiseksi suurimmista vuokralaisistaan, ja merkittävien vuokralaisten menettäminen tai maksukyvyttömyys voi johtaa merkittäviin 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 • Titanium Osakkeen sijoituskohteisiin liittyvien omaisuusluokka-, markkina-, valuutta- ja selvitysriskien realisoituminen 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
D.2	Tärkeimmät arvopereille ominaiset riskit	First Northissa listautumiseen, Listautumisasiin 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
Jakso E – Tarjous		
E.1	Nettovarot / arvioidut kokonaiskustannukset	Yhtiön Listautumisasiin liittyvien palkkioiden ja kulujen arvioidaan olevan noin 0,9 miljoonaa euroa olettaen, että kaikki Tarjottavat Osakkeet merkitään ja myydään täysimääräisesti ja että Lisämyyntierää ei käytetä. Tämän seurauksena Yhtiön Osakeannista saamien nettovarojen arvioidaan olevan noin 4,1 miljoonaa euroa olettaen, että kaikki Uudet Osakkeet merkitään ja Henkilöstöanti toteutuu täysimääräisesti.

		Myyjät saavat Osakemyynnistä noin 15,0 miljoonan euron bruttotuotot olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita, eivät merkitse tai osta Tarjottavia Osakkeita eikä Lisämyyntierää käytetä. Myyjät odottavat maksavansa noin 0,2 miljoonaa euroa palkkioita Listautumisannin yhteydessä.
E.2a	Syyt tarjoamiseen ja varojen käyttö	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, kumppaneiden 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 rekrytointia ja parantaa puitteita henkilöstön palkitsemisjärjestelmien kehittämiseksi. Listautumisannissa kerätyillä varoilla on tarkoitus kehittää ja tuoda markkinoille uusia tuotteita sekä tehostaa liiketoimintaa digitalisoidulla palveluilla, minkä lisäksi varoja on tarkoitus sijoittaa muun muassa Konsernin omiin sijoitustuotteisiin. 267
E.3	Tarjouksen ehdot	<i>Listautumisannin yleiset ehdot</i> Osakeannissa ja Osakemyynnissä (määritelty jäljempänä) 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 ylimerkitään, 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 täyttyessä (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 kaikista osakkeista (Osakkeet) ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisan-tia ja enintään noin 36,4 prosenttia Listautumisannin jälkeen edellyttäen, että kaikki Tarjottavat Osakkeet merkitään ja myydään ja että Lisämyyntierää ei käytetä.

	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. Yleisöannin, Instituutioannin ja 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. Yhtiön hallituksella on oikeus pidentää Instituutio-, Yleisö- ja Henkilöstöannin merkintäaika. 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. Listautumisannissa annettu merkintäsitoumus on sitova, ja sitä ei voi muuttaa tai peruuttaa muutoin kuin Arvopaperimarkkinalain mahdollistamissa tilanteissa. Yhtiön hallituksella on oikeus peruuttaa Listautumisanti koska tahansa ennen Listautumisannin toteuttamista. 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 Listautumisanntia. Yhtiö tiedottaa Listautumisannin tuloksesta yhtiötiedotteella arviolta 9.10.2017. 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. Myyntiosakkeet tuottavat samat oikeudet kuin muut Yhtiön osakkeet Yhtiössä omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Uudet Osakkeet tuottavat samat oikeudet kuin muut Yhtiön osakkeet sen jälkeen, kun Uudet Osakkeet on rekisteröity kaupparekisteriin arviolta 12.10.2017. <i>Yleisöantia koskevat erityisehdot</i> Yleisöannissa tarjotaan alustavasti enintään 1 625 000 Tarjottavaa Osaketta yksityishenkilöiden ja yhteisöjen merkittäväksi Suomessa. Yleisöantiin voivat osallistua sijoittajat, joiden pysyvä osoite tai kotipaikka on Suomessa ja jotka antavat Merkintäsitoumuksensa Suomessa. Yleisöannin Merkintäsitoumuksen tulee koskea vähintään 150 ja enintään 25 000 Tarjottavaa Osaketta. Yleisöannin merkintäpaikkoina toimivat Alexander Corporate
--	---

		Finance Oy:n internetpalvelu osoitteessa www.alexander.fi/titanium, Alexander Corporate Finance Oy:n toimipiste osoitteessa Pohjoisesplanadi 37 A, 00100 Helsinki, arkisin kello 9:30–16:30, ja Nordnet Bankin arvo-osuustiliasiakkailla Nordnet Bankin internetpalvelu osoitteessa www.nordnet.fi/titanium. Merkintä on maksettava merkintää tehtäessä. <i>Instituutioantia koskevat erityisehdot</i> Instituutioannissa tarjotaan alustavasti enintään 1 480 000 Tarjottavaa Osaketta. Instituutioannissa Tarjottavien Osakkeiden määrä voi olla enemmän tai vähemmän kuin tässä esitetty määrä. Instituutioantiin voivat osallistua sijoittajat, joiden Merkintäsitoumus käsittää vähintään 25 001 Tarjottavaa Osaketta. Merkintäpaikkana toimii Alexander Corporate Finance Oy:n toimipiste osoitteessa Pohjoisesplanadi 37 A, 00100 Helsinki, puh. 050 520 4098. 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. <i>Henkilöstöantia koskevat erityisehdot</i> 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. Henkilöstöannin Merkintäsitoumuksen tulee koskea vähintään 150 Tarjottavaa Osaketta. Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on luovutusrajoitukseen sitoutuminen. Henkilöstöannissa osakkeita merkinneet ovat tietyin ehdoin oikeutettuja yhteen (1) maksuttomaan Yhtiön osakkeeseen kutakin Henkilöstöannissa merkitsemäänsä Yhtiön osaketta kohden. Henkilöstöannin merkintäpaikkoina toimivat Alexander Corporate Finance Oy:n internetpalvelu osoitteessa www.alexander.fi/titanium ja Alexander Corporate Finance Oy:n toimipiste osoitteessa Pohjoisesplanadi 37 A, 00100 Helsinki, arkisin kello 9:30–16:30. Merkintä on maksettava merkintää tehtäessä.
E.4	Liikkeeseenlaskuun liittyvät olennaiset intressit / eturistiriidat	Myyjät myyvät Myyntiosakkeita Osakemyynissä. Lisäksi ne hallituksen jäsenet, jotka eivät ole Konsernin palveluksessa, ovat ilmoittaneet Yhtiölle aikovansa merkitä Tarjottavia Osakkeita Listautumisannissa. Hyväksytty Neuvonantaja toimii myös Yhtiön taloudellisena neuvonantajana ja Pääjärjestäjänä Listautumisannissa, ja sen palkkio on sidottu Listautumisannissa hankittavien varojen määrään. Osana tavanomaista liiketoimintaansa Hyväksytty Neuvonantaja saattaa tarjota Yhtiölle neuvonta-, konsultointi- ja muita palveluita, joista se saattaa tulevaisuudessa saada palkkioita ja kulukorvauksia. Yhtiön tiedossa ei ole muita Listautumisannin kannalta olennaisia intressejä.
E.5	Arvopapereiden myyjät ja myyntirajoitus-sopimukset	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 Pääjärjestä-

		jän antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta tarjoa, myy, myy lyhyeksi, panttaa tai muutoin luovuta suoraan tai välillisesti Listautumisannin jälkeen omistamiaan 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 tuottamasta 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. Myyjät ovat Tommi Santanen, Petri Kärkkäinen, Henri Prittinen, Jorma Takanen, Mikko Leppänen, Markus Oksa ja Vesa Tuominen. Henkilöstöantiin osallistumisen edellytyksenä on luovutusrajoitukseen sitoutuminen. Luovutusrajoituksen mukaisesti Henkilöstöantiin osallistuvat eivät ilman Yhtiön ja 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 osakkeenomistajien arvo-osuustileille.
E.6	Omistuksen laimentuminen	Uusien Osakkeiden liikkeeseen laskemisen seurauksena Listautumisannissa osakkeiden määrä voi kasvaa 8 980 980 osakkeeseen (olettaen, että Osakeanti merkitään täysimääräisesti), mikä vastaa nykyisille osakkeenomistajille noin 9,2 prosentin laimentumista.
E.7	Arvioidut kustannukset, jotka veloitetaan sijoittajalta	Ei sovellu. Yhtiö ei veloita sijoittajilta kustannuksia Listautumisannista.

RISKITEKIJÄT

Tarjottaviin Osakkeisiin sijoittamiseen liittyy useita riskejä, joista monet kuuluvat Yhtiön liiketoiminnan luonteeseen ja voivat olla merkittäviä. Tarjottaviin Osakkeisiin sijoittamista harkitsevien sijoittajien tulee tutustua huolellisesti tässä Esitteessä esitettäviin tietoihin ja erityisesti alla kuvattuihin riskitekijöihin. Kuvaus riskitekijöistä perustuu Esitteen päivämäärän tietoihin ja arvioihin, eikä se ole siten välttämättä tyhjentävä. Mahdollisten sijoittajien on syytä ottaa huomioon, että riskitekijöiden esitysjärjestys ei välttämättä kuvaa niiden toteutumisen todennäköisyyttä tai tärkeysjärjestystä. Koska merkittävä osa Yhtiön liiketoiminnasta liittyy Rahastoyhtiön hallinnoimista rahastoista saataviin palkkiotuottoihin ja niiden hallinnointiin liittyviin vastuisiin, kyseiseen toimintaan liittyvät riskit on esitetty riskitekijöissä omana osionaan. Mikäli yksi tai useampi tässä kuvatuista riskeistä toteutuu, sillä saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan, liiketoiminnan tulokseen ja tulevaisuudennäkymiin. Myös muilla riskeillä ja epävarmuustekijöillä, joista Yhtiö ei tällä hetkellä ole tietoinen tai joita Yhtiö pitää tällä hetkellä epäolennaisina, voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon. Tarjottavien Osakkeiden markkinahinta saattaa laskea näiden tai muiden riskien toteutumisen vuoksi, ja sijoittajat voivat menettää sijoituksensa osittain tai kokonaan.

Yhtiön toimintaympäristöön ja liiketoimintaan liittyviä riskejä

Yhtiön liiketoiminta on altis taloudelliselle, yhteiskunnalliselle ja poliittiselle kehitykselle, mikä voi vaikuttaa haitallisesti Yhtiön liiketoiminnan tulokseen

Yhtiön toimintaympäristöön vaikuttavat maailmanlaajuiset, alueelliset ja kansalliset taloudelliset olosuhteet ja pitkään jatkunut yleinen taloudellinen epävarmuus. Huolimatta eri maiden hallitusten, sääntelyviranomaisten ja keskuspankkien elvyttämistoimista ympäri maailmaa, talouden toipuminen taantumasta on ollut epäyhtenäistä eri maiden välillä. Epävarmuutta lisänneet tapahtumat Euroopassa, kuten Euroopan maiden velkakriisit, Yhdistyneen kuningaskunnan ilmoitus eroamisesta Euroopan unionista ja erilaiset geopoliittiset jännitteet, ovat entisestään vähentäneet talouden ennustettavuutta. Myös Yhdysvaltojen tammikuussa 2017 virkaan astuneen uuden presidentin tuleva politiikka ja sen ennakoimattomuus aiheuttavat epävarmuutta markkinoilla. Taloudellinen epävarmuus vaikuttaa Yhtiön liiketoimintaan monella tapaa vaikeuttaen tulevan liiketoiminnan tarkkaa ennakoimista ja suunnittelua.

Markkinaolosuhteiden kehittymisen arviointi on vaikeaa, sillä olosuhteisiin vaikuttavat lukuisat Yhtiön vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolelle jäävät tekijät, kuten rahoitusmarkkinoiden makrotason muutokset, osake-, joukkovelkakirjalaina- ja johdannaismarkkinat sekä hallitusten, viranomaisten ja keskuspankkien toimenpiteet. Edellä kuvatut taloussuhdanteiden ja toimintaympäristön muutokset saattavat vaikuttaa finanssialaan ja sitä kautta Yhtiön asiakkaiden sijoituskäyttäytymiseen ja liiketoiminnan volyyymiin heikentävästi. Maailmantalouden epävarmat näkymät ja levottomuudet rahoitusmarkkinoilla voivat johtaa arvopapereiden hintojen laskuun ja pääoman saamisen vaikeutumiseen. Rahasto- ja omaisuudenhoitoliiketoiminnan osalta mahdollinen taantuma saattaa myös johtaa uusmyynnin vähentymiseen tai lunastuksiin ja vaikuttaa siten negatiivisesti varainhoidossa hallinnoitavien varojen määrään laskien myös palkkiotuottoja.

Edellä mainituilla seikoilla saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Suomen mahdollinen epäsuotuisa talouskehitys ja poliittinen päätöksenteko saattavat vaikuttaa haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan ja markkina-arvoon

Hitaasti kasvava kansainvälinen talous ja epävarmuus kansainvälisen talouden kehityksestä ovat vaikuttaneet negatiivisesti myös Suomen talouteen. Vaikka Suomen talous on palannut kasvu-uralle kotimaisen kysynnän vetämänä, odotetaan kasvun pysyvän hieman hitaampana verrattuna muuhun euroalueeseen. Suomen talouteen haitallisesti vaikuttavia tekijöitä ovat muun muassa epävarmat kansainvälisen talouden näkymät, heikoksi jäävä vientikysyntä sekä pitkäaikais-työttömien suuri määrä. Taloudessa tapahtuneesta positiivisesta kehityksestä huolimatta vienti ja tuotannolliset investoinnit ovat olleet viime vuosiin saakka vaatimattomalla tasolla. Talouden hidastuminen tai taantuma, riippumatta sen syvyydestä, tai mikä tahansa muu taloudellinen kehitys Suomessa saattavat vaikuttaa Yhtiön liiketoimintaan lukuisilla eri tavoilla, esimerkiksi tuloihin, varallisuuteen, maksukykyyn, liiketoimintoihin ja/tai Yhtiön ja sen palveluntarjoajien ja jälleenmyyjien sekä mahdollisten sijoittajien taloudelliseen tilanteeseen.

Yhtiön liiketoimintaan vaikuttavat Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen kautta myös kiinteistöjen ja asuntojen arvot sekä tuotot, jotka tyypillisesti seuraavat suhdannevaihteluja. Mikäli yleinen taloustilanne heikkenee tai kiinteistöjen tai asuntojen hinnat laskevat, on mahdollista, että myös Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen hallinnoitavien varojen määrä ja tuotto laskevat. Lisäksi vaikka talouden kasvun hidastuminen ja taantuma ovat historiallisesti kasvattaneet vuokra-asuntojen kysyntää Suomessa, voi olla mahdollista, että vuokra-asuntojen kysyntä ja tuotto laskevat talouden hidastuessa tai taantuessa.

Suomen hallitus valmistelee sosiaali- ja terveystalouden sekä maakuntauudistusta. Uudistuksen seurauksena muun muassa julkisten sosiaali- ja terveystalouden järjestämisvastuu siirtyy kunnilta ja kuntayhtymiltä 18 maakunnalle. Lisäksi sosiaali- ja terveydenhuollon monikanavainen rahoitus yksinkertaistetaan ja palveluiden valinnanvapautta lisätään. Suomen hallituksen 5.7.2017 tekemän päätöksen mukaan uudistus tulee voimaan 1.1.2020. Uudistuksen tulevat kokonaisvaikutukset sekä mahdolliset muut muutokset sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisessä ovat vaikeasti ennustettavissa. On mahdollista, että uudistuksesta seuraavilla rakenteellisilla muutoksilla on haitallinen vaikutus Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen sijoitustoimintaan ja siten Yhtiön liiketoimintaan.

Edellä mainituilla seikoilla saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden 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

Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen tai omaisuudenhoidon yhteydessä tekemien sijoitusten heikko kehitys, kiristynvä kilpailu, muut Esitteen kohdassa ”Riskitekijät” taikka muut Yhtiöstä riippumattomat syyt saattavat johtaa siihen, että Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen osuudenomistajat tai omaisuudenhoitopalvelun asiakkaat vähentävät sijoituksiin, lunastavat ne kokonaan tai siirtävät varansa toisille palveluntarjoajille. Edellä mainituista syistä tai muista syistä myös uusien osuudenomistajien tai omaisuudenhoitopalvelun asiakkaiden hankinta saattaa tulevaisuudessa vaikeutua. Myös epäedullinen markkinakehitys voi johtaa hallinnoitavien varojen arvon laskuun ja näin hallinnoitavien varojen määrän vähenemiseen, jolloin hallinnointipalkkiot alenisivat. On myös mahdollista, että lisääntyvän kilpailun johdosta Rahastoyhtiö joutuu harkitsemaan palveluidensa hinnoittelun tarkistamista.

Palkkiotuottoina Rahastoyhtiölle maksetaan hallinnointipalkkioita, jotka ovat suorassa suhteessa sen hallinnoimien rahastojen kokoon. Lisäksi Rahastoyhtiöllä on mahdollisuus saada transaktiopalkkioita ja tuottosidonnaista palkkiota, joiden tulevista määristä tai jatkuvuudesta ei ole varmuutta.

Edellä mainituilla seikoilla saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiön käyttämiin palveluntarjoajiin ja toimintojen ulkoistamiseen liittyvä riski

Yhtiö käyttää liiketoiminnassaan luotettaviksi katsomiaan palveluntarjoajia ja noudattaa kulloinkin soveltuvaan lainsäädäntöä ja viranomaisen määräyksiä ja ohjeita toimiluvanvaraista toimintaa ulkoistaessaan. Yhtiö hankkii ulkopuolisia palveluita esimerkiksi Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen omistamien sijoituskohteiden arvonmäärityksen, kiinteistötekniikan tarkastusten, sijoituskohteiden jatkuvan seurannan, vuokralaishallinnon, rakennettavien sijoituskohteiden valvonnan, taloushallinnon ja kirjanpidon osalta. Palveluntarjoajien kyky hoitaa tehtäviään saattaa heikentyä, tai ne voivat lopettaa toimintansa. Yhtiö ei saa välttämättä tehtyä sopimuksia palveluntarjoajiensa kanssa hyväksyttävien ehdoin tai näiden tarjoamien palvelujen laatu ei ole riittävää. Virheet, rikkomukset tai laiminlyönnit palveluntarjoajien toiminnassa saattavat heijastua myös Yhtiöön etenkin maine-vaikutuksen kautta. Mikä tahansa näistä seikoista saattaa vaikuttaa Yhtiön kykyyn tarjota palveluitaan tai muutoin harjoittaa liiketoimintaansa sopimus- ja muiden velvoitteiden mukaisesti tai suunnitellulla tavalla ja aiheuttaa ylimääräisiä kuluja Yhtiölle. Tällä saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Finanssialan sääntelyn tiukentuminen ja lisääntyminen sekä soveltamisepävarmuus saattavat vähentää Yhtiön palkkiotuottoja ja kasvattaa Yhtiön kustannuksia, ja sääntelyn virheellinen soveltaminen saattaa aiheuttaa Yhtiölle maineriskin

Yhtiö toimii säännellyllä ja valvotulla toimialalla. Finanssialan, erityisesti sijoituspalvelualan, sääntely on parhaillaan merkittävän muutosprosessin kohteena Suomessa, EU:ssa ja maailmanlaajuisesti, eikä uudistusten tai niiden täytäntöönpanon vaikutuksista ole vielä kaikilta osin tietoa. Tästä esimerkkinä voidaan mainita EU:n rahoitusvälineiden markkinat -direktiivin uudistaminen (2014/65/EU, ns. MiFID II), jota voidaan luonnehtia sijoituspalveluiden tarjoamista koskevan sääntelyn kokonaisuudistukseksi. Näillä muutoksilla on vaikutusta myös muihin toimijoihin kuin luottolaitoksiin ja sijoituspalveluyrityksiin, kuten sellaisiin rahastoyhtiöihin, jotka tarjoavat sijoituspalveluita joko rahastoyhtiön tai vaihtoehtorahastojen hoitajan toimiluvan perusteella. Tulevan sääntelyn sisältöön ja aikatauluihin liittyvän epävarmuuden vuoksi ei ole mahdollista ennustaa soveltuviin lakien ja määräysten kaikkia mahdollisia vaikutuksia. Vaikka Yhtiön compliance-toiminto seuraa alan sääntelytilannetta jatkuvasti, lisääntynyt sääntely ja säännösten tiukentuminen saattavat vaikuttaa Yhtiön liiketoiminnan hoitamiseen sekä vähentää palkkiotuottoja ja kasvattaa kustannuksia, eikä tällaisia kustannusten nousuja ole välttämättä mahdollista siirtää kokonaisuudessaan asiakkaiden kannettavaksi.

Mahdolliset muutokset Yhtiön kannalta olennaisessa finanssialan sääntelyssä (kuten vaihtoehto-, erikoissijoitus- ja sijoitusrahastoihin, sijoitustuotteisiin, sijoituspalveluihin tai tilintarkastukseen liittyvässä sääntelyssä), viranomaistoinenpiteissä ja viranomaisten asettamissa vaatimuksissa sekä tapa, jolla kyseisiä lakeja, säädöksiä ja toimenpiteitä pannaan täytäntöön tai tulkitaan sekä uusien lakien ja määräysten soveltaminen ja täytäntöönpano ovat Yhtiön vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella. Mahdollisilla muutoksilla saattaa olla haitallisia vaikutuksia Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan. Muutokset saattavat edellyttää Yhtiötä lisäämään hallinnollisia panostuksiaan, mukauttamaan liiketoimintojaan, strategiaansa taikka investoimaan lisähenkilöstön rekrytointiin.

Sen lisäksi, että sääntelyuudistuksilla voi olla välitöntä vaikutusta Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan, sääntelyssä tapahtuvat muutokset voivat vaikuttaa myös välillisesti Yhtiön liiketoimintaan ja liiketoiminnan tulokseen muokkaamalla Yhtiön toimintaympäristöä ja rahoitusmarkkinoita. Tällaisista sääntelyuudistuksista voidaan mainita esimerkkinä MiFID II -direktiivin uudistaminen sekä luottolaitosdirektiiviin (CRD IV) ja vakavaraisuusasetukseen (CRR) pohjautuvan vakavaraisuussääntelyn edelleen kehittäminen. MiFID II -sääntely muokkaa merkittävästi esimerkiksi sijoitustuotteiden jakelua koskevia säännöksiä, millä saattaa olla tulevaisuudessa vaikutusta sijoitustuotteiden jakeluverkoston järjestämiseen. Vakavaraisuussääntelyn mahdollinen tiukentuminen voisi puolestaan vaikeuttaa esimerkiksi luottolaitoksilta saatavan rahoituksen saamista, millä voisi olla merkitystä esimerkiksi Rahastoyhtiön hallinnoimien vierasta pääomaa hyödyntävien rahastojen rahoituksen saatavuudelle.

Mikäli Yhtiö ei pysty tehokkaasti hallitsemaan Yhtiötä välittömästi koskevasta sääntelystä aiheutuvia riskejä, voi seurauksena olla sakkoja, hallinnollisia sanktioita, muita Yhtiön maineelle haitallisia seuraamuksia, toiminnan keskeyttäminen tai äärimmäisessä tapauksessa toimilupien muuttaminen tai peruuttaminen. Edellä mainituilla ja muilla valvontaja sääntelyjärjestelmään liittyvillä riskeillä saattaa toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiön henkilöstön mahdollisista inhimillisistä erehdyksistä ja väärinkäytöksistä saattaa aiheutua vahinkoja

Yhtiön operatiivisiin riskeihin kuuluu riski vahingoista, jotka aiheutuvat mahdollisista inhimillisistä erehdyksistä Yhtiön toiminnassa. Esimerkkinä inhimillisestä erehdyksestä voidaan mainita asiakkaalle epähuomiossa annetut virheelliset tai puutteelliset tiedot tälle tarjotusta palvelusta. Näistä virheistä saattaa seurata Yhtiölle vahingonkorvausvastuu tai esimerkiksi Finanssivalvonnan määräämä hallinnollinen seuraamus.

Operatiivisiin riskeihin kuuluu myös se, että Yhtiön henkilöstö erehdyksessä tai tahallisesti rikkoo lakia, sääntöjä ja määräyksiä tai Yhtiön sisäisiä ohjeita. Henkilöstön väärinkäytöksiä voivat olla esimerkiksi petokset, kavallukset ja kaupat, jotka ylittävät sallitut rajat tai sisältävät kiellettyjä riskejä, tai se, että Yhtiöltä salataan valtuuttamattomia tai epäonnistuneita toimia. Henkilöstön väärinkäytöksiin voi kuulua myös luottamuksellisen tiedon väärinkäyttöä tai ilmaisemista, jotka voivat johtaa viranomaisten määräämiin seuraamuksiin. Henkilöstön väärinkäytökset voivat aiheuttaa vahingonkorvausvastuun Yhtiölle ja merkittävää vahinkoa myös Yhtiön maineelle, mikä puolestaan voi heikentää merkittävästi Yhtiön kykyä säilyttää nykyiset asiakkuudet tai kilpailla uusista asiakkaista.

Henkilöstön väärinkäytöksiä ei ole aina mahdollista estää ja havaita, ja näin ollen Yhtiön niitä vastaan toteuttamat varoimenpiteet eivät välttämättä tehoa kaikenlaisiin tapauksiin. Täten ei ole varmuutta siitä, että Yhtiö kykenisi estämään tai havaitsemaan henkilöstön mahdolliset väärinkäytökset. Lisäksi operatiivisiin riskeihin kuuluu riski tappioista, jotka aiheutuvat mahdollisista inhimillisistä erehdyksistä.

Mikä tahansa edellä mainituista seikoista voi vaikuttaa olennaisen haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiö voi epäonnistua rekrytoimaan ja pitämään palveluksessaan avainhenkilöitä tai työntekijät saattavat lähteä Konsernin ulkoistamia toimintoja hoitavien yhtiöiden palveluksesta, mikä voi vaikuttaa haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan

Kaikki Konsernin työntekijät ovat Esitteen päivämääränä Rahastoyhtiön palveluksessa. Tämän lisäksi Konserni on ulkoistanut tiettyjä toimintojaan, joita hoitavat henkilöt ovat myös Konsernin kannalta tärkeässä asemassa. Yhtiön menestys riippuu pitkälti siitä, kuinka hyvin Yhtiö pystyy hankkimaan, motivoimaan ja pitämään palveluksessaan ammattitaitoisia henkilöstöä sekä ylläpitämään näiden henkilöiden ammattitaitoa, ja siitä, pysyvätkö ulkoistettuja toimintoja hoitavat henkilöt näitä toimintoja hoitavien yhtiöiden palveluksessa. Lisäksi Yhtiön menestys on suurilta osin riippuvainen sen oman henkilöstön ja ulkoistettuja toimintoja hoitavien henkilöiden kyvystä luoda liiketoimintaa ja tuottaa laadukasta palvelua. Yhtiö on tehnyt perustajaosakkaidensa kanssa Esitteen kohdassa ”Hallitus, johto ja tilintarkastajat – Hallitus ja johto” tarkemmin kuvatut sopimukset perustajaosakkaiden sitouttamiseksi Yhtiöön vähintään viiden vuo-

den ajaksi. Lisäksi Yhtiön on tarkoitus sitouttaa henkilöstöä Henkilöstöannilla Esitteen kohdassa ”*Listautumisannin ehdot*” kuvatulla tavalla.

Henkilöriski liittyy erityisesti Yhtiön johtoon, mutta myös Yhtiön palveluksessa ja Konsernin ulkoistamia toimintoja hoitavissa palveluntarjoajissa työskenteleviin asiantuntijoihin. Jos Yhtiö menettää yhden tai useamman avainhenkilön palveluksestaan tai Yhtiö epäonnistuu pätevien ja ammattitaitoisten työntekijöiden rekrytoinnissa, kouluttamisessa ja heidän pitämisessä Yhtiön palveluksessa taikka tällaiset työntekijät lähtevät Yhtiön ulkoistamia toimintoja hoitavien yhtiöiden palveluksesta, voi tämä johtaa asiakkaiden menettämiseen tai muutoin estää Yhtiötä toimimasta, kehittymästä ja kasvattamasta toimintaansa menestyksekkäästi. Tämä riski liittyy etenkin niihin avainhenkilöihin, joilla on merkittävää kokemusta tai osaamista tai jotka vastaavat asiakassuhteista. Mikäli yksi tai useampi avainhenkilö päättäisi siirtyä Yhtiön kilpailijalle tai perustaa kilpailevan yhtiön, nykyiset tai mahdolliset tulevat asiakkaat saattaisivat Yhtiön sijaan käyttää tällaisten kilpailijoiden palveluita.

Jos Yhtiö epäonnistuu avainhenkilöiden ja työntekijöiden rekrytoinnissa, ammattitaidon ylläpitämisessä ja henkilöiden pitämisessä Yhtiön palveluksessa taikka työntekijät lähtevät Konsernin ulkoistamia toimintoja hoitavien yhtiöiden palveluksesta, saattaa tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiö saattaa epäonnistua maineensa hallinnassa

Yhtiön kyky pitää nykyiset omaisuudenhoitoasiakkansa ja rahasto-osuudenomistajansa sekä hankkia uusia asiakkaita ja rahasto-osuudenomistajia saattaa heikentyä, jos Yhtiön maine vahingoittuu. Maineriskiä saattavat aiheuttaa muun muassa epäonnistumiset liiketoiminnan laajentamisessa ja yritysostoissa, epäonnistunut sijoitustoiminta, tyytymättömät asiakkaat, mahdolliset viranomaisseuraamukset ja oikeudenkäynnit, työntekijöiden virheet ja epäeettinen käyttäytyminen, työntekijöiden väärinkäytökset, epäonnistuminen laadukkaan palvelun toteuttamisessa sekä lakien, sääntöjen ja määräysten noudattamisessa, epäonnistunut yhteistyö sopimuskumppaneiden kanssa, tietoturvarikkomukset, palveluntarjoajien tai jälleenmyyjien virheellinen toiminta sekä vastaavat seikat.

Vaikka Yhtiö pyrkii varmistamaan, että sen palvelut ovat laadultaan ensiluokkaisia ja täyttävät Yhtiötä ja sen liiketoimintaa koskevan sääntelyn asettamat vaatimukset, Yhtiön vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevat syyt, kuten Yhtiötä koskeva epäedullinen julkisuus – olipa se tosiasioihin pohjautuvaa tai ei – voivat vaikuttaa haitallisesti asiakkaiden ja rahasto-osuudenomistajien käyttäytymiseen. Lisäksi vaikka Rahastoyhtiöllä on sen sijoitustoiminnan edellyttämät toimitukset, markkinoilla on myös samankaltaista toimintaa harjoittavia toimitusvattomia toimijoita, joiden maine saattaa heijastua Yhtiöön tai joihin Yhtiö saatetaan yhdistää tai sekoittaa. Tällainen sekoittuminen saattaisi heikentää olennaisesti Yhtiön ja sen harjoittaman liiketoiminnan mainetta.

Maineriskin toteutumisella ja/tai Yhtiön yrityskuvan heikkenemisellä negatiivisen julkisuuden vuoksi voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiö voi epäonnistua kasvun hallitsemisessa ja nykyisen kannattavuutensa ylläpitämisessä liiketoiminnan kasvaessa

Yhtiö voi epäonnistua kasvun hallitsemisessa ja nykyisen kannattavuutensa ylläpitämisessä liiketoiminnan kasvaessa. Yhtiö hakee kasvua esimerkiksi siten, että Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot hankkivat ja rakennuttavat uusia sijoituskohteita sekä kasvattavat hallinnoimiensa varojen määrää. Yhtiö pyrkii myös kasvattamaan omaisuudenhoitoliiketoimintaansa sekä harkitsee uusien rahastojen perustamista. Kasvun toteuttaminen voi edellyttää esimerkiksi uusien sijoituskohteiden löytämistä, nykyisten asiakkuuksien kehittämistä ja laajentamista, uusien asiakkuuksien hankkimista sekä sijoituskohteiden maantieteellisen hankinta-alueen laajentamista. Yhtiön liiketoiminnan laajentaminen edellyttää myös riittävää rahoitusta, uusien työntekijöiden rekrytointia sekä uusien palveluntarjoajien, urakoitsijoiden ja jälleenmyyjien hankkimista, eikä Yhtiö välttämättä onnistu näissä toimenpiteissä suunnitellusti. Yhtiön mahdollinen epäonnistuminen kasvun hallitsemisessa ja kannattavuuden ylläpitämisessä voisi vaikuttaa olennaisesti Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiö voi epäonnistua strategiansa toteuttamisessa tai strategia saattaa itsessään osoittautua epäonnistuneeksi

Yhtiön strategiaa on kuvattu tarkemmin Esitteen kohdassa ”*Yhtiön liiketoiminta – Strategia*”. Ei ole varmuutta siitä, että Yhtiö onnistuu strategiansa toteuttamisessa, taloudellisten tavoitteiden saavuttamisessa tai strategisten riskien hallinnassa. Yhtiön strategian onnistunut toteuttaminen riippuu useista tekijöistä, joista osa on kokonaan tai osittain Yhtiön vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella. Muutokset markkinaolosuhteissa tai epäonnistuminen johtamisessa, tuotteiden ja

palveluiden kehittämisessä ja käyttöönotossa tai strategian toteuttamisessa voivat johtaa siihen, ettei Yhtiö kykene onnistuneesti toteuttamaan strategiaansa tai säilyttämään liiketoimintansa tulosta nykyisellä tasolla. Myös Yhtiön kansainvälistymiskehitykseen saattaa liittyä esimerkiksi lainsäädännön tai markkinakäytäntöjen eroista aiheutuvia riskejä. Kuinkin edellä mainittu riski voi toteutuessaan vaikuttaa olennaisen haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiön sijoitustoiminta ei välttämättä onnistu odotetusti, ja markkinariskien realisoitumisella voi olla haitallinen vaikutus Yhtiöön

Yhtiö harjoittaa myös omaa sijoitustoimintaa. Yhtiön omien sijoitusten arvo Rahastoyhtiön hallinnoimissa rahastoissa 30.6.2017 oli 1 512 tuhatta euroa. Sijoitukset voivat kohdistua esimerkiksi Rahastoyhtiön hallinnoimiin rahastoihin ja tulevaisuudessa myös muihin sijoituskohteisiin. Yleinen taloussuhdanne sekä osake-, korko-, valuutta-, hyödyke- ja kiinteistömarkkinoiden hintojen muutokset vaikuttavat sijoitusomaisuuden arvoon ja vuotuisen tuottoon. Markkinahintojen vaihtelulla voi siten olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiön menettelyt sääntelyn ja toimintaperiaatteiden noudattamisessa eivät välttämättä ole aukottomia

Compliance-riski on osa Yhtiön operatiivista riskiä. Compliance-riskillä tarkoitetaan ulkoisen sääntelyn, sisäisten menettelytapojen ja asiakassuhteissa asianmukaisten menettelytapojen ja eettisten periaatteiden noudattamatta jättämisestä aiheutuvaa riskiä. Riskin toteutuminen voi taloudellisen menetyksen lisäksi aiheuttaa myös muita seuraamuksia (esimerkiksi yhteisösakko, erilliset velvoitteiden rikkomisesta seuraavat rikemaksut, viranomaisen antamat varoitukset ja huomautukset). Compliance-riskin toteutumisen seurauksena voi olla myös maineen tai luottamuksen heikkeneminen tai menettäminen.

Yhtiö noudattaa riskienhallintaa koskevia säännöksiä, määräyksiä, ohjeita ja yhteisiä periaatteita, minkä lisäksi tehokaiden menetelmien kehittämiseen, toiminta- ja menettelytapojen noudattamisen valvomiseen ja henkilökunnan koulutukseen on Yhtiön johdon käsityksen mukaan varattu riittävästi voimavaroja. Tästä huolimatta ei voi olla täydellistä varmuutta siitä, että nämä toimenpiteet olisivat riittäviä operatiivisten riskien hallinnassa. Epäonnistumisella edellä mainittujen riskien tunnistamisessa, seurannassa ja hallinnassa saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiö voi epäonnistua asiakkaan tuntemiseen, rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämiseen sekä sanktioihin liittyvien menettelyjen noudattamisessa

Yhtiön liiketoimintaan liittyvät olennaisena osana asiakkaan tunteminen sekä rahanpesun ja terrorismin torjuntaa sekä sanktioita koskevan lainsäädännön noudattaminen. Lisäksi omaisuudenhoitopalvelua tarjottaessa Rahastoyhtiön tulee suorittaa asiakkaan soveltuvuusarviointi. Asiakkaita koskevia tietoja on säilytettävä asiakassuhteen ajan sekä viisi vuotta asiakassuhteen päättymisestä. Vaikka Rahastoyhtiö selvittää asiakkaan tiedot ja suorittaa soveltuvuusarvioinnin asianmukaisesti, on myös mahdollista, että asiakkaat antavat itsestään vääriä tietoja.

Virheet asiakkaan tuntemisessa ja myös muiden edellä mainittujen asioiden noudattamatta jättäminen voivat aiheuttaa Yhtiölle suoria menetyksiä esimerkiksi hallinnollisten seuraamusten ja korvausvelvollisuuden muodossa ja epäsuoria menetyksiä maineriskin muodossa. Nämä seikat saattavat toteutuessaan vaikuttaa olennaisen haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiö on riippuvainen kolmansien tahojen kehittämistä ja ylläpitämistä tietojärjestelmistä

Yhtiö käyttää sekä omia tietojärjestelmiä että kolmansien tahojen kehittämisiä ja ylläpitämiä tietojärjestelmiä. Yhtiö on eräiden toimintojensa osalta riippuvainen kolmansien tahojen kehittämistä tietojärjestelmistä, joita Yhtiö käyttää esimerkiksi salkunhallintaan ja osuudenomistajien rekisterin ylläpitämiseen. Vaikka Yhtiö kykenee tarvittaessa häiriötilanteissa korvaamaan osan kolmansien tahojen kehittämistä ja ylläpitämistä tietojärjestelmistä muilla järjestelyillä, Yhtiöllä on myös käytössään ohjelmistoja, joiden edelleen kehittämisestä ja ylläpidosta vastaavien kolmansien tahojen kyvyttömyys sopimusvelvoitteidensa täyttämässä, tai näitä koskevien sopimusten päättymisen syystä tai toisesta voi aiheuttaa keskeytyksiä Yhtiön kriittisille toiminnoille sekä tarpeen löytää korvaavia ohjelmistoja sekä järjestelmiä. Keskeytykset asiakaskriittisissä järjestelmissä voivat johtaa myös vaatimuksiin asiakkailta tai viranomaisilta.

Edellä mainituilla riskeillä saattaa toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

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

IT-järjestelmillä sekä tietoliikenneyhteyksillä on huomattava merkitys Yhtiön liiketoiminnalle. Yhtiö turvautuu laajasti IT-järjestelmiin sekä tietoliikenneyhteyksiin työntekijöiden ja asiakkaiden välisessä yhteydenpidossa ja jokapäiväisessä liiketoiminnassaan muun muassa omaisuudenhoidossa, riskienhallinnassa sekä liiketoimintojen seurannassa. Lisäksi Yhtiö käyttää IT-järjestelmiä ja tietoliikenneyhteyksiä transaktioiden käsittelyssä, sisäisessä ja ulkoisessa raportoinnissa ja muissa Yhtiön liiketoiminnan hallintaan liittyvissä prosesseissa. Yhtiön tarjoamien palveluiden luonteesta johtuen Yhtiö myös kerää, tallentaa, käsittelee ja jakaa suuren määrän arkaluonteisia tietoja, kuten luottamuksellisia henkilötietoja asiakkaista sekä näiden varallisuudesta. IT-järjestelmien sekä tietoliikenneyhteyksien turvallinen ja keskeytymätön toiminta ovat siten Yhtiön palveluiden tuottamisen kannalta avainasemassa.

Yhtiön IT-järjestelmät sekä tietoliikenneyhteydet ovat haavoittuvia verkkoturvallisuushille, jotka voivat aiheuttaa keskeytyksiä Yhtiön toimintaan. Yhtiöön kohdistuu kohonnut tietoturvariski muun muassa tietoturvahkien kehittyneen luonteen, organisoidun rikollisuuden erikoistuneisuuden ja hakkereiden vuoksi. Yhtiön täytyy jatkuvasti valvoa ja kehittää tietoteknisiä verkkojaan ja tietojärjestelmiään pienentääkseen järjestelmiensä luvattoman käytön, väärinkäytön, työntekijän virheestä tai aseman väärinkäytöstä johtuvien rikkomusten, teknisten häiriöiden, tietokonevirusten, hakkerien hyökkäysten, matojen, kalasteluyritysten ja muiden vastaavien hyökkäysten, jotka on suunniteltu verkon turvallisuuden kiertämiseksi, aiheuttamaa riskiä. Tällaisilla hyökkäyksillä voi olla useita tavoitteita, jotka vaihtelevat salassa pidettävien tietojen hankkimisesta toiminnallisten häiriöiden aiheuttamiseen. Jos tällaisia hyökkäyksiä tai toimia tapahtuu, ne voivat mahdollistaa sen, että Yhtiön asiakkaiden pankkitilejä käytetään luvattomasti, tai ne voivat vaarantaa Yhtiön tietojärjestelmät ja mahdollistaa niihin tallennettujen Yhtiön tai sen asiakkaiden tietojen käytön, julkistamisen, katoamisen tai varastamisen. Tietojen luvaton käyttö, julkistaminen, katoaminen tai väärinkäyttö voi lisäksi johtaa siihen, että Yhtiö rikkoo tietosuojalainsäädäntöä sekä siihen liittyvää lainsäädäntöä. Lisäksi tällaisten hyökkäysten tai toimien takia asiakkaat saattavat luopua Yhtiön palveluiden tai tuotteiden käytöstä, Yhtiö voi joutua tekemään korjaavia toimenpiteitä ja Yhtiön maine voi kärsiä. Yhtiö voi myös joutua viranomaisten tutkittavaksi, saada sakkoja tai joutua oikeudenkäyntiin ja joutua maksamaan vahingonkorvauksia.

Yhtiön kykyyn säilyttää, hakea, prosessoida ja hallinnoida merkittäviä tietokantoja sekä laajentaa ja päivittää sen tiedonkäsittelymenetelmiä saattavat vaikuttaa haitallisesti myös muut kuin tietoturvaloukkaukset. Esimerkiksi säilytetyn tiedon tuhoutuminen tai katoaminen, konevika tai tietokoneiden tai sovellusten toimintahäiriöt, tietoliikenteen viat tai tulipalot, sähkökatkokset, salamat tai muut häiriöt voivat vahingoittaa olennaisesti Yhtiön liiketoimintaa ja aiheuttaa merkittäviä haittoja Yhtiön asiakkaille. Yhtiö voi olla estynyt tekemään esimerkiksi rahavarojen siirtoja tai lakimääräisiä ilmoituksia viranomaisille sovittuina aikoina tai virheettömästi. Vaikka Yhtiöllä on olemassa menetelmät toimintojen palauttamiseksi ja vakuutukset tällaisten tapahtumien varalta sekä niistä johtuvien riskien suojaamiseksi, ei voi olla varmuutta siitä, että vakuutukset tai tällaiset palvelut tulevat olemaan saatavissa tai että ne kattavat kaikki tappiot tai korvaavat asiakkaiden menettämisestä aiheutuneet kulut siltä ajalta, kun Yhtiö ei kykene tarjoamaan palveluitaan.

