



Kuponkilaina Arvoyhtiöt II/2019



Miksi sijoittaa?

Kuponkilaina Arvoyhtiöt II/2019 sopii sijoittajalle, joka uskoo viiden pohjoismaisen pörssi-yhtiön (Nordea, Fortum, Outokumpu, Stora Enso ja Wärtsilä) osakekurssien kehittyvän vakaasti laina-aikana.

- Sijoituksen tuotto määräytyy kohdeyhtiöiden osakekurssien keskimääräisen kehityksen perusteella. Kunkin kohdeyhtiön paino osakekorissa on 1/5, mikä pienentää yksittäisen yhtiön kurssikehitykseen liittyvää riskiä.
- Osakekoriin on valittu yhtiöitä, joiden osakekurssi on lähellä niiden pitkän aikavälin vaihteluvälin alalaitaa, joten osakekorin arvostus näyttäisi lähtevän suhteellisen edulliselta tasolta.
- Osakekorin lähtöarvo määritetään 10.4.2019 eli vasta korissa mukana olevien yhtiöiden osinkojen irtoamisen jälkeen. Tämän johdosta osakekorin arvo lähtee edullisemmalta tasolta.
- Kuponkilaina Arvoyhtiöt II/2019 tarjoaa sijoittajalle 3,5 %* puolivuositaisen kuponkituoton (vuositasolla 7,0 %) edellyttäen, että arvostuspäivänä kohdeyhtiöiden muodostama osakekori on vähintään 90 % lähtötasostaan. Näin ollen sijoitus tarjoaa mahdollisuuden kiinteään puolivuositaiseen kuponkituottoon, vaikka osakekori hieman laskisi-kin. Ensimmäinen arvostuspäivä on vuoden kuluttua 14.4.2020. Tämän jälkeen arvostuspäivät ovat puolen vuoden välein. **
- Kuponkilaina sopii sijoittajalle, joka uskoo osakekorissa mukana olevien yhtiöiden osakekurssien pysyvän keskimäärin nykytasollaan tai nousevan maltillisesti.

Yleiskuva tuotteesta

Kuponkilaina Arvoyhtiöt II/2019 on vähintään yhden ja enintään viiden vuoden mittainen sijoitus osakekorisidonnaiseen joukkovelkakirjalainaan. Tuotonmaksu sekä pääoman palautuksen suuruus eräpäivänä tai ennenaikaisena takaisinmaksupäivänä riippuvat viiden kohdeyhtiön osakkeiden eskimääräisestä kehityksestä sijoitusaikana.

- Jos kohde-etuutena olevan osakekorin arvo on jonakin puolivuositaisena arvostuspäivänä vähintään 90 % lähtötasostaan, sijoittajalle maksetaan 3,5 %* puolivuositainen kuponkituotto (vuositasolla 7,0 %).
- Kuponginmaksuun liittyy muistiominaisuus: mahdollisesti maksamatta jääneet kupongit maksetaan, mikäli laskun jälkeen osakekorin arvo nousee uudelleen siten, että se on vähintään 90 % lähtötasostaan arvostuspäivänä.
- Sijoitus lunastetaan ennenaikaisesti, mikäli kohde-etuutena oleva osakekori on puolivuositaisena arvostuspäivänä vähintään lähtötasollaan. Tällöin sijoittajalle palautetaan nimellispääoma kokonaisuudessaan sekä maksetaan tuotto.
- Sijoituksen suojataso on 75 %. Mikäli sijoitusta ei ole lunastettu ennenaikaisesti, riippuu sijoittajalle eräpäivänä palautettavan pääoman määrä kohde-etuutena olevan osakekorin kehityksestä laina-ajan päättyessä. Sijoittajalle maksetaan eräpäivänä takaisin sijoituksen koko nimellispääoma edellyttäen, että kohde-etuutena olevan osakekorin arvo on laskenut enintään 25 % lähtöarvostaan.
- Mikäli kohde-etuutena oleva osakekori on laina-ajan lopussa laskenut enemmän kuin 25 %, palautetaan sijoittajalle sijoituksen nimellisarvo vähennettynä kohde-etuutena olevan osakekorin (negatiivisella) arvonmuutoksella.
- Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Sijoitukseen liittyy lisäksi normaali liikkeeseenlaskijariski. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

* Kuponki on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että kuponkituotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 3,0 % (vuositasolla 6,0 %).

