

Nordic Living Group

Joukkorahoituksen saajan ja sijoituskohteen perustiedot

Tämä asiakirja sisältää perustiedot joukkorahoituksen saajasta ja sijoituskohteesta. Tämä perustietoasiakirja ei ole markkinointiaineistoa, vaan joukkorahoituksen saajan on lain nojalla annettava tiedot. Tiedot on annettu Suomen lainsäädännön mukaisena. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta ymmärtäisit, mihin sijoitat ja mitä riskejä sijoitukseen liittyy.

Tiedot, sopimusehdot ja asiakaspalvelu ovat saatavilla suomen kielellä.

Joukkorahoituksen saaja:	Nordic Living Group (virallinen toiminimi Solsidan Holding Ab Oy) ("NLG")
Tarjottava sijoituskohte:	Lainamuotoinen joukkorahoitus, joukkovelkakirja
Kerättävien varojen määrä:	Enintään 600.000 euroa
Kerättävien varojen käyttötarkoitus:	Kerättävät varat käytetään pääasiallisesti Asunto Oy Vaasan Kirjurintie Safiirin (y-tunnus: 2724901-7) osakkeiden nrot 2437 – 7514 ostamiseen. Lisäksi varoja voidaan käyttää NLG:n ja/tai sen konserniyhtiöiden rahoitusrakenteiden monipuolistamiseen ja NLG:n yleisiin toimiin. Käyttötarkoituksesta jäljempänä lisää.
Joukkorahoituksen välittäjä:	Ei ole joukkorahoituksen välittäjää
Joukkorahoituksen saajan juridinen neuvonantaja:	Asianajotoimisto Pro Juridica Oy (y-tunnus 2287184-3)

Joukkorahoituksen saajan liiketoimintaan ja sijoituskohteeseen liittyvät keskeiset riskit:

- (1) Voit menettää sijoittamasi pääoman osittain tai kokonaan;
- (2) Et välttämättä saa sijoituksellesi lainkaan tuottoa;
- (3) Et ehkä pysty myymään arvopaperia haluamasi ajanhetkenä tai ollenkaan;
- (4) Joukkorahoituksen saajalla ei ole vakiintunutta liiketoimintaa;
- (5) Et voi käyttää äänivaltaa liikkeeseenlaskijassa.

Tiedot joukkorahoituksen saajasta

Toiminimi:	Solsidan Holding Ab Oy (Aputoiminimi ja markkinointinimi Nordic Living Group)
Yhteisötunnus:	3096385-2 Yhtiö on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin.
Yhteystiedot:	Postiosoite: PL 260, 65010 VAASA Käyntiosoite: Kirjurintie 11, 65230 VAASA
Oikeudellinen muoto:	Osakeyhtiö
Kotipaikka:	Maalahti
Rekisteröintipäivä:	21.11.2019
Hallitus:	Jenni Havulehto (varsinainen jäsen) ja Helena Koivusaari (varajäsen)
Toimitusjohtaja:	Ei ole valittu.
Tilintarkastaja:	Reijo Lehtimäki
Suurimmat omistajat ja niiden omistus- ja ääniosuudet:	Jenni Havulehto, 52% osakkeista ja äänistä sekä Jenni Havulehdon alaikäiset lapset, 48 % osakkeista ja äänistä
Kuuluminen konserniin:	Yhtiö on konsernin emoyhtiö
Liiketoiminnan kuvaus/päätoimiala:	Yhtiön päätoimiala on omien kiinteistöjen kauppa. Yhtiön yhtiöjärjestys 3 § Företaget är specialiserat på ägande, förvaltning, köp, försäljning och uthyrning av inhemska och utländska fastigheter, bostäder och dylika rättigheter eller aktier. Företaget kan bedriva värdepappershandel; fastighetsförvaltning aktiviteter samt fastighetsskötsel och städtjänster. Företaget kan också fungera som grynder eller bedriva byggverksamhet, renoveringar eller jordflyttnings verksamhet. Företaget är aktivt inom investeringar, utveckling och finansiering, tillhandahåller kontors-, administrations-, mäklare- och handelstjänster samt utbildning och konsultverksamhet inom management, investering, administration samt marknadsföring och försäljning.

