

Liikkeeseenlaskijan ja arvopaperin perustiedot

Tämä asiakirja sisältää perustiedot liikkeeseenlaskijasta ja arvopaperista. Tämä perustietoasiakirja ei ole markkinointiaineistoa, vaan liikkeeseenlaskijan on annettava tiedot lain nojalla. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittajana voit tehdä perusteltuja sijoituspäätöksiä ja ymmärrät riskit, joita sijoitukseen liittyy.

Asuntosäästö Asua Oy ("Asuntosäästö")
Y-tunnus: 2597003-8, rekisteröity: 30.04.2014 , Suomi
Osoite: Niittykatu 2 H, 02200 Espoo

Tavoitteet ja sijoituspolitiikka sekä arvopaperin ominaisuudet

Sijoituskohte on osakeyhtiömuotoinen kiinteistösijoitusyhtiö. Sijoitusstrategiansa mukaan yhtiö sijoittaa suoraan Suomessa sijaitseviin asuin- tai liikerakentamisen mahdollistaviin maa-alueisiin tai kiinteistöihin. Sijoittaminen toteutetaan joko omistamalla asunto-osakkeita, tontteja, kiinteistöjä, rakennuksia, määräaloja tai näitä omistavia yhtiöitä tai rahoittamalla niitä. Yhtiö voi perustaa uusia yrityksiä kiinteistöjen omistamista varten. Yhtiö voi sijoittaa rakentamattomaan tonttimaahan tai jo rakennettuihin kiinteistöihin ja kehittää kohteita edelleen.

Yhtiön tarkoitus on tuottaa sijoittajilleen osinkotuottoa jalostamalla sijoituskohteina olevia kiinteistöjä tai maa-alueita ja saamalla niistä vuokratuloa. Yhtiön varojenjakoa tapahtuu kvartaaleittain ja se muodostuu osakkeille tilitettävästä osingosta, joka perustuu yhtiön voitonjakokelpoisiin varoihin. Yhtiö tehostaa sijoitustoimintaansa käyttämällä velkarahoitusta. Yhtiön tavoite on kerätä C-sarjan osakeannilla varoja 2.250.000 - 7.500.000 euroa (45.000 - 150.000 osaketta).

Kiinteistösijoitusyhtiön sijoittajat liittyvät kiinteistösijoitusyhtiön C-osakkeen omistajiksi vähintään 500 euron sijoituksilla. Yhtiö käyttää sijoitustoiminnassaan vierasta pääomaa, kuitenkin enintään 70%, sijoituskohteisiin sitoutuneesta pääomasta.

Sijoituksen kulut ja liitännäismaksut

Sijoittamiseen liittyvät välittömät ja välilliset kertamaksut	
Osakkeiden merkintäpalkkio	0 %
Tuottopalkkio	C-osakesarjan omistajalle maksettavan tuotto-odotuksen ylittävä osuus
Osakkeiden lunastuskustannukset	Yhtiö vastaa varainsiirtoverosta

Sijoitustoiminnan suorat kulut katetaan osakeyhtiölain mukaisesti ennen osingon mukaisen tuotto-odotuksen maksua.

Aiempi tuotto- tai arvonkehitys sekä maksuvalmius

Kiinteistösijoitusyhtiön sijoitustoiminnan tavoitteena on, että osakkaan saama tuotto olisi 4.5 % - 7.5 % vuodessa. Varojenjakoa toteutetaan osingonmaksuna 3 kuukauden välein. Perustietoasiakirjan laadintahetkellä yhtiöön sijoitetun pääoman tuotto on suorien kulujen jälkeen 8,39 % vuodessa ja varoja yhtiöllä on 865.000€. Laadintahetkellä yhtiön sijoitustoimintaan käyttämä vieraan pääoman aste on 55.8 %. Yhtiön maksuvalmius on erittäin hyvä. Vuoden 2018 talousarvion mukaisesti yhtiö on tilittänyt osinkoa tuotto-odotuksen mukaisesti viimeksi päättyneet tilikauden aikana tulleesta liiketoiminnan voitosta.

Sijoituksen riskihyötyprofiili



Kiinteistösijoitusyhtiön riskiluokka on 4. Tämä tarkoittaa, että kiinteistösijoitusyhtiön arvonkehitykseen liittyy keskimääräinen sijoittajariski. Kiinteistösijoitusyhtiön riskiluokka perustuu yhtiön simuloimalla mitattuun tuotonvaihteluun (volatiliteettiin) ja voi näin ollen antaa riittämättömän kuvan kiinteistösijoitusyhtiön riskitasosta. Kiinteistösijoitusyhtiön riskiluokka voi tulevaisuudessa nousta tai laskea, eikä alinkaan riskiluokitus tarkoita kiinteistösijoitusyhtiön olevan täysin riskitön. Kiinteistösijoitusyhtiöön liittyy riski negatiivisesta arvonkehityksestä, kuten kaikkeen sijoittamiseen liittyvään toimintaan.

Suurin yksittäinen kiinteistösijoitusyhtiön arvoon lyhyellä aikavälillä vaikuttava tekijä on asuntojen ja kiinteistöjen arvonkehitys. Markkinoiden likviditeetin muutoksilla voi olla myös huomattava vaikutus kiinteistösijoitusyhtiön keskimääräiseen osinkotuottoon, ja arvoon vaikuttaa myös vuokratuottojen kehitys, vuokrausaste, yleinen korkotaso ja kiinteistöjen ylläpidon kustannus sekä omistetuissa kohteissa tehtyjen remonttien kustannus. Mikäli suuri määrä asiakkaita lunastaa osakkeensa samanaikaisesti, voi yhtiö joutua realisoimaan suuren osan sijoituksistaan lyhyessä ajassa, mikä saattaa vaikuttaa sijoituksista saatavaan myyntituloon ja siten osakkeisiin perustuvan varallisuuden arvoon.

