

SIJOITUSMUISTIO 26.9.2018

ICON Crown Hotel Bond Oy

Vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlasku

TIIVISTELMÄ

ICON Crown Hotel Bond Oy:n ("Yhtiö") hallitus on 14.9.2018 päättänyt yhtiökokouksen 14.9.2018 antaman valtuutuksen nojalla oman pääoman ehtoisen vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlaskusta, jossa Yhtiö laskee liikkeeseen kokonaisarvoltaan 2.499.000 euron suuruisen, vaihto-oikeudellisen joukkovelkakirjalainan ("**Vaihtovelkakirjalaina**") yleisölle Suomessa ("**Liikkeeseenlasku**"). Liikkeeseenlasku on kuvattu tarkemmin tässä sijoitusmuistiossa (yhdessä viitattujen asiakirjojen ja mahdollisten sijoitusmuistion täydennysten kanssa "**Sijoitusmuistio**").

Vaihtovelkakirjalaina on kokonaissuuruudeltaan 2.499.000 euroa. Yksittäisen Liikkeeseenlaskettavan vaihtovelkakirjan ("**Vaihtovelkakirja**") merkintähinta ja nimellisarvo on 1 000 euroa. Minimimerkintä on suuruudeltaan 1 000 euroa. Liikkeeseenlaskettava Vaihtovelkakirja tuottaa sijoittajalle oikeuden seitsemän (7) prosentin vuotuisen korkoon jäljempänä tässä asiakirjassa sekä liitteenä olevassa "Ehdot"-asiakirjassa ("**Ehdot**") tarkemmin kuvatulla tavalla. Sijoituksen päättyessä sijoittajalle maksetaan takaisin Vaihtovelkakirjaan sijoitettu pääoma. Vaihtovelkakirjaan sisältyvä vaihto- eli konversio-oikeus realisoituu jäljempänä tässä asiakirjassa sekä Ehdossa kuvatuissa tilanteissa, joissa Yhtiö ei selviydy maksuvelvoitteistaan. Tällaisessa tilanteessa sijoittajalla on oikeus Yhtiön osakkeisiin jäljempänä tässä asiakirjassa sekä Ehdossa tarkemmin kuvatulla tavalla.

Vaihtovelkakirjojen merkintäaika alkaa 26.9.2018 kello 12.00 ja päättyy viimeistään 30.3.2019 kello 12.00 tai kun Liikkeeseenlaskussa tavoiteltu kokonaislainamäärä on täyttynyt. Yhtiö voi harkintansa mukaan joko pidentää tai lyhentää merkintäaikaa. Liikkeeseenlaskun merkintäaika päättyy aikaisintaan 30.10.2018. Yhtiön hallituksella on oikeus keskeyttää Liikkeeseenlasku, mikäli Liikkeeseenlaskun edellytyksen muuttuvat oleellisesti. Ohjeet Liikkeeseenlaskettavien Vaihtovelkakirjojen merkitsemiseksi on kuvattu Sijoitusmuistion jaksossa "Vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlaskun ehdot" sekä Ehdossa. Liikkeeseenlaskettavien Vaihtovelkakirjojen enimmäismäärä vastaa noin 82 prosenttia Yhtiön varallisuudesta edellyttäen, että Vaihtovelkakirjalaina merkitään täysimääräisesti.

Yhtiö ei ole listattu pörssiin eikä sen Liikkeeseenlaskemia Vaihtovelkakirjoja olla listattu eikä tulla listaamaan arvopaperipörssiin eikä monenkeskiselle markkinapaikalle. Vaihtovelkakirjat eivät tule Liikkeeseenlaskun jälkeen julkisen kaupankäynnin kohteeksi monenkeskisellä markkinapaikalla. Liikkeeseenlaskettavat Vaihtovelkakirjat merkitään 26.9.2018 ja 30.3.2019 välisenä aikana ensisijaisesti Yhtiön internetsivuilla osoitteessa <http://www.iconfund.fi/sijoitustuotteet/velkakirjat/crownhotelbond>.

Tämä Sijoitusmuistio ei ole arvopaperimarkkinalaissa (14.12.2012/746) tarkoitettu kansallinen tai EU-esite. Liikkeeseenlasku kuuluu arvopaperimarkkinalain 4:3 §:n esitepoikkeuksen piiriin, koska Yhtiön tarjouten yhteenlaskettu arvo 12 kuukaudelta on alle 2 500 000 euroa. Sijoitusmuistioon ei näin ollen sovelleta kansallista esitettä tai EU-esitettä koskevia säännöksiä eikä se ole minkään viranomaisen hyväksymä. Sijoitusmuistion tarkoituksena on antaa sijoittajille arvopaperimarkkinalain 1:4 §:ssä tarkoitetut riittävät tiedot seikoista, jotka ovat omiaan vaikuttamaan olennaisesti arvopaperin arvoon.

Liikkeeseenlaskettaviin Vaihtovelkakirjoihin sijoittamiseen liittyy riskejä ja sijoitusta harkitsevia pyydetään tutustumaan erityisesti Sijoitusmuistion liitteenä olevaan asiakirjaan "Riskikuvaus".

Liikkeeseenlaskettavia Vaihtovelkakirjoja ei ole rekisteröity eikä niitä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain (muutoksineen, "Yhdysvaltain arvopaperilaki") tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilain mukaisesti, eikä niitä näin ollen saa tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa. Yhtiötä ei ole rekisteröity eikä tulla rekisteröimään Yhdysvaltain Investment Company Act of 1940 -säädöksen mukaisesti. Sijoitusmuistiota ei saa lähettää Yhdysvaltoihin, Kanadaan, Australiaan, Uuteen-Seelantiin, Etelä- Afrikkaan, Hongkongiin, Singaporeen tai Japaniin tai muihin maihin, joihin Vaihtovelkakirjojen tarjoaminen tai Sijoitusmuistion lähettäminen olisi kiellettyä. Sijoitusmuistion jakelu saattaa olla tietyissä maissa lailla rajoitettua. Ellei Sijoitusmuistiossa ole nimenomaisesti toisin mainittu, Vaihtovelkakirjoja ei saa suoraan tai välillisesti tarjota, myydä, myydä edelleen, siirtää tai toimittaa tällaisiin maihin tai tällaisissa maissa.

Vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlaskun järjestäjä: ICON Crown Hotel Bond Oy

Merkintäpaikka: <http://www.iconfund.fi/sijoitustuotteet/velkakirjat/crownhotelbond>

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	2
SISÄLLYSLUETTELO.....	3
TÄRKEÄÄ TIETOA SIJOTUSMUISTIOSTA	4
YHTEYSTIEDOT.....	5
TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ	5
VASTUULAUSUNTO SIJOTUSMUISTIOSSA ANNETUISTA TIEDOISTA	5
MARKKINAT.....	6
YHTIÖ JA SEN LIIKETOIMINTA.....	6
YHTIÖN TALOUDELLISET TIEDOT	8
TULOSLASKELMA	8
LIIKETOIMINNAN TULOS, TALOUDELLINEN ASEMA JA TULEVAISUUDENNÄKYMÄT.....	8
YHTIÖN HALLINTO JA JOHTO.....	9
OSAKEPÄÄOMA JA OMISTUSRAKENNE	10
KOROT JA KORONMAKSUPOLITIikka	11
VIREILLÄ OLEVAT OIKEUDENKÄYNNIT JA HALLINTO- JA VÄLIMIESMENETTELYT.....	11
YHTIÖN TOIMINTAAN VAIKUTTAVAT POIKKEUKSELLISET SEIKAT.....	11
LIIKKEESEENLASKUN TAUSTA JA LIIKKEESEENLASKUN TUOTTOJEN KÄYTTÖ	11
LIIKKEESEENLASKUN EHDOT	11
TULEVAISUUTTA KOSKEVAT LAUSUNNOT	14
RISKITEKIJÄT	14
LIITTEET	14

TÄRKEÄÄ TIETOA SIIJOITUSMUISTIOSTA

Yhtiö ei ole velvollinen julkaisemaan Vaihtovelkakirjojen Liikkeeseenlaskusta arvopaperimarkkinalain mukaista esitettä lain 4 luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädetyn esitepoikkeuksen nojalla, koska Yhtiön tarjousten yhteenlaskettu arvo 12 kuukaudelta on alle 2 500 000 euroa.

Yhtiö on laatinut tämän Sijoitusmuistion täyttääkseen arvopaperimarkkinalain 1 luvun 4 §:n mukaisen tiedonantovelvollisuutensa ja varmistaakseen, että sijoittajat saavat riittävät tiedot tehdäkseen harkitun sijoituspäätöksen Vaihtovelkakirjojen merkitsemisestä Liikkeeseenlaskun yhteydessä.

Tässä Sijoitusmuistiossa esitettävät tiedot ovat peräisin Yhtiöltä tai muusta erikseen mainitusta lähteestä. Tehdessään sijoituspäätöstä sijoittajan tulee tukeutua myös omaan arvioonsa Yhtiöstä ja Liikkeeseenlaskun ehdoista sekä sijoituspäätöksen eduista ja riskeistä. Liikkeeseenlaskija ei anna Yhtiöstä tai Liikkeeseenlaskusta sijoitusneuvontaa. Tätä Sijoitusmuistiotia ei tule pitää sijoitusneuvona tai -suosituksena.

Kenellekään ei ole annettu Liikkeeseenlaskun yhteydessä valtuutusta antaa yleisölle mitään muita kuin tähän Sijoitusmuistioon sisältyviä tietoja tai lausuntoja. Mikäli tällaisia tietoja tai lausuntoja annetaan, on huomattava, että ne eivät ole Yhtiön hyväksymiä. Tiedot tai lausunnot, jotka eivät vastaa tässä Sijoitusmuistiossa annettuja tietoja ja lausuntoja, ovat pätemättömiä eikä Yhtiö vastaa niiden oikeellisuudesta.

Mikään tässä Sijoitusmuistiossa ei muodosta Yhtiön lupausta tai vakuutusta tulevaisuudesta eikä tätä Sijoitusmuistiotia tule pitää tällaisena lupauksena tai vakuutuksena. Sijoitusmuistiossa voidaan kuitenkin esittää myös arvioita Yhtiön ja sille relevanttien markkinoiden tulevasta taloudellisesta kehityksestä sekä Liikkeeseenlasketavan Vaihtovelkakirjan arvonkehityksestä. Kyseiset lausunnot voivat käsitellä Yhtiön odotettua tulevaisuuden liiketoimintaa ja tulosta, ja voivat sisältää sellaisia sanoja kuten ”odottaa”, ”ennakoida”, ”aikoa”, ”suunnitella” ja ”uskoa”. Tulevaisuutta koskevat lausumat liittyvät niiden luonteen johdosta epävarmoihin asioihin ja niihin voivat vaikuttaa monet tekijät, joihin Yhtiön johto ei voi vaikuttaa. Arviot perustuvat Yhtiön parhaaseen ymmärrykseen Sijoitusmuistion tekohetkellä.

Tietyissä maissa, kuten Australiassa, Etelä-Afrikassa, Hongkongissa, Japanissa, Kanadassa ja Yhdysvalloissa tämän Sijoitusmuistion jakeluun, Vaihtovelkakirjojen Liikkeeseenlaskuun sekä niillä käytävään kauppaan saattaa liittyä lakisääteisiä rajoituksia, eikä Liikkeeseenlaskua kohdisteta henkilöille, jotka asuvat edellä mainituissa maissa, tai missään muussa maassa, jossa kyseisen tarjouksen tekeminen olisi paikallisen lainsäädännön tai muiden määräysten vastaista. Tätä Sijoitusmuistiotia tai Liikkeeseenlaskua koskevaa muuta materiaalia ei tule toimittaa tai julkaista missään maassa noudattamatta kyseisen maan lakeja ja määräyksiä. Tämä Sijoitusmuistio ei ole tarjous laskea liikkeeseen Vaihtovelkakirjoja kenellekään sellaisessa maassa, jossa tarjouksen tekeminen kyseiselle henkilölle olisi paikallisen lainsäädännön tai muiden määräysten vastaista. Liikkeeseenlaskettavia Vaihtovelkakirjoja ei ole rekisteröity eikä niitä rekisteröidä Yhdysvaltain vuoden 1933 arvopaperilain ja sen muutosten ("Yhdysvaltain arvopaperilaki") tai minkään Yhdysvaltain osavaltion arvopaperilakien mukaisesti, eikä niitä siten voi tarjota tai myydä suoraan tai välillisesti Yhdysvalloissa tai Yhdysvaltoihin (kuten Yhdysvaltain arvopaperilain Regulation S -säännöksessä on määritelty).

