



Kuponkilaina Telia & UPM I/2021





Miksi sijoittaa?

Kuponkilaina Telia & UPM I/2021 sopii sijoittajalle, joka uskoو Telia AB:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakekurssien kehittyvän positiivisesti laina-aikana. Kuponkilaina tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden korkeaan 15,0 %*:n vuosituottoon, mikäli molemmat osakkeet ovat jonakin tarkastelupäivänä vähintään lähtötasoillaan.

Sijoituksen tuotto määräytyy Telia AB:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakekurssien kehityksen perusteella.

Kummallakin yhtiöllä on omalla toimialallaan edessä isoja muutoksia, ja uskomme, että tämä tarjoaa sekä Telialle että UPM:lle mahdollisuuden kohentaa asemaansa kilpailijoihin nähden.

Telia on muuntautumassa perinteisestä teleoperaattorista nykyaikaiseksi media- ja teknologiayritykseksi, ja se onkin jälleen keskittynyt ydinmarkkinoilleen Pohjoismaissa. Bonnierin tv-liiketoimintojen oston kautta Telia on tällä hetkellä Pohjoismaiden suurimpia TV-yhtiöitä. Ruotsin valtion mahdollinen omistusosuuden lasku josakin vaiheessa saattaa myös avata tilaa eurooppalaisille omistusjärjestelyille.

UPM:n kohdalla mm. väestönkasvu, keskiluokkaistuva Aasia, kaupungistuminen sekä verkkokaupan kasvu vahvistavat sellun ja sitä kautta pehmo- ja pyyhintäpapereiden sekä kartongin kysyntää. Kierrätyskuidun

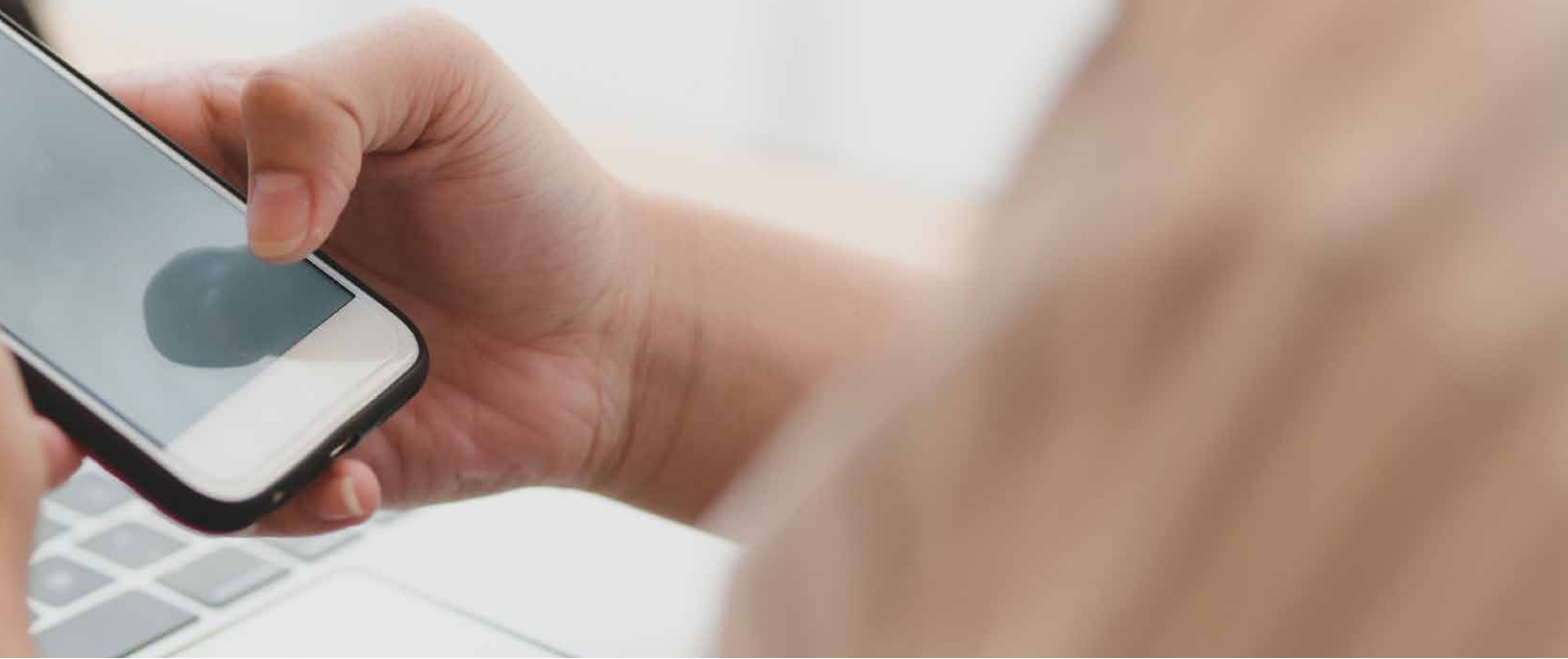
saatavuus heikkenee paperin kysynnän vähetessä, ja kierrätyskuitua korvaamaan tarvitaan sellua. Tämän lisäksi myös biotuotteiden merkitys tulee jatkossa kasvamaan. UPM:n lähtökohdat investoida näihin kasvualoihin ovat hyvät esimerkiksi velattoman taseen vuoksi.

