

Taaleri DATACENTER Ky

TAALERI

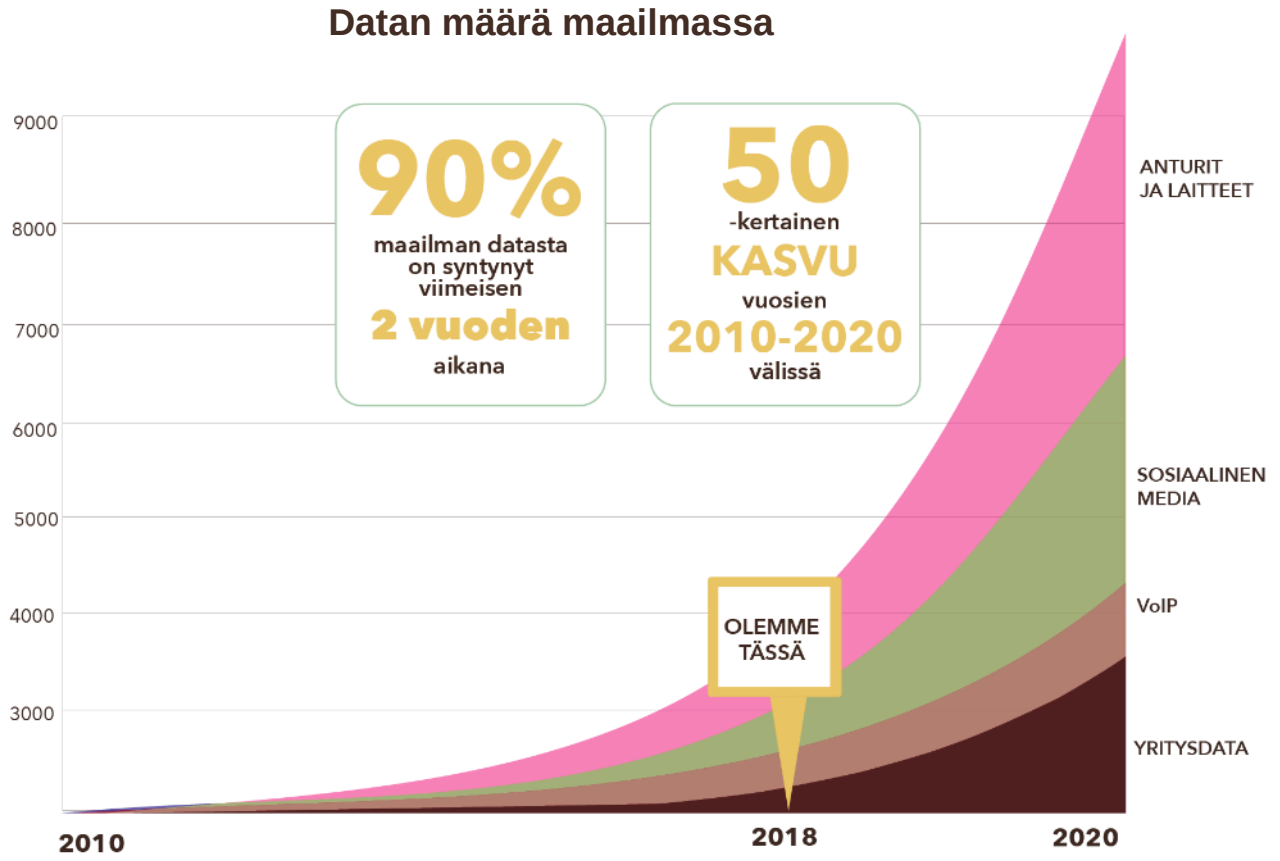
TIETO ON UUSI ÖLJY.

”DATA, THE OIL OF THE DIGITAL ERA” - THE ECONOMIST

TAALERI

DATAKESKUKSEN ROOLI MODERNISSA TALOUDESSA

- Datakeskuksissa on useita tietokonepalvelimia ja niiden oheisjärjestelmiä.
- Datakeskuksissa säilytetään ja prosessoidaan suurta määrää dataa turvallisesti ja tehokkaasti.
- Datakeskusasiakkaat hyötyvät skaalaeduista alentuvina kustannuksina ja pääsevät fokusoitumaan ydinosaamiseensa.
- Datakeskukset ovat merkittävä osa modernia digitaalista taloutta ja digitalisaatiota.
- Uudet digitaaliset palvelut toimivat tyypillisesti pilvessä, jolloin ne lisäävät datakeskuspalveluiden kysyntää.
  - Esimerkkeinä Google, Amazon, Uber ja Airbnb



Lähde: Copenhagen Economics, 05/2017: Finland's economic opportunities from data centre investments, A study prepared for Google
Kuvan lähde: What's Big Data? (2016), Data & Analytics ja Taaleri Sijoitus Oy

DATAKESKUKSET HYÖTYVÄT NELJÄNNESTÄ TEOLLISESTA VALLANKUMOUKSESTA

- Digitaaliteknologia ja siihen liittyvät palvelut ovat muuttamassa taloutta ja yhteiskuntaa tavalla, joka on verrattavissa höyryn ja sähkön hyödyntämisen aiheuttamiin muutoksiin. *
- Datakeskukset edesauttavat uudenlaisten dataintensiivisten tuotantotapojen ja elämää mullistavien palveluiden kuten esineiden internetin (Internet of Things, IoT), big datan, tekoälyn ja virtuaalitodellisuuden kehittämistä.
- Etenkin pienet organisaatiot voivat oleellisesti pienemmin investoinnein toteuttaa data- ja tietoturvaintensiivisiä hankkeita datakeskusten avulla.
- Datakeskusten tarve kasvaa datan käytön kasvaessa. Pilvipalveluiden kasvu, IoT-ratkaisujen ja tekoälyn yleistyminen ja videoiden yhä suurempi osuus 5G-mobiililiikenteestä ovat kaikki osaltaan vaikuttamassa datamäärien kasvuun.