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

Kohde-etuutena pohjoismainen osakekori

Kuponkilaina Arvoyhtiöt II/2019:n kohde-etuutena on osakekori, joka koostuu viiden pohjoismaisen pörssiyhtiön osakkeesta. Kunkin osakkeen paino korissa on 1/5.

Nordealla on iso tulosparannuspotentialiaali kulusäästöohjelman ja digitalisaation kautta. Rakennejärjestelyt eurooppalaisella pankkisektorilla ovat todennäköisiä, mikä osaltaan nostanee sektorin alas painunutta arvostusta. Lisäksi yhtiön pääomistajalla ja aktivistisijoittajilla on yhteinen päämäärä suunnan kääntämiseksi. Yhtiön osingonmaksukyky on hyvä jatkossakin. Uskomme pankkisektorin negatiivisten uutisten olevan jo pitkälti hinnoiteltu Nordean osakkeen hintaan.

Fortumilla on kilpailukykyinen ja tehokas tuotantoportfolio Pohjoismaissa ja Venäjällä. Yhtiöllä on paljon päästötöntä vesi- ja ydinvoimaa, joten sillä on hyvä asema käynnissä olevassa energiatoimialan murroksessa. Pohjoismaissa sähkön kulutuksen ennustetaan edelleen kasvavan, ja sähkön sekä päästöoikeuksien hinnat ovat olleet nousussa viime aikoina.

Outokummun Tornion tehdasintegraatti ferrokromikavoksineen on tehokkuudeltaan maailman huippuluokkaa ja yhtiöllä on tuotantoa myös muualla Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa. Ruostumattoman teräksen perushinnat ovat historiallisen alhaisella tasolla Aasian tuontipaineen ja kauppasodan takia. Hintapaineiden johdosta Outokummun osakkeen arvostustaso on edullinen

suhteessa tasearvoon sekä tuloksentelekykyyn. Outokummun tase on viime vuosina vahvistunut, ja äskettäin EU:n puolelta esitetyt teräksen suojatullit kohentavat pikkuhiljaa ruostumattoman teräksen kysyntä-tarjontatilannetta.

Stora Enso on vahva uusiutumistarina perinteisestä paperintuottajasta integroiduksi globaaliksi kartonki- ja selluyhtiöksi. Stora Enso hyötyy metsäteollisuuden megatrendeistä, joihin kuuluu muun muassa kartonkipakkausten kysynnän kasvu sekä kasvava sellun kysyntä erityisesti Aasiassa. Yhtiö onkin viime vuosina investoinut kapasiteetin kasvattamiseen sellu- ja kartonkipuolella sekä harkitsee paperin tuotannon konvertointia kartongin tuotantoon.

Wärtsilän vakaa palveluliiketoiminta edustaa noin puolta yhtiön liikevaihdosta. Yhtiön uusiutuvan energian ratkaisut täyttävät energiamarkkinoiden tarpeet joustavalle kapasiteetille. Keskinopeissa laivamoottoreissa Wärtsilä on globaali markkinajohtaja. Yhtiön tase on vahva ja kannattavuus on pysynyt hyvällä tasolla yli syklien. Wärtsilän osake on laskenut kauppasodasta johtuvan investointikysynnän hiipumisen takia ja osakkeen arvostus on tällä hetkellä houkutteleva.

Lähteet: UB Omaisuudenhoito, Bloomberg, yhtiöiden verkkosivut.

Kohde-etuutena olevan osakekorin historiallinen kehitys ajalla 5.3.2014–7.3.2019



Yllä olevassa graafissa on esitetty kohde-etuutena olevan osakekorin historiallinen kehitys maaliskuusta 2014 maaliskuuhun 2019. Katkoviiva osoittaa sijoituksen suojatasoa, mikäli se olisi määritetty 6.3.2019. Suojatasolla tarkoitetaan tasoa, jonka alle mentäessä sijoittaja alkaa menettää pääomaa. Tuotteen suojataso on 75 % kohde-etuuden lähtöarvosta, joka määritetään lähtöarvon määrittäpäivänä 10.4.2019. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota kohde-etuuden tulevasta kehityksestä. Lähde: Bloomberg 8.3.2019. Lisätietoja kohde-etuutena olevan osakekorin yhtiöistä löytyy yhtiöiden nettisivuilta sekä UB Omaisuudenhoito Oy:stä.