Kummankin yhtiön kurssikehitys on viimeisen parin vuoden aikana jäänyt kilpailijoistaan. Uskomme kuitenkin, että Telian liiketoimintojen fokusointi ja viime keväänä aloittanut uusi johto sekä odotus UPM:n kasvuinvestointeihin perustuvasta, merkittävästä tulosparannuksesta lähivuosina heijastuvat myös yhtiöiden osakekurssiin tulevina vuosina.

Kuponkilaina Telia & UPM:ssä hyvän tuoton saamiseksi riittää, että kohde-etuuksena olevat osakkeet pysyvät vähintään lähtötasoillaan.*

Kuponkilaina sopii sijoittajalle, joka uskoو Telia AB:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakekurssien pysyvän nykytasollaan tai nousevan maltillisesti.

*Kuponki on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että puolivuositainen kuponkituotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 7,0 %, mikä vastaa vuosituotona 14 prosenttia. Sijoitukseen liittyy normaali liikkeeseenlaskijariski. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.



Yleiskuva tuotteesta

Kuponkilaina Telia & UPM I/2021 on vähintään yhden ja enintään viiden vuoden mittainen sijoitus osakesidonnaiseen joukkovelkakirjalainaan. Kuponginmaksun ehdon täytyessä sijoittajalle maksetaan korkeaa tuottoa mahdollisen ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä tai eräpäivänä. Pääoman palautuksen suuruus eräpäivänä riippuu kohde-etuutena olevien Telia AB:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeiden kehityksestä.

Jos kummankin kohde-etuutena olevan osakkeen arvo on jonakin puolivuositaisena arvostuspäivänä lähtötasollaan tai sen yli, sijoitus erääntyy ennenaikaisesti ja sijoittajalle maksetaan puolivuositainen 7,5 %:n kuponkituotto (vuosituotoksi muutettuna kuponki on 15,0 %) sekä palautetaan sijoituksen nimellispääoma.

Puolivuositainen kuponki on alustava ja liikkeeseenlaskun ehtona on, että se voidaan vahvistaa vähintään tasolle 7,0 %.

Sijoituksen suojataso on 60 %. Mikäli sijoitusta ei ole lunastettu ennenaikaisesti, riippuu sijoittajalle eräpäivänä palautettavan pääoman määrä kohde-etuutena olevien osakkeiden kehityksestä laina-ajan päättyessä. Sijoittajalle maksetaan eräpäivänä takaisin sijoituksen

koko nimellispääoma edellyttäen, että kummankin kohde-etuutena olevan osakkeen arvo on laskenut enintään 40 % lähtöarvostaan.

Mikäli ainakin toinen kohde-etuutena oleva osake on laina-ajan lopussa laskenut enemmän kuin 40 %, palautetaan sijoittajalle sijoituksen nimellisarvo vähennettynä heikommin kehittyneen kohde-etuutena olevan osakkeen (negatiivisella) arvonmuutoksella.

Sijoitus ei ole pääomaturvattu.

Sijoitukseen liittyy normaali liikkeeseenlaskijariski. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

Kohde-etuutena olevat osakkeet

Kuponkilaina Telia & UPM I/2021:n kohde-etuutena on Telia AB:n ja UPM Kymmene Oyj:n osakkeet.

Telia AB

Telia Company on muuntautumassa perinteisestä teleoperaattorista nykyaikaiseksi media- ja teknologia-yritykseksi. Bonnierin tv-liiketoimintojen oston kautta Telia on tällä hetkellä Pohjoismaiden suurimpia TV-yhtiöitä. Telia on myös suuri ICT-palvelujen tarjoaja Pohjoismaissa. Telian liikevaihto on noin 9 miljardia euroa ja Telia työllistää noin 20 000 työntekijää.