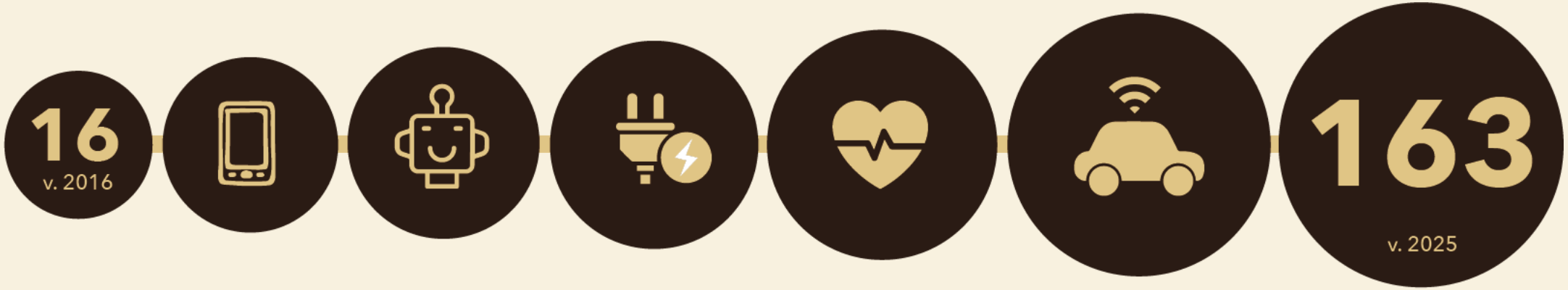
Datakeskus mahdollistaa uudenlaisten elämää mullistavien palveluiden kehittämisen.

* Lähde: Suuri Hämmennys, Työ ja tuotanto digitaalisessa murroksessa, Etlatieto 2012

PILVESSÄ OLEVA TIETO VARASTOIDAAN DATAKESKUKSIIN

- Pilvipalvelu on tietokonesovellus, joka ei ole toimijan omalla palvelimella, vaan pilvipalveluja tarjoavan yrityksen palvelimella.
- Fyysisesti pilvi muodostuu palvelimien verkostosta, jossa palvelimet voivat sijaita eri puolilla maailmaa.
- Pilvipalvelua voidaan käyttää esim. tietojen tallentamiseen ja toiminnan ohjaukseen internet-yhteyttä hyödyntämällä.
- Pilvipalvelussa tiedot ja ohjelmat ovat turvassa, vaikka käyttäjän laitteet rikkoutuisivat tai ne varastettaisiin.
  - Tietoturvaa kehitetään jatkuvasti ja laitteille tehdään kattavia tietoturvapäivityksiä.
- Pilvipalveluiden käyttö mahdollistaa käyttöoikeuksin rajatun tiedon laajamittaisen käytön, joka ei ole aikaan tai käyttäjän paikkaan sidottu.
- Yhtiöt ovat kasvavassa määrin siirtymässä tarjoamaan pilvipalveluita kasvattaen näin datakeskuspalveluiden kysyntää.
- Suomalaiset datakeskuspalveluita käyttävät asiakkaat arvostavat sitä, että heidän tietonsa voidaan tallettaa kotimaisiin datakeskuksiin.

DATAN MÄÄRÄN KASVUN SEURAUKSENA DATAKESKUSPALVELUIDEN KYSYNTÄ KASVAA



Vuonna 2016 globaalin datan tallennuskapasiteetti oli noin 16 zettatavua.
Vuoteen 2025 mennessä sen ennustetaan olevan 163 zettatavua.

- 1 zettatavu on miljardi teratavua, 1.0 zettatavu = 10^{21} tavua, tietokoneen muistiyksikkö

- 163 zettatavua vastaa sellaista määrää muistia, jolla voidaan katsoa koko tämän hetkinen Netflix-sisältö 489 miljoonaa kertaa.
- Mikäli 163 zettatavua muutettaisiin DVD-tiedostoiksi, vastaisi se 40 biljoonaa DVD-levyä, jotka päällekkäin kasattuna muodostaisivat sillan kuuhun ja takaisin yli 100 miljoonaa kertaa.

Lähde: Data Age 2025, The Evolution of Data Through 2025

SUOMI ON ERINOMAINEN PAIKKA DATAKESKUKSELLE

- Kansainvälinen datakeskusteollisuus kasvaa voimakkaasti ja Suomella on erinomainen asema uusien datakeskusten houkuttelemiseksi.
  - Maa on stabiili sekä maaperän että politiikan suhteen, myös sääntely-ympäristö on suhteellisen vakaa
  - Sähkö on edullisempaa kuin Keski-Euroopassa (yli 5 MW datakeskukset saavat sähköveroalennuksen)
  - Korkea koulutustaso ja osaavia työntekijöitä
  - Suomen viileä ilmasto edesauttaa datakeskusten jäähdyttämisessä
  - Jo valmis Helsinki-Rostock -datakaapeli (C-Lion1) paransi Suomen kilpailukykyä tietoliikenneyhteyksien suhteen merkittävästi