Edellä mainittujen riskien toteutumisella saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiö ei välttämättä onnistu tuotteidensa ja palveluidensa hinnoittelussa tai tuotekehityksessä

Yhtiö toimii voimakkaasti kilpailluilla markkinoilla ja pyrkii hinnoittelemaan tuotteensa ja palvelunsa kilpailukykyisesti kulloisenkin markkinatilanteen mukaan sekä tarjoamaan asiakkaidensa tarvitsemia palveluja ja tuotteita. Yhtiö harkitsee esimerkiksi digitaalisten palveluiden laajempaa käyttöönottoa osana tuotekehitystään. Ei ole kuitenkaan varmuutta, että Yhtiö onnistuu hinnoittelussaan tai tuotekehityksessään. Ei ole varmuutta siitä, ettei nykyisille markkinoille tulisi uusia kilpailijoita tai että Yhtiö kykenisi kilpailemaan menestyksekkäästi nykyisten tai mahdollisten tulevien kilpailijoidensa kanssa. Ei voi myöskään olla varmuutta siitä, etteivät Yhtiön kilpailijat tai markkinoiden uudet tulokkaat tuo markkinoille palveluita tai tuotteita, jotka ovat parempia tai jotka hyväksytään markkinoilla laajemmin kuin Yhtiön palvelut tai tuotteet, tai ne voivat tarjota palvelukonsepteja, joita Yhtiö ei tällä hetkellä tarjoa. Tällaisilla kilpailijoilla voi olla Yhtiötä paremmat kehitys-, markkinointi-, henkilöstö-, tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Tämän seurauksena Yhtiön kilpailijat saattavat pystyä reagoimaan nopeammin uusiin teknologioihin ja muutoksiin asiakkaiden tarpeissa tai mieltymyksissä tai voivat kohdentaa mittavampia resursseja tuotteiden ja palveluiden kehittämiseen ja myyntiin. Tällaisilla kilpailijoilla voi myös olla mahdollisuuksia myydä palveluitaan edullisemmilla hinnoilla.

Mikäli Yhtiö ei pysty kilpailemaan houkuttelevalla ja kattavalla tuote- ja palvelutarjonnalla ja kilpailukykyisellä hinnoittelulla, se saattaa menettää markkinaosuuksiaan, mikä voi vuorostaan vaikuttaa olennaisen haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Lainsäädäntö ja viranomaismääräykset sekä niiden muutokset voivat aiheuttaa haasteita ja esteitä Yhtiön liiketoiminnalle ja aiheuttaa huomattavia lisäkustannuksia

Yhtiön täytyy noudattaa sen toimintaa koskevia lakeja ja sääntelyä liittyen muun muassa yhtiölainsäädäntöön, verotukseen, arvopaperimarkkinoihin, työsuhteisiin ja kilpailuun Suomessa. Etenkin muutokset verosääntelyssä tai verotusta koskevissa viranomaistulkinnoina eri maissa saattavat aiheuttaa Yhtiölle taloudellisia menetyksiä tai muutoin heikentää sen taloudellista asemaa.

Yhtiö kerää, tallentaa ja käyttää tavanomaisen liiketoimintansa yhteydessä tietosuojalainsäädännön mukaan suojattavia tietoja. Asiakas-, työntekijä- ja yhtiötietojen suojaaminen on Yhtiölle erittäin tärkeää. Sekä Yhtiöön että tiettyihin suuriin yritys- ja julkisyhteisöasiakkaisiin kohdistetaan yhä tiukempia tietosuojavaatimuksia. EU:n yleinen tietosuojasetus (asetus (EU) N:o 2016/679, YTSA) hyväksyttiin keväällä 2016, ja se tulee voimaan 25.5.2018. YTSA:ta sovelletaan kaikkeen henkilötietojen käsittelyyn, toisin sanoen kaikkeen toimintaan, jonka kohteena on yksityishenkilöä (rekisteröityä) koskeva tunnistettavissa oleva tieto EU:ssa. Lisäksi YTSA:ta sovelletaan tavaroiden ja palveluiden tarjoamiseen EU:ssa ja unionin alueella olevien rekisteröityjen henkilötietojen käsittelyn valvontaan yhtiön sijoittautumispaikasta riippumatta. YTSA:n rikkominen voisi johtaa sakkoihin, joiden määrä voi olla jopa 20 miljoonaa euroa tai 4 prosenttia Yhtiön vuotuisesta liikevaihdosta.

Ei ole myöskään mahdollista sulkea pois sitä, että Yhtiö on tulkinnut toiminnassaan joitain lakeja, määräyksiä tai muuta sääntelyä väärin tai ei ole noudattanut Yhtiöön tai sen toimintaan sovellettavia lakeja, määräyksiä tai muuta sääntelyä. Mikäli Yhtiö ei kykene noudattamaan soveltuvia lakeja ja säännöksiä, voi tämä aiheuttaa Yhtiölle taloudellisia tappioita, heikentää Yhtiön liiketoimintamahdollisuuksia merkittävästi ja vahingoittaa Yhtiön mainetta.

Yhtiön vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevia olosuhteita ovat Yhtiön kannalta merkityksellisen lainsäädännön ja muun sääntelyn muutokset, viranomaisten toimenpiteet ja viranomaisten asettamat vaatimukset, samoin kuin tapa, jolla näitä lakeja, säännöksiä ja toimenpiteitä pannaan toimeen tai tulkitaan ja uusien lakien ja säännösten soveltaminen ja toimeenpano. Lisäksi uuden lainsäädännön laatimiseen voi liittyä merkittäviä epävarmuuksia koskien lopullista muotoa ja/tai sen tulkintoja. Vaikka Yhtiö seuraa ja arvioi lainsäädännön ja viranomaismääräysten muutoksia, on mahdotonta ennustaa kattavasti näiden tekijöiden vaikutuksia. Yhtiön toimintaan suoraan vaikuttavien määräysten lisäksi muutokset lainsäädännössä, muussa sääntelyssä ja viranomaisten toimenpiteet voivat vaikuttaa Yhtiön asiakkaiden tai päämiesten liiketoimintaan tai liiketoiminnan edellytyksiin.

Edellä mainittujen riskien toteutumisella saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiön asiakkaat tai vastapuolet saattavat esittää vaatimuksia ja nostaa kanteita Yhtiötä vastaan

Yhtiö saattaa epäonnistua velvoitteidensa täyttämisessä tavalla, jonka johdosta asiakkaat tai vastapuolet esittävät Yhtiölle korvausvaatimuksia. Tällaiset vaatimukset voivat liittyä esimerkiksi väitettyyn tiedonantovelvollisuuden laiminlyöntiin, mahdolliseen vastuuseen asiakkaille sopimattomien sijoituskohteiden markkinoinnista, asiakkaiden sijoitusalkkujen hoitoon asiakkaan kanssa tehtävän sopimuksen tai asiakkaan antamien ohjeiden vastaisesti, mahdolliseen vastuuseen sijoitusneuvonnasta tai arvopaperimarkkina- tai muiden lakien mukaiseen vastuuseen. Jos Yhtiön todetaan rikkoneen velvollisuuksiaan, se voi olla velvollinen maksamaan vahingonkorvauksia. Vaatimuksiin liittyvillä mahdollisilla oikeudenkäynneillä voi lisäksi olla haitallinen vaikutus Yhtiön maineeseen sen asiakkaiden ja vastapuolten näkökulmasta. Edellä kuvattujen oikeudellisten riskien toteutumisella, mahdollisesti Yhtiön maksettavaksi tulevilla vahingonkorvauksilla tai maineen menetyksellä voi puolestaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Oikeudenkäynnit tai oikeusvaateet voivat vaikuttaa haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan tai aiheuttaa odottamattomia kustannuksia

Yhtiö voi joutua osapuoleksi tai kohteeksi oikeudenkäynneissä taikka välimies-, hallinto-, viranomais- tai muissa vastaavissa menettelyissä, jotka saattavat liittyä esimerkiksi Yhtiön asiakkaiden, alihankkijoiden, jälleenmyyjien, palveluntarjoajien tai työntekijöiden esittämiin vaatimuksiin tai Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen toteuttamiin kiinteistöhankintoihin. Edellä mainitut prosessit ja menettelyt tai niiden uhka voivat aiheuttaa kustannuksia ja vastuita, vaatia Yhtiön johdon aikaa, aiheuttaa Yhtiön liiketoimintaan vaikuttavaa epätietoisuutta sekä myös muulla tavalla vaikuttaa haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan. Yhtiö on ottanut vastatakseen sen ja sen tytäryhtiöiden hallitusten jäsenille sekä Yhtiön toimitusjohtajalle mahdollisista Finanssivalvonnasta annetun lain perusteella henkilökohtaisesti määrättä-

vistä seuraamusmaksuista, joita Yhtiön vakuutusturva ei kattaisi ja joita ei ole aiheutettu tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella.

Edellä mainittujen riskien toteutumisella saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yritysjärjestelyihin, joissa Yhtiö saattaa tulevaisuudessa olla osallisena, liittyy epävarmuustekijöitä

Yhtiö voi toteuttaa strategiaansa tukevia yrityskauppoja. Yhtiö ei kuitenkaan välttämättä löydä sopivia ostokohteita, jotka tukisivat Yhtiön strategiaa tai muutoin sopisivat Yhtiön toimintoihin. Ei myöskään ole takeita siitä, että Yhtiö onnistuu integroimaan mahdollisen ostokohteen liiketoiminnan menestyksekkäästi omaan liiketoimintaansa tai saavuttamaan toivottuja strategisia tavoitteita tai synergiaetuja. Mahdolliset yritysostot eivät näin välttämättä tuota odotettua liikevaihtoa tai -voittoa. Mahdollisista yritysostoista saattaa myös seurata Yhtiölle ennakoimattomia riskejä ja piileviä vastuita, joihin Yhtiö ei ole pystynyt varautumaan. Yritysostomahdollisuuksien tutkiminen ja yritysostojen mahdollinen toteuttaminen voivat viedä Yhtiön johdolta huomattavia resursseja, jolloin Yhtiön varsinainen liiketoiminta saattaa kärsiä. Edellä mainituilla riskeillä saattaa toteutuessaan olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon, ja niistä saattaa aiheutua Yhtiölle maineriski.

Yhtiön vakuutusturva ei välttämättä kata kaikkia Yhtiön liiketoimintaan liittyviä riskejä

Yhtiö on vakuuttanut liiketoimintansa tavanomaisilla omaisuus-, keskeytys- ja vastuuvakuutuksilla. Yhtiön johdon käsityksen mukaan Yhtiön vakuutusturva on riittävä ja vastaa alan normaalia käytäntöä. On kuitenkin mahdollista, että nämä vakuutukset eivät kata riittävästi kaikkia riskejä ja onnettomuuksia tai ole muutoin riittävän kattavia kaikissa tilanteissa. Yhtiön tarjoamiin palveluihin liittyy riski vaatimuksista koskien sen työntekijöiden virheitä tai laiminlyöntejä. Vaikka Yhtiöllä on olemassa vastuuvakuutus, jonka se uskoo olevan riittävä, ei voi kuitenkaan olla varmuutta siitä, etteivät tulevat vaatimukset tai niihin liittyvät oikeudelliset kustannukset ylittäisi vastuuvakuutuksen summaa. Vakuutusyhtiöt voivat lisäksi kokonaan tai osittain evätä Yhtiön korvausvaatimukset tai on mahdollista, että ne eivät viime kädessä pysty täyttämään velvoitteitaan vakuutus sopimuksen edellyttämällä tavalla. Kaikkiin vakuutus korvauksiin kuuluu omavastuuosuus, ja koska on mahdollista esittää useita vahingonkorvausvaatimuksia, omavastuuosuuksien määrä saattaa olla huomattava. Vaikka Yhtiön vakuutusturva kattaisi välittömät vahingot, välilliset vahingot, kuten liikevaihdon menetykset, eivät välttämättä kuulu vakuutusturvan piiriin.

Sellaisten vahinkojen maksaminen, joita vakuutus ei kata, tai vakuutusmaksujen korotus voi aiheuttaa Yhtiölle maksuvelvollisuuksia, joilla saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiön käyttämät jälleenmyyjät saattavat joutua muokkaamaan liiketoimintaansa, ja Yhtiö voi joutua vastuuseen käyttämiensä jälleenmyyjien virheistä tai laiminlyönneistä

Yhtiö käyttää palveluidensa ja tuotteidensa myynnissä jälleenmyyjä. Vaikka Yhtiö pyrkii valitsemaan jälleenmyyjikseen luotettavia ja hyvämaineisia toimijoita, jälleenmyyjien kyky hoitaa tehtäviään saattaa heikentyä, ne voivat lopettaa toimintansa tai siirtää painotustaan muiden palveluntarjoajien tuotteisiin. Yhtiö ei saa välttämättä tehtyä sopimuksia jälleenmyyjänsä kanssa hyväksyttävien ehdoin, tai näiden tarjoamien palvelujen laatu ei ole riittävää. Mahdolliset virheet, rikkomukset tai laiminlyönnot jälleenmyyjien toiminnassa saattavat heijastua myös Yhtiöön etenkin mainevaikutuksen kautta. Yhtiö voi olla vastuussa myös jälleenmyyjänsä mahdollisista virheistä ja näistä johtuvista vahingoista asiakkaitaan kohtaan. Vaikka Yhtiö pyrkii suojautumaan jälleenmyyjänsä virheiltä sopimusjärjestelyin, nämä vahingot saattavat jäädä lopullisesti Yhtiön vastattaviksi. Mikä tahansa näistä seikoista saattaa vaikuttaa Yhtiön kykyyn tarjota palveluitaan tai muutoin harjoittaa liiketoimintaansa sopimus- ja muiden velvoitteidensa mukaisesti tai suunnitellulla tavalla ja aiheuttaa ylimääräisiä kuluja Yhtiölle. Tällä saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Yhtiön rahastotoimintaan liittyviä riskejä

Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot eivät välttämättä onnistu kiinteistö- ja asuntohankinnoissaan suunnitellusti

Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen voi olla haastavaa ja vaikeaa hankkia kiinteistöjä ja asuntoja, jotka täyttävät Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen tavoitteet muun muassa sijaintinsa, tuottoensa ja kokonsa puolesta. Ei ole myöskään takeita siitä, että Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot onnistuvat tekemään menestyksekkäitä sijoituksia kaikissa tilanteissa. Tavoitteet täyttävien sijoituskohteiden hankintamahdollisuudet voivat heiketä olennaisesti muun muassa markkinoiden lisääntyneen kilpailun seurauksena, jolloin tuottotavoitteita ei välttämättä saavuteta. Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot eivät myöskään välttämättä löydä sijoituskohteita suunnittelemltaan alueilta, jolloin hankintoja ei kyetä hajauttamaan suunnitellussa laajuudessa. Näin ollen alueriski voi kasvaa ja tuotto heikentyä. Lisäksi alueet, joissa Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen sijoituskohteet sijaitsevat, voivat muuttua vähemmän houkutteleviksi, mikä voi vaikuttaa haitallisesti alueella sijaitsevien sijoituskohteiden tuottoon ja vuokrattavuuteen. Jos esimerkiksi alueen työttömyys kasvaa elinkeinorakenteen muuttumisen tai muun syyn johdosta, seurauksena voi olla sijoituskohteiden vuokrattavuuden heikkeneminen.

Myös kiinteistöjen ja asuntojen hankintaprosessiin saattaa liittyä riskitekijöitä. Ei ole esimerkiksi varmuutta siitä, että Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot onnistuvat hankintoihin liittyvissä neuvotteluissa odotetusti tai että sijoituskohteita saadaan hankittua Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen taloudellisia tavoitteita vastaavin ehdoin, suunnitellussa aikataulussa tai lainkaan. On myös mahdollista, että sijoituskohteisiin liittyviä riskejä ja vastuuta ei tunnisteta tai niiden arvo arvioidaan virheellisesti.

Minkä tahansa edellä mainitun Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen kannalta negatiivisen seikan toteutumisella saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Sijoituskohteiden arvonmäärittämisessä saattaa tapahtua virheitä

Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen sijoituskohteiden arvonmäärittämisessä saattaa tapahtua virheitä. Arvostuksen lähtöaineistossa ja arvostuksessa käytetyissä vertailuhinnoissa saattaa olla virheitä tai arvostuksessa saattaa tapahtua inhimillinen virhe. Siten ei voi olla varmuutta siitä, että arvostukset ilmentävät tarkoin Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen sijoituskohteiden arvoa. Virheellisillä oletamuksilla tai arvostuksilla saattaa toteutua olla olennaisen haitallinen vaikutus Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen palkkiotuottoihin ja arvoon.

Millä tahansa edellä mainitun seikan toteutumisella voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Ulkomaisten kiinteistösijoittajien tulo suomalaiselle kiinteistömarkkinalle saattaa hankaloittaa Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen kohdehankintoja, nostaa hintoja ja laskea vuokratuottotasoja

Viime vuosien aikana kiinteistömarkkinat ovat kansainvälistyneet yhä voimakkaammin, ja Suomen kiinteistömarkkinat ovat houkutteleva kohde kansainvälisille kiinteistösijoittajille. Uudet sijoittajat ovat pääasiassa suuria kansainvälisiä kiinteistösijoittajia, joilla on riittävät resurssit tulla markkinoille merkittävien yrityskauppojen avulla. Viime vuosien aikana ulkomaiset sijoittajat ovat olleet mukana merkittävässä osassa Suomen kiinteistökauppoja. Tämä on lisännyt kilpailua kiinteistömarkkinoilla. Tämän seurauksena Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen kohdehankinnat saattavat hankaloitua ja kiinteistöjen hinnat voivat nousta. Uudessa kilpailuympäristössä Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot saattavat myös menettää laadukkaita vuokralaisia tai joutua alentamaan vuokria. Edellä mainitut riskit saattavat toteutuessaan heikentää Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen sijoitusten arvoja ja tuottoja, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen sijoituskohteiden rakentamisen aikaiset virheet ja niistä aiheutuvat erimielisyydet ja riidat saattavat vaikuttaa Yhtiöön haitallisesti

Hankintojen lisäksi Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot kasvattavat kiinteistö- ja asuntosalkkua myös rakennuttamalla kiinteistöjä ja asuntoja. Sijoituskohteen toteuttamisen onnistumista voivat haitata esimerkiksi epäonnistuminen hankkeen suunnittelussa, rakennuslupien hankkimisessa, urakoitsijoiden tai alihankkijoiden epäonnistuminen toimituksissa tai rakennusvirheet. Mahdolliset viivästyksiset ja laatuvirheet voivat johtaa vuokralaisten vaatimuksiin Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastoja kohtaan tai Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen vaati-

muksiin käyttämiään urakoitsijoita, rakennusvalvojia tai alihankkijoita kohtaan. Vaikka Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot tai niiden omistamat kiinteistö- tai asunto-osakeyhtiöt pyrkivät vähentämään näiden riskien todennäköisyyttä suunnittelemalla rakennuttamisen prosesseja ja pyrkimällä luomaan pitkäaikaiset yhteistyösuhteet luotettavien ja ammattitaitoisten urakoitsijoiden ja alihankkijoiden kanssa, rakennusaikaisiin virheisiin ja niistä aiheutuviin riitoihin liittyviä riskejä ei pystytä täysin poistamaan. Siten Kiinteistöihin Sijoittaviin Erikoissijoitusrahastoihin kohdistuu riski mahdollisista oikeudenkäynneistä tai välimiesmenettelyistä vuokralaisten, urakoitsijoiden tai alihankkijoiden kanssa. Mahdolliset rakentamisen aikaiset virheet ja niistä johtuvat vastuut ja riidat saattaisivat laskea Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen sijoituskohteiden käypää arvoa ja palkkiotuottoja, mikä voisi vaikuttaa olennaisen haitallisesti Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen omistamiin hoivakiinteistöihin ja asuntoihin voi kohdistua odottamattomia uudistamis- ja korjaustarpeita

Koska Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen omistamat hoivakiinteistöt ja asunnot ovat pääosin uusia, uudehkoja tai modernisoituja, ne ovat Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen arvioiden mukaan myös teknisesti pääasiassa hyväkuntoisia. Ei ole kuitenkaan poissuljettua, ettei Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen omistamiin hoivakiinteistöihin ja asuntoihin voisi kohdistua odottamattomia uudistamis- ja korjaustarpeita. Odottamattomat uudistus- ja korjaustarpeet voivat toteutuessaan vaikuttaa Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen kiinnostavuuteen sijoituskohteina, ja tällä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot eivät välttämättä kykene toteuttamaan sijoituskohteiden myyntejä tavoiteltuun hintaan tai tavoitellussa aikataulussa

Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot eivät ole vielä myyneet sijoituskohteitaan vaan keskittyneet kiinteistö- ja asuntosalkkunsaa kasvattamiseen. Tulevaisuudessa Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen tarkoituksena voi kuitenkin olla myös myydä sijoituskohteitaan. Sijoituskohteiden myyntiä saattavat myös edellyttää rahasto-osuudenomistajien tekemät lunastukset Kiinteistöihin Sijoittavista Erikoissijoitusrahastoista. Myytävien sijoituskohteiden myyntihintaan vaikuttavat monet tekijät, kuten niiden ominaisuudet, yleiset taloudelliset olosuhteet, korot, inflaatio-odotukset, sijoittajien tuottovaatimukset, kysyntä ja tarjonta, potentiaalisten ostajien tilanne ja kilpailutilanne. Epälikvidien sijoituskohteiden myynti saattaa myös olla hankalaa. Ei ole takeita siitä, että Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot kykenevät tulevaisuudessa myymään sijoituskohteitaan hyväksyttävään hintaan tai siten, ettei Kiinteistöihin Sijoittaville Erikoissijoitusrahastoille jäisi myydyistä sijoituskohteista jotain vastuita. Sijoituskohteiden myyntien lykääntyminen tai myyminen tappiolla tai myynnissä otettavien muiden riskien toteutuminen saattaa olennaisesti heikentää Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen sijoitustoiminnan edellytyksiä, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien osakkeiden arvoon.

Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen omistamat kiinteistöt ovat alttiina mahdollisille ympäristövastuulle

Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot hankkivat ja rakennuttavat kiinteistöjä ja rakennuksia, joihin niiden liiketoiminnan keskeisimmät ympäristövaikutukset liittyvät. Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen omistamien kiinteistöjen ja rakennusten tulee olla Suomen lainsäädännössä ympäristöstä, terveydestä ja turvallisuudesta annettujen määräysten mukaisia. Kiinteistöt ja niillä sijaitsevat rakennukset voivat olla sovellettavien lakisääteisten määräysten vastaisia tai niissä voi olla terveydelle haitallisia rakennusaineita. Lainmukaisuuden varmistamiseksi voi olla tarpeen tehdä erityisiä investointeja rakennusaineiden tai rakennelmien poistamiseksi, parantamiseksi tai vaihtamiseksi.

Jotkin kiinteistöistä saattavat sijaita pilaantuneilla alueilla. Maaperän pilaantuminen saattaa aiheuttaa merkittäviä viivästyksiä ja kasvattaa rakennusprojektien kustannuksia (esimerkiksi uudisrakentaminen, muutostyö, laajennus). Ympäristötekijät, kuten rappeutuminen, pilaantuminen ja vaurioituminen, jotka ovat aiheutuneet aineen, energian, melun, värinän, säteilyn, hajun, valon, lämmön tai muun haitallisen vaikutuksen seurauksena rakennukselle tai sen käytölle tai jotka aiheutuvat rakennuksesta tai sen käytöstä, voivat vaikuttaa välittömästi kiinteistön arvoon ja sen kannattavuuteen. Kiinteistönomistajana Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot voivat olla vastuussa kolmansiin osapuoliin nähden kiinteistöjen käytön aiheuttamasta pilaantumisesta, rappeutumisesta, vahingosta, rasituksesta tai muusta haitallisesta vaikutuksesta. Pilaantumisen, vahingon, rasituksen tai haitallisen vaikutuksen poistamis- tai puhdistuskustannukset voivat myös olla odotettua korkeammat. Lisäksi puutteellinen ympäristösäännösten noudattaminen tai uusien ympäristösäännösten voimaansaataminen voi johtaa lisääntyneisiin kustannuksiin ja vaikuttaa siten Yhtiön liiketoiminnan

tulokseen. Myös luonnonkatastrofeilla (kuten ympäristönmuutoksella sekä terveydellisillä ja ekologisilla kriiseillä) voi olla haitallinen vaikutus Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen kiinteistöihin.

Minkä tahansa edellä mainitun riskitekijän toteutuminen saattaa vaikuttaa haitallisesti Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen omistamien kiinteistöjen ja rakennusten arvoon sekä Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen palkkiotuottojen määrään, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden hintaan.

Titanium Hoivakiinteistö saattaa tulla riippuvaiseksi suurimmista vuokralaisistaan, ja merkittävien vuokralaisten menettäminen tai maksukyvyttömyys voi johtaa merkittäviin vuokranmenetyksiin

Titanium Hoivakiinteistön omistamien kiinteistöjen keskeisiin vuokralaisiin kuuluvat julkisyhteisöt ja hoiva-alan yhtiöt. Titanium Hoivakiinteistön vuokratuloista 30.6.2017 noin 60,9 prosenttia kertyi viiden suurimman vuokralaisen kanssa tehdyistä vuokrasopimuksista. Vaikka vuokralaiskanta on tämän Esitteen päivämääränä kohtuullisen hajautunut, on mahdollista, että tulevaisuudessa se keskittyy. Tällaisessa tilanteessa muutoksilla suurimpien vuokralaisten liiketoimintaympäristössä ja käyttäytymisessä tai yhden tai useamman vuokralaisen vuokratulojen menetyksellä saattaisi olla haitallinen vaikutus Titanium Hoivakiinteistön sijoitustoimintaan.

Talouden hidastuminen saattaa myös heikentää vuokralaisten vuokranmaksukykyä, ja vuokralaisen konkurssi tai maksukyvyttömyys saattaa johtaa vuokralaisen kyvyttömyyteen selviytyä vuokravastuustaan osittain tai kokonaan. Mikäli Titanium Hoivakiinteistö menettää yhden tai useampia merkittävistä vuokralaisistaan tai vuokralaiset tulevat maksukyvyttömiksi, tämä saattaa johtaa merkittäviin tulonmenetyksiin, tyhjänä olevista tiloista aiheutuviin kustannuksiin ja luottotappioiden kasvuun. Vuokralaisten taloudellisen aseman epäedullinen muutos tai konkurssi tai maksukyvyttömyys saattavat vaikuttaa epäedullisesti vuokratun kiinteistön arvoon ja kiinteistöstä saatavaan vuokratuottoon.

Minkä tahansa edellä mainitun riskitekijän toteutuminen saattaa vaikuttaa haitallisesti Titanium Hoivakiinteistön omistamien kiinteistöjen ja rakennusten arvoon sekä palkkiotuottojen määrään, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Hoiva- ja hyvinvointialan menestyminen voi vaikuttaa Titanium Hoivakiinteistön omistamien kiinteistöjen markkinahintoihin

Titanium Hoivakiinteistön sijoitustoiminta keskittyy pääasiallisesti hoiva- ja hyvinvointikiinteistöihin. Tiettyyn toimialaan kohdistuviin kiinteistöihin keskittyminen nostaa rahaston toimialariskiä ja muutokset sijoitusten kohdetoimialassa voivat merkittävästi heikentää Titanium Hoivakiinteistön liiketoiminnan edellytyksiä. Esimerkiksi kohdetoimialan liiketoiminnallinen menestyminen voi vaikuttaa merkittävästi hoivakiinteistöjen markkinahintoihin sekä Titanium Hoivakiinteistön rahasto-osuuden arvoon.

Titanium Hoivakiinteistön omistamat kiinteistöt on myös suunniteltu ja rakennutettu hoiva- ja hyvinvointialan tarpeita varten. Titanium Hoivakiinteistö varautuu kuitenkin jo kiinteistöjen suunnitteluvaiheessa siihen, että kiinteistöjen tiloja olisi mahdollista muunnella ja siten hyödyntää myös muihin käyttötarkoituksiin. Ei ole kuitenkaan varmuutta siitä, että kiinteistöjen käyttö muunlaisessa toiminnassa, kuten asuin- tai toimistokäytössä olisi välttämättä mahdollista, mikäli kiinteistöjen alkuperäisen käyttötarkoituksen mukainen tarve poistuisi.

Kaikilla edellä mainituilla seikoilla voi olla toteutuessaan olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Titanium Asunnon vuokralaistensa kanssa tekemät toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset saatetaan irtisanoa lyhyen ajan sisällä

Titanium Asunto tekee vuokralaistensa kanssa toistaiseksi voimassa olevia ja määräaikaisia vuokrasopimuksia. Toistaiseksi voimassa oleviin sopimuksiin sisältyy siten riski, että merkittävä määrä vuokrasopimuksia voidaan irtisanoa lyhyen ajan sisällä. Titanium Asunnolla saattaa tällaisissa tapauksissa olla vaikeaa tehdä lyhyen ajan sisällä riittävää määrää korvaavia vuokrasopimuksia. Tämän riskin toteutuminen voi vaikuttaa negatiivisesti Titanium Asunnon sijoitustoimintaan ja tuottoon, millä saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Titanium Osakkeen sijoituskohteisiin liittyvien omaisuusluokka-, markkina-, valuutta- ja selvitysriskien realisointi saattaa heikentää sijoituskohteiden arvoa

Titanium Osake sijoittaa varansa osakemarkkinoille, joiden kurssimuutoksista rahaston tuotto ja arvo ovat riippuvaisia. Titanium Osakkeen sijoittaessa osakemarkkinoiden erilaisille toimialoille maailmanlaajuisesti yksittäisen maantieteellisen alueen tai toimialan tulevaisuudennäkymien muutosten vaikutus Titanium Osakkeen sijoituskohteiden arvoon voi olla merkittävä. Titanium Osakkeen sijoituksia kohdennetaan myös euroalueen ulkopuolisille markkinoille, joka altistaa sijoitukset valuuttakurssien mahdollisille epäsuotuisille muutoksille. Titanium Osakkeen toimintaan arvopaperitransaktioiden osapuolena liittyy myös selvitysriski siitä, ettei osakekauppojen vastapuoli toimi sovittujen ehtojen mukaisesti. Titanium Osake sijoittaa sekä kehittyneille että kehittyville markkinoille. Selvitysriski kehittyvillä markkinoilla on suurempi kuin kehittyneillä arvopaperimarkkinoilla. Selvittämättömät osakekaupat saattavat johtaa Titanium Osakkeen sijoituksiin liittyviin arvonmenetyksiin.

Minkä tahansa edellä mainitun riskin toteutuminen saattaa vaikuttaa negatiivisesti Titanium Osakkeen sijoitustoimintaan ja palkkiotuottoihin, millä voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Rahastoyhtiön hallinnoimat rahastot eivät välttämättä saa vierasta pääomaa kilpailukykyisin ehdoin tai lainkaan

Rahastoyhtiön hallinnoimat rahastot hyödyntävät sijoitustoiminnassaan vieraan pääoman ehtoista rahoitusta. Muutokset makrotaloudellisessa ympäristössä tai rahoitusmarkkinoiden yleisessä tilanteessa voivat vaikuttaa negatiivisesti rahoituksen saatavuuteen, hintaan ja muihin ehtoihin, joissa tapahtuvat muutokset voivat vaikuttaa Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen sijoitustoimintaan. Lisäksi vakavaraisuussääntelyn mahdollinen tiukentuminen voi vaikeuttaa esimerkiksi luottolaitoksilta saatavan rahoituksen saamista. Mikäli Rahastoyhtiön hallinnoimat rahastot eivät saa rahoitusta kilpailukykyisin ehdoin tai lainkaan, saattaa tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Rahoitusriskejä sekä taloudellisia riskejä

Yhtiö ei välttämättä saa tulevaisuudessa mahdollisesti tarvitsemaansa rahoitusta kilpailukykyisin ehdoin tai lainkaan

Yhtiö ei ole tähän mennessä tarvinnut toiminnassaan vieraan pääoman ehtoista rahoitusta. On kuitenkin mahdollista, että Yhtiö saattaa tulevaisuudessa tarvita vierasta pääomaa esimerkiksi liiketoimintansa kehittämiseen investoimiseksi tai liiketoiminnan kasvattamiseksi. Vieraan pääoman ehtoisen rahoituksen saatavuus ja tarjolla olevan rahoituksen ehdot riippuvat makrotaloudellisessa ympäristössä ja rahoitusmarkkinoiden yleisessä tilanteessa tapahtuvista muutoksista. Nämä muutokset voivat vaikuttaa negatiivisesti rahoituksen saatavuuteen, hintaan ja muihin ehtoihin. Myös odottamaton Yhtiön kiinteiden kustannusten nousu saattaisi lisätä rahoituksen tarvetta.

Mikäli Yhtiö ei tarvitse rahoitusta kilpailukykyisin ehdoin tai lainkaan, saattaa tällä olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Tulevat tilinpäätösstandardien muutokset tai Yhtiön mahdollinen päätös alkaa soveltaa IFRS-tilinpäätösstandardeja altistavat Yhtiön tilinpäätöksen muutoksiin liittyville riskeille

Yhtiö laatii tilinpäätöksensä paikallisten vaatimusten ja Suomen kirjanpitolainsäädännön mukaisesti (Finnish Accounting Standards, **FAS**). Mahdolliset tulevat muutokset sovellettavissa tilinpäätösstandardeissa tai Yhtiön päätös alkaa soveltaa kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja (International Financial Reporting Standards, **IFRS**) altistavat Yhtiön tilinpäätöksen laadintaperiaatteiden ja tilinpäätösstandardien muutoksiin liittyville riskeille, jotka voivat vaikuttaa Yhtiön raportoimaan kannattavuuteen, taloudelliseen asemaan tai avainlukuihin. Yhtiö ei ole tehnyt päätöstä kansainvälisten tilinpäätösstandardien soveltamisen aloittamisesta.

First Northissa listautumiseen, Listautumisantiin ja Tarjottaviin Osakkeisiin liittyviä riskejä

Listautumisannin toteutumisesta ei ole varmuutta, eikä voida taata, että Yhtiön listautuminen First Northiin toteutuisi

Vaikka Yhtiö katsoo täyttävänsä kaikki listautumisen edellytykset, jos Listautumisasi päätetään toteuttaa, ei ole takeita siitä, ettei listautuminen viivästyisi tai toteutuisi lainkaan esimerkiksi viranomaisten tai First Northin asettamien vaatimusten vuoksi.

Yhtiö voi epäonnistua First North -yhtiöltä vaadittavien toimintojen toteuttamisessa

Yhtiö on luonut Listautumisannin valmisteluvaiheessa tarpeellisia toimenpiteitä ja prosesseja, jotka mahdollistavat hallinnollisten ja taloudellisten tehtävien sekä riskien hallinnan ja sisäisen tarkastuksen suorittamisen ja täten mahdollistavat Yhtiön toimimisen itsenäisenä First Northiin listattuna yhtiönä. On kuitenkin mahdollista, että kyseisten toimintojen ja prosessien toteuttaminen ja henkilökunnan sopeuttaminen vievät enemmän resursseja kuin on suunniteltu, eikä kyseisiä tehtäviä kyetä toteuttamaan samanlaatuksina kuin aiemmin tai kyseiset toiminnot keskeytyvät. On myös mahdollista, että Yhtiö epäonnistuu First North -yhtiöltä vaadittavien toimintojen toteuttamisessa ja järjestämisessä sekä näiden toimintojen ylläpitämisessä kokonaan tai osittain, tai että näiden toteuttamiseen ja järjestämiseen liittyy lisäkustannuksia, joita ei kyetä ottamaan huomioon Esitteen päivämääränä.

Tiukat tiedotusaikataulut ja riippuvaisuus tietojärjestelmistä ja avaintyöntekijöistä voivat asettaa haasteita taloudellisen ja muun tiedon oikeellisuuden sekä kyseisten tietojen oikea-aikaisen julkaisemisen osalta. Mikäli Yhtiön julkaisemat tiedot osoittautuvat virheellisiksi, harhaanjohtaviksi tai muutoin sovellettavien lakien, sääntöjen ja määräysten vastaisiksi, Yhtiö voi menettää sijoittajiensa ja muiden sidosryhmiensä luottamuksen ja Yhtiölle saatetaan määrätä seuraamuksia.

Edellä mainittujen riskien toteutumisella saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

Listautumisannista ei välttämättä saada kerättyä varoja täysimääräisesti

Mikäli Osakeannissa Uusia Osakkeita ei merkitä täysimääräisesti ja Listautumisanti päätetään siitä huolimatta toteuttaa, tämä saattaisi vaikuttaa Yhtiön kykyyn kehittää liiketoimintaansa suunnitelmansa mukaisesti, millä saattaisi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan. Tämän johdosta myös Yhtiön osakkeiden markkinahinta voisi laskea alle Uusien Osakkeiden Merkintähinnan.

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 osakkeilla ei ole ennen niiden ottamista kaupankäynnin kohteeksi käyty kauppaa säännellyllä markkinalla tai monenkeskisellä markkinapaikalla, eikä ole varmuutta siitä, että Listautumisannin jälkeen osakkeille syntyy aktiiviset ja likvidit markkinat. First Northissa listattujen yhtiöiden osakkeisiin sijoittamisessa on yleisesti katsottu olevan suurempi riski kuin sijoituksissa Helsingin Pörssin pörssilistalla olevien yhtiöiden osakkeisiin, sillä markkinapaikka on pieni ja toimijoita vähemmän. First Northissa listattujen yhtiöiden osakkeiden likviditeetti ja myyntimahdollisuudet voivat olla heikot. Lisäksi Tarjottavat Osakkeet eivät ole merkintäaikana kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla tai monenkeskisellä markkinapaikalla eikä Listautumisannissa merkittyjä Tarjottavia Osakkeita voi myydä ennen merkitäajan päättymistä ja kaupankäynnin alkamista First Northissa. Lisäksi merkittävä osa Yhtiön osakkeista on Listautumisannin jälkeen luovutusrajoitussitoumusten alaisia jäljempänä Esitteen kohdissa ”Listautumisannin ehdot – Listautumisannin yleiset ehdot – Luovutusrajoitukset (lock-up)” ja ”Listautumisasiin liittyviä sopimuksia, jakelusuunnitelma ja kaupankäynnin kohteeksi ottamista koskevat järjestelyt – Osakkeiden luovutusta koskeva rajoitus (lock-up)” kuvatuin tavoin. Myös nämä luovutusrajoitukset vähentävät Yhtiön osakkeen likviditeettiä.

Yhtiön osakkeiden listaamisen jälkeinen markkinahinta saattaa vaihdella merkittävästikin johtuen erilaisista tekijöistä, kuten esimerkiksi Yhtiön kyvystä saavuttaa liiketoimintatavoitteensa. Yhtiö ei pysty ennakoimaan tai arvioimaan hintavaihtelua. Lisäksi kansainvälisillä osakemarkkinoilla on ajoittain ollut merkittäviä hinta- ja volyyminvaihteluita yksittäisten yritysten liiketoiminnan kehityksestä tai tulevaisuudennäkymistä riippumatta. Myös yleisen markkinatilanteen heikkenemisellä tai samantyyppisten arvopapereiden markkinoiden heikkenemisellä voi olla olennaisen epäedullinen vaikutus osakkeiden arvoon, markkinoihin ja likviditeettiin. Lisäksi Yhtiön liiketoiminnan tulos ja tulevaisuudennäkymät voivat joskus alittaa osakemarkkinoiden, markkina-analyttikkojen ja sijoittajien odotukset. Yhtiö ei pysty ennakoimaan tai arvioimaan mainittua hintavaihtelua, ja Tarjottavien Osakkeiden markkinahinta voi nousta yli tai laskea alle Merkintähinnan. Minkä tahansa mainitun tekijän toteutumisella saattaa olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön liiketoimintaan, liiketoiminnan tulokseen ja/tai taloudelliseen asemaan sekä Tarjottavien Osakkeiden arvoon.

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

Olettaen, että Listautumisanti merkitään kokonaisuudessaan ja Myyjät eli Yhtiön kaikki nykyiset osakkeenomistajat myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita, eivät merkitse Tarjottavia Osakkeita eikä Lisämyyntierää käytetä, Yhtiön nykyiset osakkeenomistajat omistavat noin 63,6 prosenttia Yhtiön liikkeeseen lasketuista osakkeista ja äänistä Listautumisannin jälkeen.

Yhtiön suurimpien osakkeenomistajien intressit eivät välttämättä ole yhteneviä muiden osakkeenomistajien intressien kanssa. Yhtiön yhtiökokouksissa päätettäviä merkittäviä asioita ovat muun muassa tilinpäätösten hyväksyminen, vastuuvapauden myöntäminen Yhtiön johdolle, jakokelpoisten varojen jakamisesta ja osinkojen maksamisesta päättäminen sekä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien valitseminen. Intressien mahdollisilla eroavaisuuksilla voi olla olennaisen haitallinen vaikutus Yhtiön muiden osakkeenomistajien asemaan. Edelleen omistuksen keskittyneisyys voi viivästyttää määräysvallan vaihtumista Yhtiössä tai estää sen ja vaikuttaa haitallisesti Yhtiön osakkeiden markkinahintaan ja likviditeettiin.

Yhtiö ei välttämättä kykene jakamaan osinkoa tulevaisuudessa

Ei voi olla varmuutta siitä, että Yhtiö maksaa tulevaisuudessa osinkoa Yhtiön liikkeeseen laskemille osakkeille. Mahdollisesti maksettavan osingon määrää ei myöskään voida taata. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajalla ei ole oikeutta vaatia Osakeyhtiölain mukaista vähemmistöosinkoa, mikäli Yhtiön toimiluvan edellyttämän vakavaraisuuden säilyttämiseksi hallitus esittää vähäisempää varojen jakamista. Mahdollisen tulevaisuudessa jaettavan osingon määrä riippuu Yhtiön tulevasta tuloksesta, taloudellisesta asemasta, kassavirrasta, vakavaraisuusvaatimuksista, investointitarpeista ja muista tekijöistä. Yhtiön hallitus on vahvistanut Yhtiölle osingonjakopolitiikan, katso ”Yhtiö, osakkeet ja osakepääoma – Osingot ja osingonjakopolitiikka”.

Osakeyhtiölain ja Suomessa vallitsevan käytännön mukaan suomalaisten yhtiöiden osakkeille maksetaan osinkoa pääsääntöisesti vain kerran vuodessa ja osinkoa voidaan maksaa vasta yhtiökokouksen hyväksyttyä yhtiön tilinpäätöksen ja päätettyä mahdollisesta osingon jaosta yhtiön hallituksen osingonjakoehdotuksen perusteella.

Sijoittajat eivät voi peruuttaa sijoituspäätöstään

Listautumisannissa tehdyt merkinnät ovat sitovia, eikä niitä voi peruuttaa, mitätöidä tai muuttaa paitsi kohdassa ”Listautumisannin ehdot” mainituissa poikkeustapauksissa. Tarjottavat Osakkeet maksetaan merkinnän yhteydessä, ellei Listautumisannin ehdoista muuta johdu. Näin ollen sijoittajien on tehtävä sijoituspäätöksensä ennen kuin Listautumisannin lopullinen tulos on tiedossa. Lisäksi on huomioitava, että Tarjottavat Osakkeet siirretään sijoittajille vasta sen jälkeen, kun merkintäaika on päättynyt. Tarjottavista Osakkeista ei välttämättä voi luopua ennen kuin ne on kirjattu merkitsijän arvo-osuustilille.

Tulevat osakeannit tai merkittävien osakemäärien myynnit saattavat alentaa Tarjottavien Osakkeiden arvoa ja laimentaa osakkeenomistajien suhteellista omistusosuutta sekä osakkeisiin liittyvää äänioikeutta

Yhtiön merkittävä uusien osakkeiden liikkeeseenlasku tai sen osakkeenomistajien merkittävä Yhtiön osakkeiden myynti taikka käsitys siitä, että tällaisia liikkeeseenlaskuja tai myyntejä saattaa tapahtua tulevaisuudessa, voivat vaikuttaa haitallisesti osakkeiden markkina-arvoon ja Yhtiön kykyyn hankkia tulevaisuudessa varoja osakeantien avulla. Lisäksi jos osakkeenomistajat päättävät olla käyttämättä merkintäoikeuksiaan mahdollisissa tulevaisissa merkintäoikeusanneissa tai mikäli Yhtiö toteuttaa suunnattuja osakeanteja, osakkeenomistajien suhteellinen omistus ja osakkeisiin liittyvien äänioikeuksien kokonaisuus voi laimentua.