Telia on saanut viime vuosina kritiikkiä liiketoimistaan Itä-Euroopassa ja Turkissa. Yhtiö onkin vetäytynyt näiltä markkinoilta ja keskittynyt jälleen kotimarkkinoilleen Pohjoismaihin. Tällä hetkellä Telian liikevaihdosta 41 % tulee Ruotsista, ja Norjasta ja Suomesta noin 20 % kummastakin. Ruotsin valtio omistaa Teliasta noin 39 %. Mikäli se haluaa jossain vaiheessa vähentää omistustaan, avaa tämä tilaa mahdollisille eurooppalaisille omistusjärjestelyille.

Telian osake on jäänyt selvästi jälkeen muiden pohjoismaisten operaattoreiden kurssikehityksestä. Telian muuntautuminen paremmin kannattavaksi media- ja teknologia-yhtiöksi yhdessä 5G:n mahdollisuuksien kanssa voi parantaa yhtiön kannattavuutta ja näin ollen mahdollistaa osakkeen kovemman valuaation. Osakkeen arvo on tällä hetkellä alle pohjoismaisten verrokkien.

UPM-Kymmene Oyj

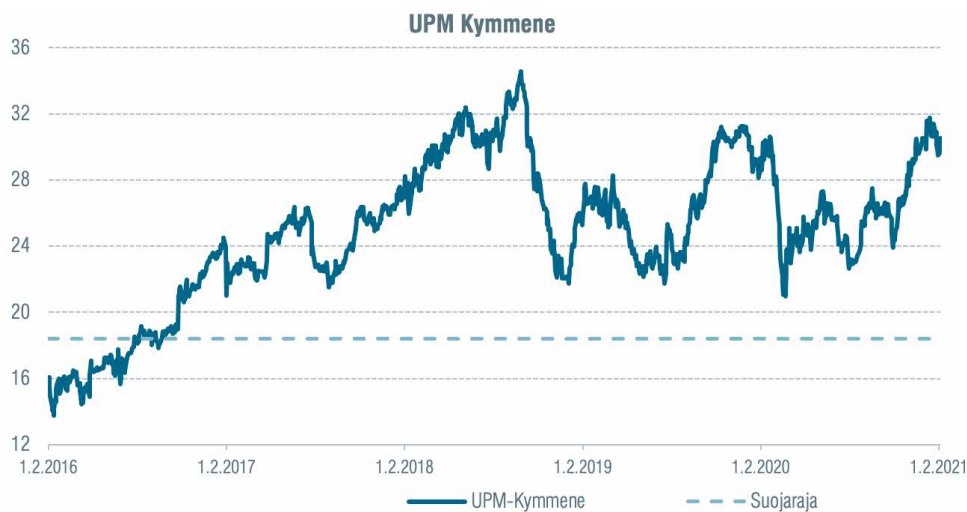
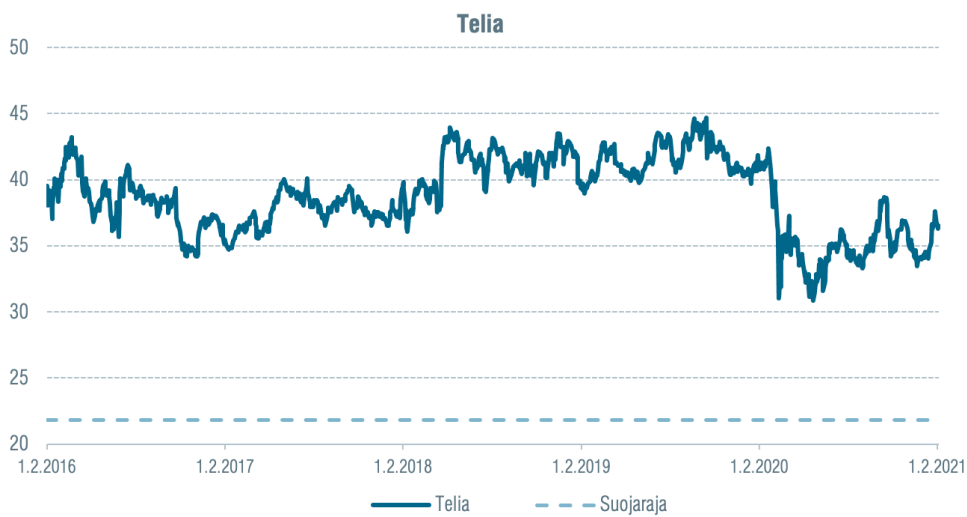
UPM-Kymmene on maailman johtavia metsäteollisuus-yhtiöitä. Yhtiö tuottaa uudenaikaisissa tuotantolaitoksissa sellua, paperia, vaneria, sahatavaraa sekä biokemikaaleja. Paperitoimiala, jossa kysyntänäkymät ovat rakenteellisesti laskevat, tuottaa kassavirtaa yhtiön kasvuinvestointeihin, kuten selluun ja biokemikaaleihin. Paperin tuotantokapasiteettia hallitaan aktiivisesti, ja paperin osuus UPM:n liikevaihdosta pienenee koko ajan. Liiketoimintojen kysynnän kasvua ajavat maailmanlaajuiset megatrendit. Väestönkasvu, keskiluokkaistuva Aasia, kaupungistuminen sekä verkkokaupan kasvu vahvistavat sellun ja sitä kautta pehmo- ja pyyhintäpaperien sekä kartongin kysyntää. Kierrätyskuidun saatavuus heikkenee paperin kysynnän vähetessä ja kierrätyskuitua korvaamaan tarvitaan sellua.

