



Sijoittajan opas yrityksille ja yhteisöille



Tervetuloa sijoittamaan suomalaisiin yrityslainoihin

Olemme tehneet yrityslainoihin sijoittamisesta niin helppoa kuin mahdollista – turvallisuudesta tinkimättä. Sijoittamiseen ja palvelumme käyttöön liittyy siitä huolimatta monia yksityiskohtia, jotka voivat vaatia tarkennuksia selkeän kokonaiskuvan saavuttamiseksi. Kokosimme ne oppaaksi helpottaaksemme palvelun käyttöönottoa.

Tämä opas on tarkoitettu yritys- ja yhteisö-asiakkaillemme. Oppaassa käydään vaihe vaiheelta läpi sijoittajatilin luominen, sijoitusten tekeminen, sijoitusten hallinnointi ja analysointi sekä sijoitusten realisoiminen käteiseksi.

Lisäksi oppaassa käydään läpi monia tärkeitä sijoittamiseen ja UB Rahoituksen palveluun liittyviä asioita. Jos haluat jostain aiheesta yksityiskohtaisempaa informaatiota, ota yhteyttä asiakaspalveluumme puh. 010 5244 520 (arkisin klo 9–16) tai asiakaspalvelu@ubrahoitus.fi



Sisältö

1. Tärkeää tietoa ennen sijoittamisen aloittamista	4
Yleistä sijoittamisesta markkinapaikalla	
Sijoittamisen riskit ja riskienhallinta	
Sähköposti ja tietoturva	
2. Sijoittajatilin luominen	4
3. Sijoituskohteena olevien lainojen arviointi	6
4. Sijoittaminen yrityslainoihin	6
Lainojen lyhennystavat	
Lainojen vakuudet ja takaukset	
Tiedot sijoituskohteena olevista lainoista	
Sijoittaminen Automaattorilla	
Manuaalinen sijoittaminen	
5. Sijoitusten analysointi	9
6. Sijoittajan kulut	10
7. Sijoitusten verokohtelu	10
8. Sijoitusten muuttaminen käteiseksi	11
Varojen nostaminen palvelusta	
Sijoitusten myyminen jälkimarkkinapalvelussa	

1. Tärkeää tietoa ennen sijoittamisen aloittamista

1.1 Yleistä sijoittamisesta markkinapaikalla

UB Rahoitus Oy toimii välittäjänä sijoittajien ja rahoitettavien yritysten välillä. Markkinapaikalla voi sijoittaa valmiiksi arvioitujen yrityslainojen osuuksiin. Sijoituksia voi tehdä manuaalisesti valitsemiinsa lainoihin tai automaattisesti valitsemiensa kriteerien mukaisesti. Jokaisen yrityslainaa hakevan yhtiön taloudellinen tilanne arvioidaan yhteistyössä Suomen Asiakastieto Oy:n kanssa. Jokaiselle yrityslainaa hakevalle yritykselle lasketaan yksilöllinen lainankantokyky ja korkoprosentti luottoluokituksen ja yrityksen taloustietojen pohjalta.

1.2 Sijoittamisen riskit ja riskienhallinta

Kaikkeen sijoitustoimintaan sisältyy riski sijoitetun pääoman menettämisestä osittain tai kokonaan. Sijoituspäätöstä tehdessään sijoittajan tulee tukeutua omiin analyysiinsä sijoituskohteesta sekä selvittää sijoitukseen liittyvät edut ja riskit. Sijoittajan tulee tehdä itsenäinen arvio sijoittamisen oikeudellisista, verotuksellisista ja taloudellisista seurauksista.

Sijoittajan kannalta keskeisiin riskeihin lukeutuvat muun muassa lainanottajan maksukyvyyn heikkeneminen,

tuoton eroaminen odotetusta tai lainasopimuksen myymisen vaikeus jälkimarkkinoilla. Luottoriskin pienentämiseksi UB Rahoitus tarkistaa lainanhakijaksi rekisteröityneen yrityksen luottotiedot lainahakemuksen tekemisen yhteydessä. UB Rahoitus ei vastaa luottotietoja ylläpitävien tahojen rekisterien ajantasaisuudesta.