Hallintarekisteröityjen osakkeiden haltijat eivät välttämättä kykene käyttämään äänioikeuttaan

Hallintarekisteröityjen osakkeiden haltijat eivät välttämättä voi käyttää äänioikeuttaan, ellei heidän omistustaan ole väliaikaisesti rekisteröity heidän nimiinsä Euroclear Finland Oy:ssä (**Euroclear Finland**) ennen Yhtiön yhtiökokousta. Yhtiö ei voi taata, että sen hallintarekisteröityjen osakkeiden haltijat vastaanottavat yhtiökokouksutsun ajoissa ohjeistaakseen heidän tilinhoitajiansa joko väliaikaisesti rekisteröimään heidän osakkeensa tai muutoin käyttämään heidän äänioikeuttaan omistajien haluamalla tavalla. Katso ”First North ja arvopaperimarkkinat – Arvo-osuusjärjestelmä”.

Ulkomaiset osakkeenomistajat eivät välttämättä pysty käyttämään merkintäetuoikeuksiaan

Suomen lainsäädännön mukaan osakkeenomistajilla on heidän omistuksensa suhteessa tiettyjä merkintäetuoikeuksia laskettaessa liikkeeseen uusia osakkeita tai uusien osakkeiden merkintään oikeuttavia arvopapereita. Ulkomaiset osakkeenomistajat eivät kuitenkaan välttämättä voi käyttää merkintäetuoikeuksiaan kotimaassaan voimassa olevien lakien ja määräysten vuoksi. Tämä voi laimentaa näiden osakkeenomistajien omistusosuutta Yhtiössä.

YHTIÖ, YHTIÖN HALLITUKSEN JÄSENET, NEUVONANTAJAT JA TILINTARKASTAJAT

Yhtiö

Titanium Oyj
Osoite: Aleksanterinkatu 48 B
Postinumero ja toimipaikka: 00100 Helsinki

Yhtiön hallituksen jäsenet

Nimi

Harri Takanen
Teemu Kaltea
Petri Kärkkäinen
Henri Prittinen

Asema

Hallituksen puheenjohtaja
Hallituksen jäsen
Hallituksen jäsen
Hallituksen jäsen

Hallituksen jäsenten työosoite on Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki.

Pääjärjestäjä ja Hyväksytty Neuvonantaja

Alexander Corporate Finance Oy

Osoite: Pohjoisesplanadi 37 A
Postinumero ja -toimipaikka: 00100 Helsinki

Yhtiön oikeudellinen neuvonantaja

Asianajotoimisto Castrén & Snellman Oy

Osoite: Eteläesplanadi 14
Postinumero ja -toimipaikka: 00131 Helsinki

Tilintarkastaja

KPMG Oy Ab

Päävastuullinen tilintarkastaja:
Timo Nummi, KHT
Osoite: Töölönlahdenkatu 3 A
Postinumero ja -toimipaikka: 00100 Helsinki

MUITA TIETOJA ESITTEESTÄ

Vakuutus Esitteessä annetuista tiedoista

Yhtiö vastaa Esitteeseen sisältyvistä tiedoista. Yhtiö ja sen hallitus vakuuttavat varmistaneensa riittävän huolellisesti, että niiden parhaan ymmärryksen mukaan Esitteessä esitetyt tiedot vastaavat tosiseikkoja eikä tietoista ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

Myyjät vastaavat Esitteeseen sisältyvistä Myyjä ja heidän osakeomistustaan koskevista tiedoista. Myyjät vakuuttavat varmistaneensa riittävän huolellisesti, että heidän parhaan ymmärryksensä mukaan Esitteeseen sisältyvät Myyjä koskevat tiedot vastaavat tosiseikkoja eikä tietoista ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

Tulevaisuutta koskevat lausumat

Eräät Esitteessä esitetyt lausumat, mukaan lukien muun muassa Esitteen kohdissa ”Tiivistelmä”, ”Riskitekijät”, ”Osin-got ja osingonjakopolitiikka”, ”Toimialakatsaus” ja ”Yhtiön liiketoiminta” esitetyt lausumat, perustuvat Yhtiön johdon näkemyksiin ja käsityksiin sekä tällä hetkellä Yhtiön johdon tiedossa olevien seikkojen perusteella tekemiin oletuksiin, ja siten ne voivat olla tulevaisuutta koskevia lausumia. Tällaiset tulevaisuutta koskevat lausumat sisältävät tunnettuja ja tuntemattomia riskejä, epävarmuustekijöitä sekä muita tärkeitä tekijöitä, joiden johdosta Yhtiön todellinen tulos, toi-minta ja saavutukset tai toimialan tulos voivat poiketa olennaisesti tällaisissa tulevaisuutta koskevissa lausumissa ni-menomaisesti tai välillisesti esitetyistä tuloksista, toiminnasta tai saavutuksista. Tällaisia riskejä, epävarmuustekijöitä ja muita tärkeitä tekijöitä ovat muun muassa yleinen talous- ja markkinatilanne, Yhtiön kilpailuympäristö ja muut kohdas-sa ”Riskitekijät” kuvatut riskit. Tulevaisuutta koskevat lausumat eivät ole takuita Yhtiön tulevasta toiminnallisesta tai taloudellisesta suorituskyvystä. Lisätietoja seikoista, jotka voivat vaikuttaa Yhtiön tulokseen, toimintaan tai tavoitteiden saavuttamiseen, on esitetty kohdassa ”Riskitekijät”.

Ulkopuolisista lähteistä peräisin olevat tiedot

Mikäli Esitteen sisältämä tieto on peräisin ulkopuolisesta lähteestä, kyseinen lähde on yksilöity. Yhtiö vahvistaa, että kyseiset ulkopuolisista lähteistä peräisin olevat tiedot on toistettu Esitteessä asianmukaisesti, ja siltä osin kuin Yhtiö tietää ja on pystynyt kyseisissä ulkopuolisissa lähteissä esitettyjen tietojen perusteella varmistamaan, tietoista ei ole jätetty pois seikkoja, jotka tekisivät toistetuista tiedoista harhaanjohtavia tai epätarkkoja.

Mikäli erikseen ei ole toisin mainittu, Esitteessä esitetyt luvut Yhtiön osakkeiden lukumäärästä ja niiden tuottamasta äänimäärästä sekä osakepääomasta on laskettu Kaupparekisteriin Esitteen päivämäärään mennessä Yhtiöstä rekisteröi-tyjen tietojen perusteella.

Tilinpäätökseen liittyviä ja eräitä muita tietoja

Yhtiön tilintarkastamattomat taloudelliset tiedot 30.6.2017 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta mukaan lukien tilintarkastamattomat vertailutiedot 30.6.2016 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta ja Yhtiön tilintarkastetut tilin-päätökset 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta on laadittu suomalaisen kirjanpitoikäytännön mukaisesti (FAS, Finnish Accounting Standards).

Kuten tilintarkastuskertomuksista ilmenee, Yhtiön tilintarkastetut tilinpäätökset 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta on tarkastanut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab. Päävastuullisena tilintarkastajana on 31.12.2016 pääty-neellä tilikaudella toiminut KHT Marcus Tötterman ja 31.12.2015 päättyneellä tilikaudella KHT Timo Nummi. Yhtiön taloudelliset tiedot 30.6.2017 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta mukaan lukien vertailutiedot 30.6.2016 pääty-neeltä kuuden kuukauden jaksolta ovat tilintarkastamattomia.

Yhtiö vahvisti 11.9.2017 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta aiemmin vahvistetut tilinpäätökset korvaavat tilinpäätökset. Korvaavissa tilinpäätöksissä oman pääoman erät on luoki-teltu uudelleen. Yhtiön osakepääomasta on siirretty 8 000 tuhatta euroa sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Esitteen taulukoissa esitetyt taloudelliset ja muut tiedot on pyöristetty. Siten tietyissä tilanteissa sarakkeen tai rivin lukujen summa ei aina vastaa tarkalleen sarakkeen tai rivin loppusummana esitettyä lukua. Lisäksi tietyt Esitteen taulu-koissa esitetyt prosenttiluvut on laskettu tarkoilla luvuilla ennen pyöristystä, eivätkä ne siten välttämättä vastaa prosent-tilukuja, joihin olisi päästy, mikäli lukujen laskenta olisi perustunut pyöristettyihin lukuihin.

Vaihtoehtoiset tunnusluvut

Konserni esittää tässä Esitteessä tiettyjä taloudellista tulosta, taloudellista asemaa ja rahavirtoja kuvaavia tunnuslukuja, jotka ovat Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, **ESMA**) antaman ohjeen ”Vaihtoehtoiset tunnusluvut” mukaan vaihtoehtoisia tunnuslukuja. Näitä vaihtoehtoisia tunnuslukuja ovat:

- Käyttökate, joka on liikevoitto ennen poistoja.
- Käyttökateprosentti, joka on käyttökate prosentteina liikevaihdosta.
- Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA), joka on liikevoitto lisättynä konserniliikearvon poistoilla.
- Liikevoittoprosentti ilman konserniliikearvon poistoja, joka on liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja prosentteina liikevaihdosta.
- Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja, joka on tilikauden voiton (tappion) ja konserniliikearvopoistojen summa.
- Kulu/tuotto-suhde ilman konserniliikearvon poistoja, joka lasketaan jakamalla materiaalien ja palveluiden, henkilöstökulujen ja poistojen ja arvonalentumisten summa ilman konserniliikearvopoistoja liikevaihdon ja liiketoiminnan muiden tuottojen summalla.
- Omavaraisuusaste, joka lasketaan jakamalla oma pääoma yhteensä taseen loppusummalla.
- Oman pääoman tuotto (ROE), joka lasketaan jakamalla tilikauden voitto (tappio) tilikauden alun ja lopun oman pääoman keskiarvolla.

Yhtiö esittää vaihtoehtoisia tunnuslukuja lisätietona FAS:n mukaisesti laadituissa Konsernin tuloslaskelmissa, Konsernin taseissa ja Konsernin rahavirtalaskelmissa esitetyille tunnusluvuille. 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 analyytikkojen, sijoittajien ja muiden tahojen käyttämiä.

Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tulisi tarkastella erillisenä FAS:n mukaisista tunnusluvuista tai FAS:n mukaisesti määriteltäviä tunnuslukuja korvaavina tunnuslukuina. Kaikki yhtiöt eivät laske vaihtoehtoisia tunnuslukuja yhdenmukaisella tavalla, ja siksi tässä Esitteessä olevat vaihtoehtoiset tunnusluvut eivät välttämättä ole vertailukelpoisia muiden yhtiöiden esittämien samannimisten tunnuslukujen kanssa.

Esitteen saatavilla olo

Esite on saatavilla sähköisenä versiona Pääjärjestäjän verkkosivustolta osoitteesta www.alexander.fi/titanium, Nordnet Bank AB:n (Nordnet Bank) verkkosivustolta osoitteesta www.nordnet.fi/titanium ja Yhtiön verkkosivustolta osoitteesta www.titanium.fi/ipo 21.9.2017 alkaen. Esite on lisäksi saatavilla painettuna versiona Pääjärjestäjän toimipisteestä osoitteesta Pohjoisesplanadi 37 A, 00100 Helsinki, Yhtiön rekisteröidystä toimipaikasta osoitteesta Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki ja Helsingin Pörssin vastaanotosta osoitteesta Fabianinkatu 14, 00130 Helsinki arviolta 25.9.2017 alkaen.

Verkkosivuston tiedot eivät kuulu Esitteeseen

Esite on saatavilla Yhtiön verkkosivustolta osoitteesta www.titanium.fi/ipo. Edellä mainitulla verkkosivustolla tai millä tahansa muulla verkkosivustolla esitetyt muut tiedot eivät kuitenkaan ole osa Esitettä (lukuun ottamatta mahdollisia Esitteen täydennyksiä), eikä sijoituspäätöstä harkitsevien tule perustaa päätöstään Tarjottaviin Osakkeisiin sijoittamisesta tällaisiin tietoihin. Esitteeseen viittaamalla sisällytetyt asiakirjat ovat kuitenkin osa Esitettä, ja ne ovat saatavilla Yhtiön verkkosivustolla.

Saatavilla olevia tietoja

Yhtiö julkistaa tilinpäätöksensä ja puolivuotiskatsauksensa ja muut tiedot Arvopaperimarkkinalla ja First Northin Säännöissä määrätyllä tavalla ja Yhtiön verkkosivustolla osoitteesta www.titanium.fi/sijoittajille. Näiden asiakirjojen jäljennöksiä voi pyytää osoitteesta Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki, puhelin (09) 8866 4080 tai sähköpostitse osoitteesta info@titanium.fi.

Markkina- ja toimialatietoja

Esitteeseen sisältyy markkinoihin, talouteen ja Yhtiön toimialaan liittyviä tietoja, jotka ovat peräisin suoraan tai välillisesti yhdestä tai useammasta nimetystä, julkisesta lähteestä. Toimialan julkaisuissa yleensä todetaan, että niiden sisäl-

tämät tiedot on saatu luotettavina pidetyistä lähteistä, mutta näiden tietojen luotettavuutta ja kattavuutta ei voida taata. Yhtiö ei ole varmentanut tällaisia tietoja itsenäisesti. Yhtiö vahvistaa, että nämä tiedot on toistettu asianmukaisesti Esitteessä. Sikäli kun Yhtiö tietää ja on pystynyt kolmansien osapuolten julkistamien tietojen perusteella varmistamaan, tiedoista ei ole jätetty pois seikkoja, jotka tekisivät toistetuista tiedoista harhaanjohtavia tai epätarkkoja.

Toisaalla Esitteessä olevat lausumat, jotka koskevat Yhtiön markkina-alueita, Yhtiön markkina-asemia kyseisillä markkina-alueilla sekä muita markkinoilla toimivia yrityksiä, perustuvat yksinomaan Yhtiön kokemuksiin, sisäisiin tutkimuksiin ja arvioihin sekä Yhtiön omiin markkinaoloja koskeviin selvityksiin, jotka Yhtiön mukaan ovat luotettavia. Yhtiö ei voi kuitenkaan taata sitä, että mikään näistä olettamuksista olisi täsmällinen tai antaisi oikean kuvan Yhtiön asemasta kyseisillä markkinoilla, eikä mitään Yhtiön sisäisiä selvityksiä tai tietoja ole varmennettu ulkopuolisten lähteiden avulla. Yhtiö arvioi toiminta-alueensa markkinoiden kasvuvauhtia ja markkinaosuuksiensa kehitystä pääasiassa nykyisen kysynnän, kilpailijoiden julkistamien tietojen, käytettävissä olevien toimialajulkaisujen, raporttien ja muiden tilastojen perusteella.

LISTAUTUMISANTIIN LIITTYVIÄ TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ

Esite saatavilla	21.9.2017
Merkintäaika alkaa	25.9.2017 klo 9:30
Merkintäaika voidaan keskeyttää aikaisintaan	29.9.2017 klo 16:30
Yleisöannin merkintäaika päättyy (arviolta)	6.10.2017 klo 16:30
Instituutioannin merkintäaika päättyy (arviolta)	6.10.2017 klo 16:30
Henkilöstöannin merkintäaika päättyy (arviolta)	6.10.2017 klo 16:30
Listautumisannin tulos tiedotetaan (arviolta)	9.10.2017
Uudet Osakkeet rekisteröidään Kaupparekisteriin (arviolta)	12.10.2017
Uusien Osakkeiden kirjaaminen arvo-osuustileille alkaa (arviolta)	13.10.2017
Myyntiosakkeiden kirjaaminen arvo-osuustileille alkaa (arviolta)	16.10.2017
Kaupankäynti Tarjottavilla Osakkeilla First Northissa alkaa (arviolta)	16.10.2017

LISTAUTUMISANNIN TAUSTA JA SYYT SEKÄ HANKITTAVIEN VAROJEN KÄYTTÖ

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, kumppaneiden 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.

Myyjät saavat Osakemyynnistä noin 15,0 miljoonan euron bruttotuotot olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita, eivät merkitse tai osta Tarjottavia Osakkeita eikä Lisämyyntierää käytetä. Myyjät odottavat maksavansa noin 0,2 miljoonaa euroa palkkioita Listautumisannin yhteydessä.

Yhtiön Listautumisantiin liittyvien palkkioiden ja kulujen arvioidaan olevan noin 0,9 miljoonaa euroa olettaen, että kaikki Tarjottavat Osakkeet merkitään ja myydään täysimääräisesti ja että Lisämyyntierää ei käytetä. Tämän seurauksena Yhtiön Osakeannista saamien nettovarojen arvioidaan olevan noin 4,1 miljoonaa euroa olettaen, että kaikki Uudet Osakkeet merkitään ja Henkilöstöanti toteutuu täysimääräisesti.

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. Vastaavasti termit ”merkitsijä”, ”merkintäaika”, ”merkintäpaikka”, ”merkintähinta”, ”merkintäsitoumus” (ja muut vastaavat termit) viittaavat sekä osakeantiin että osakemyyntiin.

Listautumisannin yleiset ehdot

Yleiskuvaus

Osakeannissa ja Osakemyynissä (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 **Listautumisasianti**). Jos Listautumisasianti ylimerkitään, Myyjät ovat sitoutuneet lisäämään ostettavaksi tarjottavien Myyntiosakkeiden määrää enintään 821 390 Myyntiosakkeella (**Lisämyyntierä**). Yhtiön hallitus päättää Lisämyyntierän käyttämisestä. Lisämyyntierä voidaan käyttää kokonaan tai osittain.

Listautumisasianti 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 täyttyessä (**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 kaikista osakkeista (**Osakkeet**) ja niiden tuottamasta äänimäärästä ennen Listautumisasiantiä 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, kumppaneiden 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 rekrytointia 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. Merkintätuetuudesta poikkeamiselle on siten Osakeyhtiölain 9 luvun 4 §:n mukainen Yhtiön kannalta painava taloudellinen syy.

Hyväksytyistä Uusien Osakkeiden merkinnöistä Yhtiölle suoritettavat maksut merkitään kokonaisuudessaan Yhtiön sijoitetun 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 Listautumisanantia 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 yliimerkitään, 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 Listautumisanantia 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 merkittäjä 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 omistamiaan 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 tuottamasta äänimäärästä on 100 prosenttia ennen Listautumisanantia 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 merkitsemiään Yhtiön osakkeita listautumista seuraavan 180 päivän aikana. Henkilöstöantiin liittyvät luovutusrajoitukset ovat sitovia siitä riippumatta, onko kyseiset luovutusrajoitukset kirjattu osakkeenomistajien arvo-osuustileille.

Yhtiön ennen Listautumisanantia 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 pidentämisestä koskeva yhtiötiedote on julkistettava viimeistään Instituutio-, Yleisö- tai Henkilöstöannin merkintäajan yllä esitetynä 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 listalleottoesitettä (**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 Pörssin kielteisen listautumista koskevan päätöksen tai muun syyn johdosta. Mikäli hallitus päättää peruuttaa Listautumisannin, maksettu Merkintähinta palautetaan sijoittajalle arviolta viiden (5) pankkipäivän kuluttua 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 ylittävältä 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 ylimerkitään, 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 Yhtiön osakkeisiin liittyviin oikeuksiin Yhtiössä omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Uudet Osakkeet 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 Pörssille Yhtiön Osakkeiden ottamiseksi monenkeskisen kaupankäynnin kohteeksi Helsingin Pörssin 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 Tarjottuja 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 Listautumisasiin 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 Listautumisasiin 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.

Holhustoimilain (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

Listautumisasiin 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 Merkintäsitoumukseksi, 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 Mer-

kintäsitoumuksensa 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 Merkintäsitoumukseksi, 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 Merkintäsitoumukseksi. 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. Henki-

löstöantiin 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 osakkeet 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 kuluttua 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 tekvän 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.

LISTAUTUMISANTIIN LIITTYVIÄ SOPIMUKSIA, JAKELUSUUNNITELMA JA KAUPANKÄYNNIN KOHTEEKSI OTTAMISTA KOSKEVAT JÄRJESTELYT

Sopimus Hyväksytyn Neuvonantajän kanssa

Yhtiö on tehnyt 20.9.2017 sopimuksen Pääjärjestäjän kanssa First Northin Sääntöjen mukaisena hyväksyttynä neuvonantajana toimimisesta Yhtiön First North -listautumisesta. Sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimuksessa määritellään Hyväksytyn Neuvonantajän palvelut sekä osapuolten oikeudet, velvollisuudet ja vastuunjako. Yhtiö on sitoutunut maksamaan Hyväksytylle Neuvonantajalle vuosineljänneksittäin palkkion Hyväksyttynä Neuvonantajana toimimisesta. Hyväksytty Neuvonantaja toimii First North -listautumisesta myös Listautumisannin Pääjärjestäjänä. Katso Pääjärjestäjän palkkiosta alla kohta ” – Listautumisannin palkkiot ja kulut sekä Listautumisasiin osallistuvien tahojen intressit”.

Osakkeiden listaaminen

Yhtiö aikoo jättää hakemuksen Helsingin Pörssille hakeakseen Yhtiön osakkeet kaupankäynnin kohteeksi First Northissa. Kaupankäyntitunnuksen First Northissa odotetaan olevan TITAN. Yhtiön osakkeiden kaupankäynnin First Northissa odotetaan alkavan arviolta 16.10.2017.

Listautumisannin palkkiot ja kulut sekä Listautumisasiin osallistuvien tahojen intressit

Yhtiö odottaa maksavansa Listautumisannin yhteydessä 0,9 miljoonaa euroa kertaluonteisina palkkioina ja kuluina.

Myyjät myyvät Myyntiosakkeita Osakemyynissä. Lisäksi ne hallituksen jäsenet, jotka eivät ole Konsernin palveluksessa, ovat ilmoittaneet Yhtiölle aikovansa merkitä Tarjottavia Osakkeita Listautumisannissa.

Hyväksytty Neuvonantaja toimii myös Yhtiön taloudellisena neuvonantajana ja Pääjärjestäjänä Listautumisannissa, ja sen palkkio on sidottu Listautumisannissa hankittavien varojen määrään. Osana tavanomaista liiketoimintaansa Hyväksytty Neuvonantaja saattaa tarjota Yhtiölle neuvonta-, konsultointi- ja muita palveluita, joista se saattaa tulevaisuudessa saada palkkioita ja kulukorvauksia.

Yhtiön tiedossa ei ole muita Listautumisannin kannalta olennaisia intressejä.

Jakelu- ja allokaatiosuunnitelma

Tarjottavia Osakkeita tarjotaan kolmessa eri kiintiössä: (i) Yleisöanti, (ii) Instituutioanti ja (iii) Henkilöstöanti (katso Esitteen kohta ”Listautumisannin ehdot”).

Osakkeiden luovutusta koskeva rajoitus (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 omistamiaan 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 tuottamasta äänimäärästä on 100 prosenttia ennen Listautumisasiä 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 merkitsemiään Yhtiön osakkeita listautumista seuraavan 180 päivän aikana. Henkilöstöantiin liittyvät luovutusrajoitukset ovat sitovia siitä riippumatta, onko kyseiset luovutusrajoitukset kirjattu osakkeenomistajien arvo-osuustileille.

PÄÄOMARAKENNE JA VELKAANTUNEISUUS

Seuraavassa taulukossa esitetään Yhtiön pääomarakenne ja velkaantuneisuus 30.6.2017 koottuna suomalaisen kirjanpitoikäytännön mukaisesti laadituista Yhtiön tilintarkastamattomista taloudellisista tiedoista 30.6.2017 päättyneeltä kuukauden kuukauden jaksolta.

Seuraava taulukko tulee lukea yhdessä Esitteen kohtien ”Eräitä taloudellisia tietoja” ja ”Yhtiön liiketoiminnan tulos, taloudellinen asema ja tulevaisuudennäkymät” sekä Esitteeseen viittaamalla sisällytetyjen Yhtiön tilinpäätösten ja Yhtiön 30.6.2017 päättyneen kuuden kuukauden jakson tilintarkastamattomien taloudellisten tietojen kanssa.

	<u>30.6.2017</u> toteutunut (tilintarkastamaton) (tuhatta euroa) FAS
Pääomarakenne	
Lyhytaikaiset korolliset velat	
Vakuudettomat	0
Vakuudelliset	0
Lyhytaikaiset korolliset velat yhteensä	0
Pitkäaikaiset korolliset velat	
Vakuudettomat	0
Vakuudelliset	0
Pitkäaikaiset korolliset velat yhteensä	0
Korollinen vieras pääoma yhteensä	0
Oma pääoma	
Osakepääoma	3
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	8 042
Edellisten tilikausien voitto	-40
Tilikauden tulos	1 723
Yhteensä	9 728
Oma pääoma ja korolliset velat yhteensä	9 728
Nettovelkaantuneisuus	
Rahat ja pankkisaamiset	4 972
Rahoitusarvopaperit	1 512
Lyhytaikaiset korolliset velat	0
Lyhytaikainen nettovelkaantuneisuus	-6 484
Pitkäaikaiset lainat rahoituslaitoksilta	0
Pitkäaikaiset lainat muilta	0
Pitkäaikaiset korolliset velat yhteensä	0
Nettovelkaantuneisuus	-6 484

Sopimusvastuut ja taseen ulkopuoliset vastuut

Seuraavassa taulukossa on esitetty sopimusvastuut ja taseen ulkopuoliset vastuut 30.6.2017 ja 31.12.2016.

	30.6.2017	31.12.2016
	(tuhatta euroa)	
Toimitilavuokravastuut	212	254
Seuraavan 12 kk:n aikana maksettavat	88	87
Myöhemmin maksettavat	125	167
Ajoneuvoleasing	11	22
Seuraavan 12 kk:n aikana maksettavat	11	22
Myöhemmin maksettavat	0	0
Yhteensä	223	276

ERÄITÄ TALOUDELLISIA TIETOJA

Seuraavissa taulukoissa on esitetty eräitä Yhtiön taloudellisia konsernitilinpäätöstietoja, jotka on johdettu Esitteeseen viittaamalla sisällytetyistä tilintarkastetuista konsernitilinpäätöksistä 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta, sekä eräitä taloudellisia tietoja, jotka on johdettu Esitteeseen viittaamalla sisällytetyistä tilintarkastamattomista taloudellisista tiedoista 30.6.2017 ja 30.6.2016 päättyneiltä kuuden kuukauden jaksoilta. Alla taulukoissa esitetyt rahavirtalaskelma- ja tunnuslukutiedot eivät sisällyneet Yhtiön konsernitilinpäätöksiin 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta. Alla esitettynä taulukoita on luettava yhdessä kohdassa ”Yhtiön liiketoiminnan tulos, taloudellinen asema ja tulevaisuudennäkymät” esitettävien tietojen kanssa sekä Yhtiön tilintarkastettujen konsernitilinpäätösten ja tilintarkastamattomien taloudellisten tietojen kanssa.

Yhtiön tilintarkastetut konsernitilinpäätökset 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta on laadittu suomalaisen kirjanpitoikäytännön mukaisesti. Tilintarkastamattomat taloudelliset tiedot 30.6.2017 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta ja tilintarkastamattomat vertailutiedot 30.6.2016 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta on niin ikään laadittu suomalaisen kirjanpitoikäytännön mukaisesti. Alla esitetyt eräät taloudelliset tiedot eivät sisällä kaikkia Yhtiön konsernitilinpäätösten ja kuuden kuukauden katsauksen sisältämiä tietoja.

Yhtiö vahvisti 11.9.2017 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta aiemmin vahvistetut tilinpäätökset korvaavat tilinpäätökset. Korvaavissa tilinpäätöksissä oman pääoman erät on luokiteltu uudelleen. Yhtiön osakepääomasta on siirretty 8 000 tuhatta euroa sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

	1.1.–30.6.		1.1.–31.12.	
	2017 (FAS)	2016 (FAS)	2016 (FAS)	2015 (FAS)
	(tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)		(tilintarkastettu) (tuhatta euroa)	
TULOSLASKELMA				
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
	1.1.–30.6.		1.1.–31.12.	
	2017 (FAS)	2016 (FAS)	2016 (FAS)	2015 (FAS)
	(tilintarkastamaton)		(tilintarkastettu)	
	(tuhatta euroa)		(tuhatta euroa)	
TASE				
VASTAAVAA				
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineettomat hyödykkeet				
Muut pitkävaikutteiset menot	10	13	12	0
Konserniliikearvo	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

	1.1.–30.6.		1.1.–31.12.	
	2017 (FAS) (tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)	2016 (FAS)	2016 (FAS) (tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)	2015 (FAS)
RAHAVIRTALASKELMA				
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
	1.1.–30.6.		1.1.–31.12.	
	2017 (FAS) (tilintarkastamaton) (tuhatta euroa, ellei toisin ole ilmoitettu)	2016 (FAS)	2016 (FAS) (tilintarkastamaton, ellei toisin ole ilmoitettu) (tuhatta euroa, ellei toisin ole ilmoitettu)	2015 (FAS)
KONSERNIN TUNNUSLUVUT				
Liikevaihto	4 634	2 435	6 666 ^{***)}	4 322 ^{***)}
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 ^{***)}	1 141 ^{***)}
% liikevaihdosta	49,1	23,4	33,1	26,4
Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA) ^{*)}	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 ^{***)}	677 ^{***)}
Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja ^{*)}	2 350	973	2 831	1 931
Kulu/tuotto-suhde ilman konserniliikearvon poistoja, % ^{*)}	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, euroa ^{*)}	0,20	0,04	0,18	0,08
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja, euroa ^{*)} , ^{**)}	0,27	0,11	0,32	0,22
Henkilöstön lukumäärä keskimäärin	8	6	8 ^{***)}	8 ^{***)}

*) 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.

**) Oikaistu 23.8.2017 päätetyn osakkeiden yhdistämisen mukaisesti.

***)) Tilintarkastettu.

TUNNUSLUKUIEN 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 (EBITTA)	=	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, %	=	$\frac{\text{Materiaali ja palvelut} + \text{henkilöstökulut} + \text{poistot ja arvonalentumiset (ilman poistoja konserniliikearvosta)} + \text{liiketoiminnan muut kulut} \times 100}{\text{Liikevaihto} + \text{liiketoiminnan muut tuotot}}$
Oman pääoman tuotto (ROE), %	=	$\frac{\text{Tilikauden voitto (tappio)} \times 100}{\text{Oma pääoma (tilikauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Osakekohtainen tulos	=	$\frac{\text{Tilikauden keskimääräinen osakeantioikaistu ulkona olevien osakkeiden lukumäärä}}{\text{Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja}}$
Osakekohtainen tulos ilman konserniliikearvon poistoja	=	$\frac{\text{Tilikauden keskimääräinen osakeantioikaistu ulkona olevien osakkeiden lukumäärä}}{\text{Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja}}$

Eräiden vaihtoehtoisten tunnuslukujen täsmäyttäminen

Seuraavassa taulukossa esitetään käyttökatteen täsmäytys liikevoittoon, liikevoiton ilman konserniliikearvon poistoja täsmäytys liikevoittoon sekä tilikauden voiton (tappion) ilman konserniliikearvon poistoja täsmäyttäminen tilikauden voittoon (tappioon):

	1.1.–30.6.		1.1.–31.12.	
	2017 (FAS)	2016 (FAS)	2016 (FAS)	2015 (FAS)
	(tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)		(tilintarkastamaton, ellei toisin ole ilmoitettu) (tuhatta euroa)	
Liikevoitto	2 276	571	2 204*	1 141*
Suunnitelman mukaiset poistot	5	3	11*	2*
Poistot konserniliikearvosta	627	627	1 253*	1 253*
Käyttökate (EBITDA)	2 908	1 201	3 468	2 396
Liikevoitto	2 276	571	2 204*	1 141*
Poistot konserniliikearvosta	627	627	1 253*	1 253*
Liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja (EBITA)	2 903	1 197	3 457	2 394
Tilikauden voitto (tappio)	1 723	346	1 578*	677*
Poistot konserniliikearvosta	627	627	1 253*	1 253*
Tilikauden voitto (tappio) ilman konserniliikearvon poistoja	2 350	973	2 831	1 931

*) Tilintarkastettu.

Lisätietoja vaihtoehtoisista tunnusluvuista on esitetty Esitteen kohdassa ”Muita tietoja Esitteestä – Tilinpäätökseen liittyviä ja eräitä muita tietoja – Vaihtoehtoiset tunnusluvut”.

YHTIÖN LIIKETOIMINNAN TULOS, TALOUDELLINEN ASEMA JA TULEVAISUUDENNÄKYMÄT

Seuraava katsaus tulisi lukea yhdessä muualla Esitteessä esitettyjen taloudellisten tietojen kanssa. Tämä katsaus sisältää tulevaisuutta koskevia lausumia, joihin liittyy väistämättä riskejä ja epävarmuutta. Katso ”Riskitekijät” ja ”Muita tietoja Esitteestä – Tulevaisuutta koskevat lausumat”.

Keskeisiä liiketoiminnan tulokseen vaikuttavia tekijöitä

Yhtiön tulokseen vaikuttaa keskeisesti markkinasentimentti Yhtiön tarjoamissa palveluissa. Yhtiölle merkittäviä tekijöitä ovat erityisesti kiinteistöjen hinnanmuutokset, vuokralaismarkkinassa tapahtuvat muutokset sekä kiinteistöjen yleinen houkuttelevuus sijoituskohteina. Edellä mainitun lisäksi myös osake- sekä korkomarkkinan kehitys on olennaisessa roolissa Yhtiön nykyisen ja tulevan tuloksentekokyvyn kannalta. Asiakaskannan kasvulla tai heikkenemisellä sekä hoidossa olevien varojen kehityksellä on myös suora yhteys Yhtiön kasvuun ja kannattavuuteen.

Yhtiö toteuttaa suunnitelman mukaista rahastojen ja omaisuudenhoitopalvelujen myyntiä ja markkinointia asiakaskunnan edelleen laajentamiseksi. Yhtiö arvioi, että liiketoimintaympäristö säilyy myönteisenä matalien korkojen ja korkotuottojen johdosta. Osakemarkkinoiden tilanne näyttää globaalín talouskasvun piristymisen vuoksi valoisalta, vaikka osakekurssit ovatkin jo nousseet merkittävästi. Muita makrotaloussympäristöön vaikuttavia seikkoja ovat Yhdysvaltojen presidentin Donald Trumpin mahdolliset ennakoimattomat ja radikaalit toimet Yhdysvaltojen sisämarkkinoiden suojelemiseksi, Euroopan unionin yhtenäisyyden kestokyky Yhdistyneen kuningaskunnan unionista eroamisen jälkeen sekä kiristynyt maailmanpoliittinen tilanne.

Yhtiön liiketoimintaan vaikuttavat myös Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen kohdetoimialojen menestys ja niillä tapahtuvat muutokset. Tulevaisuudessa suurimpia muutoksia saattaa aiheuttaa etenkin Esitteen päivämääränä meneillään oleva sote- ja maakuntauudistus. Uudistuksen vaikutukset ulottuvat hoiva- ja hyvinvointialaan, jolla Titanium Hoivakiinteistön vuokralaiset toimivat.

Tuloslaskelman päärivit

Liikevaihto

Konsernin liikevaihto muodostuu tällä hetkellä käytännössä kokonaan Rahastoyhtiön liiketoiminnasta, joka puolestaan muodostuu Rahastoyhtiön hallinnoimien Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen, Titanium Osakkeen sekä Rahastoyhtiön harjoittaman omaisuudenhoidon palkkiotuotoista. Palkkiotuottoina Rahastoyhtiölle maksetaan hallinnointipalkkioita, jotka ovat suorassa suhteessa sen hallinnoimien rahastojen kokoon, merkintä- ja lunastuspalkkioita sekä transaktiopalkkioita, jotka perustuvat tehtyihin kohdehankintoihin ja -luovutuksiin. Tämän lisäksi Rahastoyhtiöllä on mahdollisuus saada tuottosidonnaista palkkiota, mikäli Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen tuotto ylittää rahastojen säännöissä määritellyt rajat. Konsernin liikevaihtoon kuuluvat myös Titanium Life Oy:n vakuutusliiketoiminnat palkkiot.

Edellä kuvatun rakenteen vuoksi Esitteen tässä osiossa on esitelty Yhtiön konsernitason lukujen lisäksi Rahastoyhtiön tietoja siltä osin kuin ne havainnollistavat Yhtiön tuloksen muodostumista.

Ulkopuoliset palvelut

Ulkopuoliset palvelut sisältävät Konsernin palveluntarjoajilta ja jälleenmyyjiltä hankkimat palvelut. Rahastoyhtiötä koskeva sääntely edellyttää ulkopuolisten palvelujen hankintaa esimerkiksi kiinteistöhankintojen yhteydessä, minkä lisäksi ulkopuolisia palveluita hankitaan Esitteen kohdassa ”Yhtiön liiketoiminta – Strategia” mainituista syistä. Ulkopuolisia palveluita on hankkinut pääsääntöisesti Rahastoyhtiö.

Henkilöstökulut

Konsernin henkilöstökulut muodostuvat palkoista ja palkkioista, eläkekuluista ja muista henkilösivukuluista. Merkittävien osa henkilöstökuluista muodostuu Rahastoyhtiön palveluksessa toimiville henkilöille maksettavista ennakonpidätyksen alaisista palkoista ja palkkioista. Lisäksi henkilöstökuluihin kuuluvat edellä mainittujen palkkojen ja palkkioiden perusteella määräytyvät kulut, kuten sosiaaliturvamaksut sekä eläkevelvoitteiden kulut.

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot ja arvonalentumiset sisältävät suunnitelman mukaiset poistot sekä poistot konserniliikearvosta, joista erityisesti jälkimmäisellä on Konsernin tilinpäätöksen kannalta keskeinen merkitys. Konserniliikearvon poisto on seurausta kon-

sernirakenteen synnyttämisestä, kun Titanium Rahastoyhtiö Oy siirtyi Titanium Holding Oy:n (nykyisen Titanium Oyj:n) omistukseen osakevaihdolla. Poistot päättyivät vuonna 2019, eivätkä ne vaikuta Yhtiön kassavirtaan tai osin-gonmaksukykyyn. Lisätietoja konsernirakenteen muutoksista on Esitteen kohdassa ”Yhtiön liiketoiminta – Historia”.

Liiketoiminnan muut kulut

Liiketoiminnan muut kulut koostuvat muun muassa vuokrista, ATK-kuluista, edustus- ja markkinointikuluista, toimitokuluista, muista henkilösivukuluista ja muista hallintokuluista, vakuutus- ja varmuuskuluista, valvonta-, tarkastus- ja jäsenmaksuista sekä muista kuluista.

Liikevoitto tai -tappio

Konsernin liikevoitto tai -tappio saadaan vähentämällä liikevaihdosta ulkopuoliset palvelut, henkilöstökulut, poistot ja arvonalentumiset sekä liiketoiminnan muut kulut.

Rahoitustuotot ja -kulut

Konsernin rahoitustuottoihin ja -kuluihin lukeutuvat muut korko- ja rahoitustuotot sekä -kulut. Muut korko- ja rahoitus-tuotot muodostuvat Konsernin emoyhtiön sijoituksista Rahastoyhtiön hallinnoimiin rahastoihin.

Verot

Konsernin verot koostuvat tilikaudelle kirjatuista tuloveroista sekä laskennallisten verojen tilikauden aikaisesta muutoksesta. Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta voimassaolevan verokannan perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin tilikausiin liittyvillä veroilla.

Tilikauden voitto tai tappio

Tilikauden voitto on liikevoitto tai -tappio vähennettynä veroilla ja muilla liikevoiton tai -tappion jälkeen esitettävillä erillä.

Viimeaikainen kehitys

Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen palkkiotuotot ja hallinnoitavien varojen määrä ovat jatkaneet kasvuaan vuonna 2017. Kasvu on pääasiassa peräisin Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen uusista nettomerkinnöistä.

Titanium Hoivakiinteistö on tehnyt vuoden 2017 alkupuoliskolla merkittäviä hankesopimuksia vuosina 2017–2019 valmistuvista hoivakiinteistöistä. Tulevassa hankekannassa on pitkät vuokrasopimukset ja vuokralaisina pääosin kolme Suomen suurinta hoivaoperaattoria. Tavoitteena on kasvattaa Titanium Hoivakiinteistön koko noin 500 miljoonaan euroon seuraavan noin 2–3 vuoden kuluessa. Tavoitteeseen liittyvä hankekanta on merkittävältä osin sovittu.

Liiketoiminnan tulos

Liiketoiminnan tuloksen kehitys 30.6.2017 päättyneen kuuden kuukauden jakson jälkeen

Konsernin liiketoiminnassa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 30.6.2017 päättyneen kuuden kuukauden jakson jälkeen.

Katsauskausi 1.1.–30.6.2017 verrattuna katsauskauteen 1.1.–30.6.2016

Konsernin liikevaihto oli vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella 4 634 tuhatta euroa, kun vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella vastaava luku oli 2 435 tuhatta euroa. Myönteisen kehityksen taustalla ovat Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen varojen jatkunut kasvu ja rahastojen toteuttamat sijoituskohteiden hankinnat.

Konsernin ulkopuolisiin palveluihin liittyvät kulut olivat vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella 933 tuhatta euroa, kun vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella ne olivat 589 tuhatta euroa. Ulkopuolisiin palveluihin liittyvät kulut ovat kasvaneet vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella 58 prosenttia, mikä johtuu lähinnä Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen varojen kasvusta.

Vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella Konsernin henkilöstökulut olivat 519 tuhatta euroa, kun vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella ne olivat 439 tuhatta euroa. Henkilöstökulut ovat kasvaneet vuoden 2017 ensimmäi-

sellä puolivuotiskaudella 18 prosenttia. Vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella kaikki Konsernin palveluksessa olleet kahdeksan henkilöä työskentelivät Rahastoyhtiön palveluksessa. Vastaava lukumäärä vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella oli kuusi.

Vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella Konsernin poistot ja arvonalentumiset ilman konserniliikearvon poistoa olivat 5 tuhatta euroa, kun vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella ne olivat 3 tuhatta euroa, eikä niissä siten tapahtunut merkittävää muutosta. Konsernirakenteen muodostamisesta syntyneen konserniliikearvon poistot olivat vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella 627 tuhatta euroa, kun vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella ne olivat saman verran, 627 tuhatta euroa.

Vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella Konsernin liiketoiminnan muut kulut olivat 275 tuhatta euroa, kun vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella ne olivat 206 tuhatta euroa, eli ne kasvoivat 33 prosenttia.

Vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella Konsernin liikevoitto oli 2 276 tuhatta euroa, kun vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella se oli 571 tuhatta euroa. Konsernin liikevoitto on kasvanut 300 prosenttia, mikä on seurausta liikevaihdon kasvusta sekä liiketoiminnan kulujen liikevaihdon kasvua maltillisemmasta noususta. Konsernin liikevoitto vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella ilman konserniliikearvon poistoja oli 2 903 tuhatta euroa, kun vastaava luku vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella oli 1 197 tuhatta euroa.

Vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella Konsernin rahoitustuotot olivat 36 tuhatta euroa, kun 2016 vuoden ensimmäisellä puolivuotiskaudella ne olivat 19 tuhatta euroa.

Vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella Konsernin tilikauden voitto oli 1 723 tuhatta euroa, kun vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella se oli 346 tuhatta euroa.