Tulevina vuosina UPM tavoittelee merkittävää kasvua korkean lisäarvon kuitutuotteissa, erikoispakkausmateriaaleissa ja molekulaarisissa biotuotteissa. Näitä kolmea kasvun keihäänkärkeä yhdistää merkittävät kasvumahdollisuudet sekä UPM:n laajan osaamisen ja korkean markkinoille tulokynnykseen perustuva kilpailuetu. UPM:n uusi sellutehdas Uruguayhin valmistuu arviolta vuonna 2022 ja se lisää UPM:n lyhytkuituisen sellun tuotantokapasiteettia vuositasolla noin kaksi miljoona tonnia. Biokemian puolella Saksan 550 miljoonan euron investointi on aloitettu. Biokemian tuotteilla korvataan mm. fossiilisista raaka-aineista valmistettavia tuotteita. UPM:n lähtökohdat investointeihin ovat hyvät, tase on velaton ja lisäksi investointeja ei tarvitse tehdä huippusuhdanteessa.

UPM:n osakkeen kurssikehitys on viimeisen kahden vuoden aikana jäänyt huomattavasti jälkeen lähimmistä kilpailijoistaan Stora Ensosta ja Metsä Boardista, oletettavasti UPM:n suuremman paperiliiketoiminnan vuoksi. Uskomme, että edellä mainittujen kasvuinvestointien avulla UPM:llä on mahdollisuus merkittävään tulosparannukseen lähivuosina ja oletamme tämän näkyvän myös kurssikehityksessä.



Kohde-etuutena olevien Telia AB:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeiden historiallinen kehitys



Yllä olevissa graafeissa on esitetty kohde-etuutena olevien Telia AB:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeiden historiallinen kehitys helmikuusta 2016 helmikuuhun 2021. Katkoviiva osoittaa sijoituksen suojatason kummankin osakkeen osalta, mikäli ne olisi määritetty 3.2.2021 päätösarvon perusteella. Suojatasolla tarkoitetaan tasoa, jonka alle mentäessä sijoittaja alkaa menettää pääomaa. Tuotteen suojataso on 60 % heikommin kehittyneen kohde-etuuden lähtöarvosta. Lähtöarvojen määrittäminen on 2.3.2021. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota kohde-etuuden tulevasta kehityksestä. Lähde: Bloomberg 5.2.2021. Lisätietoja kohde-etuutena olevista yhtiöistä on saatavilla yhtiöiden nettisivuilta sekä UB Omaisuudenhoito Oy:stä.



Tuoton määräytyminen

Sijoituksen tuottoon ja eräpäivänä sijoittajalle takaisinmaksettavan pääoman määrään vaikuttaa kohde-etuutena olevien Telia AB:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeiden kehitys laina-aikana.

Sijoitusta tarkastellaan laina-aikana yhdeksänä puolivuosisena arvostuspäivänä. Kohde-etuutena olevien Telia AB:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeiden lähtöarvot ovat niiden päätöskurssit lähtöarvon määrittämispäivänä 2.3.2021.

Mikäli kummankin kohde-etuutena olevan osakkeen arvo on jonakin puolivuosisena arvostuspäivänä vähintään lähtötasollaan, sijoitus erääntyy ennenaikaisesti ja sijoittajalle palautetaan sijoituksen nimellispääoma sekä maksetaan tuottona puolivuosisainen 7,5 %*:ⁿ kuponkituotto (vuosituotoksi muutettuna 15,0 %). Muussa tapauksessa tuottoa ei makseta ja sijoitus jatkuu.

Ensimmäinen arvostuspäivä on vuoden kuluttua 2.3.2022, jolloin sijoittaja saa yhteensä 15 %* tuoton kummankin kohde-etuutena olevan osakkeen arvon ollessa vähintään lähtötasollaan. Tämän jälkeen arvostuspäivät ovat puolivuosisittain 2.3. ja 2.9. kunakin vuonna.

