**KÄSIKIRJOITUS, JOLLA TESTATAAN PUHEEN SOVELTUMISTA TEKSTIKSI**

Käsikirjoitus kokonaisuudessaan (käytä esimerkkitapausta 2) + yhteenveto (käytä esimerkkitapausta 1)

**Asiakas:** 35-vuotias mies toimii yksityisenä elinkeinonharjoittajana omistamassaan pienessä yrityksessä. Ollut asiakkaanamme kolme vuotta, edellinen varainhoitaja oli OP.

**Salkku:**Varoja yhteensä 1,8 milj. euroa, jotka on hajautettu seuraavasti: Tuottokori 50: 70 %, Nordea Global Stable Equity Fund: 15 %, Nordea Global Real Estate: 15 %. Lisäksi perittyjä osakkeita Helsingin pörssissä 500 000 euron arvosta. Kaikki sijoitukset ovat Nordea Capital Private Portfolio -vakuutuskuoressa, joka on avattu kolme vuotta sitten. Tapaamiseen valmistautuminen: Salkun läpikäynti, tapaamismateriaalin teko, ja sijoitusehdotuksen tekeminen.

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**FULL MANUSCRIPT  
*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Hei***

*Hei, kiitos viime tapaamisesta!*

***Mitä kuuluu?***

*Hyvää, kiirettä on pitänyt!*

***Edellisen kerran keskusteltiin viime marraskuussa ja päivitettiin jonkin verran salkkuasi. Silloin sovittiin, että palataan asiaan puolen vuoden päästä. Ehdotan, että käydään tänään lyhyesti läpi mitä viime kerralla sovittiin, tarkastellaan salkkusi kehitystä, Nordean sijoitusstrategia, ja sovitaan seuraavista toimenpiteistä.***

*Aivan, minun mielestä meidän pitäisi myös tarkistaa, ovatko Nordean markkinanäkymät muuttuneet marraskuussa käymämme keskustelun jälkeen. Ajankohtaisia asioita ovat nyt USA:n ja Kiinan välinen kauppasota, öljyn hinnan vaihtelut, Trump jne, ja haluaisin kuulla ekonomistinne näkemyksen talouden ja markkinoiden näkymistä ja siitä, ovatko salkkuni painotukset vielä ajan tasalla. Onko nyt enemmän epävarmuustekijöitä kuin puoli vuotta sitten, jne.?*

***Aloitettaisiinko katsomalla, miltä salkkusi nyt näyttää ja kuinka tuotot ovat kehittyneet viime keskustelun jälkeen? Sitten voidaan tarkastella talouden ja markkinoiden näkymiä ja keskustella mahdollisista muutoksista. Teen sinulle sijoitusehdotuksen, ja päivitän sijoitussunnitelmasi.***

*Hyvä, tehdään niin!*

***Ensinnäkin, onko taloudessasi tapahtunut mitään muutoksia, joita meidän pitäisi ottaa huomioon?***

*Ei, taloudellinen tilanteeni on hyvin samanlainen kuin viimeksi.*

***Hyvä! Edellisellä kerralla sovittiin, että Nordea Capital Private Portfolio -vakuutuskuoren sisällä oleva salkku hajautetaan seuraavasti: Tuottokori 50: 70 %, Nordea Global Stable Equity Fund: 15 %, ja Nordea Global Real Estate: 15 %. Sinulla on vakuutuskuoressa lisäksi suoria osakesijoituksia. Markkinoiden kehitys on ollut heikohkoa ja noiden kolmen rahaston tuotot ovat olleet -2 %, -5 %, ja -6 %, mikä tarkoittaa, että salkkusi päivitetyt painoarvot ovat 70,8 %, 14,7 % ja 14,5 %. Tämän ajanjakson keskimääräiset tuotot ovat noin -3,1 %, joten rahastosalkussasi on nyt varoja yhteensä 1,75 milj. euroa.***