Tilikausien 2015 ja 2016 vertailu

Konsernin liikevaihto kasvoi merkittävästi vuonna 2016 verrattuna vuoteen 2015. Tilikaudella 2016 liikevaihto oli 6 666 tuhatta euroa, mikä oli 54 prosenttia enemmän kuin vuonna 2015, jolloin vastaava luku oli 4 322 tuhatta euroa. Kasvu perustui merkittävästi osin Rahastoyhtiön palkkiotuottojen kasvuun, joka oli seurausta sen hallinnoimien rahastojen pääomien voimakkaasta kasvusta ja onnistuneesta sijoitustoiminnasta. Palkkiotuottojen kasvua lisäsi myös uusien rahastojen tuominen markkinoille. Omaisuudenhoidosta saadut palkkiotuotot sen sijaan vähenivät, mikä johtui korkomarkkinoiden tilanteesta ja osakesijoitusten osittaisesta ohjautumisesta rahastoliiketoiminnan puolelle.

Konsernin ulkopuolisiin palveluihin liittyvät kulut kasvoivat merkittävästi vuonna 2016 verrattuna vuoteen 2015. Vuonna 2015 ulkopuolisiin palveluihin käytettiin 726 tuhatta euroa, kun vuonna 2016 vastaava luku oli 1 863 tuhatta euroa. Kulujen kasvu johtui Rahastoyhtiön hallinnoimien varojen ja jälleenmyyjille maksettujen palkkioiden kasvusta.

Konsernin vuoden 2016 henkilöstökulut (900 tuhatta euroa) olivat korkeammat verrattuna vuoteen 2015 (799 tuhatta euroa). Kulut syntyivät Rahastoyhtiön palveluksessa olleista henkilöistä, ja niitä kasvatti liiketoiminnan ja liikevaihdon laajentuminen.

Konsernin poistot ja arvonalentumiset ilman konserniliikearvon poistoa kasvoivat vuonna 2016 verrattuna vuoteen 2015. Vuonna 2015 poistot ja arvonalentumiset olivat 2 tuhatta euroa, kun vuonna 2016 vastaava luku oli 11 tuhatta euroa. Konsernirakenteen muodostamisesta syntyneen konserniliikearvon poistot vuonna 2016 olivat 1 253 tuhatta euroa, kun vuonna 2015 ne olivat saman verran, 1 253 tuhatta euroa.

Konsernin liiketoiminnan muut kulut vuonna 2015 olivat 402 tuhatta euroa, kun vuonna 2016 ne olivat 444 tuhatta euroa, joten ne kasvoivat vuodesta 2015 vuoteen 2016 noin 10 prosenttia.

Konsernin liikevoitto vuonna 2016 oli 2 204 tuhatta euroa, kun vastaava luku vuonna 2015 oli 1 141 tuhatta euroa. Kasvu oli seurausta liikevaihdon kasvusta ja siitä, että ulkopuolisten palveluiden, poistojen, henkilöstökulujen ja liiketoiminnan muiden kulujen osuus kokonaisuudessaan pysyi suurin piirtein ennallaan. Konsernin liikevoitto ilman konserniliikearvon poistoja vuonna 2016 oli 3 457 tuhatta euroa, kun vastaava luku vuonna 2015 oli 2 394 tuhatta euroa.

Konsernin rahoitustuotot kasvoivat merkittävästi vuonna 2016 verrattuna vuoteen 2015. Vuonna 2015 rahoitustuotot olivat 19 tuhatta euroa, kun vastaava luku vuonna 2016 oli 89 tuhatta euroa. Kasvu perustui Konsernin emoyhtiön sijoituksiin Rahastoyhtiön hallinnoimiin rahastoihin.

Konsernin tilikauden voitto kasvoi vuonna 2016 verrattuna vuoteen 2015. Vuonna 2016 tilikauden voitto oli 1 578 tuhatta euroa, kun vastaava luku vuonna 2015 oli 677 tuhatta euroa.

Lähiajan riskit ja epävarmuustekijät

Tulevaisuudessa Yhtiön kannalta merkittävimmät epävarmuustekijät ja liiketoiminnan riskit liittyvät pääomamarkkinoiden liikkeisiin, kiristyneeseen maailmanpoliittiseen tilanteeseen sekä finanssialan lisääntyvään sääntelyyn ja laintulokinnan potentiaaliseen ennakoimattomuuteen. Myös ulkomaisten kiinteistösijoittajien aggressiivinen tulo suomalaiselle kiinteistömarkkinalle saattaa hankaloittaa kiinteistörahojen kohdehankintoja, nostaa hintoja ja laskea vuokratuottotasoja. Katso myös Esitteen kohta ”Riskitekijät”.

Tulevaisuudennäkymät

Yhtiö uskoo Rahastoyhtiön tarjoamien rahastojen ja sijoituspalveluiden kysynnän jatkuvan vahvana, mikäli vallitsevassa markkinaympäristössä ei tapahdu negatiivisia muutoksia.

Tässä Esitteen kohdassa esitetty arvio perustuu Yhtiön tämänhetkiseen näkemykseen Yhtiön ja sen olemassa olevien hankkeiden kehityksestä. Edellä esitetyt tiedot sisältävät tulevaisuutta koskevia lausumia. Nämä lausumat eivät ole tae Yhtiön liiketoiminnan, tuloksen ja/tai taloudellisen aseman kehityksestä tulevaisuudessa, ja Yhtiön tulevaisuudessa toteutuvat liiketoiminta, tulos ja taloudellinen asema voivat olennaisesti poiketa näissä tulevaisuutta koskevissa lausumissa nimenomaisesti tai epäsuorasti esitetyistä tiedoista monien tekijöiden vuoksi, muun muassa Esitteen kohdassa ”Muuta tietoa Esitteestä – Tulevaisuutta koskevat lausumat” ja kohdassa ”Riskitekijät” kuvattujen syiden vuoksi. Sijoittajia kehoitetaan suhtautumaan lausumiin varauksin ja ottamaan huomioon myös markkinatilanteeseen liittyvät epävarmuustekijät.

Maksuvalmius ja pääomalähteet

Yleiskuvaus ja maksuvalmius

Konsernin johto seuraa aktiivisesti Konsernin rahoituksellista asemaa. Tällä pyritään huolehtimaan siitä, että Konsernilla on jatkuvasti riittävästi likvidejä varoja Konsernin liiketoiminnan rahoittamiseksi. Konserni rahoittaa liiketoimintansa liiketoiminnan kassavirran, kertyneiden voittovarojen ja omistajien sijoittaman oman pääoman turvin.

Konsernin maksuvalmius on hyvä. Konsernin taseessa olevien rahojen ja pankkisaamisten määrä 30.6.2017 oli 4 972 tuhatta euroa (30.6.2016: 2 559 tuhatta euroa, 31.12.2016: 3 843 tuhatta euroa ja 31.12.2015: 3 049 tuhatta euroa). Konsernin taseen varat koostuvat pääsääntöisesti pankkisaamisista, rahoitusarvopapereista ja lyhytaikaisista saamisista. Yhtiöllä ja sen tytäryhtiöillä ei ole lainoja rahoituslaitoksilta eikä muuta pitkäaikaista vierasta pääomaa.

Konsernin rahavirtalaskelma

	1.1.–30.6.		1.1.–31.12.	
	2017 (FAS) (tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)	2016 (FAS) (tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)	2016 (FAS) (tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)	2015 (FAS) (tilintarkastamaton) (tuhatta euroa)
Liiketoiminnan nettorahavirrat	2 393	933	2 448	1 862
Investointien nettorahavirrat	-344	-660	-892	-320
Rahoituksen nettorahavirrat	-920	-763	-763	-669
Rahavarojen muutos	1 129	-490	793	873

Katsauskausi 1.1.–30.6.2017 verrattuna katsauskauteen 1.1.–30.6.2016

Liiketoiminnan nettorahavirrat kasvoivat vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella verrattuna vuoden 2016 ensimmäiseen puolivuotiskauteen. Liiketoiminnan rahavirrat olivat vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella 2 393 tuhatta euroa, kun 2016 vuoden ensimmäisellä puolivuotiskaudella vastaava luku oli 933 tuhatta euroa. Muutoksen taustalla oli merkittävilta osin Rahastoyhtiön palkkiotuottojen kasvu, joka oli seurausta sen hallinnoimien rahastojen pääomien voimakkaasta kasvusta ja onnistuneesta sijoitustoiminnasta.

Investointien nettorahavirrat olivat vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella -344 tuhatta euroa, kun vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella ne olivat -660 tuhatta euroa. Konsernin taseen rahoitusarvopaperit muodostuvat Konsernin emoyhtiön sijoituksista Rahastoyhtiön hallinnoimiin rahastoihin. Investointien nettorahavirtojen muutoksen taustalla olivat erityisesti vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella vertailukautta alhaisemmat sijoitukset rahoitusarvopapereihin.

Rahoituksen nettorahavirrat olivat vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella -920 tuhatta euroa, kun vastaava luku oli vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella -763 tuhatta euroa. Rahoituksen nettorahavirrat koostuivat Yhtiön maksamista osingoista, ja muutos johtui suuremmasta osingonmaksusta vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella verrattuna vuoden 2016 ensimmäiseen puolivuotiskauteen.

Rahavarojen muutos kokonaisuudessaan vuoden 2017 ensimmäisellä puolivuotiskaudella oli 1 129 tuhatta euroa ja vuoden 2016 ensimmäisellä puolivuotiskaudella -490 tuhatta euroa.

Tilikausien 2015 ja 2016 vertailu

Liiketoiminnan nettorahavirrat kasvoivat vuonna 2016 (2 448 tuhatta euroa) verrattuna vuoteen 2015 (1 862 tuhatta euroa). Muutos johtui pääasiassa Rahastoyhtiön palkkiotuottojen kasvusta.

Investointien nettorahavirrat olivat vuonna 2016 -892 tuhatta euroa, kun vuonna 2015 ne olivat -320 tuhatta euroa. Muutos johtui erityisesti kasvaneista investoinneista Rahastoyhtiön hallinnoimiin rahastoihin.

Rahoituksen nettorahavirrat olivat vuonna 2016 -763 tuhatta euroa, kun vastaava luku oli vuonna 2015 -669 tuhatta euroa. Muutos johtui kasvaneesta osingonmaksusta.

Rahavarojen muutos kokonaisuudessaan vuonna 2016 oli 793 tuhatta euroa, kun vuonna 2015 vastaava luku oli 873 tuhatta euroa.

Rahastoyhtiön vakavaraisuus

Koska Konsernin liikevaihto muodostuu tällä hetkellä käytännössä kokonaan Rahastoyhtiön liiketoiminnasta, seuraavassa taulukossa on esitetty Rahastoyhtiön vakavaraisuusluvut, jotka Rahastoyhtiö raportoi Finanssivalvonnalle vakavaraisuussäätelyn edellyttämällä tavalla. Vakavaraisuusluvut on esitetty ainoastaan Rahastoyhtiön osalta, eikä Yhtiö ole laatinut konsolidoitua vakavaraisuuslaskelmaa.

	1.1.–31.12.	
	2016 (FAS)	2015 (FAS)
	(tuhatta euroa, ellei toisin ole ilmoitettu)	
VAKAVARAISUUTTA KOSKEVAT TUNNUSLUVUT		
OMAT VARAT		
Ydinpääoma ennen vähennyksiä		
Osakepääoma	125	125
Kertyneet voittovarot	1 015	742
Tilikauden tulos		
Vähennykset ydinpääomasta		
Ehdotettu/maksettu osinko		
Ydinpääoma (CET1)		
Ensisijainen pääoma (T1=CET1)	1 128	867
Toissijainen pääoma (T2)		
OMAT VARAT YHTEENSÄ (TC=T1+T2)	1 128	867
Omien varojen vähimmäismäärä	298	228
RISKIPAINOTETUT SAAMISET JA VASTUUT (8 % Riskipainotetuista saamisista ja vastuista)		

Luotto- ja vastapuoliriski	177	84
Kiinteistä kuluista johtuva ylimääräinen riski	1 516	1 808
YDINPÄÄOMA (CET1), %		
Vakavaraisuussuhde ensisijaisilla omilla varoilla, %	30,29	30,34

Lainat ja rahoitussopimukset

Yhtiöllä ei Esitteen päivämääränä ole lainoja rahoituslaitoksilta.

Sopimusvastuut ja taseen ulkopuoliset vastuut

Yhtiöllä ei Esitteen päivämääränä ole taseen ulkopuolisia rahoitusjärjestelyitä muiden konsernitilinpäätökseen kuulumattomien yhteisöjen kanssa tai välityksellä. Katso sopimusvastuista ja taseen ulkopuolista vastuista Esitteen kohta ”Pääomarakenne ja velkaantuneisuus”.

Investoinnit

Yhtiön liiketoiminta ei edellytä merkittäviä investointeja. Yhtiö ei ole tehnyt tilikausien 2015 ja 2016 aikana eikä Esitteen päivämäärään mennessä merkittäviä investointeja, eikä Yhtiö ole tehnyt päätöksiä merkittävistä tulevista investoinneista.

Käyttöpääomaa koskeva lausunto

Yhtiön johdon käsityksen mukaan Yhtiöllä on riittävästi käyttöpääomaa kattamaan Yhtiön nykyiset tarpeet Esitteen päivämäärää seuraavien 12 kuukauden ajaksi.

YHTIÖN LIIKETOIMINTAA KOSKEVA SÄÄNTELY

Yleistä

Finanssimarkkinoiden ja finanssimarkkinoilla toimivien yritysten sääntely koostuu sekä kotimaisesta lainsäädännöstä että EU-sääntelystä. Vuoden 2008 finanssikriisi ja sitä seurannut kansallisvaltioiden velkakriisi ovat osaltaan vaikuttaneet siihen, että erityisesti EU-lähtöisen sääntelyn määrä on kasvanut viime vuosina merkittävästi. Kotimaisen lainsäädännön sekä EU:n direktiivien ja asetusten lisäksi finanssimarkkinoita säännellään erittäin laajasti myös lakia alemman tasoilla ohjeilla ja viranomaismääräyksillä, kuten Finanssivalvonnan määräyksillä ja ohjeilla sekä Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen eli ESMA:n ohjeilla ja suosituksilla. Virallissääntelyn lisäksi finanssimarkkinoilla on myös merkittävää itsesääntelyä, kuten pörssien ja monenkeskisten kaupankäyntijärjestelmien säännöt.

Yksi merkittävistä uusista sääntelyhankkeista on EU:n rahoitusvälineiden markkinat -direktiivin uudistaminen (ns. MiFID II, jonka kansallinen implementointi on parhaillaan vireillä). Kansallisen sääntelyn on tarkoitus tulla voimaan 3.1.2018. Kyseessä on sijoituspalveluiden tarjoamista koskevan sääntelyn kokonaisuudistus, jolla on Yhtiölle sekä Yhtiön liiketoimintaa välittömästi koskevia että myös Yhtiön toimintaympäristöä välillisesti muokkaavia vaikutuksia.

Yhtiön harjoittama rahasto- ja omaisuudenhoitotoiminta on Suomessa luvanvaraista ja tarkoin säänneltyä liiketoimintaa. Yhtiö tarvitsee liiketoimintaansa varten erilaisia toimilupia, ja sen tulee ylläpitää niitä noudattamalla toimintaa koskevaa sääntelyä ja viranomaismääräyksiä. Näistä toimiluvista Yhtiölle keskeisin on Rahastoyhtiölle myönnetty toimilupa harjoittaa vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014, muutoksineen) mukaista salkunhoitoa ja riskienhallintaa sijoitustenhoitotoimintoina sekä hallintoa, markkinointia ja sijoitusneuvontaa sijoitustenhoitotoimintojen yhteydessä harjoitettavina toimintoina. Lisäksi Rahastoyhtiöllä on sijoitusrahastolain (48/1999, muutoksineen) mukainen rahastoyhtiön toimilupa harjoittaa sanotun lain mukaista sijoitusrahastotoimintaa. Kyseisen toimiluvan perusteella Rahastoyhtiöllä on myös lupa tarjota sijoituspalvelulaissa (747/2012, muutoksineen) tarkoitettua omaisuudenhoitoa ja sijoitusneuvontaa.

Titanium Life Oy on rekisteröity asiamieheksi Finanssivalvonnan vakuutusedustajarekisteriin. Titanium Life Oy:n hallituksen jäsenillä Henri Prittisellä ja Tommi Santasella sekä toimitusjohtaja Petri Kärkkäisellä on Finanssivalvonnan rekisteröintipäätöksen mukainen oikeus harjoittaa vakuutusedustusta Titanium Life Oy:n asiamiehinä.

Sijoitusrahastotoiminta ja vaihtoehtorahastojen hoitaminen

Sijoitusrahastotoiminnalla tarkoitetaan sijoitusrahastolain mukaan varojen hankkimista yleisöltä yhteistä sijoittamista varten ja näiden varojen sijoittamista pääasiallisesti rahoitusvälineisiin tai kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin tai muihin sijoituskohteisiin sekä sijoitusrahaston ja erikoissijoitusrahaston hallintoa ja rahasto-osuuksien markkinointia. Sijoitusrahastotoimintaa harjoittava yhtiö tarvitsee sijoitusrahastolain mukaisen rahastoyhtiön toimiluvan, jonka myöntää Finanssivalvonta. Sijoitusrahastolain mukaiset sijoitusrahastot pohjautuvat UCITS IV -direktiiviin (direktiivi 2009/65/EY), eli ne ovat ns. suomalaisia UCITS-rahastoja. Näin ollen esimerkiksi Titanium Osakkeen hallinnoinnissa ja markkinoinnissa on noudatettava sijoitusrahastolain säännöksiä.

Sijoitusrahastolain mukaiset erikoissijoitusrahastot ovat oikeudelliselta luonteeltaan puolestaan vaihtoehtorahastoja, joten erikoissijoitusrahastojen hoitamista säädellään sijoitusrahastolain lisäksi myös maaliskuussa 2014 voimaan tulleella lailla vaihtoehtorahastojen hoitajista, jolla implementoitiin Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2011/61/EU vaihtoehtorahastojen hoitajista.

Vaihtoehtorahaston määritelmä on laaja, ja se kattaa sijoitustoiminnan oikeudellisesta muodosta tai sijoituspolitiikasta riippumatta lähtökohtaisesti kaikki muut yhteisen sijoittamisen muodot kuin sijoitusrahastolain mukaiset sijoitusrahastot (niin sanotut UCITS-rahastot). Näin ollen esimerkiksi suomalaiset erikoissijoitusrahastot katsotaan vaihtoehtorahastoksi ja erikoissijoitusrahastojen hoitaminen vaatii siten vaihtoehtorahastojen hoitajan toimiluvan.

Sijoituspalvelutoiminta

Sijoituspalvelulaki on sijoituspalveluita tarjoavien yritysten toimintaa sääntelevä yleislaki. Varsinaisten sijoituspalveluyritysten lisäksi myös muun muassa rahastoyhtiöt ja vaihtoehtorahastojen hoitajat voivat tarjota tiettyjä sijoituspalveluita toimilupiansa mukaisesti. Sijoituspalvelulaissa säädetään tarkemmin siitä, miltä osin rahastoyhtiöt ja vaihtoehtorahastojen hoitajat ovat velvollisia noudattamaan sijoituspalvelulain säännöksiä. Kyseiset säännökset liittyvät muun muassa sijoituspalveluiden tarjoamisessa noudatettaviin menettelytapoihin, kuten asiakkaiden luokitteluun ja asiakasta koskevien tietojen hankkimiseen. MiFID II on sijoituspalveluiden tarjoamista koskeva kokonaisuudistus, joka tulee vaikutta-

maan myös rahastoyhtiöiden ja vaihtoehtorahastojen hoitajien tarjoamiin sijoituspalveluihin, kuten menettelytapoihin asiakassuhteessa.

Toiminta arvopaperimarkkinoilla

Arvopaperimarkkinalaki on kaikkia arvopaperimarkkinoilla toimivia tahoja koskeva yleislaki, jossa säädetään esimerkiksi arvopaperimarkkinoilla noudatettavista yleisistä periaatteista, kuten kiellosta menetellä hyvän arvopaperimarkkinatavan vastaisesti ja kiellosta antaa totuudenvastaisia tai harhaanjohtavia tietoja arvopaperien ja muiden rahoitusvälineiden markkinoinnissa ja vaihdannassa. Samoin laissa säädetään yhtiöiden ja osakkeenomistajien tiedonantovelvollisuuksista, esitteistä ja julkisista ostotarjouksista.

Arvopaperimarkkinalain mukaiset arvopapereiden liikkeeseenlaskijan tiedonantovelvollisuudet koskevat täysimääräisesti vain sellaisia liikkeeseenlaskijoita, joiden liikkeeseen laskemat arvopaperit ovat kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla. Mikäli liikkeeseen lasketut arvopaperit ovat kaupankäynnin kohteena monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä, liikkeeseenlaskijat voivat noudattaa tiedonantovelvollisuuksien osalta Arvopaperimarkkinalakia kevyempiä markkinapaikan sääntöjä.

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 596/2014, annettu 16.4.2014, markkinoiden väärinkäytöstä (**Markkinoiden väärinkäyttöasetus**) tuli voimaan 3.7.2016. Markkinoiden väärinkäyttöasetus sisältää sisäpiirikauppoja, sisäpiiritietojen sääntöjenvastaista luovuttamista ja markkinoiden manipulointia koskevia kieltoja. Markkinoiden väärinkäyttöasetus sääntelee lisäksi muun muassa sisäpiiritietojen julkistamista, sisäpiirilukelojen ylläpitämistä sekä johtohenkilöiden (ja heidän lähipiiriläistensä) liiketoimien ilmoittamista, markkinoiden tunnustelua ja sijoitusuusituksia. Rikoslaki (39/1889, muutoksineen) sisältää rangaistussäännökset sisäpiirintiedon väärinkäytöstä ja ilmaisemisesta, markkinoiden manipuloinnista sekä arvopaperimarkkinoita koskevasta tiedottamisrikoksesta.

Vakuutusedustajana toimiminen

Vakuutusedustajana toimimisesta säädetään laissa vakuutusedustuksesta (570/2005, muutoksineen), jonka mukaan vakuutusedustusta saa harjoittaa Suomessa vain sellainen vakuutusedustaja, joka on merkitty Finanssivalvonnan ylläpitämään vakuutusedustajarekisteriin. Vakuutusedustuksella tarkoitetaan korvausta vastaan harjoitettavaa vakuutus sopimuksen valmistelua, vakuutus sopimuksen tekemistä ja avustamista vakuutus sopimuksen hoitamisessa ja täyttämässä, kuten vakuutus ratkaisujen esittelemistä ja vertailua, vakuutus sopimusta koskevan tarjouksen tekemistä ja avustamista vakuutus sopimuksen täyttämässä vahingotapauksissa. Asiamies harjoittaa vakuutusedustusta vakuutuksen antajan lukuun ja vastuulla. Laissa säädetään muun muassa asiamiehien rekisteröimisen edellytyksistä, ammattitaitovaatimuksesta sekä velvollisuudesta noudattaa hyvää vakuutustapaa.

Esitteen päivämääränä vireillä olevan sääntelyhankkeen tarkoituksena on panna kansallisesti täytäntöön Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2016/97 vakuutusten tarjoamisesta ja muun muassa korottaa vakuutuksen tarjoajan velvollisuutta antaa tietoja, tarkentaa vakuutusten tarjoamisesta vastaavien henkilöiden ammattipätevyysvaatimuksia, ehkäistä ja hallita eturistiriitoja sekä tehostaa valvontaa. Sosiaali- ja terveysministeriön asiaa valmisteleva työryhmä on antanut 19.4.2017 valmistelua koskevan loppuraportin, johon liitetyn ehdotuksen laiksi vakuutusten tarjoamisesta on tarkoitus kumota laki vakuutusedustuksesta. Lain on tarkoitus tulla voimaan 23.2.2018.

Valvonta

Kotimaisten rahastoyhtiöiden ja muiden toimilupavelvollisten yritysten toimintaa valvoo Finanssivalvonta. Finanssivalvonnan tehtävistä ja valvontavaltuuksista säädetään tarkemmin laissa Finanssivalvonnasta (878/2008, muutoksineen). Finanssivalvonta kohdistaa säännöllisesti erilaisia valvontatoimenpiteitä valvontansa alaisiin toimijoihin.

Finanssivalvonta voi määrätä valvottaville erilaisia hallinnollisia seuraamuksia, mikäli valvottavan toiminta ei täytä lainsäädännön tai viranomaismääräysten asettamia vaatimuksia. Hallinnollisina seuraamuksina voivat tulla kyseeseen rikemaksu, julkinen varoitus tai seuraamusmaksu. Vakavien rikkeiden osalta Finanssivalvonta voi myös tehdä tutkintapyyntöä poliisille.

Muu lainsäädäntö

Yhtiön toimintaa säännellään myös monissa yleisesti liiketoiminnan harjoittamista koskevissa laeissa. Osakeyhtiömuotoista liiketoimintaa säännellään Osakeyhtiölaissa ja liiketoiminnan kirjanpitoa kirjanpitolaissa (1336/1997) sekä muussa kirjanpitolainsäädännössä.

Yhtiön osakkeet ovat arvo-osuusmuotoisia osakkeita, jotka kuuluvat Euroclear Finlandin ylläpitämään arvo-osuusjärjestelmään. Arvo-osuusjärjestelmään kuuluvia arvo-osuuksia ja arvo-osuustilejä koskevat laki arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta (749/2012, muutoksineen) ja laki arvo-osuustileistä (827/1991, muutoksineen). Lisäksi arvo-osuustileistä säädetään Euroclear Finlandin säännöissä.

EU:n yleinen tietosuojasetus (asetus (EU) N:o 2016/679, YTSA) hyväksyttiin keuhällä 2016, ja se tulee voimaan 25.5.2018. YTSA:ta sovelletaan kaikkeen henkilötietojen käsittelyyn, toisin sanoen kaikkeen toimintaan, jonka kohteena on yksityishenkilöä (rekisteröityä) koskeva tunnistettavissa oleva tieto EU:ssa.

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2015/849 rahoitusjärjestelmän käytön estämisestä rahanpesuun tai terrorismin rahoitukseen annettiin toukokuussa 2015. Direktiivi on täytäntöön pantu eduskunnan 6.6.2017 hyväksymällä lailla rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä (444/2017). Sääntelyllä on tarkoitus tehostaa rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen ennaltaehkäisemistä muun muassa painottamalla riskien arviointia ja uudistamalla asiakassuhteiden perustamisessa ja hallinnoimisessa noudatettavia menettelyitä. Yhtiön on toiminnassaan noudatettava edellä mainittua sääntelyä.

Kuluttajiin kohdistuvaa markkinointia säännellään muun muassa kuluttajansuojalaissa (38/1978).

TOIMIALAKATSAUS

Johdanto

Konserni tarjoaa asiakkailleen kiinteistöihin sijoittavia erikoissijoitusrahastoja, ajankohtaisia sijoitusrahastoja, täyden valtakirjan omaisuudenhoitopalveluita sekä vakuutusasiamespalveluita. Rahasto- ja omaisuudenhoitotoimintaa harjoitetaan Titanium Oyj:n täysin omistamassa tytäryhtiössä Titanium Rahastoyhtiö Oy:ssä ja vakuutusasiamesiointia Titanium Oyj:n täysin omistamassa tytäryhtiössä Titanium Life Oy:ssä.

Yleinen talouskehitys Suomessa

Suomen talouskasvu on heilahdellut voimakkaasti vuosina 2009–2016. Vuonna 2009 Suomen bruttokansantuote supistui voimakkaasti globaalien finanssikriisien myötä. Vuosina 2010–2011 talous elpyi, mutta vuosien 2012–2015 aikana talouskasvu oli alhaista tai negatiivista. Vuoden 2016 aikana alkoi käänne parempaan, kun Suomen BKT kasvoi 1,4 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. (Lähde: Tilastokeskus – Kansantalous¹)

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan Suomen BKT kasvoi vuoden 2017 tammi-maaliskuussa 1,2 prosenttia edelliseen vuosineljänneksen verrattuna. Kasvua vuoden 2016 ensimmäiseen neljänneksen verrattuna oli 2,7 prosenttia. Vienti kasvoi vuoden 2017 ensimmäisellä neljänneksellä viisi prosenttia edellisestä neljänneksestä ja vajaat yhdeksän prosenttia verrattuna vuoden 2016 ensimmäiseen neljänneksen. Yksityisen kulutuksen volyymi kasvoi 1,5 prosenttia edellisestä neljänneksestä ja reilut kolme prosenttia vuodentakaisesta. Investoinnit kasvoivat neljä prosenttia edellisestä neljänneksestä ja yhdeksän prosenttia vuodentakaisesta. (Lähde: Tilastokeskus – Kansantalous²)

Suomen Pankki odottaa noususuhdanteen jatkuvan ja ennustaa Suomen BKT:n kasvavan 2,1 prosenttia vuonna 2017. Kasvun taustalla on yksityisen kulutuksen vahvistuminen, yksityisten investointien lisääntyminen sekä viennin kasvu. Työttömyysaste kasvoi vuosina 2013–2015, mutta vuonna 2016 alkaneen työttömyysasteen laskun odotetaan jatkuvan 2017. (Lähteet: Suomen Pankki³, Tilastokeskus-Työllisyys⁴, Valtiovarainministeriön Taloudellinen katsaus, Kevät 2017⁵)

Suomen talouden yleisiä indikaattoreita

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
BKT:n muutos ¹	-8,3 %	3,0 %	2,6 %	-1,4 %	-0,8 %	-0,6 %	0,3 %	1,4 %
Työttömyysaste (vuosikeskiarvo) ⁴	8,2 %	8,4 %	7,8 %	7,7 %	8,2 %	8,7 %	9,4 %	8,8 %
Kuluttajahintaindeksin keskimääräinen vuosimuutos ⁶	0,0 %	1,2 %	3,4 %	2,8 %	1,5 %	1,0 %	-0,2 %	0,4 %
Korkotaso, 12 kk Euribor (vuosikeskiarvo) ⁷	1,6 %	1,4 %	2,0 %	1,1 %	0,5 %	0,5 %	0,2 %	0,0 %

Lähteet: Tilastokeskus ja Suomen Pankki

Valtiovarainministeriön katsauksen mukaan vuonna 2017 odotetaan laaja-alaista myönteisen suhdannekehityksen jatkumista. Yksityisten investointien ennustetaan kasvavan 4,2 prosenttia, yksityisen kulutuksen 2,3 prosenttia ja viennin 4,7 prosenttia. Julkisten investointien odotetaan kasvavan 1,2 prosenttia, ja vaikka julkisen kulutuksen ennustetaan supistuvan 0,5 prosenttia, odotetaan kokonaiskysynnän kasvavan 2,7 prosenttia vuonna 2017. Valtiovarainministeriö ennustaa viennin, kulutuksen ja investointien kasvun jatkuvan myös vuosina 2018 ja 2019. (Valtiovarainministeriön Taloudellinen katsaus, Kesä 2017⁸.)

¹ Suomen virallinen tilasto (SVT): Kansantalouden tilinpito [verkkajulkaisu]. ISSN=1795-8881. 2016. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 18.8.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/vtp/2016/vtp_2016-03-16_tie_001_fi.html

² Suomen virallinen tilasto (SVT): Neljännesvuositilinpito [verkkajulkaisu]. ISSN=1797-9749. 1. vuosineljännes 2017. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 31.8.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/ntp/2017/01/ntp_2017_01_2017-06-01_tie_001_fi.html

³ Suomen Pankki. Saantitapa <https://www.suomenpankki.fi/fi/media-ja-julkaisut/tiedotteet/2017/noususuhdanne-vahvistuu-viennin-tukemana-vuonna-2019-bkt-vihdoin-yli-vuoden-2008-tason/>

⁴ Suomen virallinen tilasto (SVT): Työvoimatutkimus [verkkajulkaisu]. ISSN=1798-7830. Kesäkuu 2017. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 18.8.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/tyti/2017/06/tyti_2017_06_2017-07-25_tie_001_fi.html

⁵ Taloudellinen katsaus Kevät 2017. Valtiovarainministeriön julkaisu 17a/2017

⁶ Suomen virallinen tilasto (SVT): Kuluttajahintaindeksi [verkkajulkaisu]. ISSN=1796-3524. Heinäkuu 2017, Liitetaulukko 4. Kuluttajahintaindeksin vuosimuutokset, prosenttia. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 18.8.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/khi/2017/07/khi_2017_07_2017-08-14_tau_004_fi.html

⁷ Suomen Pankki. Saantitapa: https://www.suomenpankki.fi/fi/Tilastot/korot/taulukot2/korot_taulukot/euribor_korot_short_fi/

⁸ Taloudellinen katsaus Kesä 2017. Valtiovarainministeriön julkaisu 28a/2017

Osakemarkkinoiden kehitys

Vuonna 2008 alkanut finanssikriisi heijastui voimakkaasti osakemarkkinoihin ympäri maailmaa ja osakekurssit laskivat huomattavasti myös Suomessa. Vuoden 2009 alkupuolella käynnistyi toipuminen, jota kuitenkin seurasi uusi lasku vielä vuoden 2011 aikana. Suomen osakemarkkina on kehittynyt myönteisesti vuoden 2012 alkupuolelta alkaen, ja nousu on jatkunut vuoteen 2017 asti. Osakekurssit ovat tukeneet odotukset kasvua tukevasta talouspolitiikasta ja erittäin alhaiset korot. (Lähteet: Valtiovarainministeriön Taloudellinen katsaus, Kevät 2017⁹ ja Talvi 2016¹⁰.)

OMX Helsinki-indeksin kehitys 1/2009–09/2017



Lähde: Bloomberg, luettu 18.9.2017.

Korkotason kehitys

Yleinen korkotaso on ollut voimakkaassa laskussa vuonna 2009 ja vuodesta 2012 eteenpäin. Euroopan keskuspankin taloutta elvyttävät toimet, joihin on kuulunut ohjauskoron laskeminen, ovat laskeneet myös Euribor-korot ennätysalhaalle ja jopa negatiivisiksi. Yleisen korkotason ennakoidaan kääntyvän maltilliseen nousuun vaikkakin säilyvän edelleen poikkeuksellisen alhaisella tasolla. (Lähteet: Valtiovarainministeriön Taloudellinen katsaus, Kevät 2017¹¹ ja Talvi 2016¹².)

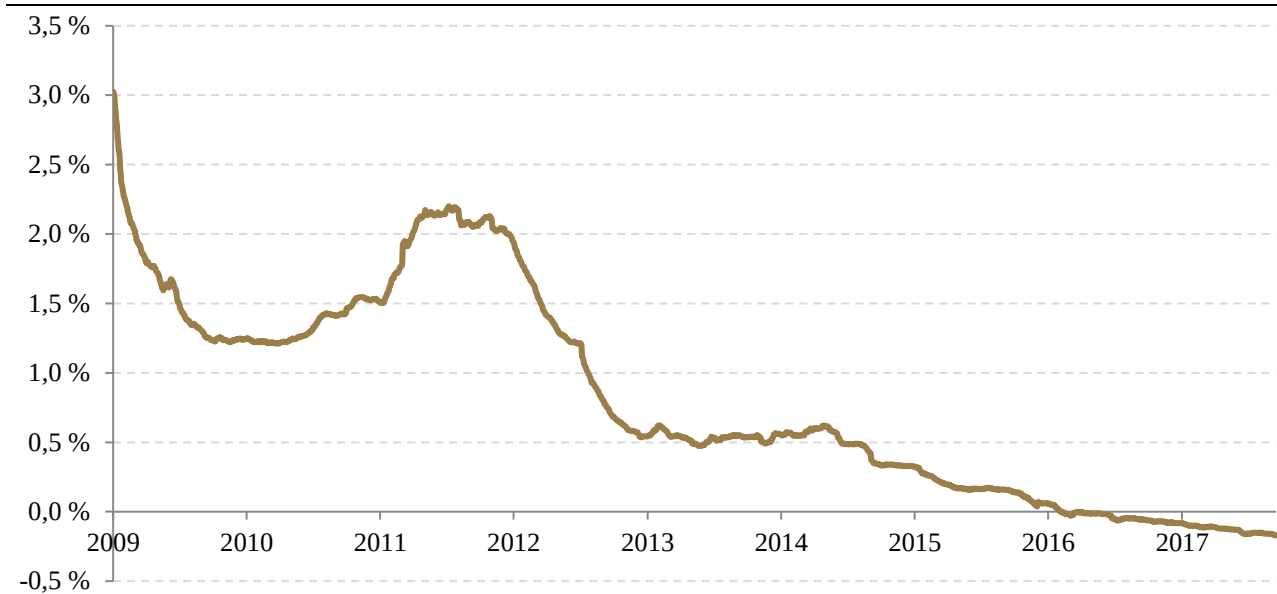
⁹ Taloudellinen katsaus Kevät 2017. Valtiovarainministeriön julkaisu 17a/2017

¹⁰ Taloudellinen katsaus Talvi 2016. Valtiovarainministeriön julkaisu 42a/2016

¹¹ Taloudellinen katsaus Kevät 2017. Valtiovarainministeriön julkaisu 17a/2017

¹² Taloudellinen katsaus Talvi 2016. Valtiovarainministeriön julkaisu 42a/2016

12 kk:n Euriborin kehitys 1/2009–9/2017



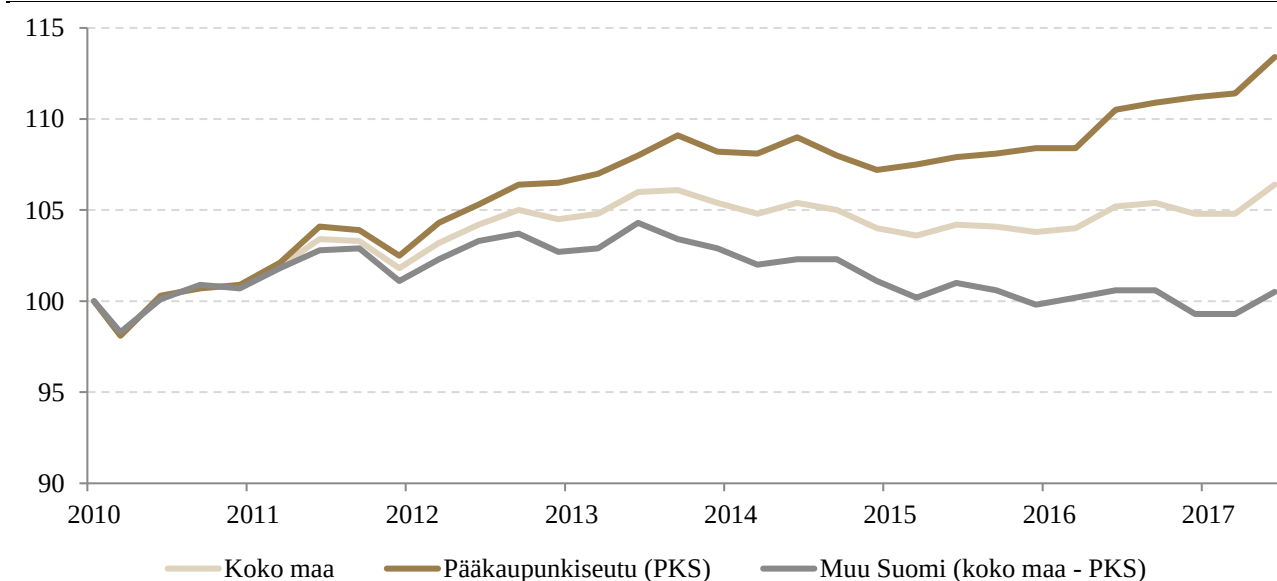
Lähde: Bloomberg, luettu 18.9.2017.

Asuntomarkkinoiden kehitys

Titanium Asunto sijoittaa vuokrattaviin kotimaisiin asuntoihin ja asuinkiinteistöihin. Sijoituskohteita ovat kerrostalot, pienkerrostalot sekä palveluasunnot eri muodoissaan. Titanium Asunto sijoittaa pääkaupunkiseudun lisäksi myös muualle Suomeen, pääasiassa suurimpiin kaupunkeihin.

Vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat vuosina 2010–2013 tilastollisesti koko Suomessa. Tämän jälkeen kehitys on ollut epäyhtenäinen: asuntojen hinnat ovat jatkaneet nousuaan pääkaupunkiseudulla, mutta muualla Suomessa asuntojen hinnat ovat laskeneet huipuistaan noin neljä prosenttia vuosina 2013–2017. Vuoden 2017 kesäkuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 320 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 715 euroa ja muualla Suomessa 1 696 euroa. (Lähde: Tilastokeskus¹³.)

Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksi 2010=100

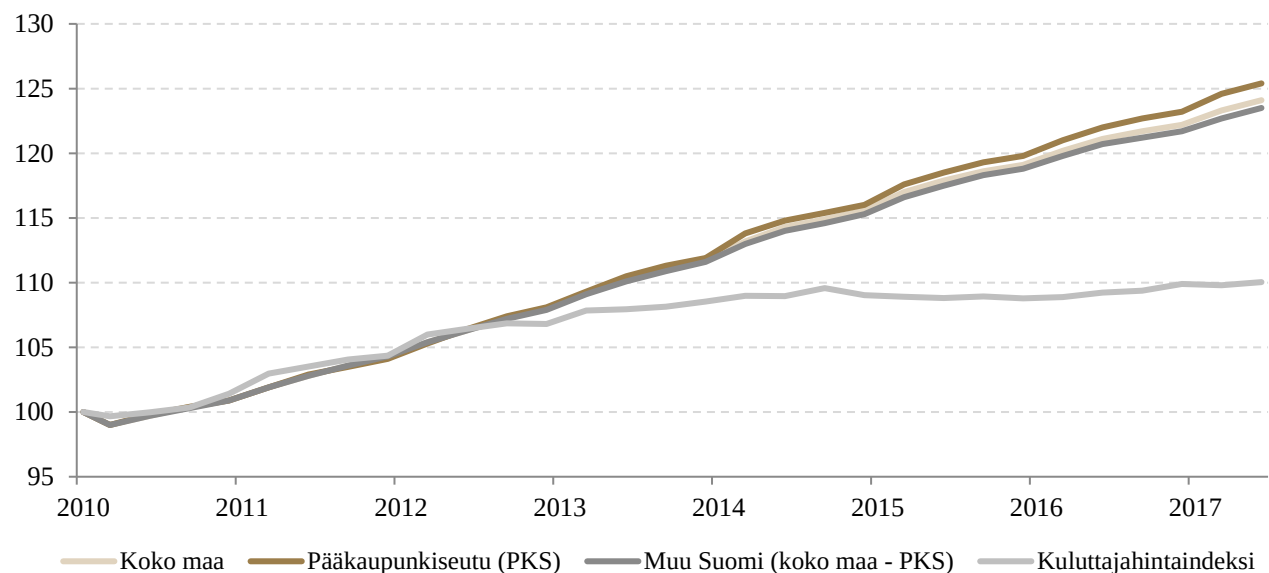


Lähde: Tilastokeskus.

¹³ Suomen virallinen tilasto (SVT): Osakeasuntojen hinnat [verkkojulkaisu]. ISSN=2323-878X. Kesäkuu 2017. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 18.8.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/ashi/2017/06/ashi_2017_06_2017-07-28_tie_001_fi.html

Asuntojen vuokrien kehitys on ollut melko yhtenäistä koko Suomessa vuodesta 2010 alkaen. Vuokrat ovat nousseet tasaisesti vuosina 2010–2017 ja tilastollisesti kaikilla alueilla. Vuoden 2016 alusta vuokrien nousu on ollut pääkaupunkiseudulla hieman jyrkempää kuin muualla Suomessa. Vuoden 2012 alkupuolelta lähtien vuokrien nousu on ollut selvästi suurempaa kuin kuluttajahintaindeksin muutos, joka on ollut huomattavan matalaa tai ajoittain negatiivista vuosina 2013–2017. (Lähde: Tilastokeskus^{14 15}.) Asuntojen vuokrat ovat nousseet viime vuosina merkittävästi, mikä osaltaan selittää kiinteistösiirtämisen suosion kasvua.