Sijoituspäätöksen tekemistä helpottaakseen UB Rahoitus luokittelee sijoituskohteeksi avattavat yrityslainat luottoriskin perusteella. Matalaksi arvioitu luottoriski ei takaa lainanottajan takaisinmaksukykyä tai takaisinmaksuhalua tulevaisuudessa.

Lainasopimusten historiallinen tuotto ei ole tae tuotosta tulevaisuudessa. Varmin tapa pienentää velkakirjoihin ja vastapuoliin liittyvää riskiä on sijoitusten hajauttaminen useiden eri yritysten lainoihin.

1.3 Sähköposti ja tietoturva

Turvallisuussyistä sopimuksia tai muuta henkilötietoja sisältävää informaatiota ei lähetetä sähköpostitse. Ainoastaan tilisiirtolomake lähetetään asiakkaille sähköpostitse. Sähköpostia käytetään myös ilmoituksiin uusista viesteistä järjestelmän sisällä. Tunnuksia, salasanaa tai muita henkilökohtaisia tietoja ei koskaan kysytä sähköpostitse.

2. Sijoittajatilin luominen

Sijoittajatili luodaan UB Rahoituksen verkkopalvelussa. Sijoitussopimuksen sähköiseen allekirjoittamiseen tarvitaan pankkitunnukset, mutta sijoitustilin luomisen voi aloittaa ilman tunnuksiakin. Verkkopalvelu toimii salatulla yhteydellä.

2.1 Sijoittajatilin perustaminen

- Siirry selaimella osoitteeseen:
<http://www.ubrahoitus.fi/sijoittajatili>
- Valitse asiakastyypin
- Täytä sähköpostiosoitteesi
- Luo salasana

SIOJITTAJATILIN LUOMINEN – VAIHE 1 / 7

Sijoittajaksi voivat rekisteröityä sekä yksityishenkilöt että yritykset ja yhteisöt. Laki velvoittaa meidät palveluntarjoajana tunnistamaan ja tuntemaan asiakkaamme hyvin, näin ollen meidän tulee esittää rekisteröitymisen yhteydessä jonkin verran kysymyksiä. Kaikki tiedot käsitellään luottamuksellisesti.

> Tutustu rekisteröitymisen yhteydessä täytettäviin tietoihin

Asiakastyypin	Sähköpostiosoite
<input type="text" value="Yritysassiakas"/>	<input type="text"/>
Salasana	Salasana uudestaan
<input type="text"/>	<input type="text"/>

2.2 Sijoittajaprofiilin määrittäminen

Sijoittajaprofiiliin määritellään yhtiön tai yhteisön nimi, Y-tunnus ja yhteystiedot sekä yhteys henkilön nimi, yhteystiedot ja henkilötunnus. Lisäksi lomakkeeseen tulee täyttää yrityksen verotusmaa ja sijoitustoiminnassa käytettävän pankkitilin numero.

2.3 Asiakastietojen täyttäminen

Laki velvoittaa meidät palveluntarjoajana tunnistamaan ja tuntemaan asiakkaamme hyvin. EU:n rahanpesua estävä direktiivi edellyttää selvittämään sijoittajilta seuraavat tiedot:

- Yrityksen tosiasialliset edunsaajat: nimi, henkilötunnus, yhteystiedot, syntymäpaikka, kansalaisuus/kansalaisuudet, verotusmaa(t) ja omistusosuus yhtiössä (%)
- Yrityksen toimiala ja taloustilanne viimeksi vahvistettujen tilinpäätöstiетоjen mukaisesti: liikevaihto, liikevoitto/-tappio, oma pääoma ja tase
- Kokemus sijoitustoiminnasta ja sijoitustoiminnan luonne
- Tiedot sijoitusvarallisuudesta ja -tavoitteista
- Varojen alkuperä

Kaikki tiedot käsitellään luottamuksellisesti.