Tähän Liikkeeseenlaskuun sovelletaan Suomen lakia, ja kaikki tätä Sijoitusmuistiotia koskevat riidat ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

YHTEYSTIEDOT

Yhtiö / Liikkeeseenlaskija ja Liikkeeseenlaskun järjestäjä:

ICON Crown Hotel Bond Oy

Y-tunnus: 2939625-6

Osoite: Liisankatu 8A, 00170 HELSINKI

Puh: 010 3212424

Verkkosivut: <http://www.iconfund.fi/sijoitustuotteet/velkakirjat/crownhotelbond>

Sähköpostiosoite: info@iconfund.fi

Yhtiön tilintarkastaja: PricewaterhouseCoopers Oy

Päävastuulliset tilintarkastajat: Markku Koivumäki

TÄRKEITÄ PÄIVÄMÄÄRIÄ

Sijoitusmuistio julkaistaan 26.9.2018

Vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlasku alkaa 26.9.2018

Liikkeeseenlaskun ensimmäinen mahdollinen päättymispäivä 30.10.2018.

Liikkeeseenlasku päättyy viimeistään 31.3.2019.

VASTUULAUSUNTO SIOITUSMUISTIOSSA ANNETUISTA TIEDOISTA

Yhtiö toteaa, että Sijoitusmuistiossa esitetyt tiedot ovat Yhtiön parhaan tiedon mukaan oikeita ja että Sijoitusmuistiossa ei Yhtiön parhaan tiedon mukaan ole sellaisia puutteita, jotka saattaisivat vääristää Sijoitusmuistion antamaa kuvaa ja että kaikki oleelliset tiedot hallituksen kokousten pöytäkirjoista, tilintarkastajien raporteista Yhtiölle ja muista sisäisistä asiakirjoista sisältyvät Sijoitusmuistioon.

HELSINKI 26.9.2018 ICON Crown Hotel Bond Oy

MARKKINAT

Liikkeeseenlaskija toimii Suomessa pääkaupunkiseudun asunto- ja hotellimarkkinoilla.

Asuntomarkkinoita ylläpitää kaupungistumisesta johtuva positiivinen muuttovoitto. Pääkaupunkiseudun muuttovoitto on noin 17.000 henkilöä vuodessa. Tämä tarkoittaa sitä, että asuntoja pitäisi valmistua noin 13.000 kpl vuodessa. Asuntoja on kuitenkin valmistunut vain noin 10.000 kpl vuosivauhdilla. Tämä on aiheuttanut tarjonnan puutteen, mikä ylläpitää hyvää kysyntää. Asuntojen keskihinnat ovat kasvaneet tasaisesti vuodesta 2010 lähtien.

Hotellimarkkinat eivät ole pystyneet kasvamaan kysynnän mukana. Tämän lisäksi suurin osa Helsingin tarjonnasta on keskittynyt samaan asiakassegmenttiin. Niin sanotut high-end ja low-end hotellit tai konseptit puuttuvat lähes kokonaan. Liikkeeseenlaskija osallistuu hankkeeseen, jonka tavoite on tuoda Helsinkiin uusi high-end toimija.

YHTIÖ JA SEN LIIKETOIMINTA

Yhtiö

Yhtiö laskee liikkeeseen vaihto-oikeudellisia Vaihtovelkakirjoja, joilla hankitun rahoituksen avulla toteutetaan kiinteistökehityshanke ("**Hanke**"). Liikkeeseenlaskun kautta kerätyillä varoilla hankitaan osuus Helsingin Kruununhaassa sijaitsevasta kiinteistökokonaisuudesta. Kiinteistökokonaisuus koostuu neljästä eri rakennuksesta, jotka sijaitsevat osoitteissa Mariankatu 23, Liisankatu 8A ja G sekä Maneesikatu 7. Rakennukset ovat viimeksi olleet maa- ja metsätalousministeriön käytössä. Rakennukset on alun perin rakennettu tarkk'ampujien pataljoonan upseerien käyttöön vuonna 1885. Rakennukset ovat historiallisesti merkittäviä ja kauniita, aikaansa hyvin edustavia rakennuksia. Hankkeen alkuvaiheessa hankitaan hotellikäyttöön tarkoitettut kiinteistöt.

Kiinteistökokonaisuus on edelleen toimistokäytössä. Hankkeen aikana käyttötarkoitusta tullaan muuttamaan toimistokäytöstä asunto- ja hotellikäyttöön asemakaavan muutoksen kautta. Asemakaavan muutoksen jälkeen Hankkeelle haetaan rakennuslupa ja toteutetaan käyttötarkoituksen muutoksen vaatimat muutos- ja korjaustyöt. Muutostöiden suunnittelussa ja toteutuksessa pyritään suojelemaan rakennuksia siltä osin, että ne säilyttävät niille ominaisen arvokkuuden. Hankkeen valmistuttua kaikki Yhtiön omistusosuudet Hankkeesta tullaan myymään. Myynnistä saaduilla tuotoilla sijoittajille palautetaan näiden Vaihtovelkakirjaan sijoittama pääoma.

Yhtiön liiketoimintamalli on kiinteistöjen kehittäminen. Tiivistetysti ilmaistuna tämä tarkoittaa vanhan kiinteistön käyttötarkoituksen muutosta asemakaavan muutoksen ja tarpeellisten rakennustöiden kautta. Muutosten toteuttamisen jälkeen kiinteistö myydään. Yhtiö rahoittaa kiinteistökehitystoimintaansa omistajayhtiöltä saadun pääoman ja sijoittajilta kerättyjen varojen avulla. Kiinteistökehittämisessä vastataan kaupungistumiskehityksen luomaan tarpeeseen eri asumismuodoille. Tästä syystä kiinteistökehittämistoiminnalla on mahdollista saavuttaa suurempia tuottoja kuin esimerkiksi perinteisellä asutosijoittamisella.

Yhtiön strategia on hankkia pääkaupunkiseudulla sijaitsevia kiinteistöjä ja kehittää niitä tehokkaiksi, ekologisiksi ja älykkäiksi asuin- tai hotellikiinteistöiksi.

Toimiala

Yhtiön toimiala on omistaa ja hallinnoida kiinteistöjä suoraan ja epäsuorasti, vuokrata asuntoja sekä laskea liikkeeseen Vaihtovelkakirjalainoja.