- Datakeskusteollisuuden ulkoista ympäristöä voi parantaa kaksi potentiaalista tulevaisuuden tapahtumaa:
  1. Mikäli Suomi seuraa Ruotsin ja Tanskan esimerkkiä ja laskee sähköveroa datakeskuksille
  2. Suunnitteilla oleva Koillisväyläkaapeli (ROTACS) Aasiasta Pohjois-Norjaan



Lähde: Liikenne- ja viestintäministeriö, LVM

FICOLO OY

TAALERI DATACENTER KY:N SIJOITUSKOHDE



TAALERI

FICOLO OY - DATAKESKUSTOIMINTA ULVILASSA

- Perustettu v. 2011, ydintiimi alkuperäiskokoonpanossa
- Ficolo on datakeskusyhtiö, joka on erikoistunut palvelemaan IT-yhtiöitä niiden muuntaessa liiketoimintaansa pilvipalveluiksi.
- Yhtiö operoi datakeskusta Ulvilassa vanhassa Puolustusvoimien kallioluolassa.
  - Datakeskus muodostuu 9 erillisestä tunnelihallista, yhteispinta-alaltaan 8 500 m²
  - Datakeskusympäristö on rakennettu ajatellen jatkuvaa saatavuutta - generaattorit ja erilliset UPS-järjestelmät varmentavat keskeytymättömän virransyötön
  - Datakeskus on operaattoririippumaton; yhteydet ovat saatavilla kaikilta suomalaisilta pääoperaattoreilta
  - Datakeskuksen modulaarinen rakenne mahdollistaa korkean turvatason ja skaalautuvuuden. Ulvilan kallioluolaan on periaatteessa mahdollista rakentaa jopa ydinpommin kestävä datakeskus.
- Yhtiö on kasvanut viime vuodet n. 30 % vuodessa, ja ollut kannattava neljä vuotta. Vuoden 2017 liikevaihto 5,6 milj. euroa ja liikevoitto 0,3 milj. euroa.
- Ficolon Ulvilan datakeskus on alusta saakka toiminut 100 % tuulivoimalla.



Ficolon datakeskus Ulvilassa

FICOLOLLA ON KOKENUT JA OSAAVA ASIANTUNTIJATIIMI

Ficolo Oy:n johtoryhmä



Seppo Ihalainen
Toimitusjohtaja,
Perustaja
s. 1974

Koulutus: MBA, B.Sc.
Työkokemus:
Tekninen johtaja TDC Finland, kuusi vuotta Aasiassa (mm. Regional Director, Seven Networks), CEO Stecma Solutions.



Vesa Lahti
Tekninen johtaja,
perustaja
s. 1970

Koulutus: ylioppilas
Työkokemus:
Tekninen johtaja TDC Hosting Oy, 15 vuotta operaattori- ja palveluntarjoajakokemusta TDC:lla.



Sauli Ihalainen
Datakeskus ja infrastruktuuri manageri,
perustaja
s. 1976

Koulutus: insinööri
Työkokemus:
Tietoliikenne- ja ohjelmointitehtäviä Plenware, Eventusmedia, SysOpenDigia, Yomi ja Votek:ssa.



Kim Gunnelius
Talousjohtaja,
Perustaja
s. 1970

Koulutus: KTM
Työkokemus:
Ficolo Oy:n hallituksen puheenjohtaja (4/2012-5/2016, 6/2017-9/2017) ja hallituksen jäsen (5/2011-4/2012, 5/2016-6/2017), tuotehallinnointijohtaja Creanord, myynti- ja markkinointijohtaja Noval Networks, tuotepäällikkö Seven Networks, Chief Designer Tellabs.



Anssi Kolehmainen
Myyntijohtaja
s.1972

Koulutus: BBA, MBA
Työkokemus:
Myyntijohtaja Comptel FWD, myyntijohtaja Pryte, myyntijohtaja Seven Networks, laadunvarmistus American Management Systems.

FICOLON ASEMA MARKKINOILLA

- Ficololla on vahva asema fokussegmenteissään (pilvipalveluiden tarjoajat, ohjelmistoyhtiöt ja Enterprise IT) kotimaisilla markkinoilla.
- Yhtiön asiakkaita ovat mm. Solita Oy, Nordic Morning Group Oyj ja SSH Communications Security Oy.
- Ficolo toimii pilvipalveluiden rakentamiseen tarvittavien palveluiden tukkukauppiaana.
- Ficolo räätälöi kullekin asiakassegmentille juuri heille sopivan tuote- ja palveluvalikoiman.

- Datakeskuksissa on käynnissä vahva konsolidaatiokehitys.
  - Yritykset ulkoistavat pieniä datakeskuksiaan Ficolon kaltaisille erikoistuneille yrityksille.
  - Datakeskusyhtiöt yhdistyvät myös yrityskaupoilla.
  - Suomessa sijaitsevia julkisen sektorin tarjoamia ja ylläpitämiä datakeskuksia on runsaat 1 000 kappaletta, kun taas yksityisen sektorin tarjoamien ja ylläpitämien datakeskusten määrä on noin 120 datakeskusta.
- Ficolon kasvustrategiaan kuuluu tästä kehityksestä hyötyminen omalla aktiivisuudella.