2.4 Liitteiden lisääminen

Sijoitustilin aktivoimiseksi edellytämme hallituksen kokouksen päätöstä UB Rahoituksen tarjoamaan markkinapaikkaan sijoittamisesta. Hallituksen päätös tulee lisätä palveluun liitteenä (pdf). Liite tarkistetaan manuaalisesti sijoitustilin avaamisen jälkeen ja varojen allokointiin sijoituksiin alkaa vasta liitteen tarkastamisen jälkeen. Liite tarkastetaan kahden arkipäivän kuluessa sijoitustilin avaamisesta.

2.5 Sopimuksen hyväksyminen

Lainapalvelusopimus allekirjoitetaan sähköisesti yhteys henkilön henkilökohtaisilla pankkitunnuksilla. Sähköinen allekirjoittaminen tapahtuu pankin verkkopalvelun kautta. Sähköinen tunnistautuminen on välttämätöntä yhteys henkilön henkilöllisyyden varmistamiseksi ja väärinkäytösten estämiseksi.

Sähköisen allekirjoittamisen teknisestä toteutuksesta vastaa yhteistyökumppanimme Signicat AS. Signicatin avulla pystymme tarjoamaan asiakkaillemme EU-direktiivin mukaiset sähköiset allekirjoitukset. Signicat on alansa markkinajohtaja Pohjoismaissa.

2.6 Rahan siirtäminen palveluun

Rahan siirtäminen palveluun tapahtuu normaalina tilisiirtona asiakkaan käyttämän pankin verkkopalvelun kautta. Tilisiirron pienin kertasiirtosumma on 50 euroa. UB Rahoitus perii 1 % siirtopalkkion, mikäli käyttäjän markkinapaikalle siirtämien varojen kokonaissumma jää alle 50 000 euron.

Kuukausisäästäminen ja toistuvat tilisiirrot

Mikäli yritys tai yhteisö käyttää palvelua kuukausisäästämiseen ja haluaa siirtää tietyn summan kuukausittain tililtään palveluumme, valitaan "Pankki"-kohdassa vaihtoehdoksi tilisiirto. Tämän jälkeen toimitamme sähköpostitse tilisiirtolomakkeen. Käyttämällä tilisiirtolomakkeessa olevia tietoja voi verkkopankissa tehdä tilisiirtolomakkeen mukaisen toistuvan maksun.

2.7 Automaattorin käyttöönotto

Automaattorin tarkoituksena on helpottaa ja nopeuttaa sijoittamista palvelussa. Automaattoriin voi halutessaan tehdä sääntöjä palvelussa olevien sijoittamattomien varojen sijoittamiseksi. Automaattori tarkistaa palveluun tulevat uudet sopivat sijoituskohteet ja sijoittaa sijoitustilillä käytössä olevia varoja annettujen sääntöjen mukaisesti.


Automaattorin asetukset

Tilille jätettävä saldo

 €

Yksittäisen yhtiön suurin mahdollinen paino sijoitussalkussa

 %

–  +

Automaattorin käyttöä varten tarvitaan erillinen sopimus, joka tulee allekirjoittaa sähköisesti ennen Automaattorin aktivoitumista.

Yksityiskohtaisemmat ohjeet Automaattorin valinnoista ja käytöstä löytyvät kohdasta 4.4 – Sijoittaminen Automaattorilla.

3. Sijoituskohteena olevien lainojen arviointi

Ennen yrityslainan avaamista sijoituskohteeksi määritämme lainaa hakevan yhtiön lainankantokyvyn ja sijoituskohteena olevan yrityslainan koron. Sijoituskohteen korko määritellään sijoitukseen kohdistuvan kokonaisriskin mukaan.

Jokaisen yrityslainaa hakevan yhtiön taloudellinen tilanne arvioidaan yhteistyössä Suomen Asiakastieto Oy:n kanssa. Yhtiön luottoluokitus toimii pohjana koron määrittelylle, mutta lainan riski arvioidaan aina kokonaisuutena yhtiöstä saatavilla olevien taloustietojen pohjalta.