Asiakkaat

Yhtiön asiakkaat ovat pääsääntöisesti yksityishenkilöitä asuntohankkeiden ja instituutionaalaisia sijoittajia hotellihankkeiden osalta. Asuntojen myynti aloitetaan jo rakennusaikana ja ennakkomarkkinointi ennen rakennusvaiheen aloittamista. Tämän mahdollistaa niin sanottu "RS-järjestelmä".

Yhtiö rahoittaa kiinteistökehitystoimintaansa laskemalla liikkeeseen vaihtovelkakirjamuotoisia sijoitustuotteita. Vaihtovelkakirjat on suunnattu erityisesti ei-ammattimaisille yksityissijoittajille.

Liiketoiminnan strategiat

Sijoitusstrategia

Yhtiö sijoittaa varoja Helsingin Kruununhaassa, osoitteissa Mariankatu 23, Liisankatu 8 A ja G sekä Maneesikatu 7 sijaitsevaan kiinteistökokonaisuuteen, joka koostuu neljästä eri rakennuksesta. Yhtiö tulee omistamaan noin kolmanneksen kiinteistökokonaisuudesta. Kiinteistökokonaisuuden käyttötarkoitus tullaan muuttamaan toimistokäytöstä asuin- ja hotellikäyttöön ja se tullaan korjaus- ja muutostöiden kautta kehittämään käyttötarkoituksen mukaiseen asuun, hotelliksi ja asunnoiksi. Yhtiön omistus tulee koostumaan pääosin hotellikiinteistöstä. Tässä vaiheessa Liikkeeseenlaskussa kerätyt varat kohdistetaan hotellikiinteistön hankintaan.

Valitun sijoitusstrategian perustana on kaupungistumiskehitys. Pääkaupunkiseudun väestönkasvu ja lisääntyvä turismi kasvattavat asuntojen ja hotellien kysyntää.

Liiketoimintastrategia

Yhtiön liiketoiminta perustuu sen omistamien kiinteistökokonaisuuksien ostoon, kehitystoimintaan ja myyntiin. Yhtiö saa kiinteistökokonaisuuksien myynnistä luovutusvoittoa, jolla palautetaan sijoittajille näiden Vaihtovelkakirjaan sijoittama pääoma.

Markkinointi- ja myyntistrategia

Yhtiö tulee markkinoimaan ja myymään Vaihtovelkakirjaa Yhtiön oman verkkopalvelun kautta Yhtiön internetsivuilla. Myynnin tukena tullaan käyttämään markkinointikanavina puhelinmarkkinointia sekä perinteisiä sijoittajatapaaamia. Lisäksi tullaan hyödyntämään medianäkyvyyttä sekä messutapahtumia. Medianäkyvyys voi olla lehti-, video- ja televisionäkyvyyttä sekä näkyvyyttä sosiaalisessa mediassa.

Kansainvälistymisstrategia

Yhtiön tavoitteena on monistaa liiketoimintamallinsa ja strategiansa siten, että niitä olisi mahdollisuus hyödyntää myös ulkomailla. Yhtiön konsernin lähivuosien strategia on laajentua hallitusti muihin Pohjoismaihin ja ylläpitää jo nyt saatua jalansijaa Baltian markkinoilla.

Yhtiön omistukseensa hankkiman kiinteistökokonaisuuden hotelliosan todennäköinen tuleva operaattori on kansainvälinen toimija, josta voi mahdollisesti tulla myös hotellikiinteistön lopullinen omistaja. Hotellihanketta on markkinoitu ulkomailla ja sitä tullaan myös jatkossa markkinoimaan ulkomailla.

Yhteistyökumppanit

Yhtiön yhteistyökumppaneita ovat seuraavat tahot:

Tilintarkastus ja vastaavat lausunnot: Pricewaterhouse Coopers Oy, Markku Koivumäki, KTM

Lakiasianpalvelut: Lexia Asianajotoimisto Oy

Kirjanpito, tilinpäätökset ja palkanmaksu: ICON Management Oy

Yhtiön vakuutukset: Argo Direct Limited

Pankkipalvelut: Nordea Bank AB (publ), Suomen sivuliike

Markkinointi: Nordic Leads Oy, ICON Corporation Oy

Kilpailijat

Yhtiön kilpailijoita ovat perinteiset rakennusliikkeet ja muut keskisuuret sekä suuret kiinteistökehitysyrietykset. Yhtiö erottautuu kilpailijoistaan erityisesti siten, että se ei itse ole rakennusliike vaan toimii tilaajana ja teettää rakennus- ja muutostyöt valituilla yhteistyökumppaneillaan. Tilaajan ominaisuudessa Yhtiöllä on mahdollisuus kontrolloida ja valvoa kaikkia prosessin osia. Yhtiöllä on yksityiskohtainen strategia, joka ohjaa kehityshankkeita

aina niiden valinnoista ja suunnittelusta alkaen toteutukseen ja myyntiin saakka. Yhtiön johto on osallistunut strategian laatimiseen ja on toteuttanut kehityshankkeita noudattaen strategiassa annettuja ohjeita.

Tämän lisäksi Yhtiö erottuu kilpailijoistaan siten, että sillä on oma projektinjohto, joka toimii projektien suunnittelun ja toteutuksen johtajana, valvojana sekä suunnittelijana. Projektinjohto valvoo myös, että Yhtiön strategia ja siihen sisältyvät arvot toteutuvat hankkeiden kaikissa vaiheissa. Hankkeille luodaan yksityiskohtainen suunnitelma siitä, mitä arvoja hankkeessa tullaan toteuttamaan ja miten tämä toteutuminen varmistetaan.

Urakoitsijat

Urakoitsijana tullaan käyttämään keskisuurta tai suurta rakennusliikettä, jolla on kokemusta arvokiinteistöjen muutostöistä ja hotelli-hankkeista. Urakoitsijoiden valintaan vaikuttaa näiden aikaisempi kokemus vastaavista kiinteistöistä sekä relevanteista muutos- ja korjaustöistä. Urakoitsijalla tulee olla lisäksi kokemusta suojeltujen rakennusten muutos- ja korjaustöistä sekä työskentelystä museoviraston ja muiden relevanttien viranomaistahojen kanssa.

Alihankkijat

Hankkeen alihankkijoina tullaan käyttämään tarkasti valikoituja arkkitehtitoimistoa, erikoisuunnittelijoita ja muita asemakaavan muutoksen sekä rakennusluvan ja rakentamisen toteuttamisen kannalta oleellisia toimijoita.