FICOLON KILPAILUEDUT

Ketteryys

Esimerkiksi tarjouksesta toimivaan palveluun viikossa

Innovatiivisuus

Esimerkiksi Multi-Cloud Control -palvelu eri pilvipalveluiden ja datakeskusten käytön hallintaan

Vahvat referenssit ja tyytyväiset asiakkaat

Useita johtavia tietoturvayhtiöitä ja erinomainen asiakas-tyytyväisyys: 100 % tyytyväisiä tai erittäin tyytyväisiä (Net Promoter Score 81)

Kaksi eri tyyppistä datakeskusta Suomessa

Ulvila ja pääkaupunkiseudulle suunniteltu datakeskus

FICOLON STRATEGIA

Mitä	Datakeskuspalveluita (Colocation 30 %), tietoliikennepalveluita (Connectivity 30 %), lisäpalveluita pilvipalveluita varten (Managed Cloud & Platform 30 %) sekä turvapalveluita (Cloud Assurance & Security 10 %)
Kenelle	Pilvipalveluiden tarjoajat, ohjelmistoyritykset, Enterprise IT
Tavoitteet kanssasijoituksen toimikauden aikana	• Liikevaihdon vuotuisen kasvun nousu investoinnin myötä yli 30 % tasolle • Käyttökateprosentti 35 saavuttaminen viimeistään vuonna 2025 • Vahvan kansainvälisen tunnettuuden saavuttaminen vuoteen 2025 mennessä
Keinot	Pääkaupunkiseudun datakeskus pyritään saamaan kannattavaksi (v. 2020) • Kasvattamalla nykyisiä asiakassuhteita ja hankkimalla uusia asiakkaita. • Osallistumalla ulkoistus- ja konsolidaatiokehitykseen, joka on Suomessa vahvasti käynnissä. • Ulkomaiset suuret asiakkaat voivat tuoda merkittäviä kasvusykäyksiä (kuten vuonna 2017 toteutuneen palvelinkaupan johdosta), mutta kannattavuuteen riittävä kasvu ei edellytä niitä. • Samalla valmistaudutaan kansainvälistymiseen etsimällä oikeat kumppanit ja parantamalla Ficolon tunnettuutta (v. 2018-2020). • Kasvu jatkuu kansainvälistymällä ensisijaisesti kumppaneiden kanssa, esim. kansainvälisen datakeskustoimijan kanssa (v. 2021-2025).

FICOLO OY - TIETOA PÄÄKAUPUNKISEUDUN HANKKEESTA

- Datakeskuskasvu tapahtuu kasvukeskuksissa. Tavoitetaan uusia asiakasryhmiä, kun rakennetaan datakeskus pääkaupunkiseudulle niille asiakkaille, joille Ulvilan sijainti ei ole optimaalinen.
  - Asiakkailla on usein tarve itse käydä datakeskuksessa → pääkaupunkiseutu on keskeisempi paikka
  - Joillekin asiakkaille latenssi eli viive tiedon kulussa on tärkeää. Viiveet pääkaupunkiseudulta ovat pieniä, koska sieltä lähtevät merikaapelit esim. Saksan Rostockiin.
- Ficolo Oy suunnittelee merkittävää 50-60 milj. euron datakeskusinvestointia pääkaupunkiseudulle.
  - Datakeskusinvestointi rahoitetaan oman pääoman ehtoisella rahoituksella, pankkilainalla ja mahdollisesti nykyosakkaiden myöntämällä osakaslainalla. Laiteinvestointeja voidaan rahoittaa toimittajaluototuksella (vendor financing).
  - Investointi on keskeinen osa Ficolon kasvustrategiaa.
- Päätös uuden datakeskuksen sijainnista on suunniteltu tehtäväksi vuoden 2018 aikana ja sen ennustetaan olevan käytössä vuoden 2019 aikana.
- Yhtiö on selvittänyt kymmeniä mahdollisia sijaintipaikkoja. Niistä on valikoitunut kolme erinomaista vaihtoehtoa, joita parhaillaan selvitetään lisää.
- Uusi datakeskus tullaan operoimaan 100 % uusiutuvalla energialla.
- Lisäksi datakeskuksen synnyttämä hukkalämpö pyritään kierrättämään.
- Ulvila jatkaa kasvuaan pääkaupunkiseudun investoinnista huolimatta. Se on erinomainen vaihtoehto asiakkaille, jotka tarvitsevat joko kustannustehokkuutta tai erittäin korkeaa turvallisuusastetta.

TAALERI MUKANA DATAKESKUSHANKKEESSA

- Taaleri Datacenter Ky (jäljempänä ”Datacenter”) omistaa yhdessä Pontos Oy:n* kanssa enemmistön Ficolosta.
- Datacenter ja Pontos Oy omistavat molemmat 37 % yhtiöstä. Toimiva johto, hallitus ja sen neuvonantaja omistavat 26 %.
- Datacenter voi sijoittaa varansa Ficoloon hankkimalla sen osakkeita ja mahdollisesti myöntämällä sille osakaslainaa. Ficolo voi rahoittaa investointejaan ottamalla velkaa.
- Datacenterin tavoitteena on kerätä rahoitusta kanssasijoituksena n. 30 milj. euroa vielä kuluvan vuoden aikana.
- Tuottotavoite (IRR) sijoitukselle on n. 12 % palkkioiden ja kulujen jälkeen. Datacenter pyrkii tuottotavoitteeseen ensisijaisesti irtautumalla voitollisesti Ficolo Oy:sta toimikauden aikana, mutta tuottotavoitteeseen pääseminen on ehdollista lukuisille olettuksille.
  - Mikäli Ficolon liiketoiminnan vuotuinen kasvu jäisi esim.15 %:iin, tällöin sijoittajien tuotto voi muodostua pienemmäksi kuin em. tuottotavoite ja sijoittaja voi menettää kanssasijoitukseen sijoittamansa pääoman joko osittain tai kokonaan.