Liikkeeseenlaskun ehtona on, että puolivuosisittainen kuponkituotto voidaan vahvistaa vähintään tasolle 7,0 %.

Mikäli sijoitusta ei lunasteta ennenaikaisesti, on sijoitusaika viisi vuotta. Jos viimeisenä arvostuspäivänä 2.3.2026 heikommin kehittyneen kohde-etuutena olevan osakkeen arvo on:

- vähintään lähtötasollaan, palautetaan sijoittajalle nimellispääoma sekä maksetaan 10 x kuponkituotto (alustavasti 10 x 7,5 %),
- vähintään 60 % lähtöarvostaan, palautetaan sijoittajalle sijoituksen nimellispääoma,
- alle 60 % lähtöarvostaan, palautetaan sijoittajalle (heikommin kehittyneen kohde-etuuden arvo viimeisenä arvostuspäivänä / heikommin kehittyneen kohde-etuuden lähtöarvo) x sijoitettu nimellispääoma.

Sijoitukseen liittyy liikkeeseenlaskijariski. Liikkeeseenlaskijan ajautuessa maksukyvyttömäksi, voi sijoittaja menettää mahdollisen tuoton sekä sijoitetun pääoman osittain tai kokonaan.

*Kuponki on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että kuponkituotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 7,0 %.



Tuoton määräytyminen – tuottoesimerkkejä

Aika	Heikommin kehittyneen osakkeen arvo	Tuoton maksu	Kassavirta sijoittajalle*	Erääntyminen
1 v	osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 15 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
1 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 22 500 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
2 v	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 30 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
2 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 37 500 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
3 v	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 45 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
3 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 52 500 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
4 v	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 60 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
4 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 67 500 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
5 v	↓ osake vähintään lähtötasolla osake laskenut enintään 40 % osake laskenut yli 40 %	→ Kyllä → ei tuottoa → ei tuottoa	100 000 e + 75 000 e 100 000 e (loppuarvo / lähtöarvo) x nimellispääoma	erääntyy erääntyy erääntyy

Taulukossa on kuvattu sijoituksen tuotonmaksu ja erääntyminen esimerkkien avulla. Heikommin kehittyneen osakkeen arvo -sarakeessa kohde-etuutena olevista Telia AB:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeista heikommin kehittyneen arvoa verrataan arvostuspäivänä sen lähtöarvoon. Sijoituksen nimellispääoma esimerkissä on 100 000 euroa. Laskelmassa ei ole huomioitu veroja eikä merkintäpalkkiota.

*Kuponki on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että kuponkituotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 7,0 %. Sijoitukseen liittyy lisäksi normaali liikkeeseenlaskijariski. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