UB Rahoitus laskee yhtiölle lainankantokyvyn, tekee arvion yrityksen maksukyvyistä lainakauden aikana ja arvioi sijoituskohteena olevan lainan kokonaisriskin. Lainan kokonaisriskin arviointiin vaikuttavat yrityksen taloustietojen ja maksukyvyn ohella mahdolliset lainan henkilötakaajat sekä mahdollinen lainan vakuutena oleva reaaliomaisuus. Lainaan sisältyvän kokonaisriskin pohjalta lainan vuosikorko määritellään välille 3,5–13,5 %.

Ensisijaiset perusteet yritysten lainoittamiseen

3.1 Yritys on rekisteröity Suomeen

UB Rahoituksen markkinapaikalle hyväksytään vain Suomeen rekisteröityjä yhtiötä, joiden yhtiömuoto on avoin yhtiö, kommandiittiyhtiö, osakeyhtiö tai julkinen osakeyhtiö. Markkinapaikalle ei hyväksytä toiminimiä eikä yksityishenkilöitä.

3.2 Yrityksen luottoluokitus on AAA–A

Lainaa hakevan yhtiön luottoluokituksen on oltava Suomen Asiakastieto Oy:n luokituksen mukaisesti AAA, AA+, AA, A+ tai A*. Luottoluokituksen, liikevaihdon, tuloksen, taseen ja rahoitettavan hankkeen mahdollisten vaikutusten avulla arvioidaan yrityksen maksukyky sekä lasketaan jokaiselle yritykselle lainankantokyky ja lainalle vuosikorko. Mahdolliset lainan henkilötakaajat tai lainan vakuutena oleva reaaliomaisuus saattavat laskea lainan korkoa, mutta eivät vaikuta yhtiölle myönnettävän luoton enimmäismäärään.

3.3 Maksukyvyn säilyminen

Vastuullisen luotonmyönnön periaatteiden mukaisesti kaikkien markkinapaikalle hyväksytyjen yhtiöiden pitää selvittää lainan takaisinmaksusta kassavirrallaan. Markkinapaikalle ei hyväksytä sellaisia hankkeita, joiden seurauksena lainaa hakevat yhtiöt ajautuvat taloudellisiin vaikeuksiin.

*Hankkeissa, jotka rahoitetaan yhdessä pankin tai muun vakiintuneen päärahoittajan kanssa, voidaan laina välittää myös B-luottoluokituksen yrityksille.

4. Sijoittaminen yrityslainoihin

Sijoituksia voi tehdä joko manuaalisesti tai automaattisesti sijoittajan valitsemien kriteerien mukaisesti. Sijoitukset kohdistuvat osuuksiin valmiiksi arvioiduista yrityslainoista. Manuaalista ja automaattista sijoittamista voidaan haluttaessa käyttää rinnakkain.

Lainasijoituksista maksettavat korot ja lyhennykset kertyvät suoraan sijoitustilille. Sijoitustilillä olevat varat voi käyttää uusiin sijoituksiin tai nostaa palvelusta omalle pankkitililleen haluamanaan ajankohtana. UB Rahoituksen jälkimarkkinapalvelussa voi lisäksi ostaa ja myydä lainojen sijoitusosuuksia kesken lainakauden.

4.1 Lainojen lyhennystavat

Kuukausilyhenteiset lainat

Kuukausilyhenteisessä lainan ottanut yritys maksaa lyhennyksen ja koron kuukausittain tasaerissä. Korkoa makse-

taan vain jäljellä olevalle lainapääomalle. Lainasijoituksesta kuukausittain palautuva pääoma ja korko siirretään heti suorituksen jälkeen sijoitustilille.

Kertalyhenteiset lainat

Kertalyhenteisessä lainassa koko lainapääoma lyhennetään kerralla laina-ajan päättyessä. Lainasta maksetaan korkoa koko lainapääomalle laina-ajan loppuun asti. Lainasijoituksesta kuukausittain palautuva korko ja laina-ajan päättyessä palautuva pääoma siirretään heti suorituksen jälkeen sijoitustilille.