TAALERI
ELÄMÄ ON RIKKAUS.

FICOLO

PONTOS
GROUP

MIKSI SIJOITTAA FICOLOON

Kasvu

- Datakeskustoiminta kasvaa vahvasti ja Suomessa kasvumahdollisuudet voivat olla jopa globaaleja kasvumahdollisuuksia paremmat.

Yrittäjyys

- Ficololla on vahva yrittäjätiimi, joka on kannattavasti kasvattanut yhtiötä.

Bonus:
Mikäli Koilliskaapeli ja sähköveron alennus toteutuvat, voi Ficolo saada merkittävän kasvusykäyksen.

Vahva asema

- Ficololla on vahva asema fokussegmenteissään kotimaisilla markkinoilla.
- Lähivuosien aikana yhtiö kasvaa nykyasiakassegmenttiensä mukana sekä konsolidaatioon osallistumalla.
- Ulkomaiset suuret asiakkaat voivat tuoda merkittäviä kasvusykäyksiä, kuten vuonna 2017 toteutuneen palvelinkaupan johdosta.

Pitkät asiakassuhteet

- Asiakassuhteet ovat toimialalla pitkiä ja asiakkaat ostavat koko ajan enemmän.
- Asiakastyytyväisyyys, NPS 81.
- Kassavirta on kapasiteettinsa täyteen saaneella datacenter-yrityksellä erinomainen ja suhteellisen vähäriskinen.

FICOLO OY:N KASVUSUUNNITELMA TAALERI DATACENTER KY:N OMISTUSAJALLE

Vuodet 2011-2017
HISTORIALLINEN KASVU JA KANNATTAVUUS

Yhtiö kasvattanut liikevaihtoaan n. 30 % vuodessa. Vuoden 2017 liikevaihto nousi 81 % (5,6 milj. eur) johtuen 1,8 milj. euron kertaluonteisesta palvelin-kaupasta. Myös vuoden 2017 osalta jatkuvien tuottojen kasvu n. 30 %

Vuonna 2018 jatkuvien tuottojen ennustetaan kasvavan n. 30 %, mutta 2018 liikevaihto ei kasva vuoteen 2017 verrattuna johtuen vuoden 2017 kertaluonteisesta palvelinkaupasta.

Vuodet 2018-2019
PÄÄKAUPUNKISEUDUN DATAKESKUSINVESTOINTI

Mikäli pääkaupunkiseudun datakeskusinvestointi käynnistetään vuoden 2018 aikana, tulee yhtiön tulos vuosina 2018-2019 olemaan tappiollinen → kannattavuuden ennustetaan paranevan tulevina vuosina käyttöasteen parantuessa.

Vuodet 2020-2024
LIIKETOIMINNAN KEHITYS TULEVASSA

Yhtiön kannattavuuden ennustetaan paranevan niin, että kanssasijoi-tuksen suunnitellun irtautumisen vuonna 2025 arvioidaan toteutuvan voitollisesti. Yhtiön liiketoiminnan kansainvälistyminen tehdään partneroitumalla esim. kansainvälisen datakeskustoimijan kanssa.

Vuosi 2025
IRTAUTUMINEN JA FICOLON TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Yhtiö kannattava, käyttökateprosentti ~35 %