Tuoton määräytyminen

Sijoituksen tuottoon ja eräpäivänä sijoittajalle takaisinmaksettavan pääoman määrään vaikuttaa kohde-etuutena olevan osakekorin arvon kehitys laina-aikana.

- Sijoitusta tarkastellaan laina-aikana yhdeksänä puolivuositaisena arvostuspäivänä. Kohde-etuutena olevan osakekorin lähtöarvo määritetään 10.4.2019.
- Mikäli kohde-etuutena olevan osakekorin arvo on jonakin puolivuositaisena arvostuspäivänä vähintään 90 % lähtötasostaan, sijoittajalle maksetaan alustavasti 3,5 %:n puolivuositainen kuponkituotto (vuositasolla 7,0 %).
- Liikkeeseenlaskun ehtona on, että puolivuositainen kuponkituotto voidaan vahvistaa vähintään tasolle 3,0 % (vuositasolla 6,0 %).
- Mikäli kohde-etuutena olevan osakekorin arvo on arvostuspäivänä vähemmän kuin 90 % lähtöarvostaan, tuottoa ei makseta ja sijoitus jatkuu. Kuponginmaksuun liittyy kuitenkin muistiominaisuus: aiemmin mahdollisesti maksamatta jääneet kupongit maksetaan, mikäli laskun jälkeen osakekorin arvo nousee uudelleen siten, että se on vähintään 90 % lähtötasostaan arvostuspäivänä.
- Ensimmäinen arvostuspäivä on vuoden kuluttua 14.4.2020, jolloin sijoittaja voi saada yhteensä 7,0 % tuotonmaksun rajaehdon täytyessä. Tämän jälkeen arvostuspäivät ovat puolivuositain 10.4. ja 10.10. kunakin vuonna.
- Sijoitus lunastetaan ennenaikaisesti ja sijoittajalle palautetaan sijoituksen nimellispääoma sekä maksetaan tuotto, mikäli kohde-etuutena oleva osakekori on arvostuspäivänä lähtötasollaan tai yli.
- Mikäli sijoitusta ei lunasteta ennenaikaisesti, sijoitusaika on viisi vuotta. Mikäli viimeisenä arvostuspäivänä 10.4.2024 kohde-etuutena olevan osakekorin arvo on:
 - Vähintään 90 % lähtötasostaan, palautetaan sijoittajalle nimellispääoma sekä maksetaan enintään 10x kuponkituotto 3,5 %. (Eräpäivänä maksettavassa tuotossa huomioidaan aiemmin mahdollisesti maksetut kupongit.)
 - vähintään 75 % lähtöarvostaan, palautetaan sijoittajalle sijoituksen nimellispääoma.
 - alle 75 % lähtöarvostaan, palautetaan sijoittajalle (kohde-etuuden arvo viimeisenä arvostuspäivänä / kohde-etuuden lähtöarvo) x sijoitettu nimellispääoma.
- Sijoitukseen liittyy liikkeeseenlaskijariski. Liikkeeseenlaskijan ajautuessa maksukyvyttömäksi, voi sijoittaja menettää mahdollisen tuoton sekä sijoitetun pääoman osittain tai kokonaan.