Tarjouksen keskeiset piirteet

TÄRKEÄT PÄIVÄMÄÄRÄT	
Merkintäaika	8.2.-1.3.2021
Maksupäivä	1.3.2021
Liikkeeseenlaskupäivä	9.3.2021
Eräpäivä	16.3.2026 mikäli sijoitusta ei lunasteta ennaaikaisesti
Laina-aika	9.3.2021-16.3.2026
JOUKKOVELKAKIRJALAINAN TIEDOT	
Lainan nimi	Kuponkilaina Telia & UPM I/2021
ISIN-koodi	FI4000480579
Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S (S&P A / Moody's A3)
Myyjä	UB Omaisuudenhoito Oy
Valvova viranomainen	Finanssivalvonta, PL 103, 00101 Helsinki
Viralliset asiakirjat	Liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite 'Structured Note Programme', päivätty 17.6.2020, täydennyksineen on saatavissa myyjältä sekä osoitteesta www.danskebank.fi . Lainakohtaiset ehdot sekä avaintietoasiakirja ovat saatavissa myyjältä.
Sijoituksen tyyppi	Julkinen ei-pääomaturvattu osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina
Vakuus	Tuoton ja nimellisarvon maksulle ei ole asetettu vakuutta. Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksuvyvystä.
Valuutta	Kaikki sijoitukseen liittyvät laskelmat ja maksut ovat euroissa.
Minimimerkintä	5 000 euroa
Eräköko	5 000 euroa
Merkintähinta	100 %
Merkintäpalkkio	Merkintä 5 000–45 000 euroa, palkkio 2 % nimellisarvosta Merkintä 50 000–195 000 euroa, palkkio 1,5 % nimellisarvosta Merkintä vähintään 200 000 euroa, palkkio 1 % nimellisarvosta
Muut kustannukset	Sijoituksen myyntihintaan sisältyy liikkeeseenlaskijan strukturointikustannus sekä myyjän palkkio yhteensä enintään 1,4 % p.a. Esimerkiksi 10 000 euron sijoitukselle tämä tarkoittaa 140 euron vuotuisia kustannuksia. Näillä palkkioilla katetaan mm. riskien hallintaan, tuotteen rakentamiseen ja jakeluun liittyviä kustannuksia. Muiden kustannusten suuruus vahvistetaan liikkeeseenlaskun yhteydessä. UB Omaisuudenhoito Oy ei peri lainan hallinnoinnista tai säilytyksestä erillisiä palkkioita sijoitusaikana. Jälkimarkkinakaupoista peritään välityspalkkio voimassa olevan hinnaston mukaan.
Esimerkkejä tuotteen kokonaiskustannuksesta	10 000 euron merkinnässä merkintäpalkkio on 2 % eli 200 euroa. Merkintäsumma palkkioineen on siten yhteensä 10 200 euroa. Merkintäsummaan sisältyvien muiden kustannusten suuruus on enintään 1,4 % p.a. eli 140 euroa vuodelta. 100 000 euron merkinnässä merkintäpalkkio on 1,5 % eli 1 500 euroa. Merkintäsumma palkkioineen on siten yhteensä 101 500 euroa. Merkintäsummaan sisältyvien muiden kustannusten suuruus on enintään 1,4 % p.a. eli 1 400 euroa vuodelta.
Verotus	Sijoitukselle maksettavaa tuottoa käsitellään verotuksessa veronalaisena muuna pääomatulona tuloverolain (1535/1992) mukaisesti. Liikkeeseenlaskijan suomalainen maksuasiamies toimittaa tuotosta ennakonpidätyksen, jonka suuruus on tällä hetkellä 30 %. Lainan liikkeeseenlaskijan ollessa ulkomainen, korkotulon lähdeverosta annetun lain (1341/1990) säännökset eivät sovellu. Mikäli sijoittaja myy sijoituksen ennen eräpäivää, luovutus käsitellään verotuksessa luovutusvoittoa ja -tappiota koskevien säännösten mukaisesti. Yhteisölle ja yhtymälle tuotto on normaalia veronalaista tuloa yleishyödyllisten yhteisöjen verovapautta koskevin poikkeuksin. Verokohtelu määräytyy kunkin asiakkaan yksilöllisten olosuhteiden mukaan ja se voi tulevaisuudessa muuttua. Sijoittaja vastaa kaikista sijoitustuotteeseen liittyvistä veroseuraamuksista.
Rekisteröinti ja listaus	Lainan liikkeeseenlasku tapahtuu Euroclear Finland Oy:n arvo-osuusjärjestelmässä. Lainalle haetaan listaus Irlannin pörssiin (Irish Stock Exchange).
Jälkimarkkinat	Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittävälle nimellismäärille. Jälkimarkkinahinta voi vaihdella voimakkaasti. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee ottaa yhteyttä UB Omaisuudenhoito Oy:öön.