Liikevaihtotavoite yli 30 milj. euroa



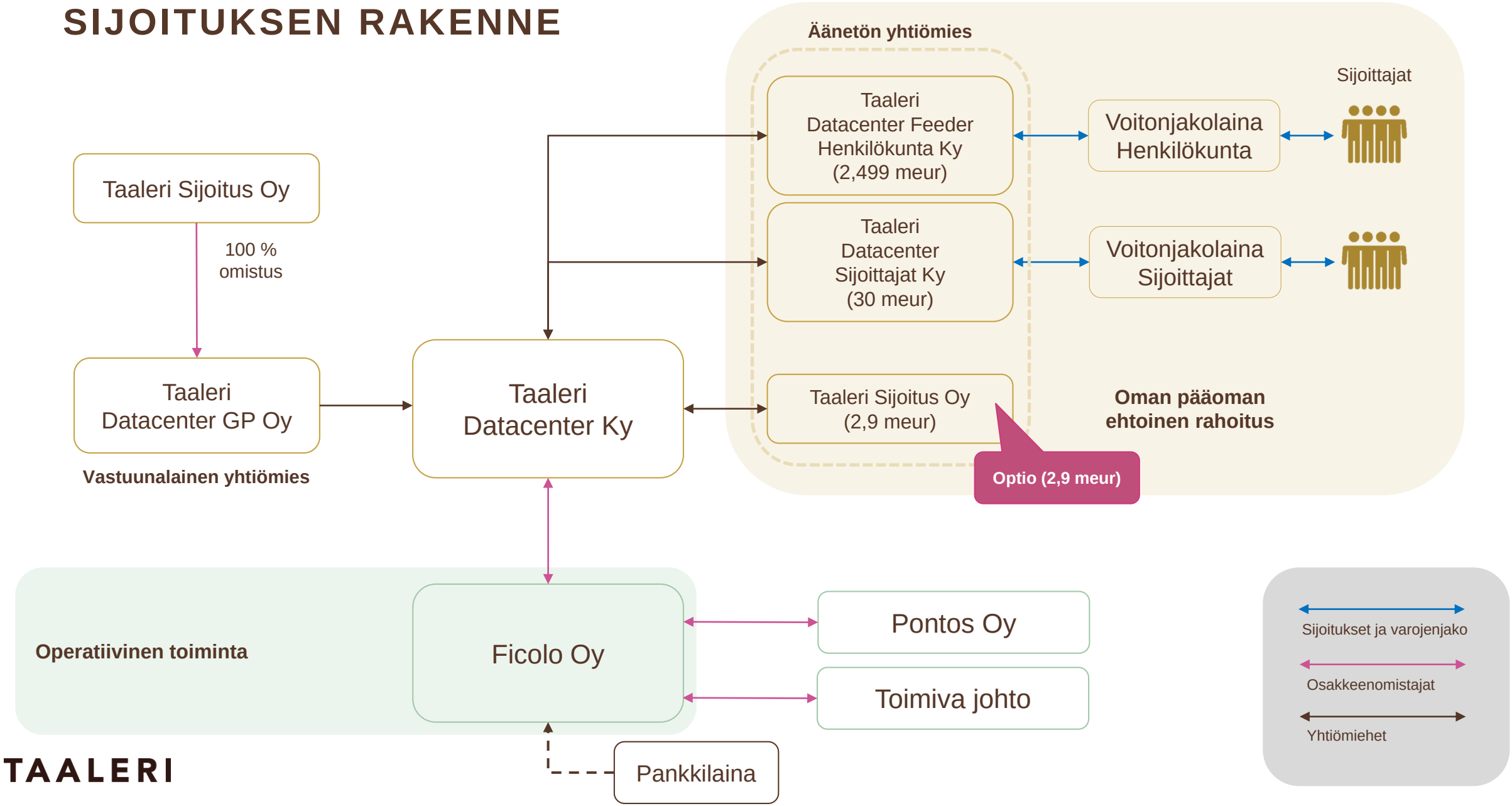
Esitetty kasvu- ja kannattavuussuunnitelma vastaa Ficolo Oy:n johdon näkemystä. Suunnitelman toteutuminen riippuu useista tekijöistä, joiden toteutuminen on epävarmaa. Suunnitelmassa on käytetty pelkkiä esimerkkejä mahdollisista kasvu- ja kannattavuusvaihtoehdoista, eikä niiden kuvatun kaltaisesta toteutumisesta voida antaa takeita.

KANSSASIJOITUKSEN RAKENNE



TAALERI

SIJOITUKSEN RAKENNE



TAALERI

TAALERIN TIIMI



Juhani Elomaa
Toimitusjohtaja
Taaleri Oyj



Karri Haaparinne
Toimitusjohtaja
Taaleri Sijoitus Oy



Ari Metso
Toimitusjohtaja
Taaleri Pääomarahastot Oy



Pekka Samuelsson
Sijoitusjohtaja
Taaleri Sijoitus Oy



Susanna Terhivuo
Rahoitusjohtaja



Marko Backström
Lakimies



Jenna Rindell
Lakimies



Katariina Maliniemi
Analyytikko



Anna Halminen
Hallinto

SIJOITTAMINEN KANSSASIJOITUKSEEN VOITONJAKOLAINALLA



Sijoitus on epälikvidi.
Sijoittajan on varauduttava pysymään kanssasijoituksessa koko sen elinkaaren ajan.

SIJOITUSKOHTEESEEN LIITTYVIÄ RISKEJÄ

Riski		Kuvaus
Kohdekohtainen riski	Ajoitusriski	Sijoituksen väärä ajoitus.
	Kumppaniriski	Väärän kumppanin valitseminen.
	Markkinariski	Markkinassa tapahtuu merkittävä rakenteellinen muutos tai Ficolo Oy ei onnistu saamaan riittävästi asiakkaita.
	Strategiariski	Suunniteltu strategia ei toteudu tai osoittautuu vääräksi.
	Avainhenkilöriski	Osaajien menetys tai väärät henkilöt.
	Operatiivinen riski	Projektien kannattavuuden virhearviointi.
	Ulkoinen tapahtuma	Esimerkiksi kyberhyökkäys, tapaturma, myrsky tms.
Rakenneriski	1. Sijoituskohteen alhainen likviditeetti 2. Hallinnointiriski 3. Sijoittajien ristiriitaiset intressit 4. Tuottoriski	

Taaleri luokittelee kaikki kanssasijoitustuotteet korkean riskin tuotteiksi.

Yllä oleva lista ei ole kattava luettelo kaikista riskeistä. Ennen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua Taaleri Datacenter Sijoittajat Ky:n voitonjakolainan 18.5.2018 päivättyyn tarjousesitteeseen (saatavilla www.taaleri.com/fi/datacenter), Taaleri Datacenter Ky:n yhtiömiesten keskenään solmimaan Osakassopimukseen, kanssasijoituksen PRIIPS-asetuksen (1286/2014EY) mukaiseen avaintietoasiakirjaan (erityisesti kohta ”Riski-hyötyprofiili”) sekä Taalerin Sijoittajan tietopakettiin.