Tuoton määräytyminen – tuottoesimerkkejä

Aika	Kohde-etuutena olevan osakekorin arvo	Tuoton maksu	Kassavirta sijoittajalle*	Erääntyminen
1 v	osakekori vähintään lähtötasolla osakekori vähintään 90 % lähtötasosta osakekori alle 90 % lähtötasosta	→ Kyllä → kyllä → ei tuottoa	100 000e + tuotto tuotto 0	erääntyy sijoitus jatkuu sijoitus jatkuu
1 v 6 kk	osakekori vähintään lähtötasolla osakekori vähintään 90 % lähtötasosta osakekori alle 90 % lähtötasosta	→ Kyllä → kyllä → ei tuottoa	100 000e + tuotto tuotto 0	erääntyy sijoitus jatkuu sijoitus jatkuu
2 v	osakekori vähintään lähtötasolla osakekori vähintään 90 % lähtötasosta osakekori alle 90 % lähtötasosta	→ Kyllä → kyllä → ei tuottoa	100 000e + tuotto tuotto 0	erääntyy sijoitus jatkuu sijoitus jatkuu
2 v 6 kk	osakekori vähintään lähtötasolla osakekori vähintään 90 % lähtötasosta osakekori alle 90 % lähtötasosta	→ Kyllä → kyllä → ei tuottoa	100 000e + tuotto tuotto 0	erääntyy sijoitus jatkuu sijoitus jatkuu
3 v	osakekori vähintään lähtötasolla osakekori vähintään 90 % lähtötasosta osakekori alle 90 % lähtötasosta	→ Kyllä → kyllä → ei tuottoa	100 000e + tuotto tuotto 0	erääntyy sijoitus jatkuu sijoitus jatkuu
3 v 6 kk	osakekori vähintään lähtötasolla osakekori vähintään 90 % lähtötasosta osakekori alle 90 % lähtötasosta	→ Kyllä → kyllä → ei tuottoa	100 000e + tuotto tuotto 0	erääntyy sijoitus jatkuu sijoitus jatkuu
4 v	osakekori vähintään lähtötasolla osakekori vähintään 90 % lähtötasosta osakekori alle 90 % lähtötasosta	→ Kyllä → kyllä → ei tuottoa	100 000e + tuotto tuotto 0	erääntyy sijoitus jatkuu sijoitus jatkuu
4 v 6 kk	osakekori vähintään lähtötasolla osakekori vähintään 90 % lähtötasosta osakekori alle 90 % lähtötasosta	→ Kyllä → kyllä → ei tuottoa	100 000e + tuotto tuotto 0	erääntyy sijoitus jatkuu sijoitus jatkuu
5 v	osakekori vähintään 90 % lähtötasosta osakekori laskenut enintään 25 % osakekori laskenut yli 25 %	→ Kyllä → ei tuottoa → ei tuottoa	100 000 e + tuotto 100 000e (loppuarvo / lähtöarvo) x 100 000e	erääntyy erääntyy erääntyy

Taulukossa on kuvattu sijoituksen tuotonmaksu ja erääntyminen esimerkkien avulla. Osakekorin arvo -sarakeessa osakekorin arvoa verrataan arvostuspäivänä lähtöpäivän 10.4.2019 arvoihin. Tuoton maksu pitää sisällään myös aiempina arvostuspäivinä mahdollisesti maksamatta jääneet tuotot. Sijoituksen nimellispääoma esimerkissä on 100 000 euroa. Laskelmassa ei ole huomioitu veroja eikä merkintäpalkkiota.

* Alustava puolivuositainen kuponkituotto on 3,5 % (vuositasolla 7,0 %). Liikkeeseenlaskun ehtona on, että korkotuotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 3,0 % (vuositasolla 6,0 %). Sijoitukseen liittyy lisäksi normaali liikkeeseenlaskijariski. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta "Sijoituksen keskeiset riskit" sekä lainakohtaisista ehdoista.