Kuukausi- ja kertalyhenteisten lainojen yhdistelmät

Kuukausi- ja kertalyhenteisen lainan yhdistelmä sisältää sekä kuukausi- että kertalyhenteistä lainaa. Kertalyhenteisen lainan osuus sovitaan etukäteen, ja se voi olla 20–60 % lainan kokonaispääomasta. Korko ja pääoma palautuvat sijoittajalle vastaavasti kuin kyseessä olisivat erilliset kuukausi- ja kertalyhenteiset lainat.

4.2 Lainojen vakuudet ja takaukset

Lainan vakuutena voi olla reaaliomaisuutta ja/tai sille voidaan antaa henkilötakaus.

Reaalivakuudet

Lainalle mahdollisesti määritellyn reaalivakuuden osuus voi olla 20–100 % lainasummasta. Reaalivakuus on huomioitu lainan kokonaisriskiarviossa, joka vaikuttaa lainan korkoon. Tarkemmat tiedot mahdollisista reaalivakuuksista löytyvät yksittäisten lainojen tiedoista.

Henkilötakaukset

Mikäli lainalle on annettu henkilötakauksia, voi niiden osuus lainasummasta olla 25–100 %. Henkilötakaukset on huomioitu lainan kokonaisriskiarviossa, joka vaikuttaa lainan korkoon. Tarkemmat tiedot mahdollisista henkilötakauksista ja takaajista löytyvät yksittäisten lainojen tiedoista.

Perustietoasiakirja

UB Rahoitus tarjoaa jokaisesta sijoituskohteena olevasta yrityslainasta yhdenmukaisen perustietoasiakirjan pdf-muodossa. Perustietoasiakirja on Valtiovarainministeriön joukkorahoitusta koskevan asetuksen (8.12.2016, joukkorahoituslain 11 momentti) mukainen standardoitu asiakirja, josta näkyy kaikki keskeiset tiedot joukkorahoituksen saajasta, tarjottavasta lainasta ja sijoitukseen oleellisesti liittyvistä riskeistä.

4.3 Tiedot sijoituskohteena olevista lainoista

Jokaisesta sijoituskohteeksi hyväksytystä yrityslainasta ja lainaa hakeneesta yhtiöstä on tarjolla seuraava tiedot:

Yhtiön perustiedot

- Yhtiön nimi ja Y-tunnus
- Osoitetiedot
- Yhtiömuoto ja kotipaikka
- Kaupparekisteriin rekisteröitymisen päivämäärä
- Hallituksen jäsenet
- Toimitusjohtaja
- Tilintarkastaja
- Pääomistajat

Tiedot lainasta

- Haettavan lainan kokonaissumma
- Lainan vuosikorko
- Laina-aika
- Lyhennystapa
- Lainan mahdolliset henkilötakaajat ja takaussummat
- Tiedot lainan vakuutena mahdollisesti olevasta reaaliomaisuudesta

Tietoa liiketoiminnasta ja rahoitettavasta hankkeesta

- Kuvaus liiketoiminnasta
- Hankekuvaus
- Kuvaus hankkeen vaikutuksista liiketoimintaan
- Merkittävät viimeaikaiset tapahtumat yrityksen toiminnassa

Yhtiön taloustiedot

- Suomen Asiakastieto Oy:n määrittämä luottoluokitus
- Tuloslaskelma (viimeisin tilikausi ja kaksi edeltävää tilikautta)
- Tase (viimeisin tilikausi ja kaksi edeltävää tilikautta)
- Tunnusluvut (viimeisin tilikausi ja kaksi edeltävää tilikautta)
- Yhtiön mahdolliset muut olemassa olevat lainat
- Mahdolliset merkittävät viimeaikaiset tapahtumat
- Tilinpäätösennusteet

Automaattorin asetukset

Tilille jätettävä saldo

0 €

Yksittäisen yhtiön suurin mahdollinen paino sijoitussalkussa

10 %

– +

Laina-ajan maksimipituus

7 vuotta

– +

Keskimääräinen sijoitusriski

20

– +

Sijoitetaanko kaikkiin maakuntiin

Kyllä Ei

Sijoitetaanko kaikkiin toimialoihin

Kyllä Ei

Toimialojen painotus

20

– +

Arvio sijoitusten kohdistumisesta luottoluokittain

Arvio perustuu palveluun aiemmin sijoituskohteiksi avautuneiden lainojen tietoihin.