Taloudellisen tilanteen kuvaus:	<p>Yhtiön tilinpäätöksen per 31.12.2020 mukaan yhtiö teki tappiota 4.639,47 euroa. Yhtiön oma pääoma oli tuolloin negatiivinen 4.639,47 euroa.</p> <p>Yhtiön tilintarkastamattoman välitilinpäätöksen 1.1.2021 - 30.6.2021 mukaan, yhtiö on tehnyt voittoa yhteensä 63.327,65 euroa. Yhtiö on joukkorahoituksen liikkeeseenlaskun hetkellä velaton. Yhtiöllä on sijoituksia 29.200,90 euroa, pitkäaikaisia saamisia 48.416,21 euroa ja kassassa 298,07 euroa. Taseen loppusumma on 77.915,18 euroa. Yhtiön osakepääoma on 0 euroa ja yhtiön vapaa oma pääoma on 58.655,18 euroa, eli yhtiön oma pääoma on yhteensä 58.688,18 euroa.</p>
Merkittävät viimeaikaiset tapahtumat:	<p>Ei ole tiedossa sellaisia joukkorahoituksen saajaan liittyviä viimeaikaisia tapahtumia, jotka olisivat ratkaisevia arvioitaessa joukkorahoituksen saajan maksukykyä.</p>

Lisätiedot kerättävien varojen käyttötarkoituksesta:	<p>Kerättävät varat käytetään pääasiallisesti Asunto Oy Vaasan Kirjurintie Safiirin (y-tunnus: 2724901-7, "Kirjurintie Safiiri") osakkeiden nrot 2437 - 7514 ostamiseen.</p> <p>Kirjurintie Safiirin kaikki osakkeet omistaa Solsidan Holding Ab Oy/ Nordic Living Groupin 100% omistama yhtiö.</p> <p>Kirjurintie Safiirilla on voimassaoleva vuokrasopimus Vaasan kaupungin kanssa. Kirjurintie Safiirin osakkeet 1 - 2436 on rakennettu ja Kirjurintie Safiirissa on tällä hetkellä yhteensä 22 valmista asuntoa. Nyt kerättävillä varoilla ostetaan edellä mainitulla tavalla Kirjurintie Safiirin osakkeet nrot 2437 - 7514, joita koskevat asunnot ja muut tilat joukkorahoituksen saaja tulee myöhemmin rakennuttamaan. Arvioitu valmistumisaika on vuoden 2022 - 2023 aikana. Selvyyden vuoksi todetaan, että nyt kerättäviä varoja ei käytetä edellä mainittuun rakennuttamiseen.</p> <p>Osakekaupan jälkeen tarkoituksena on, että Kirjurintie Safiiri jakautuu kahdeksi asunto-osakeyhtiöksi osakkeiden [1 - 2436 sekä 7515-7594] ja [2437 - 7514] osalta. Suunnitelmien toteutuessa osakkeet 2437 - 7514 tulevat muodostamaan oman erillisen asunto-osakeyhtiön. Merkitsemällä Lainaosuuksia sijoittaja hyväksyy tämän jakautumisen ja antaa suostumuksensa siihen, että jakautumisen jälkeen Velkakirjalainan vakuutena ovat jakautumisessa syntyneen asunto-osakeyhtiön vastaavat osakkeet.</p> <p>Osakekaupan lisäksi varoja voidaan käyttää NLG:n ja/tai sen konserniyhtiöiden rahoitusrakenteiden monipuolistamiseen ja NLG:n yleisiin toimiin.</p>
---	--