Tarjouksen keskeiset piirteet

TÄRKEÄT PÄIVÄMÄÄRÄT	
Merkintäaika	27.3.–9.4.2019
Maksupäivä	9.4.2019
Liikkeeseenlaskupäivä	23.4.2019
Eräpäivä	24.4.2024 mikäli sijoitusta ei lunasteta ennenaikaisesti
Laina-aika	23.4.2019 – 24.4.2024
JOUKKOVELKAKIRJALAINAN TIEDOT	
Lainan nimi	Kuponkilaina Arvoyhtiöt II/2019
ISIN-koodi	FI4000375563
Liikkeeseenlaskija	Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) (S&P A+ / Moody's Aa2)
Myyjä	UB Omaisuudenhoito Oy
Valvova viranomainen	Finanssivalvonta, PL 103, 00101 Helsinki
Viralliset asiakirjat	Liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite 'SEB Structured Note and Certificate Programme', päivätty 20.7.2018, täydennyksineen on saatavissa myyjältä sekä osoitteesta www.seb.fi. Lainakohtaiset ehdot sekä avaintietoasiakirja ovat saatavissa myyjältä
Sijoituksen tyyppi	Julkinen, ei-pääomaturvattu osakekorisidonnainen 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	20 000 euroa
Eräkoko	5 000 euroa
Merkintähinta	100 %
Merkintäpalkkio	Merkintä 20 000–45 000 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 1,2 % p.a. Esimerkiksi 100 000 euron sijoitukselle tämä tarkoittaa 1 200 euron vuotuista kustannusta. 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	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 1,2 % p.a. eli 1 200 euroa vuodelta. 300 000 euron merkinnässä merkintäpalkkio on 1,0 % eli 3 000 euroa. Merkintäsumma palkkioineen on siten yhteensä 303 000 euroa. Merkintäsummaan sisältyvien muiden kustannusten suuruus on enintään 1,2 % p.a. eli 3 600 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	Paino
Kohde-etuus	1	Nordea Bank Abp	NDA SS	NASDAQ Stockholm	1/5
	2	Fortum Oyj	FORTUM FH	NASDAQ Helsinki	1/5
	3	Outokumpu Oyj	OUT1V FH	NASDAQ Helsinki	1/5
	4	Stora Enso Oyj	STERV FH	NASDAQ Helsinki	1/5
	5	Wärtsilä Oyj	WRT1V FH	NASDAQ Helsinki	1/5
Lähtöarvon määrittäminen	10.4.2019				
Arvostuspäivät (t = 2...10)	t = 2: 14.4.2020, t = 3: 12.10.2020, t = 4: 12.4.2021, t = 5: 11.10.2021, t = 6: 11.4.2022, t = 7: 10.10.2022, t = 8: 11.4.2023, t = 9: 10.10.2023 ja t = 10: 10.4.2024. Mikäli joku edellä mainituista päivistä ei ole kaupan-käyntipäivä pörssissä, määräytyy arvostus seuraavana päivänä, jolloin pörssi on avoinna.				
Kuponginmaksupäivät ja Ennenaikaiset erääntymispäivät (t = 2...9)	t = 2: 28.4.2020, t = 3: 26.10.2020, t = 4: 26.4.2021, t = 5: 25.10.2021, t = 6: 27.4.2022, t = 7: 24.10.2022, t = 8: 25.4.2023 ja t = 9: 24.10.2023 Mikäli kyseinen päivä ei ole pankkipäivä Suomessa, siirtyy maksu tai mahdollinen lunastus seuraavaan pankkipäivään.				
Kohde-etuuden arvo (t = 2...10)	$\frac{1}{5} \sum_{k=1}^5 \left(\frac{\text{OsakeArvo}(k,t)}{\text{OsakeLähtö}(k)} \right)$				
OsakeArvo(k,t) (k = 1...5, t = 2...10)	Osakkeen k virallinen päätösarvo arvostuspäivänä t				
OsakeLähtö(k)	Osakkeen k virallinen päätösarvo lähtöarvon määrittämispäivänä				
Kohde-etuuden Lähtöarvo	100 %				
Ennenaikainen lunastustaso	100 % Kohde-etuuden Lähtöarvosta				
Kuponkitaso	90 % Kohde-etuuden Lähtöarvosta				
Suojataso	75 % Kohde-etuuden Lähtöarvosta				
Kuponki	3,5 %. Kuponkituotossa ei ole huomioitu merkintäpalkkiota tai muita kuluja. Kuponki on alustava ja liikkeeseenlaskun ehtona on, että se voidaan vahvistaa vähintään tasolle 3,0 %.				
Kuponginmaksu	<p>Jos kohde-etuuden arvo jonakin arvostuspäivänä t = 2...10 on kuponkitasolla tai korkeammalla, maksetaan sijoittajalle kuponkituotto, jonka suuruus on:</p> <p><i>Nimellisarvo x Kuponki x t – Aiemmin maksetut kupongit,</i></p> <p>missä t on sen arvostuspäivän järjestysnumero, jolloin kuponginmaksun ehto täyttyy ja 'Aiemmin maksetut kupongit' on aiempina arvostuspäivinä maksettujen kuponkien summa.</p>				
Pääoman palautus ennenaikaisen lunastuksen yhteydessä	<p>Jos kohde-etuuden arvo jonakin arvostuspäivänä t = 2...9 on ennenaikaisella lunastustasolla tai korkeammalla, erääntyy sijoitus ennenaikaisesti ja vastaavana ennenaikaisena erääntymispäivänä t = 2...9 sijoittajalle palautettava pääoman määrä on:</p> <p><i>Nimellisarvo</i></p>				
Pääoman palautus eräpäivänä	<p>Jos lainaa ei ole lunastettu ennenaikaisesti takaisin, määräytyy sijoittajalle eräpäivänä palautettavan pääoman määrä seuraavasti:</p> <p>i) Jos kohde-etuuden arvo viimeisenä arvostuspäivänä t = 10 on vähintään suojatasolla, on pääoman palautus:</p> <p><i>Nimellisarvo</i></p> <p>ii) Jos kohde-etuuden arvo viimeisenä arvostuspäivänä t = 10 on alle suojatason, on pääoman palautus:</p> <p><i>Kohde-etuuden arvo arvostuspäivänä t = 10 / Kohde-etuuden lähtöarvo x Nimellisarvo</i></p> <p>Takaisinmaksuun liittyy lisäksi liikkeeseenlaskijariski (ks. osio 'Lainaan liittyviä riskejä').</p>				