TUOTONLASKENTA				
	k	Yhtiö	Bloomberg-tikkeri	Pörssi
Kohde-etuus	1	Telia AB	TELIA SS	NASDAQ Stockholm
	2	UPM-Kymmene Oyj	UPM FH	NASDAQ Helsinki
Lähtöarvon määrittäminen	2.3.2021			
Arvostuspäivät (t = 2...10)	t = 2: 2.3.2022, t = 3: 2.9.2022, t = 4: 2.3.2023, t = 5: 2.9.2023, t = 6: 2.3.2024, t = 7: 2.9.2024, t = 8: 2.3.2025, t = 9: 2.9.2025 ja t = 10: 2.3.2026. Mikäli joku edellä mainituista päivistä ei ole kaupankäyntipäivä pörssissä, määräytyy arvostus seuraavana päivänä, jolloin pörssi on avoinna.			
Ennenaikaiset erääntymispäivät (t = 2...9)	t = 2: 16.3.2022, t = 3: 16.9.2022, t = 4: 16.3.2023, t = 5: 16.9.2023, t = 6: 16.3.2024, t = 7: 16.9.2024, t = 8: 16.3.2025, t = 9: 16.9.2025 ja t = 10: 16.3.2026. Mikäli kyseinen päivä ei ole pankkipäivä Suomessa, siirtyy maksu tai mahdollinen lunastus seuraavaan pankkipäivään.			
Kohde-etuuden arvo (t = 2...10)	Kohde-etuuden k virallinen päätösarvo arvostuspäivänä t			
Kohde-etuuden lähtöarvo	Kohde-etuuden k virallinen päätösarvo lähtöarvon määrittämispäivänä			
Ennenaikainen lunastustaso	100 % heikommin kehittyneen kohde-etuuden lähtöarvosta			
Suojatase	60 % heikommin kehittyneen kohde-etuuden lähtöarvosta			
Kuponki	7,5 %. Kuponkituotossa ei ole huomioitu merkintäpalkkiota tai muita kuluja. Kuponki on alustava ja liikkeeseenlaskun ehtona on, että se voidaan vahvistaa vähintään tasolle 7,0 %.			
Takaisinmaksumäärä ennenaikaisen lunastuksen yhteydessä	Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden arvo jonakin arvostuspäivänä t = 2...9 on ennenaikaisella lunastustasolla tai korkeammalla, eräänty sijoitus ennenaikaisesti ja takaisinmaksumäärä vastaavana ennenaikaisena erääntymispäivänä t = 2...9 on: $Nimellisarvo + Nimellisarvo \times Kuponki \times t$, missä t on sen arvostuspäivän järjestysnumero, jolloin ennenaikaisen lunastuksen ehto on ensimmäisen kerran toteutunut.			
Takaisinmaksumäärä eräpäivänä	<p>Jos lainaa ei ole lunastettu ennenaikaisesti takaisin, määräytyy takaisinmaksumäärä eräpäivänä seuraavasti.</p> <p>Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden arvo viimeisenä arvostuspäivänä t = 10 on</p> <p>i) ennenaikaisella lunastustasolla tai korkeammalla, on takaisinmaksumäärä: $Nimellisarvo + Nimellisarvo \times Kuponki \times 10$.</p> <p>ii) suojatasolla tai korkeammalla, mutta alle ennenaikaisen lunastustason, on takaisinmaksumäärä: $Nimellisarvo$</p> <p>iii) vähemmän kuin suojatase, on takaisinmaksumäärä: $Heikommin\ kehittyneen\ kohde-etuuden\ arvo\ arvostuspäivänä\ t = 10 / heikommin\ kehittyneen\ kohde-etuuden\ lähtöarvo \times Nimellisarvo$</p> <p>Takaisinmaksuun liittyy lisäksi liikkeeseenlaskijariski (ks. osio 'Sijoituksen keskeiset riskit').</p>			

Liikkeeseenlaskijasta ja lainasta saa yksityiskohtaiset tiedot lukemalla ohjelmaesitteen, lainakohtaiset ehdot ja avaintietoasiakirjan. Ohjelmaesite, lainakohtaiset ehdot ja avaintietoasiakirja ovat saatavissa UB Omaisuudenhoito Oy:stä. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

Sijoituksen keskeiset riskit

Sijoittaja vastaa itse tekemiensä sijoituspäätösten taloudellisista seuraamuksista. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätösten tekemistä tutustua tämän markkinointiesitteen lisäksi avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä muihin virallisiin asiakirjoihin ja varmistua siitä, että hän ymmärtää sijoitustuotteen ominaisuudet ja riskit.

Pääomaan ja tuottoon kohdistuva riski

Sijoitus ei ole pääomaturvattu, joten sijoittaja voi menettää sijoitetun pääoman osittain tai kokonaan. Kuponkilaina Telia & UPM I/2021:n riskinä on, että ainakin toisen kohde-etuutena olevien Telia AB:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeen arvo on jokaisena arvostuspäivänä alle lähtötasonsa ja päätöspäivänä alle 60 % lähtötasotaan. Tällöin sijoittaja menettää sijoitetusta pääomasta osuuden, joka vastaa heikommin kehittyneen osakkeen kehitystä. Tämä tarkoittaa sitä, että jopa 40 %:n lasku kohde-etuutena olevissa osakkeissa on sallittu ilman vaikutusta nimellispääoman palautukseen eräpäivänä. Sijoittajan maksamaa merkintäpalkkiota ei palauteta.

Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta, joten siihen liittyy riski liikkeeseenlaskijan, Danske Bank A/S:n, takaisinmaksukyvystä. Danske Bank A/S:n luottoluokitukset ovat A3 (Moody's) ja A (Standard & Poor's). Liikkeeseenlaskijan luottoluokitukset voivat muuttua laina-aikana. Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvällä riskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi eikä pysty vastaamaan sitoumuksistaan. Sijoittaja voi liikkeeseenlaskijan mahdollisen maksukyvyttömyyden johdosta menettää sijoittamansa pääoman sekä mahdollisen tuoton osittain tai kokonaan. Eurooppalaisessa sääntelyssä sijoittajanvastuu voi toteutua myös ilman, että pankki ajautuu konkurssiin. Sijoittajanvastuu merkitsee sitä, että tappioiden olleessa riittävän suuret myös pankin velkojat (mm. joukkovelkakirjoihin sijoittaneet) saattavat menettää kriisihallinnossa velkasijoituksensa pääoman osittain tai kokonaan. Menettely vastaa velkojien menetyksiä tilanteessa, jossa pankki olisi päästetty konkurssiin, sillä

velkoja leikataan samassa etusijajärjestyksessä kuin konkurssitilanteessa. Sijoituspäätöstä tehdessään sijoittajan tulee huomioida pääomaan ja liikkeeseenlaskijaan liittyvä kokonaisriski.