Luottoluokka	Osuus sijoituksista (%)
AAA	10
AA+	34
AA	20
A+	31
A	5

4.4 Sijoittaminen Automaattorilla

Automaattorin tarkoituksena on helpottaa ja nopeuttaa sijoittamista palvelussa. Automaattoriin voi halutessaan tehdä sääntöjä palvelussa olevien sijoittamattomien varojen uudelleen sijoittamiseksi. Automaattori tarkistaa palveluun tulevat asiakkaalle sopivat uudet sijoituskohteet ja sijoittaa sijoitustilillä käytössä olevia varoja annettujen sääntöjen mukaisesti.

Automaattorin asetukset

Automaattoriin määritetään asetukset, joita käytetään automaattisen sijoittamisen pohjana.

Tilille jätettävä saldo

Sijoittaja voi määrittää tilille minimissään jätettävän saldon. Automaattori voi sijoittaa muiden määritettyjen ehtojen mukaisesti sijoitustilillä olevasta pääomasta tämän summan ylittävään osuuden. Sijoitustilin saldo voi nousta siirrettäessä rahaa palveluun tai lainojen korkojen ja palautuvan lainapääoman tilitysten myötä.

Yksittäisen yhtiön suurin mahdollinen paino sijoitussalkussa

Sijoittaja määrittää yksittäisen yhtiön suurimman mahdollisen painon (1–10%) niin manuaalisten kuin Automaattorilla tehtyjen sijoitusten osalta. Automaattori huomioi myös mahdolliset manuaalisesti tehdyt sijoitukset saman yhtiön lainoihin. Asetus ei estä sijoittamasta erikseen manuaali-

sesti yksittäisen yhtiön lainaan Automaattoriin määritettyä osuutta ylittävää määrää. Mikäli Automaattoria käyttöön otettaessa sopivia sijoituskohteita ei ole heti saatavilla, pyrkii Automaattori hajauttamaan sijoitukset määritysten mukaisesti välittömästi sopivien lainakohteiden tullessa tarjolle.

Laina-ajan maksimipituus (1–7 vuotta)

Sijoittaja voi säätää Automaattorin avulla sijoituskohteeksi valittavien lainojen pisintä mahdollista laina-aikaa. Laina-ajan maksimipituuden määrittäminen kovin lyhyeksi voi hidastaa sopivien sijoituskohteiden löytämistä, mutta nopeuttaa sijoitusten tulouttamista sopivien kohteiden löydyttyä.

Keskimääräinen sijoitusriski (1–20)

Lainojen keskimääräinen sijoitusriski tarkoittaa kaikkien sijoituskohteina olevien lainojen keskimääräistä sijoitusriskiä. Sijoitusriskin keskiarvo lasketaan yksittäisille lainoille määritetystä kokonaisriskistä. Yksittäisen lainan sijoitusriski määrittyy Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokituksen pohjana toimivan yhtiön riskipistemäärän ja lainalle määritetyn takauksen tai vakuuden perusteella. Tehtyjen sijoitusten keskimääräinen painotettu keskiarvo ei saa ylittää määriteltyä sijoitusriskiä.

Alueelliset ja toimialakohtaiset rajaukset

Automaattorin avulla sijoittaja voi määrittellä sijoitusalueeksi koko Suomen tai valita haluamansa maakunnat. Sijoituskohteita voi rajata myös toimialakohtaisesti.