Vuokrien ja kuluttajahintaindeksin kehitys 2010=100



Lähde: Tilastokeskus.

Sosiaali- ja terveystalouden markkinoiden sekä varhaiskasvatuksen kehitys

Titanium Hoivakiinteistö toimii sosiaalipalveluiden markkinalla hankkimalla ja rakennuttamalla kiinteistöjä, joissa tarjotaan asumista sisältäviä sosiaalipalveluita, kuten ikääntyneiden tehostettua palveluasumista ja vammaisten asumis- ja hoitopalveluita. Lisäksi Titanium Hoivakiinteistö hankkii ja rakennuttaa terveystalouksiin luettavia kiinteistöjä, joissa tarjotaan esimerkiksi lääkäripalveluja, sekä varhaiskasvatuspalveluihin luettavia lasten päiväkotikiinteistöjä.

Sosiaalipalveluiden markkina on jaettavissa asumista sisältäviin palveluihin ja avohuoltopalveluihin. Asumista sisältäviä sosiaalipalveluita ovat muun muassa ikääntyneiden ja vammaisten asumispalveluyksiköt, palvelutalot, lasten ja nuorten hoitolaitokset ja ammatilliset perhekodit sekä päihdehoitokeskukset. Avohuollon palveluita ovat muun muassa kotipalvelu, kuntoutus ja erilaiset perhepalvelut.

Terveystaloudet jakautuvat perusterveydenhuoltoon ja erikoissairaanhoidon. Perusterveydenhuollolla tarkoitetaan julkisesti järjestettyä väestön terveydentilan seuranta, terveyden edistämistä ja erilaisia palveluita. Erikoissairaanhoidon tarkoittaa erikoisalojen mukaisia tutkimuksia ja hoitoja. Yksityiset terveystaloudet täydentävät julkisia palveluita. Työnantajat vastaavat työterveyshuollosta, jonka tarkoituksena on työssä käyvien ihmisten ehkäisevä terveydenhuolto. (Lähde: Sosiaali- ja terveysministeriö.)

Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta. Varhaiskasvatuksen tavoitteena on tukea lapsen kasvua, kehitystä ja oppimista sekä edistää hyvinvointia. Suomessa jokaisella alle kouluikäisellä lapsella on oikeus saada varhaiskasvatusta. Varhaiskasvatusta voidaan järjestää päiväkodissa, perhepäivähoidossa tai muuna varhaiskasvatuksena, kuten esimerkiksi kerho- ja leikkitoimintana. Päiväkotien osuus varhaiskasvatuksen järjestämisessä on pitkään kasvanut samalla kun perhepäivähoidon osuus on pienentynyt. (Lähteet: Opetushallitus ja Terveystalouden ja hyvinvoinnin laitos.)

¹⁴ Suomen virallinen tilasto (SVT): Asuntojen vuokrat [verkkojulkaisu]. ISSN=1798-100X. 2. vuosineljännes 2017. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 18.8.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/asvu/2017/02/asvu_2017_02_2017-08-03_tie_001_fi.html

¹⁵ Suomen virallinen tilasto (SVT): Kuluttajahintaindeksi [verkkojulkaisu]. ISSN=1796-3524. Heinäkuu 2017. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 18.8.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/khi/2017/07/khi_2017_07_2017-08-14_tie_001_fi.html

Terveys- ja sosiaalipalveluiden tuotos Suomessa, milj. euroa

	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Terveyspalvelut	7 580	10 660	14 567	15 440	16 389	16 949	17 227	15 780	16 002
Sosiaalipalvelut	4 674	6 514	9 152	9 739	10 396	10 850	11 082	11 662	12 041
Yhteensä	12 254	17 174	23 719	25 179	26 785	27 799	28 309	27 442	28 043

Lähde: Tilastokeskus, Kansantalouden tilinpito, Tuotanto- ja tulonmuodostustilit

Sosiaalipalveluiden tuotos oli 12,0 miljardia vuonna 2016. Sosiaalipalveluiden tuotos on kasvanut tasaisesti viime vuosina. Sosiaalipalveluita tuottavat julkinen sektori, voittoa tavoittelemattomat yhteisöt sekä yksityiset yritykset. Yksityisten yritysten osuus sosiaalipalveluiden tuotoksesta on kasvanut voimakkaasti. Vuonna 2016 yksityisten yritysten osuus oli 20,7 prosenttia, kun vuonna 2000 se oli 5,6 prosenttia. Yhtiön näkemyksen mukaan yksityisten toimijoiden osuuden kasvu luo yhä parempia mahdollisuuksia kehittää alan toimijoille tarkoituksenmukaisia kiinteistöjä. Työ- ja elinkeinoministeriön vuonna 2015 teettämän tutkimuksen mukaan sosiaali- ja terveyspalvelualan toimijoiden ja asiantuntijoiden selvä enemmistö odottaa yksityisen sektorin osuuden kasvavan muun muassa työterveyshuollossa, ikääntyneiden asumispalveluissa sekä muissa sosiaalihuollon asumispalveluissa.¹⁶ Suomessa meneillään olevan sote-uudistuksen tavoitteena on kaventaa hyvinvointi- ja terveyseroja sekä hallita kustannuksia. Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi sosiaali- ja terveyspalvelut yhdistetään kaikilla tasoilla.

Sosiaalipalveluiden tuotos tuottajaryhmittäin, milj. euroa

	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Julkisyhteisöt	3 586	4 617	6 194	6 573	7 013	7 241	7 332	7 664	7 643
Yritykset	264	629	1 312	1 483	1 629	1 807	1 961	2 163	2 489
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	810	1 238	1 597	1 632	1 693	1 753	1 742	1 784	1 858
Kotitaloudet	14	30	49	51	61	49	47	51	51
Yhteensä	4 674	6 514	9 152	9 739	10 396	10 850	11 082	11 662	12 041

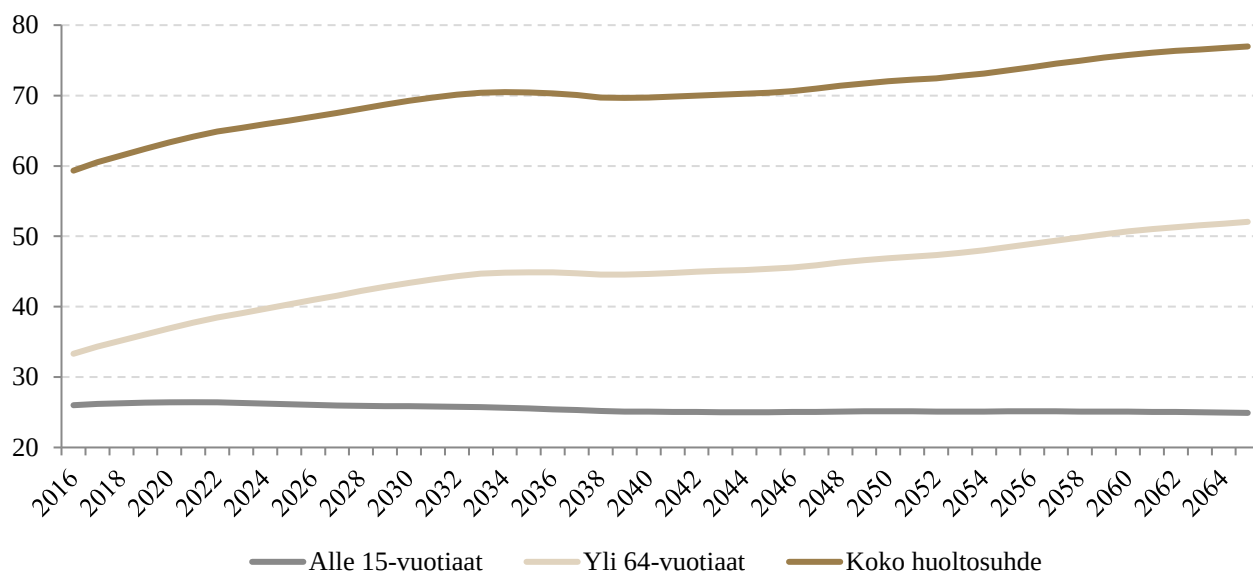
Lähde: Tilastokeskus, Kansantalouden tilinpito, Tuotanto- ja tulonmuodostustilit

Väestöllinen huoltosuhde kuvaa ei-työikäisten (alle 15- ja yli 64-vuotiaat) määrää suhteessa työikäisiin (15–64-vuotiaat). Sosiaali- ja terveydenhuoltojärjestelmän tilanne on haastava, koska huoltosuhde heikkenee Suomessa ikääntyneiden määrän kasvaessa. Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2016 Suomessa oli 59 ei-työikäistä sataa työikäistä kohti. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan mainittu huoltosuhteluku nousee vuoteen 2030 mennessä 69:ään ja vuoteen 2060 mennessä 76:een. Ikääntyneiden määrän kasvu johtaa Yhtiön arvion mukaan muun muassa tehostetun palveluasumisen lisääntymiseen. Alle 15-vuotiaiden osuuden väestöstä odotetaan pysyvän tulevaisuudessa lähes ennallaan¹⁷, mikä Yhtiön arvion mukaan tarkoittaa varhaiskasvatuspalveluiden kysynnän jatkumista.

¹⁶Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisu: Hoito- ja hoivapalvelualan tila ja tulevaisuudennäkymät 3/2015

¹⁷Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste [verkkajulkaisu]. ISSN=1798-5137. 2015. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 18.8.2017]. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/vaenn/2015/vaenn_2015-10-30_tie_001_fi.html

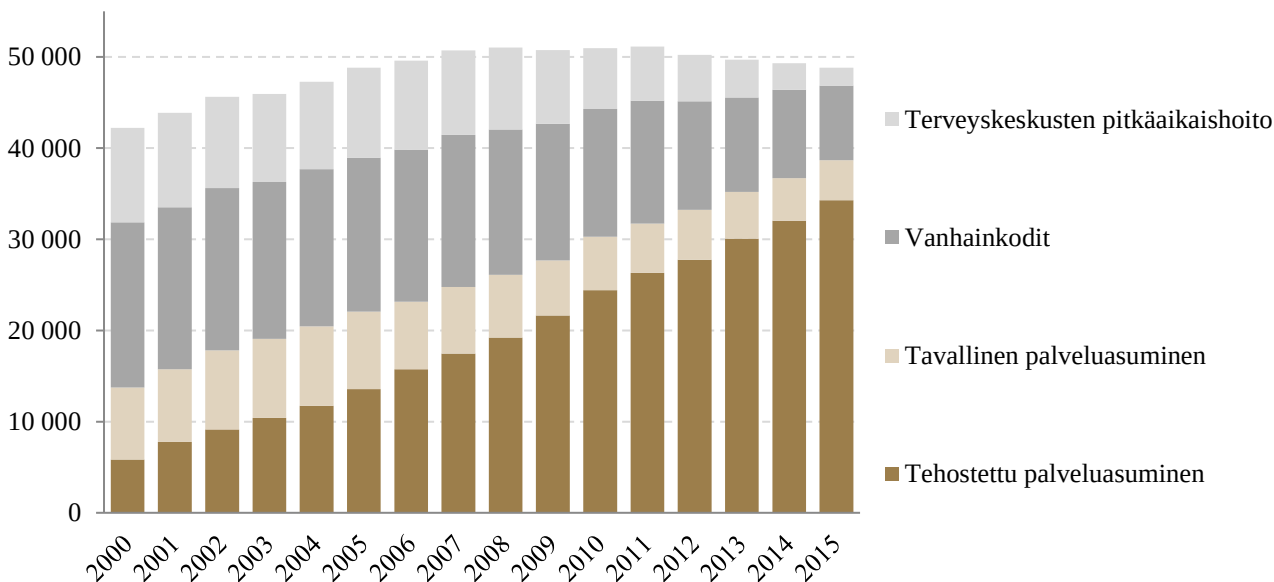
Väestöllinen huoltosuhde-ennuste sekä alle 15- ja yli 64-vuotiaiden osuudet siihen



Lähde: Tilastokeskus.

Ikääntyneiden palvelut ovat suurin osa yksityisesti tuotetuista sosiaalipalveluista. Väestön ikääntyminen ja julkinen taloustilanne luovat haasteita kunnille vastata ikääntyneiden palveluiden kasvavaan tarpeeseen, mikä tukee yksityisen sektorin palvelutuotannon kasvua. Hoitopaikkojen tarve kasvaa väestön ikääntyessä ja eliniänodotteen noustessa. Ikääntyneiden tehostettu palveluasuminen on kasvanut viime vuosien aikana voimakkaasti ja on myös korvannut muun muassa vanhainkotiasumista ja terveyskeskusten pitkäaikaishoitoa. Vuoden 2015 lopussa 7,1 prosenttia 75 vuotta täyttäneistä oli tehostetun palveluasumisen piirissä, kun vuonna 2000 vastaava luku oli 1,7 prosenttia. (Lähde: Terveys- ja hyvinvoinnin laitos, Sosiaali- ja terveysalan tilastollinen vuosikirja 2016.) Titanium Hoivakiinteistön suurin ja nopeimmin kasvava alue ovat juuri tehostettuun palveluasumiseen suunnatut kiinteistöt.

Ikääntyneiden palvelujen rakenne (75 vuotta täyttäneet), lukumäärä



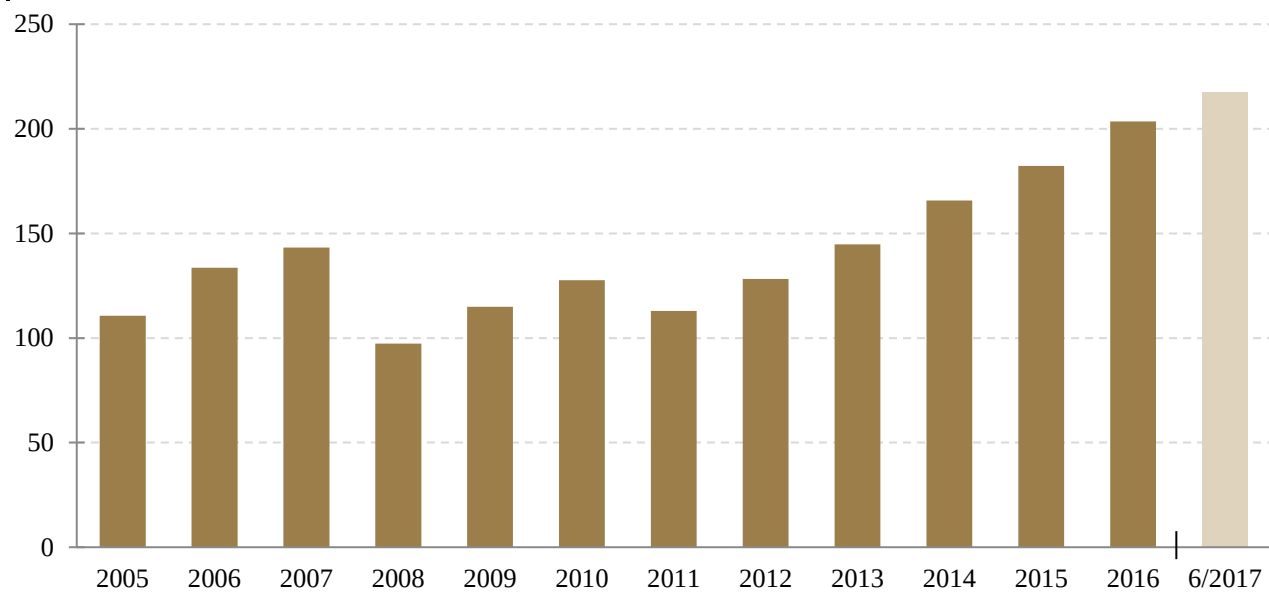
Lähde: Terveys- ja hyvinvoinnin laitos, Sosiaali- ja terveysalan tilastollinen vuosikirja 2016.

Omaisuuksienhoito- ja sijoitusrahastotoiminnan markkinakatsaus

Omaisuuksienhoidolla tarkoitetaan asiakkaan sijoitusten, rahoitusvälineiden ja muiden varojen hoitamista asiakkaan lukuun. Varoja hoidetaan omaisuushoitosopimuksen nojalla siten, että päätösvalta sijoittamisesta on annettu kokonaan tai osittain omaisuushoitajalle. Suomessa omaisuushoitoa saa harjoittaa vain yhteisö, joka on saanut toimin-

taa varten toimiluvan. Omaisuudenhoidossa olevien varojen määrä vaihteli vuosina 2005–2011, mutta sen jälkeen varat ovat olleet tasaisessa kasvussa. Finanssivalvonnan julkaisemien tilastojen mukaan kotimaisilla omaisuudenhoitajilla oli vuoden 2016 lopussa hoidettavana varoja 203,6 miljardia euroa, joista 94,9 miljardia euroa oli sijoitettuna kotimaisiin sijoitusrahastoihin. (Lähde: Finanssivalvonta.)

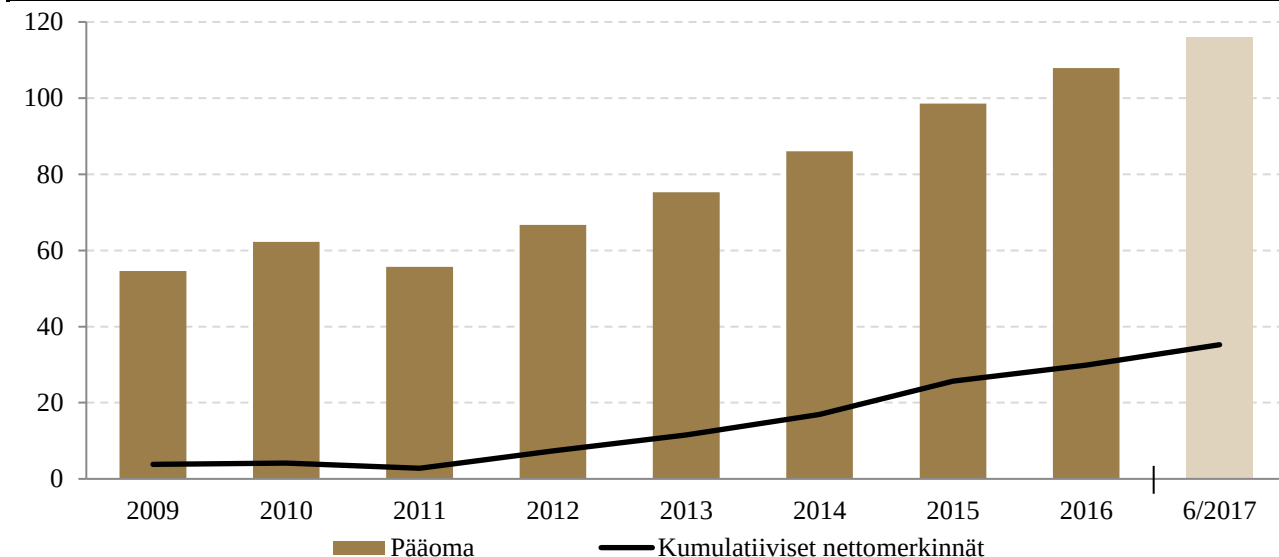
Omaisuudenhoidossa olevat varat Suomessa 2005 – 6/2017, mrd. euroa



Lähde: Finanssivalvonta.

Suomeen rekisteröityjen sijoitusrahastojen pääoma on ollut tasaisessa kasvussa vuodesta 2012 alkaen. Suomen Pankin julkaisemien tilastojen mukaan sijoitusrahastojen pääoma oli kesäkuun 2017 lopussa 116,0 miljardia euroa, mikä tarkoittaa, että pääoma on yli kaksinkertaistunut vuoden 2011 lopun 55,7 miljardista. (Lähde: Suomen Pankki.)

Suomeen rekisteröityjen sijoitusrahastojen pääoma ja kumulatiiviset nettomerkinnot 2009–6/2017, mrd. euroa

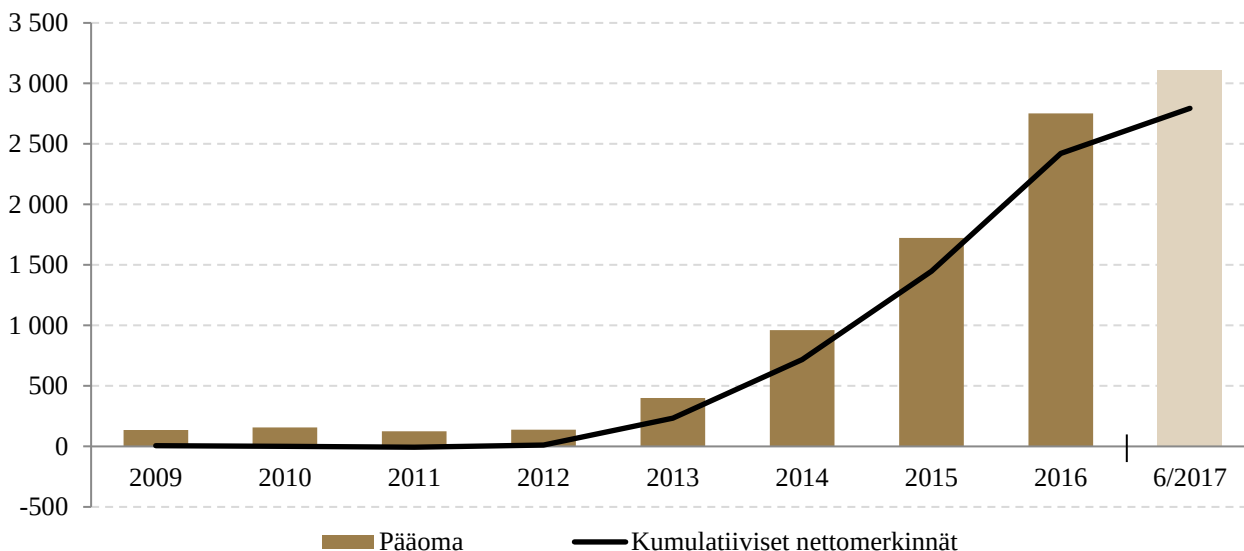


Lähde: Suomen Pankki.

Suomessa avointen kiinteistösijoitusrahastojen pääomat ovat kasvaneet voimakkaasti viime vuosien aikana, ja kesäkuun 2017 lopussa avointen kiinteistösijoitusrahastojen varojen arvo oli noin 3,1 miljardia euroa. Avoimella kiinteistösijoitusrahastolla tarkoitetaan sijoitusrahastolain tarkoittamaa kiinteistöihin sijoittavaa sijoitusrahastoa tai erikoissijoitusrahastoa, johon otetaan vastaan uusia merkintöjä ja lunastuksia tietyllä frekvenssillä lähtökohtaisesti koko rahaston olemassaolon ajan. Viimeisen kahden vuoden aikana sijoitusten arvo on lähes kolminkertaistunut. Euromääräisesti voimakkain kasvu ajoittui vuoteen 2016, jolloin rahastojen arvo kasvoi noin miljardi euroa. Kasvu on tullut pääosin netto-merkintöjen kautta. Eniten avoimiin kiinteistösijoitusrahastoihin ovat sijoittaneet kotitaloudet, joiden osuus oli Suomen

Pankin tilastojen mukaan maaliskuun 2017 lopussa 45 prosenttia (1,2 miljardia euroa). Seuraavaksi eniten sijoituksia oli yrityksillä (0,5 miljardia euroa) ja vakuutuslaitoksilla (0,4 miljardia euroa). Avointen kiinteistösijoitusrahastojen ohella ovat viime vuosina kasvaneet myös suljetut kiinteistörahistot. Vuoden 2016 lopussa näiden hallinnoimien varojen arvo oli noin kolme miljardia euroa eli suunnilleen saman verran kuin avointen kiinteistörahistojen. Avointen ja suljettujen kiinteistörahistojen sijoituksista noin 90 prosenttia kohdistuu Suomeen. (Lähde: Suomen Pankki.)

Avoimien kiinteistörahistojen pääoma ja kumulatiiviset nettomerkinnt 2009 – 6/2017, milj. euroa



Lähde: Suomen Pankki.

Suomessa oli kesäkuun 2017 lopussa 26 sijoitusrahastolain tarkoittamaa rahastoyhtiötä. Suurimmat markkinaosuudet sijoitusrahastopääomissa on isoimpiin pankkiryhmiin kuuluvilla rahastoyhtiöillä. Kolme suurinta rahastoyhtiötä hallinnoi yli 70 prosenttia pääomista. Finanssivalvonta julkaisee pankkikonsernien, pankkiryhmien, talletuspankkien, luottoyhteisöjen, sijoituspalveluyritysten, rahastoyhtiöiden ja kotimaisten toimiluvallisten vaihtoehtorahastojen hoitajien vuositilinpäätösten avainluvut. Näiden lukujen valossa Yhtiö on pitkään ollut kannattavuudella mitattuna rahastoyhtiöiden vahvimpia. Vuonna 2016 Rahastoyhtiön liikevoittomarginaali oli 52 prosenttia, jolle tasolle ylsi Suomeen rekisteröidyistä rahastoyhtiöistä vain pieni osa. Myös Rahastoyhtiön rahastotoiminnan kasvu oli vuonna 2016 rahastoyhtiöiden korkeimpia (Lähde: Finanssivalvonta.)

Suomalaisten rahastoyhtiöiden / toimiluvallisten vaihtoehtorahastojen hoitajien liikevoittomarginaali 2016

OP Kiinteistösijoitus Oy	72 %
Dasos Capital Oy	67 %
Fourton Oy	65 %
Fondita Rahastoyhtiö Oy	61 %
PYN Rahastoyhtiö Oy	54 %
Titanium Rahastoyhtiö Oy	52 %
Seligson & Co Rahastoyhtiö Oy	40 %
Taaleri Pääomarahastot Oy	35 %
Taaleri Rahastoyhtiö Oy	25 %
Helsinki Capital Partners Oy	24 %
Evli-Rahastoyhtiö Oy	22 %
OP-Rahastoyhtiö Oy	21 %
Nordea Funds Oy	19 %
Orava Rahastot Oy	19 %
JOM Rahastoyhtiö Oy	19 %
Aktia Rahastoyhtiö Oy	18 %
LähiTapiola Kiinteistö-pääomarahastot Oy	16 %
Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy	15 %
Danske Invest Rahastoyhtiö Oy	12 %
AJ Rahastoyhtiö Oy	6 %
SEB Rahastoyhtiö Suomi Oy	4 %
Asuntosalkku toimilupa Oy	4 %

Aurejärvi Varainhoito Oy	4 %
ICECAPITAL REAM Oy	3 %
UB Rahastoyhtiö Oy	3 %
Estlander & Partners Rahastoyhtiö Oy	2 %
Front Varainhoito Oy	1 %
Alfred Berg Rahastoyhtiö Oy	1 %
Finlandia Rahastoyhtiö Oy	1 %
Sp-Rahastoyhtiö Oy	0 %
Elite Rahastohallinto Oy	0 %
eQ Rahastoyhtiö Oy	0 %
AIM Capital Oy	0 %
FIM Varainhoito Oy	-4 %
Alexandria Rahastoyhtiö Oy	-26 %
Dividend House Oy	-32 %
Northern Horizon Capital AIFM Oy	-43 %
Mediaani	12 %

Lähde: Finanssivalvonta

Suomalaisten rahastoyhtiöiden / toimiluvallisten vaihtoehdorahastojen hoitajien rahastoyhtiötoiminnan kasvu 2016

Northern Horizon Capital AIFM Oy	5 484 %
Titanium Rahastoyhtiö Oy	54 %
Nordea Funds Oy	46 %
UB Rahastoyhtiö Oy	45 %
OP Kiinteistösijoitus Oy	42 %
eQ Rahastoyhtiö Oy	32 %
Ålandsbanken Rahastoyhtiö Oy	27 %
LähiTapiola Kiinteistöpääomarahastot Oy	23 %
Alexandria Rahastoyhtiö Oy	21 %
PYN Rahastoyhtiö Oy	21 %
Dividend House Oy	15 %
Elite Rahastohallinto Oy	11 %
OP-Rahastoyhtiö Oy	10 %
Aurejärvi Varainhoito Oy	7 %
Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj	5 %
Taaleri Pääomarahastot Oy	5 %
Sp-Rahastoyhtiö Oy	2 %
Taaleri Rahastoyhtiö Oy	2 %
Evli-Rahastoyhtiö Oy	1 %
AJ Rahastoyhtiö Oy	0 %
Aktia Rahastoyhtiö Oy	0 %
ICECAPITAL REAM Oy	-1 %
Fondita Rahastoyhtiö Oy	-1 %
Estlander & Partners Rahastoyhtiö Oy	-2 %
Danske Invest Rahastoyhtiö Oy	-6 %
FIM Varainhoito Oy	-8 %
SEB Rahastoyhtiö Suomi Oy	-8 %
Alfred Berg Rahastoyhtiö Oy	-21 %
Helsinki Capital Partners Oy	-27 %
Finlandia Rahastoyhtiö Oy	-29 %
JOM Rahastoyhtiö Oy	-30 %
AIM Capital Oy	-41 %
Front Varainhoito Oy	-53 %
Fourton Oy	-58 %
Mediaani	2 %

Lähde: Finanssivalvonta

Kilpailuympäristö

Yhtiön toiminta-alue on asiakasnäkökulmasta Suomi. Asiakaskilpailukenttä koostuu suurista ja keskisuurista Pohjoismaissa ja Suomessa toimivista pankeista, varainhoitoyhtiöistä ja rahastoyhtiöistä. Suoraan kiinteistöihin sijoittavia avoimia kiinteistörahastoja on ainakin seuraavilla toimijoilla: Elite, Fennia, FIM, OP, UB, Ålandsbanken ja eQ, joista viimeksi mainittu on Yhtiön lisäksi ainoa, jolla on avoin hoivakiinteistöihin sijoittava rahasto.

YHTIÖN LIIKETOIMINTA

Yleiskatsaus

Titanium on vuonna 2009 perustettu suomalainen, pankkiryhmistä riippumaton ja vakavarainen konserni, joka tarjoaa asiakkailleen kiinteistöihin sijoittavia erikoissijoitusrahastoja, ajankohtaisia sijoitusrahastoja, täyden valtakirjan omaisuudenhoitopalveluita sekä vakuutusasiamiespalveluita.

Titaniumin yrittäjävetoinen ja kokenut tiimi palvelee yksityissijoittajia, yrityksiä sekä instituutioita. Yhtiön tavoitteena on tarjota asiakkaille ennustettavaa ja matalariskistä tuottoa sekä aktiivista varojen hoitoa. Yhtiön hallinnoiman varallisuuden määrä oli 30.6.2017 noin 350 miljoonaa euroa, ja Yhtiöllä oli noin 2 700 asiakasta. Tilikaudella 2016 Konsernin liikevaihto oli noin 6,7 miljoonaa euroa ja käyttökate noin 3,5 miljoonaa euroa. Esitteen päivämääränä Konsernin palveluksessa työskenteli kahdeksan henkilöä.

Titanium toimii kasvavilla sijoitusrahastotoiminnan ja omaisuudenhoidon markkinoilla. Finanssivalvonnan ja Suomen Pankin tilastojen mukaan sijoitusrahastojen ja varainhoidon pääomien määrä on ollut tasaisessa kasvussa Suomessa ja kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen kysyntä on kasvanut voimakkaasti (katso Esitteen kohta ”*Toimialakatsaus*”).

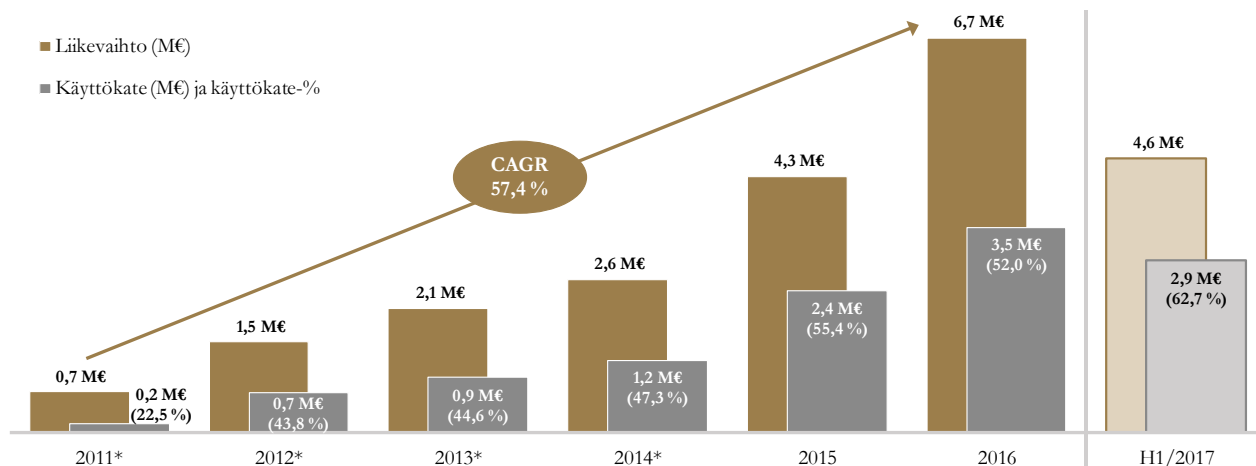
Konsernin liiketoiminta jakautuu neljään pääliiketoimintakokonaisuuteen: kiinteistöihin sijoittavaan erikoissijoitusrahastotoimintaan, sijoitusrahastotoimintaan, omaisuudenhoitoon ja vakuutusasiamiestoimintaan. Rahasto- ja omaisuudenhoitotoimintaa harjoitetaan Titaniumin täysin omistamassa tytäryhtiössä Titanium Rahastoyhtiö Oy:ssä ja vakuutusasiamiestoimintaa Titaniumin täysin omistamassa tytäryhtiössä Titanium Life Oy:ssä. Konsernirakennetta on kuvattu tarkemmin Esitteen kohdassa ”*Yhtiön liiketoiminta – Konsernirakenne*”.

Titanium pyrkii olemaan kaikessa toiminnassaan läpinäkyvä ja toimimaan vastuullisesti jokaisessa asiakaskohtaamisessa. Titanium huomioi toiminnassaan ympäristöön, yhteiskuntaan ja hyvään hallintotapaan liittyvät näkökohdat. Titanium on sitoutunut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden noudattamiseen. Lisäksi Titanium on vastuullista sijoittamista edistävän FINSIF:n (Finland’s Sustainable Investment Forum ry) jäsen.

Yhtiön liikevaihto muodostuu sen eri liiketoimintojen tarjoamien palveluiden palkkiotuotoista. Kiinteistöihin sijoittavassa erikoissijoitusrahastotoiminnassa ja sijoitusrahastotoiminnassa palkkiot muodostuvat hoidettavan varallisuuden perusteella maksettavasta hallinnointipalkkiosta, arvonkehitykseen perustuvasta tuottosidonnaisesta palkkiosta sekä merkintä- ja lunastuspalkkioista. Lisäksi osa erikoissijoitusrahastotoiminnan palkkiotuotoista muodostuu Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen transaktiopalkkioista, jotka perustuvat tehtyihin kohdehankintoihin ja -luovutuksiin. Omaisuudenhoidossa palkkiot perustuvat hoidettavan varallisuuden määrään ja arvonnousuun sekä suoritettujen transaktioiden määrään. Vakuutusasiamiestoiminnassa palkkiot perustuvat vakuutusyhtiöiltä saataviin asiamiespalkkioihin, ja ne ovat sidoksissa Titanium Life Oy:n myymien vakuutusten kokonaissummaan.

Vuosina 2011–2016 Yhtiön liikevaihto on kasvanut keskimäärin 57,4 prosenttia vuodessa (CAGR) ja käyttökate on ollut keskimäärin 44,3 prosenttia liikevaihdosta. 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.

Alla olevassa kaaviossa on kuvattu Yhtiön liikevaihdon ja käyttökateen kehitys vuosina 2011–2016.



* Titanium-konserni syntyi marraskuussa 2014, kun Titanium Rahastoyhtiö Oy siirtyi Titanium Holding Oy:n (nykyisen Titanium Oyj: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 sisältyvät yhtiöiden tilintarkastettuihin tilinpäätöksiin, ja käyttökate on johdettu tilintarkastetuista tilinpäätöksistä. Käyttökateen ja liikevoiton täsmäytyslaskelma on esitetty Esitteen kohdassa ”Eräitä taloudellisia tietoja – Eräiden vaihtoehtoisten tunnuslukujen täsmäyttäminen”. Luvut tilikauden 2017 ensimmäiseltä vuosipuoliskolta eli 1.1.–30.6.2017 ovat tilintarkastamattomia.

Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot

Yhtiön liiketoiminnan kannalta keskeisessä asemassa ja Yhtiön erikoisosaamisalueita ovat Rahastoyhtiön hallinnoimat kaksi kiinteistöihin sijoittavaa erikoissijoitusrahastoa: Titanium Hoivakiinteistö sekä Titanium Asunto. Tärkeä osa Yhtiön voimakkaasti kasvavasta liiketoiminnasta syntyy näihin rahastoihin liittyvistä palkkioista.

Erikoissijoitusrahasto Titanium Hoivakiinteistö

Titanium Hoivakiinteistö, joka on aloittanut toimintansa ensimmäisten kotimaisten toimijoiden joukossa vuonna 2013, allokoi asiakkaiden sijoittamat pääomat kotimaisiin hoiva- ja hyvinvointikiinteistöihin, joissa kunnat ja yksityiset hoivaoperaattorit tarjoavat lakisääteisiä hoivapalveluja. Sijoituskohteita ovat vanhusten hoivakodit, erityisryhmien palvelutalot, terveysasemat, päiväkodit sekä sosiaali- ja nuorisotoimeen liittyvät kiinteistöt. Titanium Hoivakiinteistö sekä rakennuttaa uusia hoiva- ja hyvinvointikiinteistöjä että ostaa olemassa olevia kohteita. Ostettavat kiinteistöt ovat uusia, uudehkoja tai modernisoituja. Jatkossa pääpaino on itse rakennutetuissa hoivakiinteistöissä. Sijoituskohteita valittaessa huomioidaan maantieteellinen hajautus.

Vuokrasopimukset ovat tyypillisesti 10–20 vuoden mittaisia nettovuokrasopimuksia, joissa vuokralainen vastaa kiinteistön käyttöön liittyvistä kustannuksista. Kaikki Titanium Hoivakiinteistön omistamat valmiit kiinteistöt olivat 30.6.2017 täysin vuokrattuja ja vuokrakassavirtapainotettu vuokrasopimusten keskipituus oli noin 10,7 vuotta. Titanium Hoivakiinteistön nettovuokratuotto 30.6.2017 rahaston omistuksessa oleville valmiille kohteille oli 11,5 miljoonaa euroa ja 6,97 prosenttia vuodessa laskettuna edellä mainittuihin kohteisiin sitoutuneelle pääomalle.

Titanium Hoivakiinteistön kohdehankintaan sekä riskienhallintaan kiinnitetään erityistä huomiota. Titanium Hoivakiinteistön hankkimissa sijoituskohteissa teetetään ulkopuolisen suorittamat kiinteistötekniset kuntoarviot, ja sijoituskohteiden hinnantarvinnasta vastaa riippumaton KHK-arvioitsija. Titanium Hoivakiinteistö myös suojaaa käyttämänsä vieraan pääoman korkojen nousua vastaan. Vieraan pääoman lakisääteinen enimmäismäärä on 50 prosenttia koko rahastosta. Kaikissa kiinteistöissä on Yhtiön käsityksen mukaan kattavat täysarvovakuutukset sekä keskeytysturva. Edellä mainituilla toimenpiteillä pyritään varmistamaan Titanium Hoivakiinteistön vakaaseen vuokrakassavirtaan perustuva tuotto.

Titanium Hoivakiinteistön koko 30.6.2017 oli noin 217 miljoonaa euroa, josta oman pääoman osuus oli 156 miljoonaa ja vieraan pääoman osuus 61 miljoonaa euroa. Titanium Hoivakiinteistöllä oli 30.6.2017 omistuksessaan 76 kohdetta, joiden keskihankintahinta neliömetriltä oli 2 104 euroa. Titanium Hoivakiinteistöllä oli 1 841 osuudenomistajaa

30.6.2017. Titanium Hoivakiinteistön koko ja osuudenomistajien lukumäärä ovat voimakkaassa kasvussa. Lisäksi Titanium Hoivakiinteistöllä on vahva rakennettavien sijoituskohteiden hankekanta. Tavoitteena on kasvattaa Titanium Hoivakiinteistön koko noin 500 miljoonaan euroon seuraavan noin 2–3 vuoden kuluessa. Tavoitteeseen liittyvä hankekanta on merkittävältä osin sovittu.

Erikoissijoitusrahasto Titanium Asunto

Titanium Asunto, joka on aloittanut toimintansa vuonna 2016, allokoi asiakkaiden sijoittamat pääomat vuokrattaviin kotimaisiin asuntoihin ja asuinkiinteistöihin. Sijoituskohteita ovat kerrostalot, pienkerrostalot sekä palveluasunnot eri muodoissaan. Titanium Asunnon pitkän aikavälin tuottotavoitteen perustana on tasainen vuokratassavirta. Hankittavat asunnot tai kokonaiset asuinkiinteistöt ovat pääosin uusia, uudehkoja tai modernisoituja. Sijoituskohteet hajautetaan maantieteellisesti. Titanium Asunnon vuokralaishallinto on ulkoistettu.

Titanium Asunnon pääasialliset sijoituskohteet ovat pienehköt asunnot tai kokonaiset asuinkiinteistöt, jotka sijaitsevat suurten kaupunkien keskeisillä sijainneilla. Edellä mainitun kaltaisia kaupunkeja ovat muun muassa Lahti, Espoo, Kerava, Järvenpää, Turku, Tampere, Oulu, Joensuu, Jyväskylä, Kuopio ja Rovaniemi. Muista kotimaisista asuntorahastoista poiketen Titanium Asunto pysyttelee pääosin poissa Helsingin kalliiden neliöiden alueilta, minkä ansiosta asuntosal-
kun keskineliöhinta pysyy kohtuullisena eikä kilpailu sijoituskohteista ole yhtä voimakasta. Kilpailevista asuntorahastoista poikkeava sijoitusstrategia mahdollistaa Yhtiön näkemyksen mukaan uusien asuntorahastosijoittajien kiinnostuksen, ja Yhtiön näkemyksen mukaan kilpailevista asuntorahastoista poikkeava sijoituskohteiden maantieteellinen painotus tarjoaa asuntorahastosijoittajille mahdollisuuden maantieteelliseen hajautukseen.

Titanium Asunto hankkii omistukseensa ja rakennuttaa myös palveluasuntoja ja asuntoja hoivasektorin operoimista hybridikohteista. Hybridikohteella tarkoitetaan kohdekokonaisuutta, joka sisältää sekä tehostettua palveluasumista (esimerkiksi ikääntyneille tai vammaisille) että esteettömiä palveluasuntoja parempikuntoisille asukkaille. Näissä kohteissa Titanium Asunnon omistamien asuntojen vuokralaisena toimii yksityinen hoivaoperaattori tai kunta, joka vuokraa kaikki asunnot tyypillisesti 10–20 vuodeksi. Tällöin käyttöaste on aina 100 prosenttia eikä asuntojen vuokraukseen liity ylimääräisiä kustannuksia. Titanium Asunto pyrkii optimoimaan vuokratassavirrat pitkäaikaisten vuokralaissuhteiden ja kilpailukykyisesti hinnoiteltujen vuokrien yhdistelmällä.

Titanium Asunnon koko 30.6.2017 oli yli 58 miljoonaa euroa, josta oman pääoman osuus oli 34 miljoonaa euroa ja vieraan pääoman osuus 24 miljoonaa euroa. Titanium Asunnolla oli 30.6.2017 omistuksessaan 331 asuntoa, joiden keskihankintahinta neliömetriltä oli 3 300 euroa, ja sillä oli 638 osuudenomistajaa. Titanium Asunnon omistamien asuntojen vuokrausaste 30.6.2017 oli 93 prosenttia.