*Selvä, pitäisikö minun olla jostain huolissani?*

***Syytä huoleen ei ole. Voidaan katsoa tarkemmin, mitkä tekijät ovat vaikuttaneet salkkusi kehitykseen. Eli pitkän aikavälin korot ovat vaikuttaneet osake- ja kiinteistömarkkinoihin etenkin velkaantuneiden yritysten osalta. Nordea Global Stable Equity -rahastoon liittyen huomataan myös, että EUR/USD-valuuttakurssi on noussut, millä on ollut sijoituksiin kielteinen vaikutus. Tämä selittää salkkusi kehitystä osittain. Keskustelimme viime tapaamisessa valuuttariskistä ja siitä, miten valuuttakurssien muutokset voivat heijastua suoraan salkun kehitykseen ja että valuuttakurssit ovat pitkälti ennalta arvaamattomia.***

*Ymmärrän. Olisiko järkevää sijoittaa enemmän joukkolainoihin?*

***Katsotaanpas, minkälaisia tulevia sijoituksia suosittelemme. Ekonomistiemme mukaan perusarviot eivät ole muuttuneet ja suosituksemme on sama kuin puoli vuotta sitten. Tämä tarkoittaa sitä, että salkkusi allokaatiot ovat osakkeiden ja korkosijoitusten suhteen sijoitusprofiilisi mukaiset. Suosittelemme, että sijoitusstrategiasi pidetään ennallaan. Mainitsemasi USA:n ja Kiinan välinen kauppasota on yksi epävarmuustekijä, mutta sillä ei pitäisi olla mitään suurempia vaikutuksia salkkusi rahastoihin, sillä kokonaisuutena salkun hajautus on erittäin hyvä***

*Ok, sehän on hyvä. Ehkä otin alussa liikaa riskejä ja voi olla, että olisin tyytyväisempi, jos sijoitusten riskitaso olisi hieman matalampi. Mitäs jos sijoittaisin puolet Tuottokori 50:een ja siirtäisin loput varat Tuottokori 25:een?*

***Palataanpa vielä sijoitussuunnitelmaasi. Sijoitusprofiilisi on tällä hetkellä tasapainoinen, jossa sijoitusten historiallisen kehityksen vaihteluväli on ollut -18 %–30 %. Pitkän aikavälin 5 %:n tuottotavoitteesi perusteella tällaisia vaihteluita on odotettavissa. Sijoituksesi voivat vaihdella molempiin suuntiin, ja kuten aiemmin oli jo puhetta, salkkusi on edelleen suositellun ja sovitun osakkeiden ja rahastojen välisen jakauman mukainen. Mikäli kuitenkin koet nykyisen riskitason liian korkeaksi, voimme päivittää sijoitusprofiiliasi matalariskisemmäksi. Tämä vaikuttaisi myös sijoitussalkkusi tuotto-odotukseen.***

*Muistankin, että tästä puhuttiin pitkään viime kerralla. Minusta tuntuu, että olen vain jonkin verran epävarma markkinoiden suhteen, mutta tasapainoinen profiili sopii minulle parhaiten. Miten USA ja Trump pitäisi ottaa huomioon? Pitäisikö amerikkalaisten osakkeiden painoa vähentää?*

***Olemme itse asiassa nostaneet yhdysvaltalaisiin osakkeisiin liittyvää suositustamme negatiivisesta neutraaliin maalis–huhtikuussa, koska näkyvillä on ollut positiivisia merkkejä varsinkin lisääntyneiden investointien muodossa. Myös yritysten tulokset ovat olleet keskimäärin odotuksia paremmat. Epävarmuustekijöitä on vielä olemassa etenkin rahapolitiikan ja poliittisten riskien suhteen, mutta yleisesti ottaen markkinoiden näkymät ovat myönteiset. Yksi syy, miksi valitsimme salkkuusi Nordean globaaleja rahastoja, oli sijoitustesi hajautuksen parantaminen. Kansainvälisesti hajautetut rahastomme toimivat hyvänä vastapainona sijoituksillesi suomalaisiin osakkeisiin. Suomen pörssiin liittyvät riskisi ovat suuret, sillä Suomalaisten osakkeiden suuri paino muodostaa salkussasi riskikeskittymän. Suosittelen Nordean markkinanäkemykseen pohjautuen, että sijoitukset yhdysvaltalaisiin osakkeisiin pidetään ennallaan salkun hajauttamiseksi.***