Arvio sijoitusten kohdistumisesta luottoluokittain

Automaattori antaa arvion sijoitusten kohdistumisesta luottoluokittain, vuotuisesta kesikikorosta ja keskimääräisestä laina-ajasta asetuksia muutettaessa. Arvio perustuu palveluun aiemmin sijoituskohteiksi avattujen lainojen tietoihin.

Automaattorin tekemien sijoitusten jakauma luottoluokittain ja kesikorko voivat poiketa merkittävästi arviosta riippuen tarjolle tulevista lainakohteista. Arvion tarkoituksena on antaa suuntaa, miten sijoitusten hajautus toimii annetuilla asetuksilla perustuen aiempiin sijoituskohteina olleisiin lainoihin.

Automaattori antaa myös varoituksen, mikäli näyttää todennäköiseltä, että määritellyillä asetuksilla varojen sijoittaminen Automaattorilla on hidasta.

Sopimus Automaattorin käytöstä

Automaattoria käytettäessä sijoittajan tulee allekirjoittaa sähköisesti erillinen sopimus Automaattorin käyttöä koskien ennen Automaattorin aktivoitumista.

Automaattorin asetusten muokkaaminen

Automaattorin asetusten muokkaaminen on mahdollista UB Rahoituksen palvelussa milloin tahansa. Mikäli Automaattorin asetuksiin tehtävät muutokset ovat merkittäviä, voi uusien asetusten mukaisten sijoituskohteiden löytäminen olla vaikeaa. Muutokset Automaattorin asetuksiin tulee hyväksyä sähköisellä allekirjoituksella.

4.5 Manuaalinen sijoittaminen

Rekisteröityneillä sijoittajilla on käytettävissään lista kaikista avoimista lainoista, joiden osuuksiin on mahdollista sijoittaa. Manuaalisesti sijoitettaessa sijoittaja voi valita yksitellen haluamansa yrityslainat ja niihin sijoitettavat summat.

Manuaalisia sijoituksia voi tehdä avoimien lainojen lisäksi myös ostamalla muiden palvelua käyttävien sijoittajien myyntiin asettamia lainaosuuksia. Myyntiin asetettuja lainasijoituksia voi ostaa tarjottuun hintaan tai jättää niistä oman ostotarjouksen.

Jokaisen manuaalisen sijoituksen yhteydessä lähetämme tietoturvasyistä tekstiviestinä kertakäyttöisen tunnuksen, jolla sijoitus pitää vahvistaa.

5. Sijoitusten analysointi

Rekisteröityneellä sijoittajalla on palvelussamme jatkuvasti käytettävissään ajantasaiset tiedot sijoituksistaan ja niiden kassavirroista.

Kaikki alla olevat tiedot voi järjestää seuraavien haku-ehtojen mukaisesti: lainannostopäivämäärä (alku–loppu), lainasumma (minimi–maksimi), laina-aika (minimi–maksimi) ja luottoluokka.

Yhteenveto

Yhteenvetoon on koottu lainasijoitusten lukumäärä, vuotuisen kesikorko, sijoitusten kokonaissumma, lainaosuuksien hankintahinta, lainojen ostot, pääoman takaisinmaksut, korkotuotto, lainojen myynnit, toteutuneet luottotappiot, kulut ja sijoitusvaraukset lainoihin.

Lainojen allokaatio luottoluokituksittain

Sijoitusten allokaatiota voi tarkastella yhtiön luottoluokituksen mukaan lainaa nostettaessa: lainasijoitusten lukumäärä,

osuus sijoituksista, kesikorko, sijoitettu pääoma, lainasijoitusten avoin pääoma, saatu korkotuotto, avoin korkotuotto, maksuviive.

Palvelu havainnollistaa kaaviokuvien avulla:

- toteutuneiden korkotuottojen kumulatiivisen kehityksen
- lainojen takaisinmaksut lyhennysten erääntymiskausittain
- maksuviiveen pituuden luottoluokituksen mukaan
- lainasaatavat luottoluokittain

6. Sijoittajan kulut

Sijoitustilin luominen UB Rahoituksen verkkopalveluun on maksutonta. Perimme sijoitusasiakkailta palkkioita alla olevan hinnaston mukaisesti palvelussa tapahtuvaan sijoitustoimintaan liittyvistä rahansiirroista.