Sijoitusrahastot (UCITS)

Sijoitusrahasto Titanium Osake

Titanium Osake (UCITS) on aloittanut toimintansa vuonna 2016. Sen sijoitusstrategia perustuu toimialasijoittamiseen. Titanium Osakkeen sijoitusten painopiste pyritään keskittämään niihin kansainvälisiin toimialoihin, joiden markkinakehityksen salkunhoito arvioi olevan keskimääräistä parempi muun muassa niiden kasvuodotuksista, arvostuksesta, talouden syklistä tai sijoittajien kiinnostuksesta johtuen. Titanium Osaketta hoidetaan aktiivisesti, ja salkunhoito tekee muutoksia sijoitussalkkuun markkinatilanteen tai toimintaympäristön muuttuessa sekä maantieteellisin perustein. Titanium Osake käyttää sijoitusinstrumentteinaan listattuja pörssiosakkeita sekä valikoituja ETF-rahastoja. Sijoitusten pääpaino on likvideissä kohteissa. Kansainvälisellä sijoittamisella voidaan hajauttaa yksittäisten maiden poliittisen tai taloudellisen tilanteen aiheuttamia riskejä tai vastaavasti hyödyntää maantieteellisten alueiden potentiaalia. Titanium Osakkeen tavoitteena on saavuttaa korkea tuotto pitkällä aikavälillä.

Titanium Osakkeen koko 30.6.2017 oli noin 5 miljoonaa euroa ja sillä oli 66 osuudenomistajaa.

Omaisuudenhoito

Titanium Omaisuudenhoidon hallinnoitava varallisuus 30.6.2017 oli noin 62 miljoonaa euroa. Asiakkaille tarjottavat palvelut määräytyvät asiakkaiden sijoitustarpeiden ja tuottotavoitteen pohjalta. Titanium Omaisuudenhoito palvelee niin yksityis- kuin instituutiosijoittajia.

Titanium Omaisuudenhoidossa asiakkaan varoja voidaan sijoittaa kaikkiin omaisuusluokkiin (osakkeet, korot, kiinteistöt ja hyödykkeet). Sijoitusinstrumentteina käytetään muun muassa osakkeita ja joukkolainoja, rahastoja sekä indeksiosuusrahastoja (ETF), strukturoituja tuotteita ja joissain tapauksissa myös johdannaisia.

Titanium Omaisuudenhoito tavoittelee ennustettavaa ja tasaista tuottoa painottamalla esimerkiksi korko- sekä vuokrakassavirtojen roolia sijoitussalkkujen hoitamisessa ja käyttämällä kustannustehokkaita sijoitustuotteita. Pankeista riippumattomana omaisuudenhoitajana Titanium Omaisuudenhoito hyödyntää sijoituspäätöksissä myös yhteistyöverkostonsa analyysiosaamista.

Titanium Omaisuudenhoito tarjoaa asiakkailleen valmiiksi määriteltyjä ja aktiivisesti hoidettuja varainhoitostrategioita (Korko, Globaali, Kiinteistö, Suomi ja Kehittyvät Markkinat), jotka tarjoavat asiakkaille pääsyn mielenkiintoisille kotimaisille ja ulkomaisille sijoitusmarkkinoille. Omaisuudenhoitoa tarjotaan 100 000 euron sijoituksesta alkaen, ja aloituspääomaksi soveltuvat pääsääntöisesti myös olemassa olevat sijoitukset. Valmiiksi määriteltyjen varainhoitostrategioiden lisäksi asiakkaille tarjotaan Räättälöity-strategiaa 500 000 euron sijoituksesta alkaen, ja tällöin sijoitusstrategia määritellään asiakkaan yksilöllisten tarpeiden mukaisesti. Salkkuja hoitavat kokeneet ammattilaiset, ja hoidettavan varallisuuden tapahtumista ja tuotoista raportoidaan säännöllisesti.

Vakuutusasiamiestoiminta

Konsernin vakuutusasiamiestoiminta koostuu yksityisasiakkaille tarjottavista sijoitusvakuutuksista ja yritysasiakkaille tarjottavista kapitalisaatiosopimuksista. Molemmat tuotteet soveltuvat asiakkaille, jotka tavoittelevat verosuunnittelusta, kirjanpidon helpottumisesta sekä veroilmoitusten täyttämisen helpottumisesta saatavia hyötyjä. Liiketoiminta on aloitettu vuoden 2015 lopussa, ja sen arvioidaan laajenevan tulevaisuudessa.

Rahastojen ja omaisuudenhoidon toiminta

Rahastoyhtiön hallinnoimat Kiinteistöihin Sijoittavat Erikoissijoitusrahastot (Titanium Hoivakiinteistö ja Titanium Asunto) toteuttavat sääntöjensä mukaista sijoituspolitiikkaa allokoimalla osuudenomistajien sijoittamat varat kotimaisille kiinteistömarkkinoille. Hankittavat kohteet voivat olla valmiita ja vuokrattuja tai rakennutettavia. Rahastojen asiakkaille tavoittelema tuotto koostuu vuokra- ja muista tuotoista sisältäen mahdollisen positiivisen kiinteistöjen arvonehityksen.

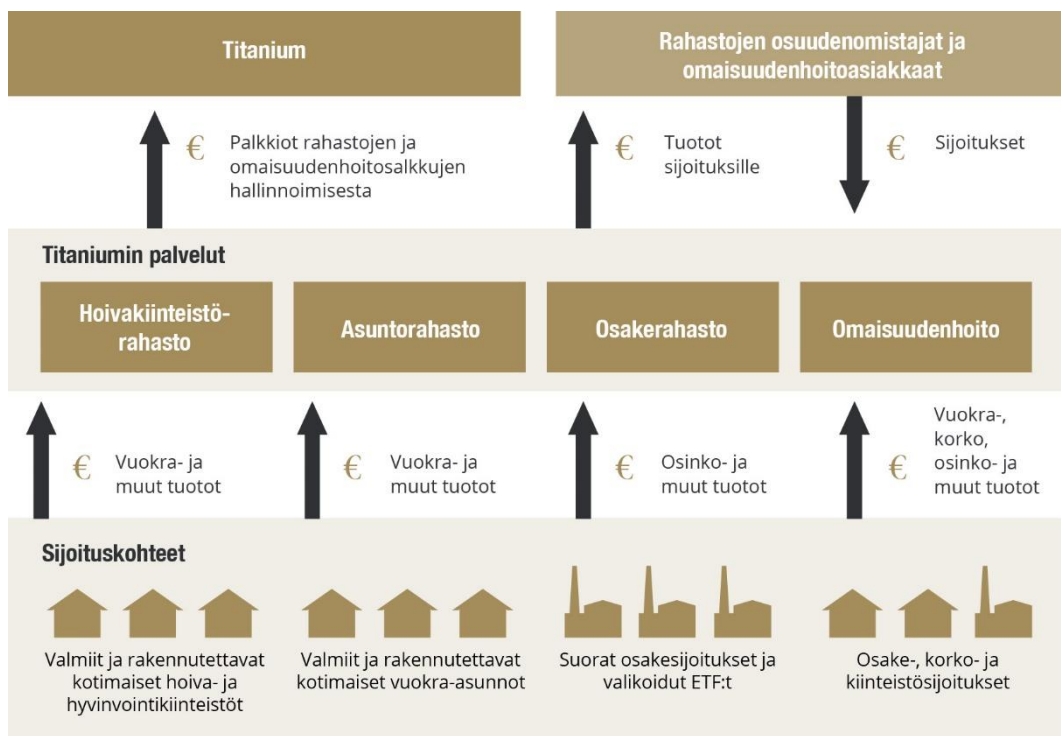
Rahastoyhtiön hallinnoima osakkeisiin sijoittava rahasto (Titanium Osake) sijoittaa varansa kansainvälisille osake-markkinoille. Titanium Osakkeen tavoittelema tuotto koostuu rahaston sijoituskohteina olevien yritysten maksamista osingoista sekä osakekurssien positiivisesta kehityksestä tai myyntivoitoista.

Omaisuudenhoitoasiakkaiden varoja sijoitetaan asiakkaan valitseman sijoitusstrategian mukaisesti osake-, korko-, hyödyke- ja kiinteistömarkkinoille. Tavoiteltava tuotto perustuu vuokra-, korko- ja osinkotuottoihin sekä arvopaperien tai kiinteistöjen arvonnousuihin.

Rahastoyhtiön palkkiot

Rahastoyhtiön palkkiotuotot muodostuvat Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen maksamista sääntömääräisistä palkkioista sekä omaisuudenhoidosta saatavista palkkioista. Rahastoyhtiön kiinteistöihin sijoittavassa erikoissijoitusrahastotoiminnassa ja sijoitusrahastotoiminnassa palkkiot muodostuvat hoidettavan varallisuuden perusteella maksettavasta hallinnointipalkkiosta, arvonehitykseen perustuvasta tuottosidonnaisesta palkkiosta sekä merkintä- ja lunastuspalkkioista. Lisäksi osa erikoissijoitusrahastotoiminnan palkkiotuotoista muodostuu kiinteistöihin sijoittavien erikoissijoitusrahastojen transaktiopalkkioista, jotka perustuvat tehtyihin kohdehankintoihin ja luovutuksiin. Omaisuudenhoidossa palkkiot perustuvat hoidettavan varallisuuden määrään ja arvonnousuun sekä suoritettujen transaktioiden määrään.

Rahastojen ja omaisuudenhoidon toimintaa sekä Rahastoyhtiön palkkioita on kuvattu seuraavassa kaaviossa.



Historia

Titaniumin historia alkoi vuonna 2009, jolloin Petri Kärkkäinen, Tommi Santanen, Henri Prittinen sekä operatiivisesta toiminnasta ulkopuoliset sijoittajaosakkaat perustivat Titanium Oyj:n nykyisen tytäryhtiön, Titanium Rahastoyhtiö Oy:n. Se sai helmikuussa 2010 rahastoyhtiötoiminnan toimiluvan sekä siihen liitännäisenä oikeuden tarjota sijoituspalveluina omaisuudenhoitoa ja sijoitusneuvontaa. Rahastoyhtiön perustamisen taustalla oli halu palvella vauraita sijoittajia, joiden sijoitustoimintaa ohjaa tyypillisesti maltillinen tuottotavoite ja riskinsietokyky. Yhtiön operatiiviseen toimintaan osallistuvat perustajaosakkaat olivat havainneet asiakkaiden tarpeen ja siitä muodostuvan liiketoimintamahdollisuuden työskennellessään aikaisemmin muissa saman toimialan yrityksissä.

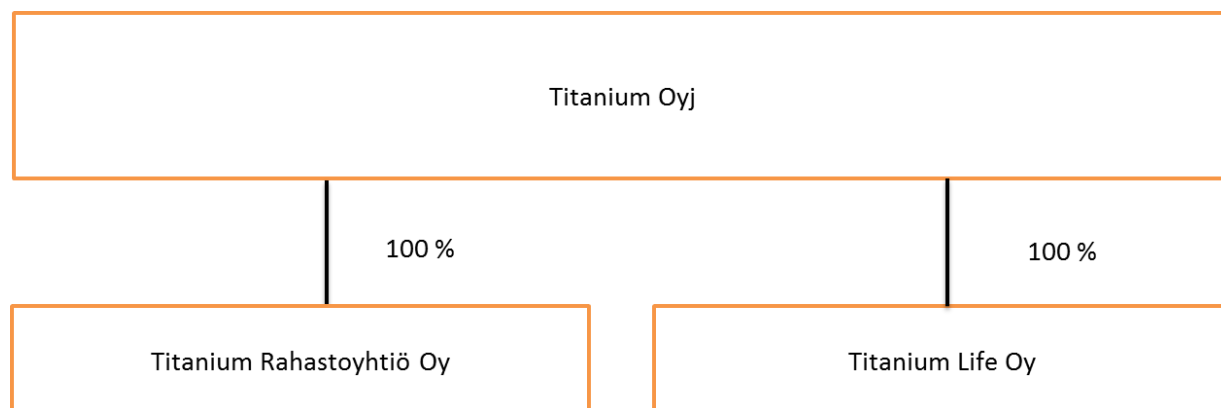
Titanium Rahastoyhtiö Oy aloitti liiketoimintansa tarjoamalla täyden valtakirjan omaisuudenhoitopalveluita, joiden lisäksi palveluvalikoimaan kuului yksi rahasto. Yhtiön tällä hetkellä suurin rahasto, Titanium Hoivakiinteistö, aloitti toimintansa toukokuussa 2013. Erikoissijoitusrahastomuotoisia kiinteistörahastoja koskeva lainsäädäntö oli valmistunut muutamia vuosia aiemmin, ja ensimmäiset rahastot olivat jo tuolloin aloittaneet toimintansa. Lainsäädännön edelleen muuttuessa vuonna 2014 Rahastoyhtiö haki kyseisen rahaston hoitamista varten vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukaista toimilupaa (AIFM), jonka se sai tammikuussa 2015. Titanium Asunto ja Titanium Osake aloittivat toimintansa kesäkuun lopussa 2016.

Rahastoyhtiö siirtyi Titanium Holding Oy:n (nykyisen Titanium Oyj:n) omistukseen marraskuussa 2014 toteutetulla osakevaihhdolla. Vuoden 2015 lopulla Konserni laajensi toimintaansa perustamalla tytäryhtiö Titanium Life Oy:n vakuutusasiamestotoiminnan harjoittamiseksi.

Yhtiö on toimintahistoriansa aikana siirtänyt liiketoiminnan painopisteen onnistuneesti korkotuotteisiin painottuvasta täyden valtakirjan omaisuudenhoidosta hoiva- ja asuntokiinteistöihin keskittyviin erikoissijoitusrahastoihin. Titanium Oyj:n ja sen tytäryhtiöiden liiketoiminta on ollut kannattavaa tilikaudesta 2011 alkaen, ja Yhtiön liikevaihto on kasvanut sen jälkeen jokaisella tilikaudella (katso kaavio edellä kohdassa ”– Yleiskatsaus”).

Konsernirakenne

Konsernin rakenne on esitetty seuraavassa kaaviossa.



Konsernin liiketoiminta muodostuu tällä hetkellä Konsernin emoyhtiön Titanium Oy:n kahden kokonaan omistaman tytäryhtiön liiketoiminnasta.

Rahastoyhtiö on Suomessa rekisteröity osakeyhtiö, joka harjoittaa vaihtoehto- ja sijoitusrahastotoimintaa sekä tarjoaa asiakkailleen täyden valtakirjan omaisuudenhoitopalveluita. Rahastoyhtiöllä on Finanssivalvonnan myöntämä vaihtoehtorahastojen hoitajan ja sijoitusrahastotoiminnan toimilupa sekä näihin liitännäisenä oikeus tarjota sijoituspalveluina omaisuudenhoitoa sekä sijoitusneuvontaa.

Titanium Life Oy on joulukuussa 2015 Suomessa perustettu vakuutusasiamiesyhtiö, joka harjoittaa vakuutusedustuksesta annetun lain mukaista asiameiestoimintaa ja tarjoaa yksityisasiakkaille sijoitusvakuutuksia ja yritysasiakkaille kapitalisaatiosopimuksia. Yhtiön liiketoiminnan tarkoitus on tarjota lähinnä sisaryhtiö Rahastoyhtiön asiakkaille suunnattuja vakuutusasiamiespalveluita pääasiassa palvelunlisänä.

Visio, missio ja arvot

Visio

Titanium haluaa olla markkinoiden arvostetuin toimija asiakkaan sijoitusvarallisuuden säilyttämisessä ja kasvattamisessa.

Missio

Titanium tarjoaa joka päivä korkealaatuisia varainhoidon tuotteita ja palveluita, asiakasta varten ja asiakkaan taloudelliseksi hyödyksi. Titanium tarjoaa palvelut vastuullisesti, ja ne syntyvät huolellisen ja innovatiivisen kehittämisen tuloksena.

Arvot

- **Asiakaslähtöisyys** perustuu asiakkaan varallisuustilanteen kokonaisvaltaiseen tuntemiseen sekä tehokkaaseen ja joustavaan palveluun.
- **Ammattitaito** syntyy kokemuksen ja aidon sitoutumisen yhteistuloksena.
- **Näkemys** ja aktiivinen päätöksenteko luovat mahdollisuuksia asiakkaan varallisuuden menestyksekkääseen hoitamiseen myös epävarmassa talous- ja markkinatilanteessa.
- **Luottamus** on kaiken omaisuudenhoitotoiminnan perusta.

Strategia

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

Titaniumin strategian keskeiset kulmakivet ovat:

Nykyisten rahastojen sekä palveluiden laajentaminen

Titaniumin tavoitteena on jatkaa nykyisten rahastojensa ja palveluidensa kasvattamista sekä lisätä asiakasmääräänsä. Kiinteistöihin Sijoittavissa Erikoissijoitusrahastoissa kiinteistöhankkeiden sarjatuotantomainen toteuttaminen ja oma rakennuttamistoiminta tukevat Titaniumin rahastojen kasvua ja tekevät toimintamallista skaalautuvan ja kustannustehokkaan lisäen huomattavasti rahastojen tuottopotentiaalia. Hyvien yhteistyökumppanuuksien sekä rakennuttamistoiminnan laajentamisen kautta Yhtiö tavoittelee rahastojensa hankemäärän kasvua. Omaisuudenhoitopalveluiden merkitystä Yhtiön liiketoiminnassa pyritään kasvattamaan lisäämällä omaisuudenhoitopalveluiden myyntitoimenpiteitä sekä hyödyntämällä konserniyhtiö Titanium Life Oy:n tarjoamia verotehokkaita vakuutus tuotteita. Näin sijoituksia voidaan allokoida tehokkaasti eri omaisuusluokkien välillä asiakkaan etujen mukaisesti markkinatilanteiden vaihdellessa.

Yhtiö voi strategiansa mukaista kasvua tukeakseen laajentaa liiketoimintaansa myös Suomen ulkopuolelle EU-alueella. Osana maltillista kansainvälistymiskehitystä Yhtiö harkitsee tuotteidensa ja palveluidensa myyntiä ja jakelua myös ulkomaisille sijoittajille.

Edelläkävijyys uusissa tuotteissa ja palveluissa

Titanium on aina tehnyt asioita omalla, Titaniumin tavalla ja sen tuotteet ovat olleet aikaansa edellä. Yhtiö tarkastelee vallitsevaa markkinatilannetta ja liiketoimintaympäristöä jatkuvasti ja monipuolisesti, ja sillä on toimiva malli uusien tuotteiden tuomiseksi markkinoille nopealla aikataululla. Titanium pyrkii tulevaisuudessa määrätietoisesti ja asiakaslähtöisesti laajentamaan tuote- ja palveluvalikoimaansa. Entistä laajempi tuoteportfolio mahdollistaa asiakasmäärän kasvattamisen ja pienentää riippuvuutta yksittäisistä tuotteista ja palveluista.

Yhtiö voi tulevaisuudessa tuoda markkinoille perinteisiä sijoitusrahastoja (UCITS), kiinteistöihin sijoittavia erikoissijoitusrahastoja (AIF), kiinteistöihin sijoittavia kommandiittiyhtiömuotoisia kiinteistörahastoja tai pääomarahastoja. Lisäksi Yhtiö harkitsee Suomen ulkopuolelle sijoittavan kiinteistörahaston perustamista.

Liiketoiminnallinen joustavuus ja yrittäjävetoisen organisaation ketteryys

Strategiansa mukaisesti Titanium pyrkii säilyttämään liiketoiminnallisen ketteryyden ja joustavuuden ulkoistamalla ydinliiketoimintaa tukevia palvelukokonaisuuksia. Yhtiö valikoi yhteistyökumppaneikseen toimijoita, joiden arvot, oman osa-alueensa osaaminen, toiminnan tehokkuus ja kustannuskilpailukyky vastaavat Yhtiön vaatimuksia. Ulkoistamisen tarvetta ja ulkopuolisen palvelun laatua seurataan jatkuvasti ja Yhtiö pyrkii kehittämään toimintaansa yhteistyössä palveluntoimittajiensa kanssa pitkäjänteisesti. Ulkoisten palveluiden käyttäminen lisää Yhtiön liiketoiminnallista liikkumavaraa ja ylläpitää Yhtiön ketteryyttä kasvaa ja suunnata liiketoimintaa markkinaympäristön sekä asiakaskäyttäytymisen mukaan. Oman henkilöstön määrän kasvattamista jatketaan maltillisesti ja kannattavuutta vaarantamatta palkkaamalla uutta henkilöstöä suoraan Yhtiön kasvua ja tuotevalikoiman laajentamista tukeviin avaintehtäviin.

Taloudelliset tavoitteet

Yhtiö tavoittelee yli 16 miljoonan euron liikevaihtoa vuodelle 2020. Liikevaihtotavoite on tarkoitus saavuttaa jo olemassa olevien tuotteiden sijoituspääoman kasvattamisella sekä uusilla markkinoille tuotavilla rahasto- ja sijoitustuotteilla. Keskipitkällä aikavälillä Yhtiö pyrkii säilyttämään keskimäärin selvästi yli 50 prosentin liikevoittomarginaalin ilman konserniliikkeen poistoja. Tavoitteena on kasvattaa Titanium Hoivakiinteistön koko noin 500 miljoonaan euroon seuraavan noin 2–3 vuoden kuluessa. Tavoitteeseen liittyvä hankekanta on merkittäviltä osin sovittu.

Keskeiset kilpailuedut

Titanium on onnistunut löytämään oman paikkansa voimakkaasti kilpaillulla ja sääntelyn ohjailemalla toimialalla. Liiketoimintaa on aina mahdollista harjoittaa tehokkaammin ja uudistamalla toimialan käytäntöjä. Vuosi vuodelta vahvistunut asema ja sijoittajien luottamus luovat vahvan kilpailuedun, kun toimialan odotetaan edelleen konsolidoituvan ja uusien yritysten tulon markkinoille vaikeutuvan muun muassa yhä kiristyvän finanssialan sääntely-ympäristön johdosta. Titanium-konsernin vakaalle kasvulle ja hyvälle kannattavuudelle löytyy useita syitä:

- Yrittäjävetoinen, kokenut ja sitoutunut henkilökunta muodostaa vahvan pohjan liiketoiminnan kasvattamiseen ja edelleen kehittämiseen. Itseohjautuva liiketoimintamalli antaa jokaiselle työntekijälle vastuuta sekä tilaa itsenäiseen toimintaan, ja tehokkaat päätöksentekoprosessit tekevät Yhtiöstä nopealiikkeisen toimijan toimialalla.

- Yhtiölle on pitkän kokemuksen myötä kertynyt syvällistä ymmärrystä markkinoista, ja toiminta keskitetään sinne, missä kasvunäkymät ovat kiinnostavat. Yhtiön kasvutarinan perustana on ollut näkemys ja kyky kehittää markkinatilanteeseen sopivia tuotteita eri omaisuusluokkiin.
- Voimakas pyrkimys asiakaslähtöisyyteen ja kestävät asiakassuhteet auttavat Yhtiötä suunnittelemaan, toteuttamaan ja kohdistamaan palvelunsa kilpailukykyisesti. Asiakasluottamus ja vastuullisuus ovat Yhtiön toiminnan kannalta tärkeitä, ja Yhtiön asiakaskunta on pitkäaikainen ja hajautunut. Yhtiön tavoitteena on asiakaidensa sijoitusvarallisuuden säilyttäminen ja kasvattaminen ennustettavan ja matalariskisen tuoton tavoittelun sekä aktiivisen varojen hoidon avulla.
- Yhtiön toimintaa ohjaa aito yrittäjävetoisuus, joka tarkoittaa ketteryyttä sekä toiminnassa että päätöksenteossa. Se näyttyy innovaatioiden toteuttamisena, päämäärätietoisena asioiden loppuun saattamisena sekä keskitymisenä kustannusten hallintaan. Vahva yrittäjävetoisuus on samalla myös notkeuden ja joustavuuden voimavara, jonka myötä Yhtiöllä on kyky reagoida ketterästi muuttuvaan markkinaympäristöön ja sääntelyyn ja se kykenee tuomaan markkinoille uusia tuotteita nopeallakin aikataululla.
- Yhtiö on onnistunut muodostamaan laajan yhteistyökumppanien verkoston, joka on mahdollistanut liiketoiminnan tehokkuuden ja joustavuuden. Se on myös vähentänyt tarvetta alalla tyypilliseen henkilökunnan määrän voimakkaaseen kasvattamiseen, mikä on tuonut mukanaan sekä kustannussäästöjä että hallinnollista keveyttä. Yhtiön strategian mukainen toimintojen ulkoistaminen toimii samalla myös riskienhallinnan ja liiketoiminnan ennakoinnin välineenä.
- Yhtiön tarjoamien omaisuudenhoitopalveluiden kulmakivenä on alusta saakka ollut tasaisen tuoton ja toimivan riskienhallinnan yhdistäminen asiakaslähtöisellä tavalla. Yhtiö sijoittaa asiakkaiden varoja kaikkiin omaisuusluokkiin ja painottaa sijoituksia markkinatilanteen mukaan. Sijoitukset toteutetaan laajalla sijoituskohde- ja tuotevalikoimalla.
- Yhtiö on ollut edelläkävijä hoivakiinteistö- ja asunorahastojen markkinoilla, ja se on onnistunut luomaan toimintamalleja, jotka mahdollistavat tehokkaan kohdehankinnan kiinteistöihin sijoittavissa erikoissijoitusrahastoissa.

Asiakkaat

Titanium palvelee asiakkaita tytäryhtiössään Titanium Rahastoyhtiö Oy:ssä ja Titanium Life Oy:ssä. Tyypillisimmät asiakkaita yhdistävät tekijät ovat matala tai keskimääräinen riskinottohalukkuus, maltillinen tuottotavoite sekä tavoite saada kohtuullisen ennustettavia korko- ja vuokratassavirtatuottoja sekä osinkoja.

Rahastoyhtiö palvelee sekä rahasto- että omaisuudenhoitoasiakkaita. Rahastoyhtiön asiakaskunta koostui 30.6.2017 yksityishenkilöistä (noin 58 prosenttia), yrityksistä (noin 28 prosenttia) ja instituutioista (noin 14 prosenttia). Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen osuudenomistajien ja omaisuudenhoidon asiakkaiden yhteismäärä 30.6.2017 oli noin 2 700. Yhtiön asiakastyytyväisyys ja -uskollisuus ovat korkealla tasolla. Esitteen päivämääränä 94 prosenttia kaikista Yhtiön tuotteita tai palveluita Yhtiön toimintahistorian aikana käyttäneistä asiakkaista oli edelleen Yhtiön asiakkaina, eikä Yhtiö ole riippuvainen yksittäisistä asiakkaista.

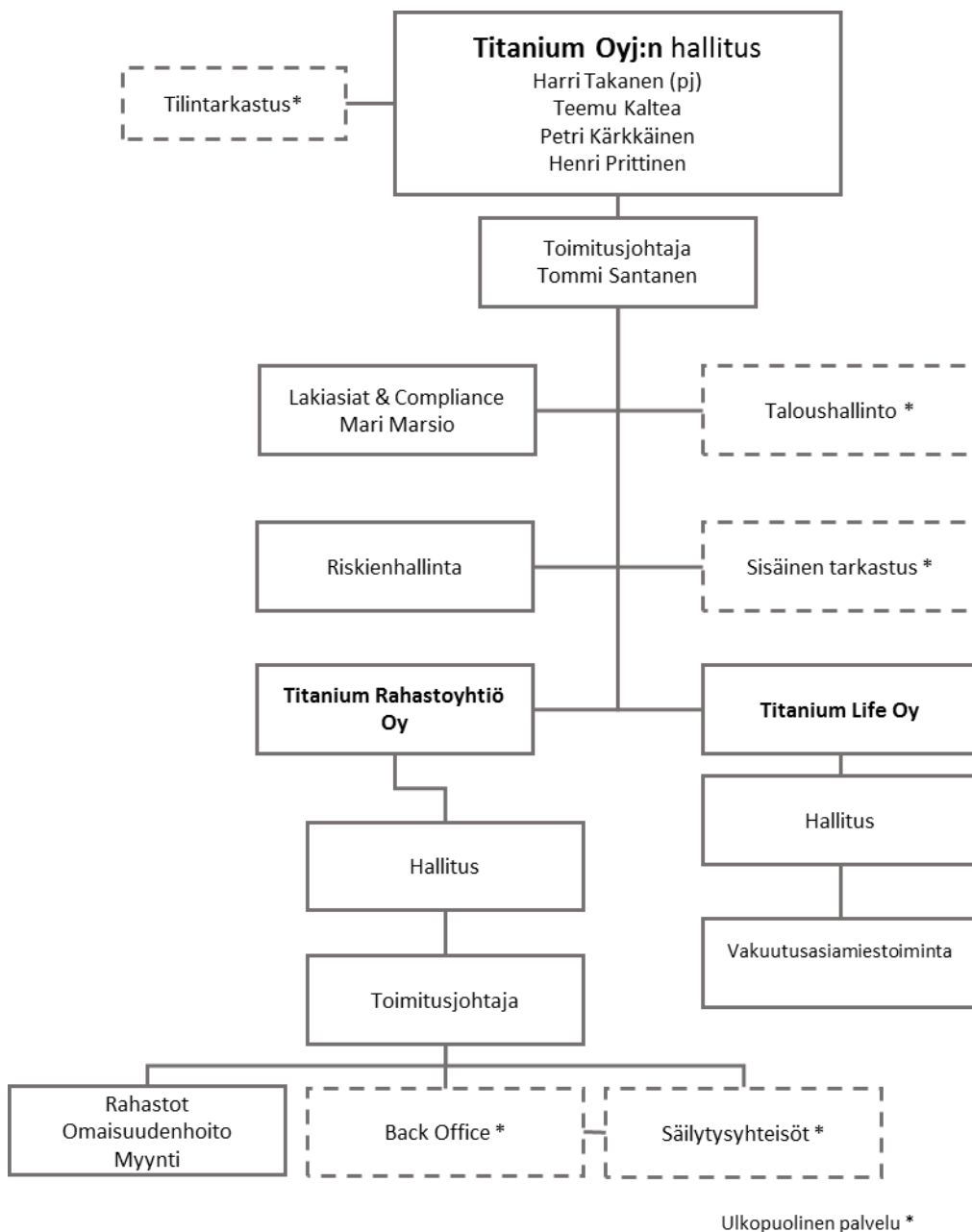
Titanium Life Oy palvelee Rahastoyhtiön omaisuudenhoitoasiakkaita, jotka haluavat hyödyntää sijoitusvakuutuksista tai kapitalisaatiosopimuksista saatavia hyötyjä. Titanium Life Oy:n liiketoiminta on alkanut hiljattain ja on tällä hetkellä lähinnä palvelunlisänä Rahastoyhtiön asiakkaille. Titanium Life Oy:n asiakaskunta koostuu yksityishenkilöistä ja yrityksistä.

Henkilöstö ja organisaatiorakenne

Tämän Esitteen päivämääränä Konsernin palveluksessa työskenteli kahdeksan henkilöä, joista kaikki olivat Rahastoyhtiön palveluksessa. Konsernin palveluksessa työskenteli 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneillä tilikausilla keskimäärin kahdeksan henkilöä, joista kaikki olivat Rahastoyhtiön palveluksessa. Tämän lisäksi ulkoistettuna palveluna hankitun Back Office -toiminnon palveluksessa työskenteli neljä henkilöä.

Konserni on strategiansa mukaisesti ulkoistanut laajasti erityisesti Rahastoyhtiön operatiivisia toimintoja. Tilikaudella 2016 Konserni käytti ulkoistettuja palveluita noin 1,8 miljoonan euron arvosta, mikä tarkoittaa suomalaisella keskipalkalla laskettuna noin 30–40 henkilön vuotuista työpanosta. Lisätietoja ulkoistetuista toiminnoista ja sopimuksista on esitetty jäljempänä kohdassa ” – Merkittävät sopimukset”.

Yhtiön organisaatiokaavio on esitetty alla.



Sisäinen valvonta

Yhtiön liiketoimintaa koskevan sääntelyn mukaan Yhtiöllä on oltava toimintaansa nähden riittävä sisäinen valvonta ja riittävät riskienhallintajärjestelmät. Asianmukaisen riskienhallinnan järjestäminen on osa vaihtoehtorahastojen hoitajan sekä sijoitusrahastotoiminnan harjoittajan ja sijoituspalvelujen tarjoajan hallinnon luotettavuutta. Rahastoyhtiön on esimerkiksi varmistettava, että sen hallinnoimien rahastojen riskiprofiili vastaa kunkin rahaston säännöissä, esitteissä ja markkinointimateriaalissa määriteltyä kokoa, rahaston omistuksia, sijoituspolitiikkaa ja rahaston riskeistä esiintuotua.

Yhtiön ylin johto vastaa asianmukaisen ja tehokkaan riskienhallinnan järjestämisestä Yhtiössä. Kaikilla organisaation henkilökuntaan kuuluvilla sekä ulkoistettuja toimintoja koskevien palvelujen tarjoajilla on kuitenkin aina velvollisuus omalta osaltaan edesauttaa näiden periaatteiden mukaisten tavoitteiden toteutumista, tiedostaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan merkitys omien tavoitteiden näkökulmasta sekä toteuttaa kulloinkin edellytetyt riskienhallintaan liittyviä sisäisiä ohjeita, toimenpiteitä ja raportointia.

Yhtiön hallitus vastaa Yhtiön sisäisen valvonnan tehokkaasta ja tarkoituksenmukaisesta toteuttamisesta sekä asianmukaisen ja tehokkaan riskienhallinnan järjestämisestä. Riskienhallinnassa tulee ottaa huomioon kaikki Yhtiön liiketoi-

minnot ja tunnistaa niihin liittyvät olennaiset riskit. Hallitus vastaa myös riskienhallinnan sisäisten menettelytapaohjeiden, kuten periaatteiden olemassaolosta ja hyväksymisestä toimintaohjeiksi.

Compliance-toiminnon tehtävänä on varmistaa lainsäädännön, viranomaisten antamien ohjeiden ja määräysten, markkinoiden itsesääntelyn sekä Yhtiön kulloinkin voimassa olevien omien sisäisten periaatteiden ja ohjeiden noudattaminen kaikessa Yhtiön toiminnassa. Tätä tehtävää toteuttaessaan Compliance Officer muun muassa pitää Yhtiön johdon tietoisena Yhtiön toimintaa sääntelevissä säännöksissä tapahtuvista muutoksista ja niiden vaikutuksista Yhtiön toimintaan, kouluttaa henkilökuntaa sääntelyssä tapahtuvista muutoksista ja niiden vaikutuksista Yhtiön sisäisiin ohjeisiin, neuvoo Yhtiön henkilökuntaa heidän työsääntelyä koskevien ohjeiden noudattamisen soveltamisessa sekä suorittaa säännösten noudattamista valvovia tarkastuksia. Compliance-toiminto raportoi Yhtiön hallitukselle vähintään vuosittain kattavan yhteenvedon toiminnastaan ja Yhtiössä tehdyistä havainnoista Yhtiön kaikkien liiketoimintojen osalta.

Sisäisen tarkastuksen tavoitteena on varmistaa, että Yhtiön toiminta on asetettujen tavoitteiden, päämäärien ja toimintaperiaatteiden sekä Yhtiön operatiivista toimintaa ja hallinnon järjestämistä kiinteästi sääntelevien toimialasäännösten ja määräysten mukaista sekä yleisesti ottaen lainmukaista. Sisäinen tarkastus tuottaa tarkastustoiminnan kautta Yhtiön ylimmälle johdolle päätöksenteossa ja valvonnassa tarvittavaa tietoa sekä pyrkii ennaltaehkäisemään säännösten vastaista toimintaa, virheitä sekä väärinkäytöksiä. Sisäinen tarkastus antaa toiminnastaan Yhtiön hallitukselle tarkastusraportteja sekä vähintään vuosittain selvityksen toiminnastaan.

Merkittävät sopimukset

Titanium Hoivakiinteistö on tehnyt vuoden 2017 alkupuoliskolla merkittäviä hankesopimuksia vuosina 2017–2019 valmistuvista hoivakiinteistöistä. Tulevassa hankekannassa on pitkät vuokrasopimukset ja vuokralaisina pääosin kolme Suomen suurinta hoivaoperaattoria. Tavoitteena on kasvattaa Titanium Hoivakiinteistön koko noin 500 miljoonaan euroon seuraavan noin 2–3 vuoden kuluessa. Tavoitteeseen liittyvä hankekanta on merkittävältä osin sovittu.

Konserni on strategiansa mukaisesti ulkoistanut laajasti erityisesti Rahastoyhtiön operatiivisia toimintoja. Ulkoistettuja toimintoja ovat muun muassa Back Office -toiminto, Konsernin ja sen tytäryhtiöiden sekä Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen kirjanpito sekä oman myyntitoiminnon lisänä operoiva jälleenmyynti. Rahastoyhtiön hallinnoimien Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen osalta ulkoistettuja toimintoja ovat hankittavien sijoituskohteiden tekniset tarkastukset, rahastojen etua valvova rakennusvalvonta, kokonaan omistettujen kiinteistö- tai asunto-osakeyhtiöiden kirjanpito sekä omistettujen sijoituskohteiden jatkuva valvonta. Kiinteistöihin Sijoittavien Erikoissijoitusrahastojen hankkimien ja omistamien sijoituskohteiden arvonmääritys on ulkoistettu sääntelyn edellyttämällä tavalla. Titanium Asunto on ulkoistanut vuokralaishallinnon sekä kokonaan omistamiensa asunto-osakeyhtiöiden isännöinnin. Sopimusten irtisanomisajat vaihtelevat kuukaudesta vuoteen. Vaihtoehtoisia palveluntarjoajia on markkinoilla saatavilla, mikä mahdollistaa lyhyet siirtymäajat siinä tapauksessa, että sopimus palveluntarjoajan kanssa irtisanotaan.

Sopimus Hyväksytyn Neuvonantajan kanssa

Katso sopimuksesta Hyväksytyn Neuvonantajan kanssa Esitteen kohta ”Listautumisantiin liittyviä sopimuksia, jakelusuunnitelma ja kaupankäynnin kohteeksi ottamista koskevat järjestelyt – Sopimus Hyväksytyn Neuvonantajan kanssa”.

Merkittävät osakeomistukset

Titanium Oyj toimii Konsernin emoyhtiönä. Konsernin rakenne on esitetty Esitteen kohdassa ”Yhtiön liiketoiminta – Konsernirakenne”.

Oikeudenkäynnit

Yhtiö ei ole Esitteen päivämäärää edeltävän 12 kuukauden aikana ollut osallisena sellaisessa hallintomenettelyssä, oikeudenkäynnissä tai välimiesmenettelyssä, jolla voi olla tai jolla on ollut merkittävä vaikutus Yhtiön taloudelliseen asemaan tai kannattavuuteen, eikä Yhtiö ole tietoinen tällaisen menettelyn alkamisen uhasta.

Vakuutukset

Yhtiön johto katsoo, että Yhtiöllä on toimialaansa nähden tavanomaiset vakuutukset ja riittävä vakuutusturva.

Ympäristövastuut

Yhtiöllä tai sen tytäryhtiöillä ei ole tiedossa olevia ympäristövastuita. Ei ole kuitenkaan poissuljettua, että Rahastoyhtiön hallinnoimille Kiinteistöihin Sijoittaville Erikoissijoitusrahastoille syntyy ympäristövastuita, jotka liittyvät rahastojen omistamien ja hallinnoimien kiinteistöjen mahdolliseen maaperän pilaantumiseen. Tällaisia vastuuta ei kuitenkaan ole ollut, eikä sellaisia ole Yhtiön tiedossa Esitteen päivämääränä.

HALLITUS, JOHTO JA TILINTARKASTAJAT

Yleistä tietoa

Osakeyhtiölain ja Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti vastuu Yhtiön valvonnasta ja hallinnosta on jaettu yhtiökokouksen, hallituksen ja toimitusjohtajan kesken. Osakkeenomistajat osallistuvat Yhtiön valvontaan ja hallintoon yhtiökokouksissa tehtyjen päätösten kautta. Yleensä hallitus kutsuu yhtiökokoukset koolle. Tämän lisäksi yhtiökokous on pidettävä, mikäli Yhtiön tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa kaikista Yhtiön liikkeeseen lasketuista osakkeista, kirjallisesti vaativat yhtiökokouksen koollekutsumista.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan osoite on Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki.

Hallitus ja johto

Hallitus

Hallituksella on yleinen vastuu Yhtiön ja Yhtiön toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vahvistaa Yhtiön strategiaa, organisaatiota, kirjanpitoa ja varainhoidon valvontaa koskevat periaatteet sekä nimittää Yhtiön toimitusjohtajan. Toimitusjohtaja vastaa Yhtiön strategian toteuttamisesta ja Yhtiön juoksevien asioiden hoitamisesta hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksessa on vähintään kolme jäsentä, jotka valitaan varsinaisessa yhtiökokouksessa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä päättyväksi toimikaudeksi.

Alla olevassa taulukossa on esitetty hallituksen jäsenet Esitteen päivämääränä.

Nimi	Syntymävuosi	Asema	Vuosi, jolloin nimitetty hallitukseen
Harri Takanen	1968	Hallituksen puheenjohtaja	2017
Teemu Kaltea	1975	Hallituksen jäsen	2017
Petri Kärkkäinen	1973	Hallituksen jäsen	2014
Henri Prittinen	1976	Hallituksen jäsen	2014

Harri Takanen on ollut Titanium Oyj:n hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2017. Takanen toimii hallitusammattilaisena. Hän on ollut Scanfil Oyj:n hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2013 sekä hallituksen jäsen Visualligent Oy:ssä vuodesta 2016, Finelcomp Oy:ssä vuodesta 2014, iLoq Oy:ssä vuodesta 2014 ja Jussi Capital Oy:ssä vuodesta 2008. Aikaisemmin Takanen on toiminut hallituksen jäsenenä muun muassa IonPhase Oy:ssä vuosina 2014–2015, Sievi Capital Oy:ssä vuosina 2012–2013 ja Kitron ASA:ssa vuosina 2010–2012. Lisäksi Takanen on toiminut toimitusjohtajana Scanfil Oyj:ssä ja Scanfil EMS Oy:ssä vuosina 2007–2013 sekä Sievi Capital Oyj:ssä vuosina 2013–2015. Takanen on koulutukseltaan diplomi-insinööri.

Teemu Kaltea on ollut Titanium Oyj:n hallituksen jäsen vuodesta 2017. Kaltea on ollut perustamansa Value Group Oy:n hallituksen jäsen ja Chief Value Officer vuodesta 2007. Lisäksi Kaltea on toiminut hallituksen puheenjohtajana MeTe Advisors Oy:ssä vuodesta 2014 ja FOCMA Oy:ssä vuodesta 2012. Kaltea on toiminut myös hallituksen jäsenenä Luuva Oy:ssä vuodesta 2015 ja hallituksen varajäsenenä Huperman Oy:ssä vuodesta 2014. Lisäksi Kaltea on Suomen Nettikirpputorit Oy:n ja Suomen Palkanlaskenta Oy:n partneri. Aikaisemmin Kaltea on ollut E. Öhman J:or Securities Finland Ltd:n Head of Corporate Finance ja partneri vuosina 2008–2011 sekä johtaja Nordea Corporate Financessa vuosina 2002–2008 sekä vanhempi analyytikko ja partneri Nordea Securitiesissa vuosina 1997–2002. Kaltea on koulutukseltaan kauppatieteiden maisteri.