YHTIÖN TALOUDELLISET TIEDOT

Yhtiö on perustettu 13.9.2018 ja kirjattu kaupparekisteriin 4.10.2018, eikä Yhtiön historiallisia taloudellisia tietoja näin ollen ole saatavilla.

TULOSLASKELMA

Yhtiö on perustettu 13.9.2018 ja kirjattu kaupparekisteriin 4.10.2018, eikä Yhtiön historiallisia taloudellisia tietoja näin ollen ole saatavilla.

LIIKETOIMINNAN TULOS, TALOUDELLINEN ASEMA JA TULEVAISUUDENNÄKYMÄT

Yhtiön tausta ja taloudellinen kehitys

Yhtiön rakenne

Yhtiö on osakeyhtiölain (21.7.2006/624) mukainen suomalainen osakeyhtiö, joka kuuluu ICON konserniin. Yhtiön omistaa kokonaisuudessaan suomalainen osakeyhtiö nimeltään ICON Brokers Oy ([2684369-8](https://www.yritystieto.fi/yritys/2684369-8)). ICON Brokers Oy:n omistaa suomalainen osakeyhtiö ICON Corporation Oy (2536186-5). ICON Corporation Oy:n suurimmat omistajat ovat Markus Havulehto, Jari Koskinen ja Sami Saarnisto.

Yhtiön liiketoiminnan lisenssit

Yhtiön liiketoiminta ei edellytä lisenssejä eikä Yhtiöllä näin ollen ole voimassa olevia lisenssejä.

Taloudellinen tilanne

Yhtiön taloudellinen tilanne on vakaa. Yhtiön omistajayhtiö tulee pääomittamaan Yhtiötä siten, että sen oma pääoma kattaa sijoittajille maksettavat Vaihtovelkakirjalainojen korot ja säilyy positiivisena näiden kulujen jälkeen. Yhtiön taloudellisen tilanteen tulevaisuudennäkymät ovat positiiviset. Näkemys perustuu siihen, että Yhtiön omistukseen tulevalle kiinteistökokonaisuudelle ja sille kehitettävälle käyttötarkoitukselle on ja tulee arvion mukaan olemaan jatkossakin kysyntää markkinoilla.

Toimintaympäristö ja tulevaisuudennäkymät

Yhtiön toimintaympäristön tulevaisuudennäkymät ovat positiiviset. Näkemys perustuu ennen kaikkea kaupungistumiskehitykseen ja turismin kasvuun pääkaupunkiseudulla. Asuntojen hintakehitys on ollut jo pitkään positiivista ja hotellien kysynnän voidaan arvioida jatkuvan positiivisena. Pääkaupunkiseudulle on seuraavan viiden vuoden ajalle ennustettu positiivista hotellien käyttöasteen kasvua. Kasvua ylläpitää se, että kysyntää on enemmän kuin tarjontaa. Turismin voimakas lisääntyminen Suomessa viime vuosina tukee niin ikään tätä näkemystä.

Korkotason ennustetaan pysyvän matalana tulevina vuosina. Tämä vaikuttaa positiivisesti rahoituksen saatavuuteen, vaikka yksityishenkilöiden rahoitusmahdollisuuksiin on viime vuosina tullut erinäisiä rajoitteita. Näkemyksemme mukaan rahoitusmarkkinat ovat korkojen osalta terveet.

Asuntojen ja kiinteistöjen hinnat pääkaupunkiseudulla tulevat arvioiden mukaan pysymään ennallaan tai jopa nousemaan. Hintatasoa ylläpitää asuntojen ja hotellien suuri kysyntä. Kysynnän ei oleteta vähenevän lähivuosina.

Likviditeetti ja rahoitus

Yhtiön rahoitus tulee pääsääntöisesti koostumaan sijoittajilta Liikkeeseenlaskettavan Vaihtovelkakirjan kautta kerättävistä sijoituksista sekä omistajan Yhtiöön sijoittamasta pääomasta. Yhtiön kiinteät kulut ovat erittäin matalat.

Yhtiö ei tule vastaanottamaan tukia eikä avustuksia ulkopuolisilta tahoilta.

Investoinnit

Yhtiön ainoa investointi tulee olemaan edellä yksilöity Helsingin Kruununhaasta ostettava kiinteistökokonaisuus. Tässä vaiheessa Liikkeeseenlaskulla saaduilla varoilla hankitaan kiinteistökokonaisuudesta sen hotellikiinteistöosa.

Oma pääoma ja osakkeet

Yhtiöllä tulee olemaan sen omistajan sijoittamaa pääomaa enintään 1.300.000 euroa. Omistajan sijoittamat varat merkitään kokonaisuudessaan Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP-rahastoon).

Työntekijät

Yhtiön palveluksessa ei ole työntekijöitä.

YHTIÖN HALLINTO JA JOHTO

Yhtiön johdolla on kokemusta sijoitusmyynnistä, sijoitustuotteista ja kiinteistökehittämisestä. Yhtiön johtoon kuuluvilla henkilöillä on pitkäaikainen kokemus kiinteistökehittämisestä, kiinteistöjen hallinnoimisesta ja sijoittamisesta. Yhtiön johdolla on niin ikään kokemusta kiinteistöihin liittyvistä transaktioista niin osto- kuin myyntipuolella.

Konserni on aikaisemmin laskenut liikkeeseen vastaavia velkakirjalainoja.

Yhtiön kanssa samaan konserniin kuuluu lisäksi vaihtoehtorahastojen hoitajaksi rekisteröity taho ja erillinen kiinteistöhallintoon, vuokraukseen ja kiinteistövälitykseen erikoistunut yhtiö.

Toimitusjohtaja

Yhtiölle ei ole valittu toimitusjohtajaa.

Hallituksen puheenjohtaja

Markus Havulehto, 1982, Pietarsaari.

Toiminut sijoitusmyyjänä yli 10 vuotta. Lisäksi Havulehto on toiminut rakennuttajana useassa asuinrakennuskohteessa.

Hallituksen jäsen

Sami Saarnisto, 1986, Kokkola.

Kiinteistöhallinnosta yli 5 vuoden kokemus. Saarnisto on toiminut kiinteistöjen hallintoon, myyntiin ja vuokraukseen erikoistuneen yrityksen toimitusjohtajana ja toimii tällä hetkellä kiinteistörahastossa sijoitusjohtajana. Aikaisemmin hän toimi kiinteistörahastossa kiinteistöjohtajana.