Tiedot sijoituskohteesta ja tarjoamisesta

<p>Sijoituskohteen/arvopaperin tuottamat keskeiset oikeudet ja rajoitukset sekä ominaisuudet (siirtokelpoisuus, oletettu tuotto ja mahdollinen vakuudellisuus):</p>	<p>Oikeus pääoman takaisinmaksuun ja lainaehtojen mukaiseen korkoon.</p> <p>Laina-aika on 20.10.2021 - 30.6.2024</p> <p>Takaisinmaksun päivä on 30.6.2024. Nimellisarvo maksetaan takaisin yhtenä eränä takaisinmaksupäivänä.</p> <p>Lainalle maksetaan kiinteää korkoa 7 % per annum. Korko lasketaan todellisten korkojakson toteutuneiden päivien mukaisesti jaettuna luvulla 360.</p> <p>Koronmaksupäivät: 31.12.2021, 30.6.2022, 31.12.2022, 30.6.2023, 31.12.2023 ja 30.6.2024</p> <p>Joukkorahoituksen saajalla on oikeus ennaikaiseen takaisinmaksuun.</p> <p>Arvopaperi on vapaasti luovutettavissa sen jälkeen, kun Velkakirja on rekisteröity Velkakirjarekisteriin.</p> <p>Joukkovelkakirjalle asetetaan vakuudeksi kerättävillä varoilla ostettavat Asunto Oy Vaasan Kirjurintie Safiirin (y-tunnus: 2724901-7) osakkeet nrot 2437 - 7514, joita koskevat väliaikaistodistukset toimitetaan Asianajotoimisto Pro Juridica Oy:n haltuun sijoittajien lukuun säilytettäväksi. Mahdollisen Asunto Oy Vaasan Kirjurintie Safiirin jakautumisen jälkeen Velkakirjalainan vakuutena ovat jakautumisessa syntyneen asunto-osakeyhtiön vastaavat osakkeet.</p>
<p>Tarjottavien sijoituskohteiden/arvopaperien kokonaismäärä</p>	<p>600.000 euroa</p>
<p>Merkintähinta:</p>	<p>1.000 euroa</p>
<p>Sijoittajalta veloitettavat kulut</p>	<p>Merkintäpalkkio 1 % merkintähinnasta</p>

<p>Merkintä- ja maksuehdot</p>	<p>Joukkovelkakirjalainan lainaosuudet eli sijoituskohteet, yhteensä 600 kappaletta, lasketaan liikkeeseen sähköisessä muodossa ja rekisteröidään NLG:n tai NLG:n hallituksen nimittämän kolmannen osapuolen ylläpitämään velkakirjarekisteriin ("Velkakirjarekisteri").</p> <p>Yhden lainaosuuden/sijoituskohteen nimellisarvo eli merkintahinta on tuhat (1.000) euroa ("Lainausuus"). Sijoittajakohtainen minimimerkintä on tuhat (1.000) euroa eli 1 Lainausuus.</p> <p>Merkintäpaikka on Vaasa siten, että merkintä tapahtuu sähköisesti joukkorahoituksen saajan internetsivuilla https://nordicliving.fi/rey-club. Merkintä edellyttää tunnistautumista verkkopankkitunnuksilla.</p> <p>Merkintäaika on 20.10.2021 - 30.12.2021. Tarvittaessa hallitus voi pidentää merkintäaikaa.</p> <p>Merkintahinta ja merkintäpalkkio maksetaan Lainausuuden merkinnän yhteydessä.</p> <p>NLG hoitaa Lainausuuksiin liittyvää maksuliikennettä.</p>
<p>Merkintöjen hyväksyminen ja sijoituskohteiden/arvopaperien toimittaminen sijoittajille:</p>	<p>Velkakirjalainan Lainausuuksista ei anneta kirjallista velkakirjaa, vaan merkinnästä toimitetaan todistus, josta käyvät ilmi lainausuusiensa merkinnän tarkemmat tiedot ("Velkakirja"). Velkakirja merkitään Velkakirjarekisteriin, kun merkinnän yhteydessä maksettava merkintahinta ja merkintäpalkkio on maksettu, ja NLG:n hallitus on hyväksynyt merkinnän. NLG:n hallituksella on oikeus päättää merkinnän hylkäämisestä tai hyväksymisestä osittain tai kokonaan tai pidentää merkintäaikaa. Mikäli merkintöjä hylätään, hylättyjen merkintöjen merkintämaksut pyritään palauttamaan viiden (5) pankkipäivän kuluessa merkinnän tekemisestä. Palautettavalle pääomalle ei makseta korkoa. Maksettu merkintäpalkkio palautetaan merkintämaksujen yhteydessä.</p>