*Ok, tuo kuulostaa järkevältä. Mitä kiinteistösijoituksia minulla on?*

***Keskustelimme kiinteistösijoituksista viime tapaamisessamme ennen joulua, ja kiinteistösijoitukset tarjoavat yhä hyvää hajautusta perinteiseen osake- ja korkosalkkuun ja parantavat sen riskikorjattua tuottoa. Myös suoria kiinteistösijoituksia harkittiin, mutta maksuvalmiutesi huomioiden tämä ei ole sopiva vaihtoehto. Joka tapauksessa suosittelemme, että salkussasi on jatkossakin kiinteistösijoituksia. Sijoitushorisonttisi on pitkä, ja eri omaisuuslajit parantavat salkkusi tuoton ja riskin suhdetta. Kiinteistörahasto on lisäksi huomattavasti likvidimpi sijoitus kuin esimerkiksi sijoitusasunto.***

*Ok, näillä mennään.*

***Viimekertaisen keskustelumme jälkeen on tapahtunut yksi muutos. Suosittelemassamme jakaumassa kehittyvät markkinat, erityisesti Kiina, ovat ylipainossa. Rahastojen näkymät ovat erittäin myönteiset, ja useilla kehittyvien markkinoiden rahastoillamme on selvä ”osta”-suositus. Salkussasi näyttää olevan vain vähän sijoituksia kehittyville markkinoille. Suomalaisten osakkeiden riskikeskittymän vuoksi ehdotamme, että suomalaisten osakkeiden osuutta vähennetään salkussasi ja niistä saatavat varat sijoitetaan kehittyville markkinoille.***

*Sopii, haluan kuitenkin pitää osan näistä osakkeista verotussyistä, mutta voisimme tarkastella joitakin niistä lähemmin. Mitä osakkeita ajattelit?*

***Meillä on ”myy”-suositus Fortumille. Yhtiön näkymät eivät ole analyytikoidemme mukaan kovin hyvät. Osakkeiden myynnistä ei koidu sinulle veroseuraamuksia, koska muutokset tehdään vakuutuskuoren sisällä. Ehdotan, että myyt Fortumin osakkeita 100 000 eurolla ja sijoitat varat Nordea Emerging Stars -rahastoon. Kyseinen rahasto on tuottanut erinomaisesti verrattuna vertailuindeksiin. Tämä parantaisi salkun hajautusta merkittävästi, ja lisäksi riskikeskittymä Suomen osakemarkkinoille pienenisi.***

*Kuulostaa hyvältä, tehdään niin!*

***Selvä, katsotaanpas, miten tämä vaikuttaa salkkusi sijoitusjakaumaan. Salkkusi osakepaino pysyy ennallaan 52 %:ssa, mutta maantieteellinen hajautus paranee merkittävästi. Suomalaisten osakkeiden osuus salkustasi pienenee 27 %:sta 20 %:iin, ja kehittyvien markkinoiden osakkeiden osuus nousee 4%:sta 11 %:iin. Haluatko, että toteutan nämä kaupat?***