Hallituksen varajäsen

Anders Wikström, 1971, Tammisaari.

Sijoitusmyyjänä yli 10 vuotta. Lisäksi on Wikström toiminut rakennuttajana useassa asuinrakennuskohteessa.

Johdon omistus Yhtiössä

Yhtiön johdolla ei ole omistusosuuksia Yhtiöstä.

Johdon ja lähipiirin palkkiot ja etuudet

Yhtiön johdolle tai johdon lähipiirille ei makseta palkkaa, palkkioita tai etuuksia Yhtiön toimesta. Yhtiöllä ei ole vastattavanaan myöskään muita palkka- tai henkilöstökustannuksia.

Lähipiirilainat- ja takaukset

Yhtiö ei ole myöntänyt lähipiirilainoja tai takauksia.

Johdon kannustinohjelmät

Yhtiön johdolle ei ole kannustinohjelmää.

Johdon eturistiriidat

Yhtiön johto toimii myös omistajayhtiön johdossa. Tästä voi potentiaalisesti aiheutua eturistiriitoja, joiden välttämiseksi ja hallitsemiseksi konsernilla on sen kaikkia yhtiöitä koskeva sisäinen toimintaohjeistus.

Hallituksen toiminta

Hallitukseen kuuluu puheenjohtaja, yksi varsinainen jäsen sekä yksi varajäsen. Hallitus kokoontuu tarvittaessa tekemään Yhtiön toiminnan kannalta tarvittavia päätöksiä. Hallitus valmistelee huolellisesti ja tekee kaikki Yhtiöön ja sen toimintaan liittyvät päätökset.

Hallituksen palkkiot

Hallitukselle ei makseta palkkioita.

OSAKEPÄÄOMA JA OMISTUSRAKENNE

Yhtiöllä on yhteensä 12.000 osaketta. Yhtiöllä on yksi osakelaji eli kaikilla osakkeilla on samat oikeudet. Osakepääoman kokonaissuuruus on 2.520 euroa. ICON Brokers Oy on Yhtiön ainoa omistaja ja se omistaa 100 % Yhtiön osakkeista.

Osakepääoman kehitys

Osakepääoma on maksettu perustamisen yhteydessä kokonaisuudessaan eikä se tule muuttumaan.

Osakassopimus

Yhtiöllä on vain yksi omistaja, eikä sillä ole voimassa olevaa osakassopimusta.

Henkilöstön kannustinohjelma

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä, eikä näin ollen myöskään kannustinohjelmaa.

Yhtiön velat, veloitteet ja näiden etusijajärjestys

Yhtiöllä ei ole Vaihtovelkakirjalainojen lisäksi muita veloituksia tai velvollisuuksia. Vaihtovelkakirjalaina on osakeyhtiölaissa tarkoitettu pääomalaina, jonka takaisinmaksu tapahtuu osakeyhtiölain 12.1 §:n mukaisesti.

Jos konversiota ei ole tapahtunut, maksetaan omistusten myynnin yhteydessä Velkakirjan ehtojen mukaisesti kullekin sijoittajalle sijoitettu pääoma korkoineen.

Jos osa sijoittajista on käyttänyt konvertointimahdollisuutensa, maksut suoritetaan noudattaen osakeyhtiölain säännöksiä. Tällöin maksetaan ensin Vaihtovelkakirjalainojen velkojille heidän osuutensa ja sen jälkeen voittovarat jaetaan sen hetkisille liikkeeseenlaskijan konversion tehneille osakkeenomistajille osinkoina heidän osakeomistustensa mukaisessa suhteessa.

Jos kaikki vaihtovelkakirjasijoittajat ovat käyttäneet konversiomahdollisuutta, he saavat osakkeenomistajina suorituksen osinkoina omistustensa mukaisessa suhteessa.

Lunastuslauseke

Osakkeenomistajilla ja Yhtiöllä on oikeus lunastaa muulta omistajalta kuin Yhtiöltä siirtyvä osake. Ensisijainen lunastusoikeus on osakkeenomistajilla. Jos useampi osakkeenomistaja haluaa käyttää lunastusoikeutta, osakkeet jaetaan lunastukseen halukkaiden omistajien kesken näiden omistamien osakkeiden mukaisessa suhteessa. Mikäli osakkeiden jako ei mene tasan, jaetaan ylijääneet osakkeet lunastusta haluavien kesken arvalla. Yhtiöllä on lunastusoikeus tapauksissa, joissa kukaan osakkeenomistajista ei lunasta siirtyviä osakkeita. Muilta osin lunastukseen sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä.

KOROT JA KORONMAKSUPOLITIikka

Yhtiö maksaa sijoittajien Vaihtovelkakirjoihin sijoittamalle pääomalle seitsemän (7) prosentin vuotuista korkoa. Korko maksetaan sijoittajille kaksi kertaa vuodessa, kunkin vuoden kesäkuun ja joulukuun lopussa. Sijoittajien Vaihtovelkakirjaan sijoittama pääoma maksetaan takaisin sijoituksen sijoitusajan päätyttyä. Korot, koronmaksupolitiikka ja niihin liittyvät käytännöt on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa asiakirjassa "Ehdot".

VIREILLÄ OLEVAT OIKEUDENKÄYNNIT JA HALLINTO- JA VÄLIMIESMENETTELYT

Yhtiötä vastaan ei ole vireillä oikeudenkäyntejä eikä välimiesmenettelyjä.

YHTIÖN TOIMINTAAN VAIKUTTAVAT POIKKEUKSELLISET SEIKAT

Yhtiöllä ei ole tiedossa mitään sellaisia poikkeuksellisia seikkoja, jotka voisivat vaikuttaa Yhtiön toimintaan.

LIIKKEESEENLASKUN TAUSTA JA LIIKKEESEENLASKUN TUOTTOJEN KÄYTTÖ

Liikkeeseenlaskun taustana on tavoite hankkia Yhtiön omistukseen osuus Helsingin Kruununhaassa sijaitsevasta kiinteistökokonaisuudesta. Liikkeeseenlaskun tuotot tullaan käyttämään tämän kokonaisuuden hankintaan ja sen kehittämiseen edellä jaksossa "Yhtiö ja sen liiketoiminta" tarkemmin kuvatulla tavalla Yhtiön strategian mukaisesti.