KANSSASIJOITUKSEN YHTEENVETO

Kanssasijoituksen nimi	Taaleri Datacenter Ky (jäljempänä ”Kanssasijoitus”)
Juridinen rakenne	Suomalainen kommandiittiyhtiö, johon Taaleri Datacenter Sijoittajat Ky sijoittaa sen liikkeeseen laskemalla voitonjakolainalla kerätyt varat. Sijoittajat merkitsevät Taaleri Datacenter Sijoittajat Ky:n voitonjakolainaa.
Myynnin arvioitu päättyminen	30.6.2018
Toimikausi	Seitsemän (7) vuotta, mahdollisuus enintään kahden (2) vuoden jatkokauteen
Voitonjakolainan tavoitekoko	30 miljoonaa euroa
Velkavivun käyttö	Kanssasijoituksella ei ole oikeutta käyttää velkarahoitusta sijoitusten tekemiseen. Kanssasijoitus pyrkii toimimaan niin, että Ficolo Oy:n ottaman vieraan pääoman enimmäismäärä voi olla enintään 75 % Ficolo Oy:n taseen loppusummasta.
Raportointi	Raportti toimitetaan puolivuosittain. Vuoden ensimmäiseen raporttiin sisältyy arvonmääritys. Puolivuosittain toimitetaan kanssasijoituksen sähke.
Tavoiteltu tuotto	Kanssasijoituksen tuottotavoite (IRR=sisäinen korko) koko sen toimikaudelta on noin 12 % p.a sijoittajalle palkkioiden ja kulujen jälkeen. Tuottotavoitteen toteutumiseen sisältyy runsaasti oletuksia ja epävarmuustekijöitä. Mikäli Ficolo Oy:n liiketoiminnan vuotuinen kasvu jäisi esim.15 %:iin, tällöin sijoittajien tuotto voi muodostua pienemmäksi kuin em. tuottotavoite ja sijoittaja voi menettää kanssasijoitukseen sijoittamansa pääoman joko osittain tai kokonaan.
Sijoituksen koko	Taaleri Datacenter Sijoittajat Ky:n liikkeeseen laskeman voitonjakolainan vähimmäismerkintämäärä on 10 000 eur ja enimmäismerkintämäärä on 500 000 euroa. Sijoitussitoumus tullaan kutsumaan useissa erissä.
Merkintäpalkkio	Taaleri Datacenter Sijoittajat Ky:n liikkeeseen laskema voitonjakolaina: 2,00 % sijoitussitoumuksen määrästä. Merkintäpalkkio suoritetaan sijoitussitoumuksen lisäksi.
Konsultointipalkkio	Taaleri Datacenter Sijoittajat Ky:n liikkeeseen laskema voitonjakolaina: 2,00 % p.a. (i) Ennen kolmannen osapuolen tekemää arvonmääritystä Ficolo Oy:n arvosta, Kanssasijoitukselle maksettujen yhtiöpanosten kokonaismäärästä (ii) Ficolosta tehdyn ulkopuolisen arvonmäärityksen jälkeen Kanssasijoituksen Ficolo Oy:öön tekemän sijoituksen (osakkeet ja mahdollinen osakaslaina) arvonmäärityksen mukaisesta arvosta.
Tuottopalkkio	25 % yli 5,0 % p.a. sisäisen korkokannan tuoton (IRR) laskettuna kutsutuille sijoitussitoumuksille sijoituksen lopullisen irtautumisen yhteydessä

Ennen sijoituspäätöksen tekemistä sijoittajan tulee tutustua Taaleri Datacenter Sijoittajat Ky:n voitonjakolainan 18.5.2018 päivättyyn tarjousesitteeseen (saatavilla www.taaleri.com/fi/datacenter), Taaleri Datacenter Ky:n yhtiömiesten keskenään solmimaan Osakassopimukseen, kanssasijoituksen PRIIPS-asetuksen (1286/2014EY) mukaiseen avaintietoasiakirjaan (erityisesti kohta ”Riski-hyötyprofiili”) sekä Taalerin Sijoittajan tietopakettiin.

VASTUUNRAJOITUS

Taaleri Varainhoito Oy (jäljempänä Taaleri) on laatinut tämän materiaalin. Esitetty informaatio saattaa sisältää Taalerin yleistä tietoa ja näkemyksiä informaation julkaisuhetkellä, joita voidaan erikseen ilmoittamatta muuttaa, ja jotka perustuvat Taalerin parhaan kykynsä mukaan tekemiin arvioihin ja mielipiteisiin pohjautuen sen luotettavina pitämistä julkisista lähteistä kokoamaansa informaatioon. Pyrkimyksenä on antaa mahdollisimman tarkkoja ja oikeita tietoja, mutta Taaleri tai sen palveluksessa olevat henkilöt eivät voi taata esitettyjen tietojen, arvioiden tai mielipiteiden oikeellisuutta tai täydellisyyttä. Esitetyt näkemykset eivät välttämättä edusta Taaleri-konsernin virallista kantaa.

Tässä materiaalissa voidaan esittää asiakkaan harkittavaksi Taalerin näkemyksiä siitä tulisiko tietyllä rahoitusvälineellä tehdä oikeustoimia. Esitys tai sen sisältämät tiedot eivät ole sijoitus-, vero-, kirjanpito- tai lainopillinen neuvo, kehotus kaupankäyntiin tai muihin sijoitustoimenpiteisiin tai niiden tekemättä jättämiseen eikä niitä voida missään tilanteessa pitää rahoitusvälineen myynti- tai ostotarjouksena.

Esitetyt tuotto-oletukset ovat vain suuntaa-antavia eivätkä ne ole lupauksia tulevasta tuotosta tai korosta. Historiallinen tuotto ei ole tae tulevasta. Sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman osittain tai kokonaan. Esitetyt tiedot eivät perustu rahoitusvälineen liikkeeseenlaskijan tai rahoitusvälineen kohde-etuuksien puolueettomaan sijoitustutkimukseen tai -analyysiin.