Jälkimarkkinariski

Kuponkilainalla ei käydä kauppaa julkisella markkinaluokalla, vaan liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan, joka perustuu vallitsevaan markkinatilanteeseen. Jälkimarkkinahinta voi vaihdella voimakkaasti, eikä sijoittaja välttämättä saa myydessään sijoittamaansa nimellispääomaa kokonaisuudessaan takaisin. Jälkimarkkinaarvoon vaikuttavat muun muassa kohde-etuuksina olevien osakkeiden kurssikehitys, arvovaihtelun suuruus eli volatiliiteetti sekä muutokset liikkeeseenlaskijan rahoituskustannuksissa. Esimerkiksi voimakkaat markkinaliikkeet, markkinapaikkojen sulkeminen tai tekniset ongelmat voivat hetkellisesti vaikeuttaa jälkimarkkinointia. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee olla yhteydessä UB Omaisuudenhoitoon.

Sijoituksen monimutkaisuus

Strukturoidun sijoitustuotteen tuotto ja pääomasta eräpäivänä palautettavan osan arvo määräytyvät monimutkaisten sidonnaisuuksien perusteella. Niitä voi olla vaikea ymmärtää ja ne voivat vaikeuttaa tuotteen vertaamista perinteisiin sijoituskohteisiin. Tuotteen jälkimarkkinahinta ei välttämättä noudata suoraan tuotteen eräpäivänä määritettävän arvon laskentatapaa. Monimutkaisesta rakenteesta johtuen suosittelemme tutustumaan tuotteen ehtoihin huolellisesti ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

Sijoituksen kohdemarkkina

Kuponkilaina Telia & UPM I/2021 sopii osaavalle sijoittajalle, jolla on useamman vuoden kokemus sijoitusmarkkinoilta ja myös monimutkaisista rahoitusvälineistä. Sijoittajan tulee olla valmis kantamaan riskiä tuottotavoit-

teen saavuttamiseksi ja tiedostaa, että tuotteeseen liittyy riski sijoitetun pääoman menettämisestä. Sijoitus-horisontin tulee olla vähintään 5 vuotta.



RISKILUOKITUS: KESKIMÄÄRÄINEN RISKI. Strukturoidut sijoitustuotteet, joissa nimellispääoman palautus riippuu markkinoiden kehityksestä kuten esim. viiteyhtiöiden osakkeiden markkina-arvon kehityksestä tai viiteyhtiöiden luottovastuutapahtumien lukumäärästä sekä liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä. Mahdollinen nimellispääoman palautus ei kata ylikurssia eikä sijoittajan maksamia palkkioita ja kuluja. Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvä riski on kuvattu tässä markkinointiesitteessä. Riskiluokitus ei poista sijoittajan velvollisuutta perehtyä huolellisesti tähän markkinointiesitteeseen, tuotekohtaisiin ehtoihin ja mahdolliseen ohjelmaesitteeseen ja niissä mainittuihin riskeihin.

Näin teet merkinnän Kuponkilaina Telia & UPM I/2021:een

► **Perehdy huolellisesti materiaaleihin**

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Kuponkilaina Telia & UPM I/2021:n avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan, Danske Bank A/S:n, 17.6.2020 päivättyyn ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. (Katso tarkemmin Viralliset asiakirjat.) Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä.

► **Tee merkintä**

- sähköisesti osoitteessa www.unitedbankers.fi (merkintäpiste sulkeutuu 1.3.2021 klo 18)

TAI

- merkintäsitoumuslomakkeella

Merkintäsitoumuslomake liitteineen tulee palauttaa UB Omaisuudenhoitoon 1.3.2021 klo 18 mennessä postitse, sähköpostitse tai faksilla. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

► **Maksa merkintä**

Sijoitus Kuponkilaina Telia & UPM I/2021:een tulee maksaa viimeistään 1.3.2021. Saat maksuohjeet sähköisen merkinnän yhteydessä. Maksuohjeet löytyvät merkintäsitoumuslomakkeesta.

Tule asiakkaaksi ja hoida sijoitusasioitasi verkossa:
omaub.unitedbankers.fi



United Bankers Oyj

Helsinki • Aleksanterinkatu 21 A • puh. 09 2538 0320 • sjoita@unitedbankers.fi
Kaikkien toimipisteidemme yhteystiedot löytyvät osoitteesta **unitedbankers.fi**