*Kyllä, tehdään niin.*

***Tämä selvä. Kerrataanpa vielä sovitut asiat. Sijoitusprofiilisi pysyy ennallaan tasapainoisessa profiilissa. Olet hieman huolestunut markkinatilanteesta, joten sijoitusprofiilin päivitys voi tulla ajankohtaiseksi jälleen seuraavassa tapaamisessamme. Hyväksyt markkinaheilahtelut, joita tasapainoisella sijoitusstrategialla voi esiintyä, ja ymmärrät, että etenkin lyhyellä aikavälillä sijoitusten arvot voivat heilahdella merkittävästikin. Sijoitusprofiilisi mukainen tuotto-odotus on pitkän ajan oletus. Sijoitushorisonttisi on yli 6 vuotta, etkä tarvitse sijoittamiasi varoja ennen lähivuosina. Hyväksyt myös, että pidämme sijoitukset Yhdysvaltoihin ennallaan epävarmuustekijöistä huolimatta, Nordean tämänhetkisen sijoitusstrategian mukaisesti. Sovimme myös, että Fortumin osakkeita myydään 100 000 euron arvosta markkinahintaan, ja varat sijoitetaan Emerging Stars -rahastoon, joka on yksi niistä rahastoista, johon meillä on selvä osta-suositus. Osakekaupankäynnin kulu on 0,30 %, ja rahastosijoituksesta ei peritä merkintäpalkkiota. Vakuutuskuoren sisällä tehtävät muutokset eivät aiheuta sinulle veroseuraamuksia. Saat rahaston avaintietoesitteen sijoitussuunnitelman liitteenä. Löydät kulutiedot myös Nordean Internet-sivuilta.***

*Hyvä!*

***Oletko ajatellut vielä jotakin muuta viime keskustelun jälkeen? Lähetin katsauksen muista tarjoamistamme Private Banking -palveluista – vaikuttiko mikään niistä mielenkiintoiselta? Esimerkiksi lakimiestapaaminen olisi mielestäni ajankohtainen, sillä sinulla ei ole edunvalvontavaltakirjaa.***

*Ei tällä kertaa, mutta katsotaan niitä lähemmin seuraavalla kerralla. Minulla on työkiireitä tulevina kuukausina. Voisimme palata asiaan loppusyksystä.*

***Ok, ehdotan, että sovimme seuraavan tapaamisen puolen vuoden päähän. Sopiiko kello yhdeksältä keskiviikkona 14. marraskuuta?***

*Luulisin niin, mutta olisi hienoa, jos vielä lähettäisit tapaamiskutsun, jolloin voin tarkistaa ajankohdan kalenteristani, kun olen taas tietokoneen ääressä.*

***Hyvä, tehdään niin! Lähetän myös entiseen tapaan yhteenvedon verkkopankkiisi asioista, joista sovittiin.***

*Kiitos!*

***Oli mukava keskustella kanssasi. Ensi kertaan sitten!***

*Samoin, kuulemiin!*

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**SUMMARY  
*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

* Puhuin asiakkaan kanssa viime tapaamisen jälkeisestä salkun kehityksestä, ja selitin asiakkaalle, miksi salkun kehitys oli ollut melko heikkoa.
* Asiakas oli epävarma markkinanäkymistä varsinkin USA:ssa, joten joukkolainojen osuuden lisäämistä jakaumassa harkittiin.
* Käytiin sijoitusstrategia läpi ja päädyimme asiakkaan kanssa siihen lopputulokseen, että vaihtelut olivat hyväksyttävällä tasolla. Sovimme myös, että pidämme sijoitusprofiilin ennallaan tasapainoisessa profiilissa.
* Tein sijoitusehdotuksen: Suosittelin asiakasta myymään Fortumin osakkeita 100 000 euron edestä ja sijoittamaan varat Emerging Stars -rahastoon. Suositus on linjassa Nordean tämänhetkisen sijoitusstrategian kanssa.
* Ei tarvetta muille Private Banking -palveluille tällä hetkellä, mutta suunnitelmissa on keskustella esimerkiksi edunvalvontavaltakirjan teosta.
* Lähetin tapaamiskutsun klo 9.00 keskiviikkona 7. marraskuuta.