Asiakas vastaa aina yksin sijoituspäätöstensä ja toimeksiantojensa taloudellisista seuraamuksista. Asiakkaan tulee aina ennen sijoituspäätöksen tekemistä tutustua rahoitusvälineen ominaisuuksiin, riskeihin ja sijoituspäätöksen verotuksellisiin vaikutuksiin. Taaleri ei vastaa mistään välittömistä, välillisistä tai seurannaisluontoisista vahingoista tai tappioista, joita tässä materiaalissa esitetyn informaation käyttö voi aiheuttaa.

Taalerin kanssasijoitustuotteita hallinnoi Taaleri Sijoitus Oy. Taaleri toimii Taaleri Sijoitus Oy:n asiamiehenä tarjotessaan asiakkailleen Taaleri Sijoitus Oy:n hallinnoimia kanssasijoitustuotteita. Kanssasijoitustuotteiden sijoitusmuistioon, osakassopimukseen, ehtoihin ja muihin sijoitukseen liittyviin dokumentteihin voit tutustua Taalerin toimipisteissä.

Taaleri-konsernin valvovana viranomaisena toimii Finanssivalvonta.

Tämä materiaali on Taalerin immateriaalioikeudellisesti suojattua aineistoa eikä sitä saa millään tavalla jäljentää, julkaista tai levittää ilman Taalerin kirjallista etukäteislupaa.

LIITE 1. PONTOS OY

- Suomalainen perheyhtiö, joka sijoittaa valikoidusti eri alojen kohteisiin sekä Suomessa että ulkomailla.
- Perustettu vuonna 2001
  - Sijoittaa ensisijaisesti suoraan kiinteistöihin, kiinteistökehittämiseen ja kasvuyrityksiin
  - Pontoksen portfolioyhtiöt (Pontoksen omistusosuus >10 %) työllistävät noin 6 000 ihmistä ja omistavat yli 500 000 m² kiinteistöjä
  - Pontoksen tavoitteena on hajauttaa sijoituksiaan globaalisti, ja se on sijoittanut suoraan tai välillisesti liiketoimintoihin Euroopassa, Pohjois-Amerikassa ja Aasiassa.
- Yhtiön hallituksen jäsenet
  - Ilpo Kokkila: Pontos Oy:n pääomistaja ja hallituksen puheenjohtaja. SRV Yhtiöt Oyj:n perustaja, yhtiö perustettu 1987.
  - Timo Kokkila: Pontos Oy:n toimitusjohtaja ja vähemmistöomistaja
  - Juhani Mäkinen: Aval Oy:n hallituksen puheenjohtaja. Muita luottamustoimia mm. hallituksen puheenjohtaja Oy Forcit Ab:ssa ja hallituksen jäsenenä Oy Karl Fazer Ab:ssa, Virala Oy Ab:ssa sekä Jane ja Aatos Erkon säätiössä.
  - Mikael Silvennoinen: IMS Talent Oy:n hallituksen puheenjohtaja sekä Orion Oyj:n ja Metsä Groupin hallituksen jäsen

LIITE 2. LYHENTEIDEN JA TERMIEN SELITYKSET

- Esineiden internet (Internet of Things, IoT)
  - Internet-verkon laajentuminen laitteisiin ja koneisiin, joita voidaan ohjata, mitata ja sensoroida internet-verkon yli
  - Verkottuneita laitteita voivat olla esim. lentokoneen moottorit, tuulivoimalan turbiinit ja sataman konttikuljetus
- Big data
  - Erittäin suurten, järjestelemättömien, jatkuvasti lisääntyvien tietomassojen keräämistä, säilyttämistä, jakamista, etsimistä, analysointia sekä esittämistä tilastotiedettä ja tietotekniikkaa hyödyntäen
  - Yhteisnimitys valtaisille datamäärille, joiden yhteydessä ei voida soveltaa perinteisiä datanhallinnointitapoja
- Tekoäly
  - Tietokone tai tietokoneohjelma, joka kykenee tekemään älykkäinä pidettäviä toimintoja
  - Tietokoneohjelma, joka suorittaa ihmismäistä ajattelua
- Zettatavu (ZB)
  - Tavu on tietotekniikassa käytettävä mittayksikkö sellaiselle tallennuskapasiteetille, joka on riippumaton tallennetun datan tyypistä
  - Zettatavu (ZB) = 10^{21} tavua
- UPS -järjestelmä (Uninterruptible Power Supply, UPS)
  - Järjestelmä tai laite, jonka tehtävä on taata tasainen virransyöttö lyhyissä katkoksissa ja syöttöjännitteen epätasaisuuksissa. UPS liitetään virtalähteen ja virtaa käyttävän laitteen (esimerkiksi tietokoneen) väliin.
- Enterprise IT
  - IT-palvelut suurille yrityksille, jotka voivat olla yhtiön oman IT -osaston tuottamia tai ulkoistettuja
- Multi-Cloud Control -palvelu
  - Kahden tai useamman pilvipalvelun hyödyntäminen yhtä aikaa
- VoIP
  - (Voice over Internet Protocol, Voice over IP): kattotermi tekniikalle, jonka avulla ääntä voidaan siirtää reaaliaikaisesti esim. Internet -verkon välityksellä. Puhe muutetaan digitaaliseen muotoon ja siirretään paketteina verkon yli.

TIETO ON UUSI ÖLJY.

”DATA, THE OIL OF THE DIGITAL ERA” - THE ECONOMIST