Petri Kärkkäinen on ollut Titanium Oyj:n hallituksen jäsen vuodesta 2014. Lisäksi Kärkkäinen on ollut Titanium Rahastoyhtiö Oy:n perustajaosakas ja salkunhoitaja vuodesta 2010 sekä toimitusjohtaja vuosina 2009–2013. Kärkkäinen on ollut myös Titanium Life Oy:n hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja vuodesta 2015. Aikaisemmin Kärkkäinen on toiminut E. Öhman J:or Rahastoyhtiö Suomi Oy:n sijoitusjohtajana vuosina 2008–2009 ja eQ Pankki Oy:n salkunhoitajana vuosina 2002–2008. Kärkkäinen on ollut varainhoitoalalla vuodesta 1994. Kärkkäinen on koulutukseltaan tradenomi.

Henri Prittinen on ollut Titanium Oyj:n hallituksen puheenjohtaja vuosina 2014–2017 ja jäsen vuodesta 2017. Lisäksi Prittinen on ollut Titanium Rahastoyhtiö Oy:n hallituksen puheenjohtaja, perustajaosakas ja kaupallinen johtaja vuodesta 2010 ja Titanium Life Oy:n hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2015. Aikaisemmin Prittinen on toiminut eQ Pankki

Oy:n sijoituspäällikkönä ja yksityispankkiirina vuosina 2006–2009 sekä United Bankers Omaisuudenhoito Oy:n sijoituspäällikkönä vuosina 2004–2006 ja sijoitusneuvojana vuosina 2001–2003. Lisäksi Prittinen on toiminut hallituksen jäsenenä Platinum Consulting Oy:ssä vuodesta 2010. Prittinen on ollut varainhoitoalalla vuodesta 2001. Prittinen on koulutukseltaan hallintotieteiden maisteri. Lisäksi Prittinen on suorittanut Finanssialan Keskusliiton auktorisoiman sijoituspalvelututkinnon (APV1) sekä sijoitusneuvojan tutkinnon (APV2).

Johto

Konsernin johtoryhmään kuuluvat Esitteen päivämääränä seuraavat henkilöt:

Nimi	Syntymävuosi	Asema
Tommi Santanen	1974	Toimitusjohtaja
Henri Prittinen	1976	Kaupallinen johtaja
Petri Kärkkäinen	1973	Salkunhoitaja
Mari Marsio	1969	Legal Advisor, Compliance Officer

Tommi Santanen on ollut Titanium Oyj:n ja Titanium Rahastoyhtiö Oy:n toimitusjohtaja vuodesta 2017 sekä Titanium Rahastoyhtiö Oy:n perustajaosakas ja salkunhoitaja vuodesta 2010 sekä hallituksen puheenjohtaja vuosina 2010–2012. Lisäksi Santanen on toiminut Titanium Life Oy:n hallituksen jäsenenä vuodesta 2015. Aikaisemmin Santanen on toiminut Titanium Oyj:n hallituksen jäsenenä vuodesta 2014 vuoteen 2017. Lisäksi Santanen on aikaisemmin ollut Sampo Pankki Oyj:n omaisuudenhoitajana vuosina 2008–2010 ja useammassa tehtävässä eQ Pankki Oy:ssä vuosina 1999–2008. Santanen on toiminut Theta Invest Oü:n hallituksen jäsenenä vuodesta 2016. Santanen on ollut varainhoitoalalla vuodesta 1998. Santanen on koulutukseltaan kauppatieteiden ylioppilas.

Mari Marsio on ollut Titanium Rahastoyhtiö Oy:n Legal Advisor ja Compliance Officer vuodesta 2014. Aikaisemmin Marsio on ollut eQ Pankki Oy:n / eQ Oyj:n päälakimies vuosina 2000–2010 ja lakimies vuosina 1999–2000. Lisäksi Marsio on toiminut lakimiehenä Keskinäisessä Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisessa vuosina 1997–1998 ja Postipankki Oy:ssä vuosina 1994–1996. Marsio on koulutukseltaan oikeustieteen kandidaatti, varatuomari ja MBA.

Henri Prittisen ja Petri Kärkkäisen tiedot on esitetty edellä kohdassa ”– Hallitus”.

Henri Prittinen, Petri Kärkkäinen ja Tommi Santanen ovat sitoutuneet työskentelemään Yhtiön tai Rahastoyhtiön palveluksessa nykyisillä työ- tai palvelusuhteensa ehdoilla vähintään viiden vuoden ajan. He eivät kuulu Esitteen kohdassa ”Hallitus, johto ja tilintarkastajat – Kannustinjärjestelmät” mainittujen Yhtiön kannustinjärjestelmien piiriin, eivätkä he osallistu Henkilöstöantiin.

Corporate Governance

Yhtiö noudattaa hallintonsa järjestämisessä Osakeyhtiölakia ja First Northin Sääntöjä. Yhtiö noudattaa Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n lokakuussa 2015 julkaisemaa listayhtiöiden hallinnointikoodi (Corporate Governance) -suositusta soveltuvin osin Yhtiön toiminnan laajuus ja luonne huomioon ottaen. Katso myös edellä kohta ”– Yleistä tietoa”.

Valiokunnat

Yhtiöllä ei ole erillisiä valiokuntia, koska se ei ole Yhtiön kokoon ja liiketoiminnan laajuuteen nähden Yhtiön arvion mukaan perusteltua.

Eräitä tietoja hallituksen ja johtoryhmän jäsenistä

Esitteen päivämääränä Yhtiön hallituksen tai Konsernin johtoryhmän jäsenet taikka toimitusjohtaja eivät ole viiden viime vuoden aikana:

- saaneet tuomioita petosrikoksista tai -rikkomuksista,
- toimineet johtavassa asemassa, kuten hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenenä tai kuuluneet johtoon sellaisessa yhtiössä, joka on haettu konkurssiin, selvitystilaan tai saneeraukseen, taikka olleet osallisena tällaisen yhtiön pesänhoitoon, tai
- olleet oikeus- tai valvontaviranomaisen (mukaan lukien ammattialajärjestöt) syytteen tai seuraamuksen kohteena tai saaneet tuomioistuinta tuomiota kelpaamattomuudesta toimimaan minkään yhtiön hallinto-, johto- tai valvontaelimissä tai hoitamaan minkään yhtiön liiketoimintaa.

Eturistiriidat

Suomalaisten yhtiöiden johtoa koskevista eturistiriidoista on säädetty Osakeyhtiölaissa. Osakeyhtiölain 6 luvun 4 §:n mukaan hallituksen jäsen ei saa osallistua hänen ja yhtiön välistä sopimusta koskevan asian käsittelyyn. Hän ei myöskään saa ottaa osaa yhtiön ja kolmannen henkilön välistä sopimusta koskevan asian käsittelyyn, mikäli hänellä on siitä odotettavissa olennaista etua, joka saattaa olla ristiriidassa yhtiön edun kanssa. Edellä mainittua säännöstä on vastaavasti sovellettava muuhun oikeustoimeen sekä oikeudenkäyntiin ja muuhun puhevallan käyttämiseen. Toimitusjohtajaan sovelletaan samoja säännöksiä.

Hallituksen jäsenillä ei ole Yhtiön suhteen eturistiriitoja, jotka johtuisivat heidän henkilökohtaisesta omistuksestaan eivätkä hallituksen jäsenet harjoita kilpailevaa liiketoimintaa tai osallistu hallitustoimintaan kilpailevaa liiketoimintaa harjoittavassa yhtiössä. Hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja eivät omista osuuksia Yhtiön asiakasyrityksistä, eikä hallituksen jäsenten tai toimitusjohtajan välillä ole perhesuhteita.

Yhtiön hallituksen riippumattomuusarvioinnin perusteella Yhtiöstä ja sen osakkeenomistajista riippumattomia hallituksen jäseniä ovat hallituksen puheenjohtaja Harri Takanen ja hallituksen jäsen Teemu Kaltea.

Yhtiön hallituksen jäsenet Petri Kärkkäinen ja Henri Prittinen ovat riippuvaisia Yhtiöstä ja ovat Esitteen päivämääränä Yhtiön merkittäviä osakkeenomistajia (katso Esitteen kohta ”Suurimmat osakkeenomistajat ja lähipiiriliiketoimet”).

Osakkeiden luovutusta koskevista rajoituksista katso Esitteen kohta ”Listautumisantiin liittyviä sopimuksia, jakelusuunnitelma ja kaupankäynnin kohteeksi ottamista koskevat järjestelyt – Osakkeiden luovutusta koskeva rajoitus (lock-up)”.

Hallituksen ja johtoryhmän palkkiot

Osakeyhtiölain mukaisesti Yhtiön hallituksen jäsenille maksettavista palkkioista päättävät osakkeenomistajat varsinaisessa yhtiökokouksessa.

Yhtiön hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita 31.12.2016 päättyneellä tilikaudella. Yhtiön osakkeenomistajat päättivät 23.8.2017, että hallituksen puheenjohtajalle ja niille hallituksen varsinaisille jäsenille, jotka eivät ole Konsernin palveluksessa, maksetaan kokouspalkkiona 1 500 euroa (hallituksen puheenjohtaja) ja 1 000 euroa (hallituksen varsinainen jäsen) kultakin hallituksen kokoukselta, johon he osallistuvat.

Yhtiöllä ei ole ollut toimitusjohtajaa 31.12.2016 päättyneellä tilikaudella. Konsernin johtoryhmän jäsenille on maksettu tilikaudella 2016 palkkioita yhteensä 492 tuhatta euroa ja tilikaudella 2017 Esitteen päivämäärään mennessä yhteensä 331 tuhatta euroa.

Yhtiön hallituksen tai Konsernin johtoryhmän jäsenten työsopimuksissa ei ole sovittu työsuhteen päättymisestä johtuvista etuuksista.

Toimitusjohtajalla ja muilla Konsernin johtoryhmän jäsenillä ei ole muita kuin lakisääteisiä eläkevakuutuksia.

Hallituksen ja johtoryhmän omistukset

Seuraavassa taulukossa esitetään Yhtiön hallituksen ja Konsernin johtoryhmän omistukset Yhtiössä ennen Listautumista.

	Osakeomistus ennen Listautumista (kpl)	Ääniosuus (osakkeet) ennen Listautumista (%)
Harri Takanen	–	–
Petri Kärkkäinen	1 722 027	21,1
Henri Prittinen	1 611 651	19,8
Teemu Kaltea	–	–
Tommi Santanen	2 280 342	28,0
Mari Marsio	–	–

Ne hallituksen jäsenet, jotka eivät ole Konsernin palveluksessa, ovat ilmoittaneet Yhtiölle aikovansa merkitä Tarjottavia Osakkeita Listautumisannissa.

Kannustinjärjestelmät

Yhtiön osakkeenomistajat valtuuttivat 23.8.2017 hallituksen päättämään Osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien optio- ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta laissa mainituin edellytyksin. Valtuutusta voidaan käyttää muun muassa kannustinjärjestelmien toteuttamiseen. Yhtiön hallitus päätti 23.8.2017 käyttää valtuutusta osittain Yhtiön listautumisen jälkeen Yhtiön ja sen kokonaan omistamien tytäryhtiöiden työntekijöiden ja Yhtiön Back Office -toiminnon myös tuona ajankohtana tuottavan alihankkijan työntekijöiden sitouttamiseksi ja kannustamiseksi seuraavasti: (i) optio-oikeuksien perusteella merkittävien osakkeiden enimmäismäärä vastaa arviolta noin 0,5–1 prosenttia Yhtiön kaikista osakkeista Listautumisannin jälkeen, (ii) optio-oikeuksien perusteella merkittävien osakkeiden merkintähinta on Listautumisannin merkintähinta ja (iii) optio-oikeuksien perusteella merkittävien osakkeiden merkintäaika alkaa kahden (2) vuoden kuluttua optio-oikeuksien antamisesta. Tommi Santanen, Henri Prittinen ja Petri Kärkkäinen eivät kuulu optio-ohjelman piiriin.

Tilintarkastajat

Yhtiön 7.3.2017 pidetty varsinainen yhtiökokous valitsi Yhtiön tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:n, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Timo Nummi. Yhtiön tilintarkastetut tilinpäätökset 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta on tarkastanut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab. Päävastuullisena tilintarkastajana on 31.12.2016 päättyneellä tilikaudella toiminut KHT Marcus Tötterman ja 31.12.2015 päättyneellä tilikaudella KHT Timo Nummi.

SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT JA LÄHIPIIRILIIKETOIMET

Suurimmat osakkeenomistajat

Yhtiöllä on Esitteen päivämääränä seitsemän osakkeenomistajaa. Seuraavassa taulukossa on esitetty Yhtiön osakkeenomistajat omistussuhteineen välittömästi ennen Listautumisantia ja välittömästi Listautumisannin jälkeen olettaen, että Myyjät myyvät enimmäismäärän Myyntiosakkeita, eivät merkitse tai osta Tarjottavia Osakkeita eikä Lisämyyntierää käytetä. Kukin osake oikeuttaa yhteen (1) ääneen Yhtiön yhtiökokouksessa.

Osakkeenomistaja	Osakkeiden lukumäärä ennen Listautumis- antia	Ääniosuus ennen Listautumisantia (%)	Osakkeiden lukumäärä Listautumisannin jälkeen	Ääniosuus Listautumisannin jälkeen (%)
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	100,00	5 713 480	63,6

Yhtiön hallituksen jäsenten omistukset on esitetty Esitteen kohdassa ”Hallitus, johto ja tilintarkastajat – Hallituksen ja johtoryhmän omistukset”.

Yhtiön tiedossa ei ole, että kenelläkään osakkeenomistajalla olisi määräysvalta Yhtiössä, eikä Yhtiön tiedossa ole järjestelyitä, jotka voisivat tulevaisuudessa johtaa määräysvallan vaihtumiseen Yhtiössä.

Tämän Esitteen päivämääränä Yhtiön osakkeenomistajat ovat Yhtiötä koskevan osakassopimuksen osapuolia. Osakassopimus sisältää tavanomaisia Yhtiön hallinnointia, osakkeiden siirtoa sekä muita osapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia koskevia määräyksiä. Osakassopimus päättyy, mikäli Listautumisantia toteutuu.

Laimentuminen

Yhtiö on Esitteen päivämääränä laskenut liikkeeseen 8 153 480 osaketta.

Uusien Osakkeiden liikkeeseen laskemisen seurauksena Listautumisannissa osakkeiden määrä voi kasvaa 8 980 980 osakkeeseen (olettaen, että Osakeanti merkitään täysimääräisesti), mikä vastaa nykyisille osakkeenomistajille noin 9,2 prosentin laimentumista.

Lähipiiriliiketoimet

Yhtiön lähipiiriin kuuluvat Yhtiön hallituksen ja Konsernin johtoryhmän jäsenet sekä osakkeenomistajat, joilla on huomattava vaikutusvalta Yhtiössä. Yhtiön lähipiiriin kuuluvat lisäksi näiden henkilöiden läheiset perheenjäsenet ja määräysvalta-yhteisöt.

Yhtiö on sijoittanut Rahastoyhtiön hallinnoimiin rahastoihin. Sijoitusten tarkoituksena on hakea tuottoa Yhtiön kassavaraille ja osoittaa luottamusta Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen menestykseen. Yhtiön sijoitusten arvo Rahastoyhtiön hallinnoimissa rahastoissa 30.6.2017 oli 1 512 tuhatta euroa. Yhtiön tekemät sijoitukset Rahastoyhtiön hallinnoimiin rahastoihin eivät synnytä intressiristiriitaa.

Tarkempia tietoja Yhtiön hallituksen jäsenille sekä Konsernin johtoryhmän jäsenille maksetuista palkkioista ja etuuksista on esitetty Esitteen kohdassa ”Hallitus, johto ja tilintarkastajat – Hallituksen ja johtoryhmän palkkiot”.

YHTIÖ, OSAKKEET JA OSAKEPÄÄOMA

Yhtiö

Yhtiön toiminimi on Titanium Oyj. Yhtiö on Suomessa 31.12.2014 rekisteröity julkinen osakeyhtiö, jonka Myyjät ovat perustaneet. Yhtiöön sovelletaan Suomen lakia. Yhtiö on merkitty Kaupparekisteriin y-tunnuksella 2653049-9. Yhtiön rekisteröity osoite on Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki, ja sen puhelinnumero on (09) 8866 4080. Yhtiön pääkonttori on Helsingissä. Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Yhtiöjärjestyksen 2 §:n mukaan Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita muiden yhteisöjen osakkeita ja osuuksia, harjoittaa sijoitustoimintaa sekä tarjota Titanium-konsernille sijoitus-, sijoitusrahasto- ja vaihtoehtorahastotoimintaa avustavia hallinto- ja rahoituspalveluita. Lisäksi Yhtiö toimii muodostamansa konsernin emoyhtiönä.

Osakkeet ja osakepääoma

Esitteen päivämääränä Yhtiön kokonaan maksettu osakepääoma on 80 000 euroa, ja se jakautuu 8 153 480 osakkeeseen. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Tarjottavien Osakkeiden ISIN-tunnus on FI4000270350. Esitteen päivämääränä Yhtiön hallussa ei ole omia osakkeita. Osakkeet on liitetty Euroclear Finlandin ylläpitämään arvo-osuusjärjestelmään 15.9.2017.

Yhtiön osakkeet tuottavat äänioikeuden sekä muut Osakeyhtiölaissa mainitut oikeudet seuraavasti: kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen Yhtiön yhtiökokouksissa. Osakkeet on laskettu liikkeeseen Suomen lain mukaisesti.

Esitteen päivämääränä Yhtiön yhtiöjärjestyksessä on lunastus- ja suostumuslausekkeet. Yhtiön yksimieliset osakkeenomistajat päättivät 23.8.2017 poistaa nämä lausekkeet yhtiöjärjestyksestä mahdollisena sille, että Yhtiön hallitus toteaa Yhtiön osakkeiden ottamisen kaupankäynnin kohteeksi First Northiin toteutuvan. Muutokset rekisteröidään Kaupparekisteriin ennen Yhtiön osakkeiden ottamista kaupankäynnin kohteeksi First Northiin.

Osakepääoman kehitys

Seuraavassa taulukossa on esitetty Yhtiön osakepääoman kehitys ja osakkeiden lukumäärän muutokset 1.1.2015 jälkeen.

Ajankohta	Toimenpide	Toimenpiteessä tarjottujen osakkeiden lukumäärä	Toimenpiteessä merkittyjen osakkeiden määrä	Osakkeiden lukumäärä toimenpiteen jälkeen	Osakepääoma toimenpiteen jälkeen (euroa)	Rekisteröity
8.12.2014	Osakeanti	25 840 000	25 840 000	25 848 075	2 503,25	9.1.2015
9.4.2015	Osakeanti	516 961	516 961	26 365 036	2 503,25	13.5.2015
18.8.2017	Osakkeiden mitätöinti	-1 904 595	-1 904 595	24 460 441	2 503,25	22.8.2017
23.8.2017	Osakkeiden yhdistäminen	-16 306 961	-16 306 961	8 153 480	2 503,25	24.8.2017
23.8.2017	Osakepääoman rahastokorotus	0	0	8 153 480	80 000	24.8.2017

Hallituksen osakeantivaltuutukset

Yhtiön osakkeenomistajat päättivät 23.8.2017 valtuuttaa hallituksen päättämään osakeannista ja Osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien optio- ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä siten, että valtuutuksen perusteella voidaan antaa enintään 1 100 000 uutta tai Yhtiön hallussa olevaa omaa osaketta. Valtuutuksen enimmäismäärä vastaa noin 13,49 prosenttia Yhtiön kaikista osakkeista.

Hallitus voi valtuutuksen perusteella päättää osakeannista ja Osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:n tarkoittamien optio- ja muiden osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta myös suunnatusti eli osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen ja erityisten oikeuksien antamisesta laissa mainituin edellytyksin. Hallitus on valtuutuksen perusteella oikeutettu päättämään kaikista muista osakeannin ja erityisten oikeuksien antamisen ehdoista ja valtuutus oikeuttaa antamaan osakkeita ja osakkeisiin oikeuttavia erityisiä oikeuksia myös maksutta. Valtuutusta voidaan käyttää Yhtiön listautumisen yhteydessä toteutettavaan osakeantiin, kannustinjärjestelmien toteuttamiseen ja hallituksen jäsenten

mahdollisten osakepalkkioiden maksamiseen tai muihin hallituksen harkintansa mukaan päättämiin tarkoituksiin. Valtuutus on voimassa 23.8.2022 saakka. Valtuutus ei muuta tai kumoja hallitukselle aikaisemmin annettuja valtuutuksia.

Osingot ja osingonjakopolitiikka

Osakeyhtiölain mukaan Yhtiö voi jakaa osinkoa, jos sillä on yhtiökokouksen viimeksi vahvistaman tilintarkastetun tilinpäätöksen mukaan jakokelpoisia varoja osingonjakoon eikä voitonjako vaaranna Yhtiön maksukykyä. Yhtiökokous päättää osingon jakamisesta Yhtiön hallituksen osingonjakoesityksen perusteella. Jos osinkoa jaetaan, sitä jaetaan yleensä kerran tilikaudessa.

Yhtiön tavoitteena on maksaa kasvavaa osinkoa, ja osingonjakopolitiikkana on jakaa osinkoina vähintään 70 prosenttia tilikauden tuloksesta vaarantamatta Konsernin vakavaraisuusasemaa, mikäli osingonjaon edellytykset täyttyvät.

Yhtiön osakekohtainen osinko silloisten osakemäärien mukaisesti laskettuna oli 0,03488 euroa ja 0,02894 euroa 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta (katso osakkeiden lukumäärien muutoksista tarkemmin edellä kohta ”– Osakepääoman kehitys”).

Mikäli osinkoa jaetaan, Yhtiön kaikki osakkeet oikeuttavat samaan osinkoon.

OSAKKEENOMISTAJIEN OIKEUDET

Merkintäetuoikeudet

Osakeyhtiölain mukaan suomalaisen osakeyhtiön osakkeenomistajilla on etuoikeus merkitä yhtiön uusia osakkeita osakeomistustensa mukaisessa suhteessa, ellei antia tai hallituksen osakeantivaltuutusta koskevassa yhtiökokouksen päätöksessä toisin määrätä. Osakeyhtiölain mukaan päätös, jolla poiketaan osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta, on hyväksyttävä vähintään kahden kolmasosan enemmistöllä yhtiökokouksessa edustettuina olevista osakkeista ja annetuista äänistä. Lisäksi Osakeyhtiölain mukaan tällaisen päätöksen edellytyksenä on, että yhtiöllä on painava taloudellinen syy poiketa osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta.

Tietyt osakkeenomistajat, jotka asuvat tai joiden rekisteröity osoite on Suomen ulkopuolella, eivät välttämättä voi käyttää osakeomistukseensa perustuvaa merkintäetuoikeutta, ellei osakkeita ole rekisteröity kyseisten maiden sovellettavien arvopaperilakien mukaisesti tai muulla vastaavalla tavalla tai ellei käytettävissä ole poikkeusta kyseisten maiden sovellettavissa laeissa asetetusta rekisteröintiin liittyvistä tai muista vastaavista vaatimuksista.

Yhtiökokous

Yleistä

Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajat käyttävät päätösvaltaansa yhtiökokouksissa. Osakeyhtiölain mukaan varsinainen yhtiökokous on pidettävä viimeistään kuuden kuukauden kuluttua yhtiön tilikauden päättymisestä. Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä osakkeenomistajien vahvistettavaksi tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja rahavirtalaskelman liitetietoineen sekä konsernitilinpäätöksen. Varsinaisessa yhtiökokouksessa osakkeenomistajat päättävät muiden asioiden lisäksi taseen osoittaman voiton käyttämisestä ja vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja toimitusjohtajalle. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa päätetään lisäksi hallituksen jäsenten lukumäärästä, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan valitsemisesta sekä heidän palkkioistaan.

Ylimääräinen yhtiökokous on kutsuttava koolle tiettyjen asioiden käsittelyä varten silloin, kun hallitus pitää sitä tarpeellisenä tai kun yhtiön tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat yhdessä vähintään yhtä kymmenesosaa kaikista yhtiön liikkeeseen laskemista osakkeista, sitä kirjallisesti vaativat.

Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille julkaisemalla kutsu Yhtiön internetsivuilla aikaisintaan kolme (3) kuukautta ja viimeistään kolme (3) viikkoa ennen yhtiökokousta, kuitenkin aina viimeistään yhdeksän (9) päivää ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää. First Northin Sääntöjen mukaisesti Yhtiön on julkaistava kutsu yhtiökokoukseen yhtiötiedotteena sekä Yhtiön verkkosivustolla.

Saadakseen osallistua yhtiökokoukseen ja käyttääkseen siellä äänioikeuttaan osakkeenomistajan tulee Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti ilmoittautua Yhtiölle viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä, joka voi olla aikaisintaan kymmenen (10) päivää ennen yhtiökokousta. Osakkeenomistajien on noudatettava Euroclear Finlandiin rekisteröityjä osakkeita koskevia vaatimuksia sekä kyseessä olevassa yhtiökokouskutsussa annettuja ohjeita.

Osakeyhtiölaissa tai Yhtiön yhtiöjärjestyksessä ei ole yhtiökokouksen päätösvaltaisuutta koskevia vaatimuksia.

Osakkeenomistajat, joiden osakkeet on rekisteröity Euroclear Finlandissa

Ollakseen oikeutettu osallistumaan yhtiökokoukseen ja käyttääkseen siellä äänioikeuttaan, osakkeenomistajan tulee olla rekisteröitynä osakkeenomistajaksi Euroclear Finlandin Suomen lain mukaan ylläpitämään osakasluetteloon vähintään kahdeksan (Suomen) arkipäivää ennen yhtiökokousta. Jos hallintarekisteröityjen osakkeiden omistaja haluaa osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää äänioikeuttaan, hänen tulee olla tilapäisesti merkittynä Euroclear Finlandin ylläpitämään Yhtiön osakasluetteloon viimeistään yhtiökokouskutsussa ilmoitettuna päivänä, jonka täytyy olla yhtiökokouksen täsmäytyspäivän jälkeen. Hallintarekisteröityä osakkeenomistajaa koskeva ilmoitus tilapäisestä rekisteröitymisestä Yhtiön osakasluetteloon katsotaan ilmoittautumiseksi yhtiökokoukseen.

Pyyntö omistuksen väliaikaisesta rekisteröimisestä Euroclear Finlandin ylläpitämään osakasluetteloon katsotaan ilmoittautumiseksi yhtiökokoukseen.

Äänioikeudet

Osakkeenomistaja saa osallistua yhtiökokoukseen ja käyttää siellä äänioikeuttaan joko henkilökohtaisesti tai valtuuttamansa asiamiehen välityksellä. Osakeyhtiölain ja Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti kukin osake oikeuttaa haltijansa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksissa useimmat päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Kuitenkin eräät päätökset, kuten poikkeamiset osakkeenomistajien merkintäetuoikeuksista osakeanneissa ja omien osakkeiden hankkimisessa, yhtiöjärjestyksen muutokset ja päätökset yhtiön sulautumisesta, jakautumisesta tai purkamisesta, edellyttävät vähintään kahden kolmasosan enemmistöä annetuista äänistä ja yhtiökokouksessa edustetuista osakkeista.

Lisäksi tietyt päätökset, kuten esimerkiksi tietyt yhtiöjärjestyksen muutokset, edellyttävät kaikkien osakkeenomistajien suostumusta tai muita erityisiä päätöksentekomenettelyjä.

Lunastusoikeus- ja velvollisuus

Osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajalla, jonka omistamat osakkeet edustavat yli 90 prosenttia kaikista yhtiön osakkeista ja osakkeisiin liittyvistä äänistä, on oikeus lunastaa jäljellä olevat osakkeet käypään hintaan. Lisäksi vähemmistöosakkeenomistaja, jonka hallussa on osakkeita, jotka voidaan lunastaa, voi osakeyhtiölain mukaan vaatia tällaista enemmistöosakkeenomistajaa lunastamaan osakkeensa.

Osingot ja muu varojen jakaminen

Yleistä

Osakeyhtiölain mukaan osakeyhtiön oma pääoma jakautuu sidottuun ja vapaaseen omaan pääomaan. Sidottu oma pääoma koostuu osakepääomasta, kirjanpitolain (1336/1997, muutoksineen) mukaisesta käyvän arvon rahastosta, arvonnkorotusrahastosta ja uudelleenarvostusrahastosta sekä ennen 1.9.2006 voimassa olleen vanhan osakeyhtiölain (734/1978, muutoksineen) mukaan mahdollisesti perustetusta vararahastosta ja ylikurssirahastosta.

Suomessa vallitsevan käytännön mukaan suomalaisen osakeyhtiön osakkeille mahdollisesti maksettavaa osinkoa maksetaan yleensä kerran vuodessa. Osinkoa voidaan maksaa ja vapaata omaa pääomaa muutoin jakaa yhtiökokouksen vahvistettua yhtiön tilinpäätöksen ja päätettyä osingon tai vapaan oman pääoman muun jakamisen määrästä yhtiön hallituksen ehdotuksen perusteella. Osakeyhtiölain mukaan osingonmaksu tai muu vapaan oman pääoman jakaminen voi perustua myös muuhun kuin viimeksi päättyneeltä tilikaudelta laadittuun tilinpäätökseen edellyttäen, että yhtiökokous on vahvistanut kyseisen tilinpäätöksen. Jos yhtiöllä on lain tai yhtiöjärjestyksensä nojalla velvollisuus valita tilintarkastaja, tilinpäätöksen tulee olla tilintarkastettu.

Osingonmaksu tai muu vapaan oman pääoman jakaminen edellyttää, että sitä on kannattanut yli puolet yhtiön yhtiökokouksessa annetuista äänistä. Osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous voi myös valtuuttaa hallituksen päättämään osingonmaksusta ja muusta vapaan oman pääoman jakamisesta. Osingon tai vapaan oman pääoman muun jakamisen määrä ei voi ylittää yhtiökokouksen päättämää määrää. Tällainen valtuutus on voimassa enintään seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen alkuun asti.

Osakeyhtiölain mukaan yhtiö voi myös jakaa varoja alentamalla osakepääomaansa edellyttäen, että sitä on kannattanut yli puolet yhtiökokouksessa annetuista äänistä. Päätös osakepääoman alentamisesta tulee rekisteröidä Kaupparekisteriin yhden kuukauden kuluessa siitä yhtiön yhtiökokouksesta, joka päätti tällaisesta osakepääoman alentamisesta. Osakepääoman alentamisen rekisteröimisen jälkeen velkojien suojamenettely voidaan aloittaa, ja Kaupparekisteri antaa yhtiön hakemuksesta yhtiön velkojille kuulutuksen. Osakepääoman alentaminen voidaan rekisteröidä, jos kukaan yhtiön velkojista ei ole vastustanut osakepääoman alentamista tai jos yhtiö on saanut vahvistustuomion, jonka mukaan vastustavat velkojat ovat joko saaneet maksun saatavilleen tai yhtiö on asettanut turvaavan vakuuden tällaisten saatavien maksamisesta.

Jakokelpoiset varat sisältävät edellisen tilikauden nettovoiton, edellisten tilikausien kertyneet voittovarot ja yhtiön muun vapaan oman pääoman erät, joista on vähennetty taseen osoittama tappio sekä yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan jakamatta jätettävät varat. Osingon tai muun vapaan oman pääoman varjojen jaon määrä on rajoitettu jakokelpoisten varojen määrään, jotka ilmenevät tilinpäätöksestä, johon päätös maksaa osinkoa tai muuten jakaa vapaata omaa pääomaa perustuu, ja johon vaikuttavat olennaiset muutokset yhtiön taloudellisessa tilassa tilinpäätöksen laatimisen jälkeen. Varoja ei saa jakaa, jos jaosta päätettäessä tiedetään tai pitäisi tietää yhtiön olevan maksukyvytön tai jaon aiheuttavan yhtiön maksukyvyttömyyden.

Jakokelpoisia varoja on soveltuvien osin korjattava taseeseen aktivoitujen perustamis-, tutkimus- ja tiettyjen kehityskulujen määrällä sen mukaisesti, mitä Osakeyhtiölain voimaantulon annettussa laissa (625/2006, muutoksineen) säädetään. Konsernin emoyhtiö ei voi jakaa varoja enempää kuin emoyhtiön viimeisimmän vahvistetun ja tilintarkastetun tilinpäätöksen mukaisen jakokelpoisten varojen määrän.

Osingon määrä ei saa ylittää hallituksen osingonjakoehdotuksessa ehdottamaa määrää tai muuten hyväksymää määrää, ellei niin ole vaadittu yhtiökokouksessa osakkeenomistajien toimesta, jotka edustavat vähintään yhtä kymmenesosaa kaikista liikkeeseen lasketuista osakkeista, missä tapauksessa osinkona on jaettava vähintään puolet edeltävän tilikauden voitosta, josta vähennetään (mahdolliset) yhtiöjärjestyksen mukaan jakamatta jätettävät määrät kuitenkin siten, ettei jaettava määrä ylitä määriteltyjen jakokelpoisten varojen määrää. Tällöin osingon määrä ei kuitenkaan saa ylittää 8:aa prosenttia yhtiön omasta pääomasta, ja jaettavaa määrää on oikaistava tilikaudella ennen varsinaista yhtiökokousta mahdollisesti jaettujen osinkojen määrällä.

Osingot ja muut varojenjaot maksetaan niille osakkeenomistajille tai heidän hallintarekisteröityjen osakkaidensa tilinhoitajille, jotka on kirjattu osakasluetteloon osingon maksun täsmäytyspäivänä. Osakasluetteloa ylläpitää Euroclear Finland asianomaisten tilinhoitajien välityksellä. Arvo-osuusjärjestelmässä osingot maksetaan tilisiirrolla rekisterissä olevien osakkeenomistajien tileille. Kaikki Yhtiön osakkeet oikeuttavat yhdenvertaisesti Yhtiön osinkoihin ja muihin jaettaviin varoihin. Sen jälkeen, kun Yhtiön osakkeet on rekisteröity Kaupparekisteriin ja osakkeenomistajan arvo-osuustilille, ne oikeuttavat omistajansa Yhtiön osinkoihin ja muihin jaettuihin varoihin sekä muihin osakkeenomistajien oikeuksiin. Oikeus osinkoihin vanhenee kolmessa vuodessa osingonmaksupäivästä. Tämän jälkeen osinko kuuluu Yhtiölle.

Mikäli Yhtiö puretaan selvitysmenettelyssä, on osakkeenomistajalla oikeus saada osakkeilleen tuleva osuus Yhtiön netto-omaisuudesta, jos yhtiöjärjestyksestä ei johdu muuta. Jollei osakkeenomistaja viiden vuoden kuluessa lopputilityksen esittämisestä yhtiökokouksessa ole vaatinut jako-osuuttaan, hän on menettänyt oikeutensa siihen.

Osinkojen verotuksesta on esitetty lisätietoja Esitteen kohdassa ”Verotus”.

Omat osakkeet

Osakeyhtiölain mukaan yhtiö voi hankkia omia osakkeitaan. Omien osakkeiden hankkimisesta tulee päättää yhtiökokouksessa, ellei yhtiökokous ole valtuuttanut yhtiön hallitusta päättämään omien osakkeiden hankinnasta vapaata omaa pääomaa käyttäen. Julkisessa osakeyhtiössä valtuutus voi olla voimassa enintään 18 kuukautta. Julkinen osakeyhtiö ei saa omistaa omia osakkeitaan suoraan tai välillisesti siten, että niiden määrä ylittää 10 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Yksityinen osakeyhtiö ei saa hankkia tai lunastaa kaikkia omia osakkeitaan. Yhtiöllä ei tämän Esitteen päivämääränä ole hallussaan omia osakkeita.

FIRST NORTH JA ARVOPAPERIMARKKINAT

Alla on esitetty yleisluontoinen kuvaus First North -markkinapaikkaan soveltuvista arvopaperimarkkinaoikeudellisista säännöksistä perustuen Esitteen päivämääränä Suomessa voimassaolevaan lainsäädäntöön. Kuvaus ei ole tyhjentävä, eikä siinä esitetä kaikkia First North -markkinapaikkaan mahdollisesti soveltuvia säännöksiä ja määräyksiä.

First North -markkinapaikka

First North on Nasdaq-konsernin ylläpitämä pohjoismainen kasvumarkkina, joka on suunniteltu pienille ja kasvaville yhtiöille. First Northissa listatut yhtiöt eivät ole yhtä laajan sääntelyn kohteena kuin säännellyillä markkinoilla, kuten Helsingin Pörssissä, listatut yhtiöt, minkä johdosta pienempien yhtiöiden on mahdollista hyötyä julkisen kaupankäynnin kohteena olemisesta ilman liiallista hallinnollista rasitusta. Toisin kuin säännellyillä markkinoilla First Northissa listatuilla yhtiöillä tulee olla hyväksytty neuvonantaja, jonka tehtävänä on varmistaa, että yhtiöt noudattavat soveltuvia vaatimuksia ja sääntöjä.

First Northia säännellään monenkeskisenä kaupankäyntijärjestelmänä säännellyn markkinan sijaan. ”Monenkeskinen kaupankäyntijärjestelmä” ja ”säännelty markkina” ovat rahoitusvälineiden markkinoista annetun direktiivin 2004/39/EY mukaisia luokitteluja. Monenkeskisiä kaupankäyntijärjestelmiä sekä monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä listattujen arvopaperien omistajia ja liikkeeseenlaskijoita säännellään lievemmin kuin säänneltyjä markkinoita sekä säännellyillä markkinoilla listattujen arvopaperien omistajia ja liikkeeseenlaskijoita.

Kaupankäynti First Northissa

First Northia ylläpitää Nasdaq-konserniin kuuluva Helsingin Pörssi. Kaupankäynnin perusta on määritelty First Northin Säännöissä, joiden mukaan kaupankäyntiin First Northissa sovelletaan Nasdaq Member Rules -sääntöjä First Northin Säännöissä mainituin lisäyksin tai poikkeuksin. First Northiin sovelletaan lisäksi Helsingin Pörssin arvopaperien kaupankäyntisääntöjä, kuten First Northin Säännöissä on tarkemmin esitetty.

Kaupankäyntiin osakemarkkinoilla Helsingin Pörssi ja siten myös First North käyttävät INET Nordic -kaupankäyntijärjestelmää. Kaupankäynti koostuu kaupankäyntiä edeltävästä jaksosta, jatkuvasta kaupankäynnistä sekä kaupankäynnin jälkeisestä jaksosta. Helsingin Pörssin kaupankäyntivaiheet ja aukioloajat käyvät ilmi kulloinkin voimassa olevista kaupankäyntiaikatauluista, jotka ovat saatavissa Nasdaq-pörssien verkkosivuilta (www.nasdaqomxnordic.com/kaupankayntiajat/).

Helsingin Pörssissä ja siten myös First Northissa kaupankäynti ja kauppohen selvitys tapahtuu euroissa, ja pienin mahdollinen hinnanmuutos (tikkiväli, *tick size*) arvopapereiden noteerauksissa riippuu osakkeen hinnasta tikkivälin ollessa pienimmillään 0,0001 euroa.

Yhtiön osakkeet on laskettu liikkeeseen ja rekisteröity arvo-osuusjärjestelmässä, jota ylläpitää Euroclear Finland. First Northiin listatuilla arvopapereilla tehdyt kaupat selvitetään Euroclear Finlandin selvitysjärjestelmässä kahdenkeskisesti kulloinkin voimassa olevan selvitysaikataulun mukaisesti. Osakkeilla tehdyt kaupat selvitetään yleensä Euroclear Finlandin automaattisessa selvitysjärjestelmässä (HEXClear-järjestelmä) toisena pankkipäivänä kaupantekopäivästä (T+2), elleivät osapuolet ole toisin sopineet.

Arvopaperimarkkinoiden sääntely monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä

Suomen arvopaperimarkkinoita valvova viranomainen on Finanssivalvonta. Keskeinen arvopaperimarkkinoita koskeva laki on Arvopaperimarkkinalaki, joka sääntelee muun muassa arvopapereiden liikkeeseenlaskua ja kaupankäyntiä, liikkeeseenlaskijoiden ja osakkeenomistajien tiedonantovelvollisuuksia ja julkisia ostotarjouksia. Finanssivalvonta valvoo Arvopaperimarkkinalain, sen nojalla annettujen säännösten ja viranomaismääräysten noudattamista.

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 596/2014, annettu 16.4.2014, markkinoiden väärinkäytöstä (**Markkinoiden väärinkäyttöasetus**) tuli voimaan 3.7.2016. Markkinoiden väärinkäyttöasetus sisältää sisäpiirikauppoja, sisäpiiritietojen sääntöjenvastaista luovuttamista ja markkinoiden manipulointia koskevia kieltoja. Markkinoiden väärinkäyttöasetus sääntelee lisäksi muun muassa sisäpiiritietojen julkistamista, sisäpiirilukelojen ylläpitämistä sekä johtohenkilöiden (ja heidän lähipiiriläistensä) liiketoimien ilmoittamista, markkinoiden tunnustelua ja sijoitussuosituksia.

Arvopaperimarkkinalaissa säännellylle markkinapaikalle asetetut vaatimukset, kuten säännökset liputusvelvollisuudesta, eivät koske First Northissa monenkeskisen kaupankäynnin kohteena olevia arvopapereita. Tiettyjä Arvopaperimark-

kinalain säännöksiä sovelletaan kuitenkin myös monenkeskisen kaupankäynnin kohteena oleviin arvopapereihin. Näitä ovat esimerkiksi tietyt julkisia ostotarjouksia koskevat säännökset. Lisäksi First Northin Säännöissä asetetaan velvoitteita First Northissa kaupankäynnin kohteena oleville yhtiöille.

Arvopaperimarkkinalain yleisen tiedonantovelvollisuuden mukaan muun muassa se, joka itse tai toimeksiannon nojalla tarjoaa arvopapereita tai hakee arvopaperin ottamista kaupankäynnin kohteeksi säännellylle markkinalle tai monenkeskiseen kaupankäyntijärjestelmään, on velvollinen pitämään sijoittajien saatavilla tasapuolisesti riittävät tiedot seikoista, jotka ovat omiaan olennaisesti vaikuttamaan arvopaperin arvoon. Lisäksi Markkinoiden väärinkäyttöasetuksen mukaan myös monenkeskisen kaupankäynnin kohteena olevan arvopaperin liikkeeseenlaskijan on noudatettava asetuksen mukaista velvollisuutta julkistaa sisäpiiritiedot niin pian kuin mahdollista. First Northin Säännöt sisältävät myös velvollisuuden säännöllisesti julkistaa taloudellista tietoa yhtiöstä sekä muita jatkuvaa tiedonantovelvollisuutta koskevia määräyksiä. Julkistettu tieto on pidettävä yleisön saatavilla. Arvopaperimarkkinalaki ei aseta osakkeenomistajille velvoitetta julkistaa merkittäviä omistuksia yhtiössä, joka on listattu monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä.

Arvopaperimarkkinalaissa säädetään kaupankäynnin kohteeksi säännellylle markkinalle otettuja osakkeita tai osakkeisiin oikeuttavia arvopapereita koskevasta julkisesta ostotarjouksesta. Julkisia ostotarjouksia koskeva sääntely ei kaikilta osiltaan koske monenkeskisen kaupankäynnin kohteeksi otettuja osakkeita, mutta tietyt julkisia ostotarjouksia koskevat yleiset periaatteet, kuten osakkeenomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, olennaisten ja riittävien tietojen antaminen tarjouksesta ja tarjouksen rahoituksen varmistaminen, soveltuvat myös monenkeskisen kaupankäynnin kohteena oleviin osakkeisiin. Lisäksi monet ostotarjouksen kohteena olevia osakkeita koskevat tarjousvastikkeen osalta annetut säännökset koskevat soveltuvien osin monenkeskisen kaupankäynnin kohteena olevista osakkeista tehtyä julkista ostotarjousta. Lisäksi Osakeyhtiölain vähemmistöosakkeiden lunastamista koskevat säännökset soveltuvat myös First Northissa kaupankäynnin kohteeksi otettuihin osakkeisiin. Lisätietoa vähemmistöosakkeiden lunastamista koskevista säännöksistä on esitetty kohdassa ”Osakkeenomistajien oikeudet – Lunastusoikeus- ja velvollisuus”.