<p>Muut tarjouksen erityiset ehdot:</p>	<p>Joukkovelkakirjalainan ehdot sisältävät sijoittajan suojaksi säännöksiä Velkakirjan ennenaikaisesta eräännyttämisestä. Ks. velkakirjalainaehtojen kohta 6.</p> <p>Joukkovelkakirjalainan ehdot sisältävät menettelytapa- ja äänestyssäännöt velkojainkokoukselle sekä kirjalliselle menettelylle, jossa on oikeus muuttaa Velkakirjalainan ehtoja. Ks. velkakirjalainaehtojen kohdat 8 ja 9.</p>
<p>Asiakasvarojen hallinnointia koskevat tiedot:</p>	<p>Ei sovellu.</p>
<p>Sijoituskohteen verokohtelu lyhyesti (arvopaperista mahdollisesti perittävä lähdevero ja selvitys siitä, huolehtiiko liikkeeseenlaskija lähdeveron perimisestä):</p>	<p>NLG pidättää maksetuista koroista lähdeveron ja tilittää sen suoraan verottajalle korkotulon lähdeverosta annetun lain (1341/1990) mukaisesti.</p> <p>Sijoittajan tulee kiinnittää huomiota siihen, että arvopapereiden omistukseen ja myyntiin liittyy veroseuraamuksia ja sijoittajan tulee aina itse huolehtia riittävien verotusta koskevien tietojen hankkimisesta jo ennen sijoituspäätösten tekoa.</p> <p>Esimerkiksi kun sijoittaja myy arvopapereita, hän voi joutua maksamaan luovutusvoittoveroa. Lisätietoa verotusta koskevista asioista löytyy muun muassa Verohallinnon internetsivuilta osoitteesta: www.vero.fi.</p>
<p>Kuluttajan peruuttamisoikeus</p>	<p>Kuluttajalla on oikeus peruuttaa sopimus ilmoittamalla siitä elinkeinonharjoittajalle 14 päivän kuluessa sopimuksen tekemisestä tai siitä myöhemmästä ajankohdasta, jona kuluttaja on saanut ennakkotiedot ja sopimusehdot pysyvällä tavalla.</p> <p>Peruuttamisoikeutta ei kuitenkaan ole, sen jälkeen, kun kumpikin osapuoli on kuluttajan nimenomaisesta pyynnöstä täyttänyt sopimuksen kokonaisuudessaan peruuttamisaikana.</p> <p>Jos kuluttaja haluaa käyttää peruuttamisoikeutta, hänen tulee ilmoittaa siitä joukkorahoituksen saajalle.</p> <p>Peruuttamisilmoituksen voi tehdä ottamalla yhteyttä asiakaspalveluumme NLG asiakaspalvelu: [info@nordicliving.fi].</p> <p>Peruuttamisilmoituksen tulee olla yksilöity ja sen tulee sisältää ainakin seuraavat tiedot: Lainaosuuden merkitsijän/Velkakirjan haltijan nimi ja henkilötunnus.</p>

<p>Oikeussuojakeinot</p>	<p>Mikäli joukkorahoituksen saajan ja sijoittajan välille syntyy sopimukseen perustuvia erimielisyyksiä, jotka eivät ratkea sopijapuolten välisillä neuvotteluilla, ratkaistaan erimielisyydet Suomen lakia soveltaen Pohjanmaan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena. Kantaja, johon sovelletaan kuluttajia koskevaa lainsäädäntöä, saa nostaa kanteen myös asuinpaikkansa käräjäoikeudessa.</p> <p>Kuluttajansuojaan liittyvissä asioissa menettelytapoja valvoo myös kuluttaja-asiamies:</p> <p>Kilpailu- ja kuluttajavirasto, Postiosoite: PL 5, 00531 Helsinki Käyntiosoite (ei kuluttajaneuvontaa): Lintulahdenkuja 2, 00530 Helsinki Puhelin: +358 (0)29 505 3000 (vaihde) kkv.fi</p>
---------------------------------	--

Nämä liikkeeseenlaskijan ja arvopaperin perustiedot ovat ajan tasalla 12.10.2021

Joukkorahoituksen saajasta ja sen oman tiedonantovelvollisuutensa nojalla antamista tiedoista saa veloituksetta lisätietoa osoitteesta www.nordicliving.fi tai ottamalla yhteyttä asiakaspalveluumme NLG asiakaspalvelu: info@nordicliving.fi, puh. 020 755 9555 auki arkisin kello 10-16.

Joukkorahoituksen saajan viimeisin tilinpäätös, yhtiöjärjestys ja kaupparekisteriote ovat sijoittajien saatavilla osoitteessa <https://nordicliving.fi/rey-club>.