Sijoituksen keskeiset riskit

Sijoittaja vastaa itse tekemiensä sijoituspäätösten taloudellisista seurauksista. 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 Arvoyhtiöt II/2019:n riskinä on, että osakekorin arvo jokaisena arvostuspäivänä on alle 90 % lähtötasostaan sekä päätöspäivänä alle 75 % lähtötasostaan. Tällöin sijoittajalle ei makseta tuottoa ja sijoittaja menettää sijoitetusta pääomasta osuuden, joka vastaa osakekorin kehitystä. Tuotteen suojatason ansiosta kuitenkin jopa 25 %:n lasku kohde-etuutena olevassa osakekorissa on sallittu ilman vaikutusta nimellispääoman palautukseen eräpäivänä. Sijoittajan maksamaa merkintäpalkkiota ei palauteta.

Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta, joten siihen liittyy riski liikkeeseenlaskijan, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ):n, takaisinmaksukyvyistä. Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ):n luottoluokitukset ovat Aa2 (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. Jälkimarkkina-arvoon vaikuttavat muun muassa kohde-etuutena olevien osakkeiden kurssikehitys, arvovaihtelun suuruus eli volatilititeetti sekä muutokset liikkeeseenlaskijan rahoituskustannuksissa. Esimerkiksi voimakkaat markkinaliikkeet, markkinapaikkojen sulkeminen tai tekniset ongelmat voivat hetkellisesti vaikeuttaa jälkimarkkinoita. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee olla yhteydessä UB Omaisuudenhoidon.

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 Arvoyhtiöt II/2019 sopii osaavalle sijoittajalle, jolla on useamman vuoden kokemus sijoitusmarkkinoilta ja myös monimutkaisista rahoitusvälineistä. Sijoittajan tulee olla valmis kantamaan riskiä tuottota-

voitteen 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 ARVOYHTIÖT II/2019:ÄÄN:

► Perehdy huolellisesti materiaaleihin

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Kuponkilaina Arvoyhtiöt II/2019:n avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ):n, 20.7.2018 päivättyyn ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. (Katso tarkemmin Viralliset asiakirjat.) Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä.

► Tee merkintä

- sähköisesti osoitteessa www.unitedbankers.fi (merkintäpiste sulkeutuu 9.4.2019 klo 18)

TAI

- merkintäsitoumuslomakkeella

Merkintäsitoumuslomake liitteineen tulee palauttaa UB Omaisuudenhoitoon 9.4.2019 klo 18 mennessä postitse, sähköpostitse tai faksilla. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

► Maksa merkintä

Sijoitus Kuponkilaina Arvoyhtiöt II/2019:ään tulee maksaa viimeistään 9.4.2019. Saat maksuohjeet sähköisen merkinnän yhteydessä. Maksuohjeet löytyvät merkintäsitoumuslomakkeesta.



UB OMAISUUDENHOITO

Helsinki Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki • puh. 09 2538 0320

Tampere Hämeenkatu 31, 33200 Tampere • puh. 03 3141 4500

Turku Läntinen Rantakatu 17 A 1, 20100 Turku • puh. 050 338 9743

sijoita@unitedbankers.fi • www.unitedbankers.fi