Seuraavia riskejä ei välttämättä ole huomioitu täysimääräisesti riskiluokituksessa:

- Johdannaisten käyttö voi lisätä kiinteistösijoitusyhtiön vastapuoliriskiä ja operatiivista riskiä. Johdannaisten käyttö suojaustarkoitukseen voi vähentää kiinteistösijoitusyhtiön riskiä ja tuotto-odotusta.
- Likviditeettiriski: kiinteistösijoitusyhtiön sijoitusten muuttaminen käteiseksi ei ehkä tapahdu odotetussa ajassa, mikä voi pitkittää lunastusten maksuaikaa.
- Kiinteistösijoitusyhtiön käyttämän lainarahoituksen takia, lainakustannusten nousu tai korkojen nousu voivat heikentää kiinteistösijoitusyhtiön tuottoa. Luottoa otettaessa kiinteistösijoitusyhtiön tuottomahdollisuudet kasvavat, mutta myös kiinteistösijoitusyhtiön altistus markkinoiden kehitykselle kasvaa.

Tiedot arvopaperista

Osakkeiden merkintähinta

Uusien C-osakkeiden merkintähinta on 50,00 euroa / osake. Merkintähinta perustuu osakkeenomistajien määrittämään osakkeen käypään arvoon. Merkintähinta kirjataan kokonaisuudessaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Merkintähinta voidaan myös kirjata hallituksen erillisellä päätöksellä osakepääomaksi joko kokonaan tai osittain.

Osakkeiden merkintä ja lunastaminen

Osakkeiden merkintä suoritetaan maksamalla merkintähinta yhtiön ilmoittamalle pankkitilille merkintäaikana 1.1.2019 – 31.12.2022 internetissä osoitteessa www.asuntosäästö.fi. Merkintä katsotaan maksetuksi kun merkintähinta on kokonaisuudessaan siirtynyt Yhtiön verkkomaksutarjoajalle.

Yhtiön hallitus hyväksyy näiden suunnatun osakeannin ehtojen mukaisesti tehdyt merkinnät, jotka ovat tehty osakemerkintään soveltuvien lakien ja määräysten mukaisesti. Osakkeiden merkintä tulee yhtiötä sitovaksi yhtiön hallituksen hyväksytyä merkinnän. Hallituksella on täysi vapaus hylätä tehty osakemerkintä tai peruuttaa suunnattu osakeanti.

Ylimerkintätilanteessa hallitus voi myös keskeyttää osakkeiden merkinnän tai muuttaa merkittävien osakkeiden määrää. Sijoittajalla on myös oikeus vaatia yhtiötä lunastamaan osake takaisin merkintähinnalla, edellyttäen että lunastaminen ei vaaranna yhtiön liiketoimintaa.

Osinko ja osingon maksaminen

Hyväksytyjen osakemerkintöjen osinko-oikeus alkaa merkintää seuraavan täyden kvartaalin ensimmäisestä päivästä (merkintäpäivä), jotka ovat kalenterivuositain 1.1, 1.4, 1.7 tai 1.10. C-osakkeella on etuoikeus osakkeen merkintähinnasta laskettavaan kiinteään osinkoon. Edellisen kvartaalin kiinteä osinko maksetaan aina kvartaalia seuraavana merkintäpäivänä tai tätä seuraavana pankkipäivänä.

Muuta

Sijoittajalla on merkinnän yhteydessä velvollisuus ilmoittaa Yhtiölle nimensä, henkilötunnuksensa, Y-tunnuksensa tai vastaavan virallisen tunnuksensa, postiosoitteensa sekä kotipaikkatietonsa. Yhtiöllä on oikeus pyytää sijoittajalta (luonnollinen henkilö tai oikeushenkilö) kaikkia välttämättömiä henkilöllisyyden todistamiseen tarvittavia asiakirjoja. C-osakkeet ovat äänivallaltaan yhdenvertaisia A-osakkeisiin nähden. C-osake tuottaa osakeyhtiölain mukaisen äänioikeuden yhtiökokouksessa.

Sijoittaja on vastuussa yhteystietojensa sekä osingonmaksua ja osakkeiden lunastamista varten ilmoitetun pankkitilin tietojen oikeellisuudesta. Sijoitus ei ole talletussuojan piirissä. Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Yhtiön hallitus päättää suunnattuun osakeantiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä.

Käytännön tiedot

Yhtiön perustamisosakesarjan (A-osakesarjan) osakkeet omistaa kiinteistösijoitusyhtiön hallitus ja ylin johto. Yhtiön hallitukseen sekä ylimpään johtoon kuuluvat (jäljempänä ulkopuolinen päätehtävä): , liro Havana, hallituksen puheenjohtaja, Ekonomi, Janne Weander, Ekonomi, Turo Numminen, Ekonomi, Mikael Collan, Kauppatieteiden tohtori, Henna Kokkonen, tradenomi, Joni Lähteenmäki, toimitusjohtaja, asiakaspäällikkö. Yhtiön toimiala on yhtiöjärjestyksen 3§ mukainen yksityinen sijoitustoiminta ja siihen liittyvät palvelut.

Tämä perustietoasiakirja on voimassa 28.2.2019 alkaen. Perustietoasiakirja on julkaistu 1.3.2019 ja on voimassa toistaiseksi.

Lisätietoja on saatavissa asiakaspalvelusta ja yhtiön verkkosivuilta suomeksi ja asiakaspalvelusta suomeksi ja englanniksi:

www.asuntosaaosto.fi

asiakaspalvelu@asuntosaaosto.fi

020 770 5970