LIIKKEESEENLASKUN EHDOT

Liikkeeseenlaskun täydelliset ehdot on kirjattu liitteenä olevaan asiakirjaan "Ehdot".

Yleiskuvaus Liikkeeseenlaskun ehdoista

Yhtiö: ICON Crown Hotel Bond Oy

Yhtiön osoite: Liisankatu 8A, 00170 HELSINKI

Merkittäväksi tarjottava määrä Vaihtovelkakirjoja: 24 990 kpl

Sijoittajakohtainen merkittävien Vaihtovelkakirjojen vähimmäismäärä: 1 kpl (1 000 euroa)

Vaihtovelkakirjakohtainen merkintähinta ja nimellisarvo: 1 000 euroa

Merkintäpalkkio: 1 % sijoitetusta pääomasta

Vaihtovelkakirjojen merkintäajan alkamisaika: 26.9.2018 klo 12:00

Vaihtovelkakirjojen merkintäajan arvioitu päättymisaika: 30.3.2019 klo 12.00

Osallistumisoikeus

Liikkeeseenlaskettavia Vaihtovelkakirjoja voivat merkitä Suomessa vakituisesti asuvat luonnolliset henkilöt ja yhteisöt, joiden kotipaikka sijaitsee Suomessa.

Merkintähinta

Yllä perustiedoissa yksilöity Vaihtovelkakirjakohtainen merkintähinta, 1 000 euroa, perustuu yksittäisen Vaihtovelkakirjan nimellisarvoon.

Merkintähinta on maksettava euromääräisenä tilisiirtona Yhtiön ilmoittamalle tilille.

Merkintäsitoumuksen vähimmäismäärä

Yksittäisen merkintäsitoumuksen tulee olla vähintään 1 000 euroa. Mahdolliset useammat erilliset saman sijoittajan tekemät merkintäsitoumukset yhdistetään yhdeksi merkintäsitoumuksiksi.

Merkintäaika

Liikkeeseenlaskettavien Vaihtovelkakirjojen merkinnän alkamisaika ja arvioitu päättymisaika on yksilöity yllä perustiedoissa. Liikkeeseenlasku voidaan keskeyttää aikaisintaan 30.10.2018. Yhtiön hallituksella on oikeus lyhentää tai pidentää Liikkeeseenlaskettavien velkakirjojen merkintäaikaa. Mahdollisesta Liikkeeseenlaskun keskeyttämisestä ja merkintäajan muuttamisesta ilmoitetaan Yhtiön internetsivuilla osoitteessa <http://www.iconfund.fi/sijoitustuotteet/velkakirjat/crownhotelbond>, jossa ilmoitetaan Liikkeeseenlaskun uusi päättymisaika sekä tarkemmat ohjeet. Lisäksi Liikkeeseenlaskun muuttamisesta ilmoitetaan kirjallisen merkintäsitoumuksen toimittaneille merkitsijöille heidän ilmoittamaansa sähköpostiosoitteeseen.

Merkintäpaikat

Liikkeeseenlaskettavia Vaihtovelkakirjoja voi merkitä Yhtiön internetsivuilla osoitteessa <http://www.iconfund.fi/sijoitustuotteet/velkakirjat/crownhotelbond>.

Yllä mainitun internetsivun lisäksi kirjallisen merkintäsitoumuksen voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen info@iconfund.fi tai kirjeitse osoitteeseen Kauppapuistikko 16A (3.krs), 65100 VAASA tai Liisankatu 8A, 00170 HELSINKI.

Ensisijaisena merkintäpaikkana on Yhtiön internetsivut osoitteessa <http://www.iconfund.fi/sijoitustuotteet/velkakirjat/crownhotelbond>.

Merkintäpaikan sähköpostiosoite: info@iconfund.fi.

Merkintäsitoumuksista annettaessa on noudatettava Merkintäpaikan mahdollisesti antamia tarkempia ohjeita. Vaihtovelkakirjojen merkitsijällä ei ole oikeutta esittää lisäehtoja merkinnälleen.

Merkintäsitoumuksen sitovuus

Vaihtovelkakirjojen merkintäsitoumukset eivät ole sitovia. Merkintä muuttuu sitovaksi vasta sen jälkeen, kun merkintähinta on maksettu ja todennettu.

Yli- ja alimerkintätilanteet

Liikkeeseenlasku ja merkintämahdollisuus on voimassa siihen asti, että Yhtiön tavoittelema määrä Vaihtovelkakirjoja on merkitty. Ylimerkintätilanteilta vältytään sillä, että merkintöjen määrää seurataan ja Liikkeeseenlasku lakkautetaan siinä vaiheessa, kun merkintäsitoumuksia on Liikkeeseenlaskun tavoitteleman kokonaismäärän verran.

Merkintöjen hyväksyminen

Merkintä hyväksytään sen jälkeen, kun merkintähinta on maksettu ja todennettu.

Vaihtovelkakirjan siirrettävyys

Liikkeeseenlaskettavat Vaihtovelkakirjalainat ovat haltijakohtaisia ja ne ovat vapaasti siirrettävissä sen jälkeen, kun ne on rekisteröity. Vaihtovelkakirjan haltijan tulee ilmoittaa Yhtiölle kaikista Vaihtovelkakirjan siirroista siirtojen tapahduttua.

Vaihtovelkakirjan haltijan oikeuksien syntyminen

Merkitsijä saa Vaihtovelkakirjan haltijan oikeudet sen jälkeen, kun merkintä on maksettu ja todennettu sekä merkitsijän antamat tiedot on tarkistettu ja todennettu.

Vaihto- eli konversio-oikeus

Vaihtovelkakirjoihin sisältyy vaihto-oikeus. Vaihto-oikeus realisoituu, jos jokin Ehdossa esitetystä eräännyttämisperusteista syntyy ja Vaihtovelkakirjan haltija eräännyttää Vaihtovelkakirjalainan ennaikaisesti Ehdossa kuvattua menettelyä noudattaen. Vaihtovelkakirjalainat ovat konvertoitavissa osakkeiksi kertoimella yksi (1) Vaihtovelkakirja per yksi (1) osake.

Vaihdossa saatujen osakkeiden myötä näiden haltijalle siirtyy ehdoissa tarkemmin määriteltävällä tavalla osakkeen tuottamat oikeudet, kuten oikeus osinkoon ja oikeus osallistua yhtiökokoukseen.