Lyhyet nettopositiot First Northissa kaupankäynnin kohteena olevissa osakkeissa on ilmoitettava Finanssivalvonnalle lyhyeksi myynnistä ja tietyistä luottoriskinvaihtosopimuksiin liittyvistä kysymyksistä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU 236/2012) mukaisesti. Lyhyiden nettopositioiden ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkia sijoittajia ja markkinatoimijoita. Kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä otettuja osakkeita koskeva lyhyt positio on ilmoitettava, kun positio saavuttaa, ylittää tai alittaa 0,2 prosenttia kohdeyhtiön liikkeeseen lasketusta pääomasta. Uusi ilmoitus on tehtävä kynnysarvon ylittymisen jälkeen 0,1 prosenttiyksikön välein. Finanssivalvonta julkistaa ilmoitetut lyhyet nettopositiot verkkosivustollaan, jos lyhyt nettopositio saavuttaa, ylittää tai alittaa 0,5 prosenttia kohdeyhtiön liikkeeseen lasketusta osakepääomasta.

Arvopaperimarkkinoiden väärinkäytökset, kuten sisäpiirintiedon väärinkäyttö sekä kurssin vääristäminen, ovat rikoslain (39/1889, muutoksineen) mukaisesti rangaistavia tekoja. Lisäksi Finanssivalvonnalla on oikeus määrätä finanssimarkkinoiden säännösten rikkomisesta hallinnollisia seuraamuksia, kuten rikemaksu, julkinen varoitus tai seuraamusmaksu. Myös Helsingin Pörssi voi määrätä kurinpitoseuraamuksia First Northin Sääntöjen rikkomisesta.

Arvo-osuusjärjestelmä

Yleistä

Arvo-osuusjärjestelmällä tarkoitetaan sähköistä järjestelmää, jossa fyysiset arvopaperitodisteet, kuten osakekirjat, on korvattu arvo-osuuksilla, jotka on kirjattu arvo-osuustileille. Suomen arvo-osuusjärjestelmää ylläpitää Euroclear Finland, joka tarjoaa arvopapereiden selvitys- ja rekisteröintipalveluja Suomen kansallisena arvopaperikeskuksena sekä selvitysyhteisönä. Euroclear Finland ylläpitää keskitettyä arvo-osuusrekisteriä sekä oman pääoman että vieraan pääoman ehtoista arvopapereista. Euroclear Finlandin osoite on Urho Kekkosen katu 5C, 00101 Helsinki.

Euroclear Finland ylläpitää yhtiökohtaisia osakasluetteloita arvo-osuusjärjestelmään liittyneiden yhtiöiden osakkeenomistajista sekä arvo-osuustilejä osakkeenomistajille, jotka eivät halua käyttää kaupallisten tilinhoitajien palveluita. Euroclear Finlandille arvo-osuusjärjestelmän ylläpitämisestä aiheutuvista kustannuksista vastaavat pääasiassa arvo-osuusjärjestelmään liittyneet liikkeeseenlaskijat ja tilinhoitajat. Tilinhoitajina toimii muun muassa luottolaitoksia, sijoituspalveluyrityksiä sekä muita yhteisöjä, joille Euroclear Finland on antanut valtuudet toimia tilinhoitajina, ja niillä on oikeus tehdä kirjauksia arvo-osuusrekisteriin ja hallinnoida arvo-osuustilejä.

Rekisteröintimenettely

Arvo-osuusjärjestelmään tehtäviä merkintöjä varten ja osakkeiden säilyttämiseksi arvo-osuusjärjestelmässä osakkeenomistajan nimissä on osakkeenomistajan avattava arvo-osuustili joko Euroclear Finlandin tai jonkin tilinhoitajan avulla.

Myös ulkomaalainen yksityishenkilö, yhteisö tai omaisuudenhoitaja voi omistaa arvo-osuuksia. Tällaisten henkilöiden arvo-osuudet voidaan kirjata omaisuudenhoitotilille, jolloin arvo-osuudet rekisteröidään hallintarekisteröinnin hoitajan nimiin yhtiön osaksluetteloon. Omaisuudenhoitotilin tulee sisältää tiedot hallintarekisteröinnin hoitajasta osakkeen oikean omistajan sijaan sekä maininta siitä, että tili on omaisuudenhoitotili. Yhden tai useamman omistajan arvo-osuudet voidaan hallintarekisteröidä omaisuudenhoitotilille. Lisäksi ulkomaalaisen yksityishenkilön, yhteisön tai omaisuudenhoitajan omistamat osakkeet voidaan merkitä tämän nimiin avatulle arvo-osuustilille, mutta omistus voidaan hallintarekisteröidä yhtiön osaksluettelossa.

Arvo-osuuksien siirrot toteutetaan arvo-osuustilien välisinä kirjauksina siltä osin kuin ne toteutetaan arvo-osuusjärjestelmässä ja Suomen lain mukaan. Tilinhoitaja toimittaa tilinhaltijalle tili-ilmoituksen kaikista arvo-osuustileille tehdyistä kirjauksista. Arvo-osuustilin haltijat saavat myös vuosi-ilmoituksen omistuksistaan jokaisen kalenterivuoden päättyessä.

Arvo-osuustilille on merkittävä laissa ja Euroclear Finlandin säännöissä määriteltyjä tietoja tilinhaltijasta sekä muista arvo-osuustilille kirjattuihin arvo-osuuksiin kohdistuvien oikeuksien haltijoista, sekä tilinhoitajasta, jonka hoidossa kyseinen arvo-osuustili on. Vaadittavat tiedot sisältävät tilille kirjattujen arvo-osuuksien lajin ja määrän sekä tilin ja sille kirjattuihin arvo-osuuksiin kohdistuvat oikeudet ja rajoitukset. Hallintarekisteröinnistä tehdään kirjattaessa merkin-tä. Euroclear Finland ja tilinhoitajat ovat velvollisia pitämään saamansa tiedot luottamuksellisina. Euroclear Finlandin ja yhtiön on pidettävä yleisön saatavilla erät Euroclear Finlandin ylläpitämään osaksluetteloon liittyvät tiedot (esi-merkiksi kunkin osakkaan nimi ja osoite) hallintarekisteröintitilanteita lukuun ottamatta. Finanssivalvonnalla on myös pyynnöstä oikeus saada määrättyjä hallintarekisteröityjen osakkeiden omistukseen liittyviä tietoja. Yhtiöllä on samat oikeudet sellaisten osakkeiden ja arvopapereiden tapauksessa, jotka oikeuttavat niiden haltijan yhtiön liikkeeseen las-kemiin osakkeisiin. Arvopaperimarkkinalain mukaan arvo-osuusjärjestelmään kuuluvalla yhtiöllä on oikeus saada yhti-ön osakkaita koskevat tiedot myös hallintarekisteröinnin hoitajalta ja arvopaperitileistä annetussa laissa (750/2012) tarkoitettulta säilyttäjältä.

Kukin tilinhoitaja on ankarassa vastuussa arvo-osuustileistä annetussa laissa (827/1991) tarkemmin määritellyistä vir-heistä ja puutteista kirjaustoiminnassa sekä mahdollisesta salassapitovelvollisuuden rikkomisesta. Mikäli tilinhaltijalle on aiheutunut vahinkoa virheellisestä kirjauksesta taikka muusta virheestä tai puutteesta kirjaustoiminnassa eikä asian-omainen tilinhoitaja ole suorittanut tästä korvausta muun kuin tilapäisen maksukyvyttömyyden vuoksi, tilinomistaja on oikeutettu saamaan korvauksen Euroclear Finlandin lakisäätöisestä kirjausrahastosta. Kirjausrahaston pääoman on olta-va vähintään 0,000048 prosenttia arvo-osuusjärjestelmässä viiden viimeksi kuluneen vuoden aikana säilytettävänä ollei-den arvo-osuuksien yhteenlasketun käyvän arvon keskiarvosta, kuitenkin vähintään 20 miljoonaa euroa. Samalle vahin-gonkärtsijälle maksetaan kirjausrahaston varoista korvauksena vahingonkärtsijän samalta tilinhoitajalta olevan korvaus-saatavan määrä, kuitenkin enintään 25 000 euroa. Kirjausrahaston korvausvelvollisuus on rajoitettu samaan vahinkota-htumaan liittyvissä vahingoissa 10 miljoonaan euroon.

Osakkeiden säilyttäminen ja hallintarekisteröinti

Muu kuin suomalainen osakkeenomistaja voi valtuuttaa tilinhoitajan (tai määrätyn muun Euroclear Finlandin hyväksy-män suomalaisen tai ulkomaisen yhteisön) toimimaan puolestaan. Hallintarekisteröinnin hoitajalla on oikeus vastaanot-taa osinkoja osakkeenomistajan puolesta. Hallintarekisteröityjen osakkeiden omistajan on yhtiökokouksiin osallistumis-ta ja yhtiökokouksessa äänestämistä varten haettava osakkeiden merkitsemistä tilapäisesti osaksluetteloon. Tilapäistä rekisteröintiä koskeva ilmoitus on tehtävä viimeistään kyseisen yhtiökokouksen yhtiökokouskutsussa ilmoitettavana ajankohtana, joka on yhtiökokouksen täsmäytyspäivän jälkeen.

Hallintarekisteröinnin hoitaja on pyydettyäessä velvollinen ilmoittamaan Finanssivalvonnalle sekä asianomaiselle yhtiöl-le nimiinsä rekisteröityjen osakkeiden todellisen osakkeenomistajan henkilöllisyyden, mikäli se on tiedossa, sekä tämän omistamien osakkeiden määrän. Mikäli todellisen osakkeenomistajan henkilöllisyys ei ole tiedossa, hallintarekisteröin-nin hoitajan on ilmoitettava vastaavat tiedot todellisen osakkeenomistajan edustajana toimivasta tahosta ja toimitettava edustajan kirjallinen vakuutus siitä, ettei osakkeiden todellinen osakkeenomistaja ole suomalainen luonnollinen henkilö tai oikeushenkilö.

Osakkeenomistajan, joka haluaa pitää osakkeitaan arvo-osuusjärjestelmässä omissa nimissään, mutta jolla ei ole arvo-osuustiliä Suomessa, tulee avata arvo-osuustili jonkin tilinhoitajan kautta sekä euromääräinen tili pankissa.

Sijoittajien korvausrahasto

Sijoituspalvelulain (747/2012, muutoksineen) mukaisessa sijoittajien korvausrahastossa sijoittajat jaetaan ammattimai-siin ja ei-ammattimaisiin asiakkaisiin. Ammattimaisina asiakkaina pidetään sijoituspalvelulain mukaisesti muun muassa

rahoitusmarkkinoilla toimiluvan nojalla toimintaa harjoittavia tai säänneltyjä yhteisöjä, suuryrityksiä ja yhteisösijoittajia, joiden pääasiallisena toimialana on rahoitusvälineisiin sijoittaminen. Sijoituspalvelulain mukaan muutakin henkilöä voidaan pitää ammattimaisena asiakkaana, jos hän on kirjallisesti pyytänyt sijoituspalveluyritykseltä asiakasluokittelunsa muuttamista ja sijoituspalveluyritys arvioi, että hänellä on valmiudet tehdä itsenäisiä sijoituspäätöksiä ja ymmärtää niihin liittyvät riskit ja jos asiakas lisäksi täyttää säännöksen asettamat vaatimukset. Ei-ammattimaisina asiakkaina pidetään niitä, jotka eivät täytä ammattimaisen asiakkaan kriteerejä. Luonnollisia henkilöitä pidetään yleensä ei-ammattimaisina asiakkaina.

Sijoituspalveluyritysten tulee kuulua sijoittajien korvausrahastoon. Korvausrahasto turvaa selvien ja riidattomien saatavien maksun tapauksessa, jossa sijoituspalveluyritys on asetettu konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai on Finanssivalvonnan arvion mukaan muutoin kuin tilapäisesti maksukyvytön ja jossa tästä maksukyvyttömyydestä on saatu riittävä selvitys. Sijoittajien korvausrahastosta maksetaan korvauksia vain ei-ammattimaisille asiakkaille. Korvausrahaston maksama korvauksen määrä on 90 prosenttia sijoittajan kultakin sijoituspalveluyritykseltä olevasta saatavan määrästä, kuitenkin enintään 20 000 euroa. Rahastosta ei korvata osakkeen arvonalentumisesta johtuvia tappioita tai virheelliseksi osoittautuneista sijoituspäätöksistä syntyneitä tappioita. Sijoittajat ovat siten edelleen vastuussa sijoituspäätöksiensä seurauksista.

VEROTUS

Seuraava yhteenveto perustuu Esitteen päivämääränä Suomessa voimassa olevaan verolainsäädäntöön, jonka muutokset saattavat vaikuttaa verotukseen myös takautuvasti. Yhteenveto ei ole tyhjentävä, eikä siinä ole huomioitu eikä selvitetty muiden maiden kuin Suomen verolainsäädäntöä. Sijoittajien tulisi konsultoida veroasiantuntijoita saadakseen tietoja Yhtiön osakkeiden hankintaa, omistamista ja luovuttamista koskevista veroseuraamuksista.

Seuraavassa yhteenvedossa kuvataan olennaisia Suomen verolainsäädännön mukaisia tulovero- ja varainsiirtoveroseuraamuksia, joilla saattaa olla merkitystä Listautumisannin kannalta. Alla esitettävä kuvaus soveltuu Suomessa yleisesti ja rajoitetusti verovelvollisiin luonnollisiin henkilöihin sekä osakeyhtiöihin, ja siinä käsitellään osakkeille jaettavaan osinkoon sekä osakkeiden myynnistä saatavaan luovutusvoittoon sovellettavaa Suomen kansallista verolainsäädäntöä.

Seuraavassa kuvauksessa ei käsitellä sellaisia Yhtiön osakkeiden omistajiin soveltuvia verosäännöksiä, jotka liittyvät muun muassa erilaisiin yritysjärjestelyihin, ulkomaisiin välilyhteisiin, liiketoimintaa harjoittamattomia yhteisöjä, tuloverosta vapautettuja yhteisöjä tai avoimia yhtiöitä taikka kommandiittiyhtiöitä koskeviin erityisiin verosäännöksiin. Tässä kuvauksessa ei myöskään käsitellä Suomen perintö- tai lahjavero-seuraamuksia.

Tämä kuvaus perustuu pääosin:

- tuloverolakiin (1535/1992, muutoksineen, **Tuloverolaki**);
- lakiin elinkeinotulon verottamisesta (360/1968, muutoksineen, **Laki elinkeinotulon verottamisesta**);
- lakiin rajoitetusti verovelvollisen tulon verottamisesta (627/1978, muutoksineen); ja
- varainsiirtoverolakiin (931/1996, muutoksineen).

Lisäksi kuvauksessa on otettu huomioon asiaankuuluva oikeuskäytäntö sekä veroviranomaisten päätökset ja lausunnot, jotka ovat voimassa ja saatavilla Esitteen päivämääränä.

Seuraava kuvaus voi muuttua ja muutokset saattavat vaikuttaa verotukseen myös takautuvasti, minkä vuoksi muutoksilla voi olla vaikutuksia alla esitettäviin veroseuraamuksiin.

Yleistä

Suomessa yleisesti verovelvollisia ja rajoitetusti verovelvollisia kohdellaan verotuksessa eri tavoin. Suomessa yleisesti verovelvolliset ovat Suomessa verovelvollisia maailmanlaajuisista tuloistaan. Rajoitetusti verovelvollisia verotetaan vain suomalaisista lähteistä saadusta tulosta. Lisäksi rajoitetusti verovelvollisen Suomessa sijaitsevasta kiinteästä toimipaikasta saamaa tuloa verotetaan Suomessa. Verosopimukset voivat kuitenkin rajoittaa Suomen verolainsäädännön soveltamista sekä rajoitetusti verovelvollisen suomalaisesta lähteestä saaman tulon verottamista Suomessa.

Luonnollisen henkilön katsotaan yleensä olevan Suomessa yleisesti verovelvollinen silloin, kun hän oleskelee Suomessa jatkuvasti yli kuuden kuukauden ajan tai hänellä on Suomessa varsinainen asunto ja koti. Ulkomaille muuttanutta Suomen kansalaista pidetään kuitenkin Suomessa yleisesti verovelvollisena, kunnes kolme vuotta on kulunut sen vuoden päättymisestä, jonka aikana hän on lähtenyt maasta, jollei hän näytä toteen, että hänellä ei ole kyseisenä verovuonna ollut olennaisia siteitä Suomeen. Ansiotuloa, palkkatulo mukaan luettuna, verotetaan progressiivisen veroasteikon mukaan.

Tällä hetkellä pääomatuloverokanta on 30 prosenttia. Jos Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön pääomatulot ovat yli 30 000 euroa kalenterivuodessa, pääomatuloverokanta on 34 prosenttia 30 000 euroa ylittävältä osalta.

Suomen lain mukaisesti perustetut yhtiöt ovat Suomessa yleisesti verovelvollisia ja siten Suomessa yhteisöverovelvollisia maailmanlaajuisista tuloistaan. Lisäksi rajoitetusti verovelvolliset ovat Suomessa yhteisöverovelvollisia Suomessa sijaitsevien kiinteiden toimipaikkojensa tuloista. Yhteisöverokanta on tällä hetkellä 20 prosenttia.

Seuraavassa on yhteenveto tietyistä Yhtiön osakkeiden hankintaan, omistamiseen ja luovuttamiseen liittyvistä veroseuraamuksista Suomessa yleisesti ja rajoitetusti verovelvollisille osakkeenomistajille.

Henkilöstöanti

Jos työnantaja tarjoaa työntekijöilleen merkittäväksi uusia osakkeita alennettuun hintaan, enintään 10 prosentin alennusta ei katsota veronalaiseksi eduksi. Alennukseksi lasketaan käyvän hinnan ja merkintähinnan erotus. Verovapauden edellytyksenä on, että työnantajan tarjoamat osakkeet ovat uusia liikkeeseen laskettavia osakkeita ja että niitä tarjotaan henkilöstön enemmistölle. Verotus- ja oikeuskäytännössä on katsottu, että verovapaus voi samoin edellytyksin koskea myös hallituksen jäsenille sekä konserniyhtiön työntekijöille annettavaa etua.

Yli kymmenen prosentin alennus uusien osakkeiden merkintähinnasta katsotaan työntekijän veronalaiseksi palkkatuloksi, josta työnantaja on velvollinen pidättämään veron. Henkilöstöantiin liittyvästä alennuksesta ei peritä sosiaaliturva- tai eläkemaksuja. Edun veronalaisesta osasta peritään kuitenkin työntekijän sairausvakuutusmaksu.

Alihankkijan työntekijöiden Henkilöstöannissa saama etu eli 9,9 prosentin alennus on kokonaisuudessaan veronalaista ansiotuloa.

Maksuttomat osakkeet

Etu työsuhteeseen perustuvasta oikeudesta saada tai hankkia yhteisön osakkeita tai osuuksia käypää alempaan hintaan esimerkiksi optio-oikeuden perusteella on veronalaista palkkatuloa, josta työnantaja on velvollinen pidättämään veron. Verotus- ja oikeuskäytännössä on katsottu, että myös hallituksen jäsenten sekä konserniyhtiön työntekijöille annettava etu katsotaan näiden veronalaiseksi palkkatuloksi. Työsuhdeoptioon liittyvästä edusta ei yleensä peritä sosiaaliturva- tai eläkemaksuja. Edusta peritään kuitenkin työntekijän sairausvakuutusmaksu.

Alihankkijan työntekijöiden optio-oikeuden perusteella saama etu oikeudesta saada tai hankkia yhteisön osakkeita tai osuuksia käypää alempaan hintaan on kokonaisuudessaan veronalaista ansiotuloa.

Osinkojen verotus

Yleistä osinkojen verotuksesta

Osinkotulojen verokohtelun määrää se, onko osinkoa jakava yhtiö julkisesti noteerattu vai ei. Julkisesti noteeratulla yhtiöllä (**Listattu yhtiö**) tarkoitetaan yhtiötä, jonka osakkeet ovat kaupankäynnin kohteena:

- kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa (748/2012, muutoksineen) tarkoitettulla säännellyllä markkinalla;
- muulla säännellyllä ja viranomaisen valvonnassa olevalla markkinalla ETA-alueen ulkopuolella; tai
- kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettussa monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä edellyttäen, että osake on otettu kaupankäynnin kohteeksi yhtiön hakemuksesta tai sen suostumuksella.

First North on edellä tarkoitettu monenkeskinen kaupankäyntipaikka, joten Yhtiön osinkotulojen verotukseen soveltuvat säännökset julkisesti noteeratun yhtiön jakamista osingoista.

Suomalaisen julkisesti noteeratun yhtiön ns. sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta (SVOP-rahastosta) jaettuja varoja pidetään verotusta toimittaessa osinkotuloina.

Yleisesti verovelvolliset luonnolliset henkilöt

Yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön Listatusta yhtiöstä saamista osingoista 85 prosenttia on saajan veronalaista pääomatuloa, ja jäljelle jäävä 15 prosenttia on verovapaata tuloa.

Osakkeenomistajan elinkeinotoimintaan kuuluvien osakkeiden osalta luonnollisen henkilön Listatusta yhtiöstä saamista osingoista 85 prosenttia on veronalaista elinkeinotuloa, jota verotetaan ansiotulona progressiivisen veroasteikon mukaan ja pääomatulona, ja jäljelle jäävä 15 prosenttia on verovapaata tuloa.

Listatun yhtiön yleisesti verovelvollisille luonnollisille henkilöille jakamista osingoista on toimitettava ennakonpidätys. Tällä hetkellä ennakonpidätyksen suuruus on 25,5 prosenttia. Osinkoa jakavan yhtiön toimittama ennakonpidätys hyväksytään osakkeenomistajan saaman osinkotulon lopullisessa verotuksessa.

Suomalaiset osakeyhtiöt

Listatun yhtiön jakamien osinkojen verotus riippuu muun muassa siitä, onko suomalainen osinkoa saava yhtiö Listattu yhtiö vai ei.

Osingot, joita Listattu yhtiö saa toiselta Listatulta yhtiöltä, ovat lähtökohtaisesti verovapaata tuloa. Jos osakkeet kuitenkin kuuluvat osakkeenomistajan sijoitusomaisuuteen, osingosta 75 prosenttia on verotettavaa tuloa ja loput 25 prosenttia on verovapaata tuloa. Ainoastaan pankki-, vakuutus- ja eläkelaitoksilla voi olla sijoitusomaisuutta.

Osingot, joita suomalainen listaamaton yhtiö (eli yksityinen osakeyhtiö) saa Listatulta yhtiöltä, ovat kokonaan verotettavaa tuloa. Jos yksityinen osakeyhtiö kuitenkin omistaa välittömästi vähintään 10 prosenttia osinkoa jakavan Listatun yhtiön osakepääomasta, on tällaisista osakkeista saatava osinko verovapaata edellyttäen, että osakkeet eivät kuulu osakkeenomistajan sijoitusomaisuuteen.

Rajoitetusti verovelvolliset

Suomalaisen yhtiön Suomessa rajoitetusti verovelvolliselle maksamasta osingosta peritään pääsääntöisesti lähdevero. Osinkoa jakava yhtiö pidättää lähdeveron osingon maksamisen yhteydessä, eikä osingosta tarvitse maksaa muita veroja Suomessa. Lähdeveron määrä on 20 prosenttia, kun tulonsaaja on rajoitetusti verovelvollinen yhteisö, ja 30 prosenttia kaikille muille rajoitetusti verovelvollisille tulonsaajille. Lähdeveroprosentti voidaan alentaa tai poistaa kokonaan soveltuvan verosopimuksen perusteella.

Soveltuvan verosopimuksen mukaista alennettua lähdeveroprosenttia voidaan käyttää, jos osingonsaaja on toimittanut osinkoa maksavalle yhtiölle voimassaolevan lähdeverokortin tai osingonsaajan kansallisuutta ja henkilöllisyyttä koskevat vaadittavat tiedot.

Jos osakkeita säilytetään hallintarekisteröidyllä tilillä ja osinkoon oikeutettu henkilö asuu verosopimusvaltiossa, osingosta peritään soveltuvan verosopimuksen mukainen lähdevero; veroprosentin on kuitenkin aina oltava vähintään 15 prosenttia (jos verosopimuksen mukainen lähdevero on alhaisempi kuin 15 prosenttia, liikaa perittyä lähdeveroa voidaan hakea palautettavaksi esittämällä vaadittavat tiedot osingon saajan kansalaisuudesta ja henkilöllisyydestä). Tämä merkitsee sitä, että hallintarekisteröidyllä arvo-osuustilillä säilytetyille osakkeille maksettavista osingoista peritään soveltuvan verosopimuksen mukainen tai 15 prosentin lähdevero ilman perusteellista selvitystä todellisesta osingonsaajasta. Tällainen menettely edellyttää kuitenkin, että ulkomainen omaisuudenhoitaja on merkitty Verohallinnon pitämään rekisteriin ja että hänen kotipaikkansa on valtiossa, jonka kanssa Suomella on kaksinkertaisen verotuksen välttämistä koskeva verosopimus. Lisäksi edellytetään, että ulkomaisella omaisuudenhoitajalla on suomalaisen tilinhoitajan kanssa sopimus osakkeiden säilyttämisestä. Tällaisessa sopimuksessa ulkomaisen omaisuudenhoitajan on muun muassa sitouduttava ilmoittamaan osingonsaajan asuinvaltio tilinhoitajalle ja antamaan tarvittaessa lisätietoja veroviranomaisille. Mikäli mainitut kriteerit eivät täyty, hallintarekisteröidyille osakkeille maksettavista osingoista peritään rajoitetusti verovelvolliselta yhteisöltä 20 prosentin lähdevero, ja kaikilta muilta rajoitetusti verovelvollisilta peritään 30 prosentin lähdevero, ellei soveltuvassa verosopimuksessa toisin määrätä. Vaihtoehtoisesti ETA-alueeseen kuuluvassa valtiossa asuvan rajoitetusti verovelvollisen verotukseen voidaan soveltaa verotusmenettelylain (1558/1995, muutoksineen) säännöksiä.

Suomen verolainsäädännön mukaan lähdeveroa ei peritä osingoista, jotka maksetaan EU:n jäsenvaltiossa sijaitseville ja kotivaltiossaan tuloveronalaisille emo-tytäryhtiödirektiivin (2011/96/EU) 2 artiklan mukaisille ulkomaisille yhteisöille, jotka omistavat suoraan vähintään 10 prosenttia osinkoa jakavan suomalaisen yhtiön pääomasta.

Tietyille ETA-alueella sijaitseville ulkomaisille yhteisöille maksetut osingot joko ovat täysin verovapaita tai niihin sovelletaan alennettua lähdeveroprosenttia riippuen siitä, miten osinkoa verotettaisiin, jos se maksettaisiin vastaavalle suomalaiselle yhteisölle. Soveltuva verosopimus voi kuitenkin velvoittaa soveltamaan tätäkin alemmaa lähdeveroprosenttia. Muista rajoitetusti verovelvollisille yhteisöille maksetuista osingoista pidätetään täysi lähdevero, ellei sovellettavassa verosopimuksessa toisin määrätä.

Luovutusvoitot

Yleisesti verovelvolliset luonnolliset henkilöt

Osakkeenomistajan elinkeinotoimintaan kuulumattomien osakkeiden myynnistä syntynyt luovutusvoitto verotetaan Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön pääomatulona. Syntynyt luovutustappio voidaan vähentää ensisijaisesti luovutusvoitoista ja toissijaisesti muista pääomatuloista.

Luovutusvoittoa verotetaan pääomatuloina. Osakkeenomistajan elinkeinotoimintaan kuulumattomien osakkeiden myynnistä aiheutuvat luovutustappiot voidaan vähentää ensisijaisesti yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön luovutusvoitoista ja toissijaisesti muista pääomatuloista samana ja viitenä luovutusta seuraavana verovuotena. Luovutustappioita ei huomioida vahvistettaessa pääomatulolajin alijäämää verovuodelle. Tällaiset luovutustappiot eivät lisää alijäämähyvitystä, joka voidaan vähentää alijäämähyvityksen piiriin kuuluvan veron määrästä.

Myyjän elinkeinotoimintaan (elinkeinotulolähteeseen) kuuluvien osakkeiden myynnistä saatu voitto katsotaan myyjän elinkeinotuloksi, joka jaetaan Tuloverolain mukaan verotettavaksi ansiotulona progressiivisen veroasteikon mukaan ja pääomatulona. Myyjän elinkeinotoimintaan kuuluvien osakkeiden osalta tappiot vähennetään jäljempänä kohdassa ”Suomalaiset osakeyhtiöt” kuvatulla tavalla.

Edellä esitetystä huolimatta osakkeenomistajan elinkeinotoimintaan kuulumattoman omaisuuden myynnistä saama luovutusvoitto on kuitenkin verovapaata tuloa, jos yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön verovuonna myymän omaisuuden yhteenlasketut luovutushinnat ovat enintään 1 000 euroa (lukuun ottamatta myyntituottoja sellaisesta omaisuudesta, jonka luovutus on Suomen verolainsäädännön nojalla verovapaata). Vastaavasti luovutustappio ei ole verovähennyskelpoinen, jos verovuonna myydyn omaisuuden yhteenlaskettu hankintameno on enintään 1 000 euroa (lukuun ottamatta myyntituottoja sellaisesta omaisuudesta, jonka luovutus on Suomen verolainsäädännön nojalla verovapaata).

Luovutusvoitto tai tappio lasketaan vähentämällä myyntihinnasta alkuperäinen hankintameno ja myynnistä aiheutuneet kulut. Vaihtoehtoisesti luonnollinen henkilö voi elinkeinotoimintaan kuulumattomien osakkeiden osalta käyttää todellisen hankintamenon vähentämisen sijasta ns. hankintameno-olettamaa, jonka suuruus on 20 prosenttia myyntihinnasta tai, jos osakkeet on omistettu vähintään kymmenen vuotta, 40 prosenttia myyntihinnasta. Mikäli hankintameno-olettamaa käytetään todellisen hankintamenon sijasta, myyntikustannusten katsotaan sisältyvän hankintameno-olettamaan, eikä niitä voida enää vähentää erikseen myyntihinnasta.

Suomalaiset osakeyhtiöt

Seuraavassa esitetty koskee vain sellaisia suomalaisia osakeyhtiöitä, joita verotetaan Lain elinkeinotulon verottamisesta nojalla. Osakkeista saatava luovutusvoitto on pääsääntöisesti osakeyhtiön verotettavaa tuloa, jota verotetaan 20 prosentin verokannalla.

Osakkeet voivat olla osakeyhtiön käyttö-, vaihto-, sijoitus- tai rahoitusomaisuutta. Osakkeiden luovutusten ja arvonalentumisten verotuskohtelu vaihtelee osakkeiden omaisuuslajista riippuen. Osakkeet voivat olla myös osakeyhtiön muun toiminnan tulolähteen omaisuutta. Tuloverolain säännöksiä sovelletaan luovutusvoittoihin, jotka kertyvät muun toiminnan tulolähteeseen kuuluvan omaisuuden luovutuksesta.

Osakkeiden myyntihinta lasketaan pääsääntöisesti osaksi suomalaisen yhtiön liiketoiminnan tuloa. Vastaavasti osakkeiden hankintahinta on vähennyskelpoinen meno suomalaisen yhtiön verotuksessa luovutuksen yhteydessä. Suomalaisen osakeyhtiön saamat osakkeiden luovutusvoitot ovat kuitenkin verovapaita, mikäli tietyt tiukasti määritellyt edellytykset täyttyvät. Pääasiallinen edellytys luovutuksen verovapauden soveltamiselle on, että myyjä on omistanut vähintään 10 prosentin osuuden luovutettavan yhtiön osakepääomasta suoraan ja yhtäjaksoisesti vähintään vuoden ajan siten, että omistus on päätynyt enintään vuotta ennen luovutusta, ja luovutettavat osakkeet kuuluvat näin omistettuihin osakkeisiin.

Jos myyvän yhtiön käyttöomaisuuteen kuuluvien (muiden kuin verovapaasti luovutettavien) osakkeiden luovutuksesta syntyy verotuksessa vähennyskelpoinen luovutustappio, se voidaan vähentää vain käyttöomaisuusosakkeiden luovutuksesta saaduista luovutusvoitoista verovuonna ja viitenä sitä seuraavana vuonna. Muiden kuin käyttöomaisuusosakkeiden luovutuksesta syntynyt vähennyskelpoinen luovutustappio voidaan vähentää verotettavasta tulosta verovuonna sekä kymmenenä seuraavana vuonna yleisten tappiontasusta koskevien säännösten mukaisesti.

Rajoitetusti verovelvolliset

Suomessa rajoitetusti verovelvolliset eivät pääsääntöisesti ole Suomessa verovelvollisia Listatun yhtiön osakkeiden myynnistä saamastaan luovutusvoitosta, paitsi jos rajoitetusti verovelvollisella katsotaan olevan Tuloverolaissa ja soveltuva verosopimuksessa tarkoitettu kiinteä toimipaikka Suomessa ja osakkeet katsotaan kyseisen kiinteän toimipaikan omaisuudeksi.

Varainsiirtovero

Uusien osakkeiden liikkeeseenlaskemisen yhteydessä ei makseta varainsiirtoveroa.

First Northissa kaupankäynnin kohteeksi otettujen osakkeiden luovutuksesta tai myynnistä ei ole suoritettava varainsiirtoveroa Suomessa, jos luovutus tapahtuu kiinteää rahavastiketta vastaan. Verovapauden edellytyksenä on, että luovutuksessa on välittäjänä tai osapuolena sijoituspalvelulaissa (747/2012) tarkoitettu sijoituspalveluyritys, ulkomainen sijoituspalveluyritys tai muu kyseisessä laissa tarkoitettu sijoituspalvelun tarjoaja tai että luovutuksensaaja on hyväksytty kaupankäyntiosapuoleksi sillä markkinalla, jolla luovutus tapahtuu. Jos välittäjä tai kaupan toinen osapuoli ei ole suomalainen sijoituspalveluyritys tai luottolaitos taikka ulkomaisen sijoituspalveluyrityksen tai luottolaitoksen Suomessa oleva sivuliike tai konttori, varainsiirtoveroa koskevan verovapauden edellytyksenä on lisäksi, että luovutuksensaaja antaa luovutuksesta varainsiirtoveroilmoituksen Suomen veroviranomaisille kahden kuukauden kuluessa luovutuksesta tai että välittäjä antaa luovutuksesta Verohallinnolle verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995, muutoksineen) mukaisen vuosi-ilmoituksen.

Verovapauden piirissä eivät ole tietyt erikseen määritellyt luovutukset, kuten pääomansijoitukset tai varojen jako. Verovapaus ei myöskään koske luovutusta, joka tapahtuu Osakeyhtiölaissa säädetyn vähemmistöosakkeenomistajien lunastusvelvollisuuden täyttämiseksi, taikka luovutusta, jossa vastike muodostuu osittain tai kokonaan työpanoksesta.

Mikäli osakkeiden luovutus tai myynti ei täytä edellä esitettyjä verovapaalle siirrolle asetettuja vaatimuksia, ostajan on maksettava varainsiirtoveroa 1,6 prosenttia luovutushinnasta. Jos ostaja ei ole Suomessa yleisesti verovelvollinen eikä ulkomaisen luottolaitoksen, sijoituspalveluyrityksen tai rahastoyhtiön suomalainen sivuliike tai -konttori, myyjän on perittävä vero ostajalta. Mikäli välittäjänä on suomalainen sijoituspalveluyritys tai luottolaitos tai ulkomaisen sijoituspalveluyrityksen tai luottolaitoksen Suomessa oleva sivuliike tai -konttori, on se velvollinen perimään varainsiirtoveron ostajalta ja tilittämään sen valtiolle. Mikäli kumpikaan kaupan osapuolista ei ole Suomessa yleisesti verovelvollinen taikka ulkomaalaisen luottolaitoksen tai sijoituspalveluyrityksen suomalainen sivuliike tai -konttori, osakeluovutuksesta ei peritä varainsiirtoveroa. Varainsiirtoveroa ei ole suoritettava, jos veron määrä on vähemmän kuin 10 euroa.

OIKEUDELLISET SEIKAT

Listautumisannin tiettyihin oikeudellisiin seikkoihin liittyvästä neuvonannosta Yhtiölle vastaa Suomen lainsäädännön osalta Asianajotoimisto Castrén & Snellman Oy.

NÄHTÄVILLÄ OLEVAT ASIAKIRJAT

Seuraavien asiakirjojen jäljennökset ovat nähtävillä Esitteen voimassaoloaikana arkisin normaalina työaikana Yhtiön rekisteröidyssä toimipaikassa osoitteessa Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki:

- Kaupparekisteriote, sellaisena kuin se on voimassa Esitteen päivämääränä;
- Yhtiöjärjestys, sellaisena kuin se on voimassa Esitteen päivämääränä;
- Yhtiön tilintarkastetut tilinpäätökset 31.12.2016 ja 31.12.2015 päättyneiltä tilikausilta;
- Yhtiön tilintarkastamattomat taloudelliset tiedot 30.6.2017 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta;
- Esite; ja
- Finanssivalvonnan päätös Esitteestä.

ESITTEeseen VIITTAAMALLA SISÄLLYTETYT ASIAKIRJAT

Seuraavat asiakirjat on liitetty tähän Esitteeseen viittaamalla Euroopan komission asetuksen (EY) N:o 809/2004 28 artiklan mukaisesti, ja ne muodostavat osan Yhtiön taloudellisista tiedoista. Viittaamalla sisällytetyt asiakirjat ovat saatavilla osoitteessa www.titanium.fi/ipo ja arkisin normaalina työaikana Yhtiön rekisteröidystä toimipaikasta, joka sijaitsee osoitteessa Aleksanterinkatu 48 B, 00100 Helsinki.

Asiakirja

Konsernitilinpäätös tilikaudelta 1.1.–31.12.2016

Konsernitilinpäätös tilikaudelta 1.1.–31.12.2015

Taloudellisia tietoja ajanjaksolta 1.1.2017–30.6.2017

Viittaamalla sisällytetyt tiedot

Tuloslaskelma, tase ja tilintarkastuskertomus

Tuloslaskelma, tase ja tilintarkastuskertomus

Yhtiön taloudelliset tiedot 30.6.2017 päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta

LIITE A – TITANIUM OYJ:N YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Titanium Oyj ja kotipaikka Helsinki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita muiden yhteisöjen osakkeita ja osuuksia, harjoittaa sijoitustoimintaa sekä tarjota Titanium-konsernille sijoitus-, sijoitusrahasto- ja vaihtoehtorahastotoimintaa avustavia hallinto- ja rahoituspalveluita.

3 § Arvo-osuusjärjestelmä

Yhtiön osakkeet kuuluvat arvo-osuusjärjestelmään ilmoittautumisajan päättymisen jälkeen.

4 § Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy valintaa ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

5 § Yhtiön edustaminen

Yhtiötä edustavat paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä. Lisäksi hallitus voi antaa nimetyille henkilöille prokuran tai oikeuden yhtiön edustamiseen.

6 § Yhtiökokouskutsu ja ennakkoilmoittautuminen

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeenomistajille julkaisemalla kutsu yhtiön internetsivuilla aikaisintaan kolme (3) kuukautta ja viimeistään kolme (3) viikkoa ennen yhtiökokousta, kuitenkin aina viimeistään yhdeksän (9) päivää ennen yhtiökokouksen täsmäytyspäivää. Osakkeenomistajan on saatukseen osallistua yhtiökokoukseen ilmoittauduttava yhtiölle viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä, joka voi olla aikaisintaan kymmenen (10) päivää ennen yhtiökokousta.

7 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä:

3. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
4. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
6. hallituksen jäsenten lukumäärästä;
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä matkakustannusten korvausperusteista;

valittava:

8. hallituksen jäsenet;
9. tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja;

käsiteltävä

10. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

8 § Lunastuslauseke

Jos osake siirtyy yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, on luovutuksensaajan viipymättä ilmoitettava siitä hallitukselle ja ensisijaisesti yhtiöllä ja toissijaisesti muilla osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa osake seuraavilla ehdoilla:

Hallituksen tulee antaa tieto osakkeenomistajille viipymättä ja viimeistään kahden (2) viikon kuluessa osakkeen siirtymisestä ja siitä, aikooko yhtiö käyttää lunastusoikeuttaan. Tiedoksi antamisen tulee tapahtua samoin kuin yhtiökokouskutsun toimittamisen.

Yhtiö voi yhtiökokouksen päätöksin jakokelpoisilla varoilla lunastaa uudelle omistajalle siirtyvän osakkeen. Yhtiön on lunastettava osake ja suoritettava lunastushinta yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun yhtiö on saanut tiedon osakkeen siirtymisestä. Yhtiölle lunastettu osake on mitätöitävä tai luovutettava edelleen noudattaen kysymykseen tulevia osake-yhtiölain määräyksiä.

Jos yhtiö ei käytä ensisijaista lunastusoikeuttaan, osakkeenomistajan on esitettävä lunastusvaatimuksensa kirjallisesti hallitukselle kahden (2) viikon kuluessa yhtiön lunastusoikeudelle varatun määräajan päättymisestä ja suoritettava lunastushinta yhden (1) kuukauden kuluessa lunastusvaatimuksen esittämisestä. Jos useammat osakkeenomistajat haluavat käyttää lunastusoikeuttaan, on osakkeet jaettava hallituksen toimesta lunastukseen halukkaiden kesken osakeomistuksen suhteessa. Mikäli jako ei näin mene tasan, jaetaan ylijääneet osakkeet lunastusta haluavien kesken arvalla.

Lunastushinta lasketaan siten, että yhtiön viimeksi vahvistetun tilinpäätöksen oman pääoman ja tilinpäätössiirtojen kertymän, josta vähennetään laskennallinen verovelka ja maksamaton osinko, summa jaetaan osakkeiden lukumäärällä.

9 § Suostumuslauseke

Yhtiön ulkopuolinen uusi omistaja tarvitsee osakkeen hankkimiseen luovutustoimin yhtiön hallituksen yksimielisen suostumuksen. Suostumusta on haettava kirjallisesti. Yhtiön hallituksen tulee antaa vastaus suostumushakemukseen viimeistään yhden (1) kuukauden kuluttua sen saamisesta.

LIITE B – MYYJÄT

Myyjä	Kotipaikka	Myyntiosakkeiden lukumäärä ilman Lisämyyntierää	Myyntiosakkeiden lukumäärä sisältäen Lisämyyntierän
Tommi Santanen	Espoo	682 412	912 136
Petri Kärkkäinen	Helsinki	515 332	688 810
Henri Prittinen	Vantaa	482 301	644 660
Jorma Takanen	Sievi	217 130	290 224
Mikko Leppänen	Helsinki	217 130	290 224
Markus Oksa	Vantaa	217 130	290 224
Vesa Tuominen	Vantaa	108 565	145 112

YHTIÖ

Titanium Oyj
Aleksanterinkatu 48 B
00100 Helsinki

PÄÄJÄRJESTÄJÄ

Alexander Corporate Finance Oy
Pohjoisesplanadi 37 A
00100 Helsinki

OIKEUDELLINEN NEUVONANTAJA

Asianajotoimisto Castrén & Snellman Oy
Eteläesplanadi 14
00131 Helsinki

TILINTARKASTAJA

KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
00100 Helsinki