Siirtopalkkio

UB Rahoitus veloittaa varojen siirrosta markkinapaikalle 1 % siirtopalkkion. Mikäli siirrettävien varojen kokonaissumma on vähintään 50 000 euroa, ei palkkiota peritä.

Hallinnointipalkkio

UB Rahoitus perii 1 % hallinnointipalkkion jokaisen takaisin maksetun lainanlyhennyksen pääomasta.

Myynti jälkimarkkinalla

UB Rahoitus perii 1 % palkkion jälkimarkkinalla myytävän lainaosuuden myyntihinnasta.

Huom. Mahdolliset lainojen maksumuistutus- ja viivästyskorkokulut peritään lainanottajalta ja viivästyskorot tilitetään sijoittajalle.

7. Sijoitusten verokohtelu

Yritykset ja yhteisöt ilmoittavat saadun korkotulon kirjanpidossa ja maksavat siitä normaalin yhteisöveron.

Yritykset ja yhteisöt ilmoittavat saadun korkotulon kirjanpidossa ja maksavat siitä normaalin yhteisöveron. Yritys- ja yhteisöasiakkamme saavat palvelumme kautta kuukausikohtaisen kirjanpitokelpoisen raportin sijoitustuotoista.

Yritykset ja yhteisöt ilmoittavat saadun korkotulon kirjanpidossa ja huolehtivat itse normaalin yhteisöveron maksamisesta tuottojen osalta.

- Kirjanpitokelpoinen raportti sijoitustuotoista kuukausittain
- Korkotulo ilmoitetaan kirjanpidossa
- Vero normaalin yhteisöveron mukaisesti

Joukkorahoituslainojen luovutuksesta syntyneet tappiot ovat verovähennyskelpoisia, eli tappioita kohdellaan kuten perinteisemmissä sijoituskohteissa.

Lisätietoja verotuksesta ja verovähennyskelpoisuudesta sekä Keskusverolautakunnan ennakkoratkaisuja löytyy osoitteesta vero.fi.



UB Rahoitus on osa United Bankers -konsernia. UB Rahoituksen toimiva johto on osakkaana yhtiössä ja sen perustajaosakkaat ovat niin ikään edelleen mukana kehittämässä UB Rahoituksen palvelua ja liiketoimintaa.



8. Sijoitusten muuttaminen käteiseksi

Jälkimarkkinapalvelun kautta lainasijoituksia on mahdollista ostaa tai myydä myös lainakauden aikana. Näin lainasijoitusten muuttaminen käteiseksi onnistuu tarvittaessa myös ennen laina-ajan päättymistä.

8.1 Varojen nostaminen palvelusta

Palvelun käyttäjät voivat halutessaan siirtää sijoitustilillä käytettävissä olevat varat palvelun kautta omalle pankkitililleen.

8.2 Sijoitusten myyminen jälkimarkkinapalvelussa

Jälkimarkkinapalvelun kautta omia lainasijoituksiaan voi myydä muille palvelua käyttäville sijoittajille myös lainakauden aikana. Sijoittaja määrittelee itse lainaosuuden myyntihinnan. Lainasijoituksen ostaja joko hyväksyy ja ostaa kyseisen sijoituksen tai vaihtoehtoisesti tekee erillisen ostotarjouksen, joka myyjän on hyväksyttävä ennen kauppohen syntymistä.

UB Rahoitus perii jälkimarkkinapalvelun kautta myytävästä lainaosuudesta 1 % palkkion myyntihinnasta. Palkkio peritään osuuden myyjältä.



Nostetta liiketoimintaan



UB RAHOITUS

Asiakaspalvelu puh. 010 5244 520 arkisin klo 9–16

Helsinki Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki

Oulu Sepänkatu 20, 90100 Oulu

asiakaspalvelu@ubrahoitus.fi • www.ubrahoitus.fi