Vaihtomenettely

Vaihtovelkakirjalaina sekä eräännyttämishetkellä kertynyt korko vaihdetaan osakkeiksi osakeyhtiölain (21.7.2006/624) osakemerkintää koskevan sääntelyn mukaisesti siten, että Vaihtovelkakirja luovutetaan Yhtiön hallitukselle merkintää varten. Yhtiön hallitus huolehtii osakeannin käytännön järjestämisestä. Osakkeiden merkintähinta merkitään kokonaisuudessaan Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP-rahasto).

Konversion edellytyksenä on, että Vaihtovelkakirjan haltija sitoutuu liittymään, mikäli ei ole jo ennestään liittynyt, yhtiötä koskevaan osakassopimukseen.

Vaihto-oikeutta koskevat tiedot ja yksityiskohtainen kuvaus vaihtomenettelystä on kirjattu Ehtoihin. Sijoittajan tulee tutustua Ehtoihin huolellisesti ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

Oikeus peruuttaa Liikkeeseenlasku

Yhtiön hallituksella on oikeus peruuttaa Liikkeeseenlasku, mikäli Liikkeeseenlaskun edellytykset muuttuvat oleellisesti Liikkeeseenlaskun aikana.

Liikkeeseenlaskettavien Vaihtovelkakirjojen tarjoaminen muualla kuin Suomessa

Vaihtovelkakirjojen tai Liikkeeseenlaskun rekisteröimiseksi tai Liikkeeseenlaskettavien Vaihtovelkakirjojen tarjoamiseksi muualla kuin Suomessa ei ole ryhdytty minkäänlaisiin toimenpiteisiin. Vaihtovelkakirjoja ei tarjota sijoittajille, joiden osallistuminen Liikkeeseenlaskuun edellyttäisi erillistä esitettä tai muita Suomen lain mukaisia toimenpiteitä. Eräiden maiden säännökset saattavat asettaa rajoituksia Liikkeeseenlaskun osallistumiselle.

Yhtiön hallituksella on oikeus hylätä mikä tahansa Vaihtovelkakirjojen merkintä, jonka Yhtiön hallitus katsoo olevan soveltuvan lain, säännöksen tai määräyksen vastainen.

Tietojen pitäminen sijoittajien saatavilla

Arvopaperimarkkinalain 1:4 §:n mukaiset riittävät tiedot sekä ei-ammattimaisia sijoittajia varten laaditut kuluttajansuojalain mukaiset etämyyntitiedot ovat jatkuvasti sijoittajien saatavilla Yhtiön internetsivuilla osoitteessa <http://www.iconfund.fi/sijoitustuotteet/velkakirjat/crownhotelbond>. Asiakirjat toimitetaan lisäksi sijoittajalle pyynnöstä joko sähköisenä tai kirjallisena. Asiakirjojen toimituspyynnöt tulee lähettää sähköpostitse osoitteeseen info@iconfund.fi tai postitse osoitteeseen Kauppapuistikko 16A (3. krs), 65100 VAASA.

Sovellettava laki

Vaihtovelkakirjan Liikkeeseenlaskuun sovelletaan Suomen lakia. Liikkeeseenlaskuun liittyvät mahdolliset koskevat riitaisuudet ratkaistaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa Suomessa.

Muut seikat

Yhtiön hallitus päättää muista Liikkeeseenlaskuun liittyvistä seikoista ja niistä aiheutuvista käytännön toimenpiteistä. Yhtiön hallituksella on oikeus tarpeellisessa määrin muuttaa tai täsmentää näitä ehtoja.

TULEVAISUUTTA KOSKEVAT LAUSUNNOT

Sijoitusmuistiossa esitetään tulevaisuutta koskevia lausumia, jotka kuvaavat muun muassa Yhtiön johdon nykyisiä näkemyksiä ja odotuksia Yhtiön tuloksesta, taloudellisesta asemasta, liiketoimintastrategiasta sekä tulevaa toimintaa ja päämääriä koskevista suunnitelmista ja tavoitteista. Nämä tulevaisuutta koskevat lausumat koskevat ainoastaan Sijoitusmuistion päiväyksen mukaista tilannetta, ja ne sisältävät tunnettuja ja tuntemattomia riskejä, epävarmuustekijöitä sekä muita tärkeitä tekijöitä, joiden johdosta Yhtiön todellinen tulos, toiminta ja saavutukset tai toimialan tulos voivat poiketa olennaisesti tällaisissa tulevaisuutta koskevissa lausumissa nimenomaisesti tai välillisesti esitetystä tuloksista, toiminnasta tai saavutuksista. Tulevaisuutta koskevat lausumat eivät ole tae Yhtiön tulevasta toiminnallisesta tai taloudellisesta suoriutuvuudesta. Muualla tässä Sijoitusmuistiossa kuvattujen tekijöiden ohella liitteenä olevassa asiakirjassa ”Riskikuvaus” käsitelty tekijät saattavat johtaa siihen, että Yhtiön liiketoiminnan todellinen tulos tai taloudellinen asema poikkeavat olennaisesti tulevaisuutta koskevissa lausumissa kuvatusta. Mikäli yksi tai useampi kyseisistä riskeistä tai epävarmuustekijöistä toteutuu, tai jokin asetetuista oletuksista osoittautuu virheelliseksi, Yhtiön liiketoiminnan todellinen tulos tai taloudellinen asema saattavat poiketa olennaisesti tässä Sijoitusmuistiossa ennakoitusta, uskotusta, arvioidusta tai odotetusta. Yhtiön tarkoituksena ei ole eikä sillä ole velvollisuutta päivittää tähän Sijoitusmuistioon sisältyviä tulevaisuutta koskevia lausumia, ellei soveltuva lainsäädäntö sitä edellytä. Lisätietoja seikoista, jotka voivat vaikuttaa Yhtiön tulokseen, toimintaan tai tavoitteiden saavuttamiseen, on esitetty liitteenä olevassa asiakirjassa ”Riskikuvaus”.

RISKITEKIJÄT

Vaihtovelkakirjalainaa koskeva Yhtiön laatima riskikuvaus on tämän Sijoitusmuistion liitteenä. Tutustuhan riskikuvaukseen huolellisesti ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

LIITTEET

Kaupparekisteriote

Yhtiöjärjestys

Hallituksen kokouksen päätös Vaihtovelkakirjalainan liikkeeseenlaskusta

Riskikuvaus

Ehdot