



# Kuponkilaina Kesko & UPM I/2021

---





## Miksi sijoittaa?

**Kuponkilaina Kesko & UPM I/2021 sopii sijoittajalle, joka uskoo Kesko Oyj:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakekurssien kehittyvän positiivisesti laina-aikana. Kuponkilaina tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden korkeaan 12,0 %\*:n vuosituottoon, mikäli molemmat osakkeet ovat jonakin tarkastelupäivänä vähintään lähtötasoillaan.**

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

Kesko on investoinut kasvuun 2,6 miljardia euroa ja myynyt ydinliiketoimintaan kuulumattomia liiketoimintoja noin 1,0 miljardilla eurolla. Kesko on tunnetusti vahvatasteinen ja sen liiketoiminnoilla on vahva ja vakaa kyky tuottaa kassavirtaa. Alkuvuoden nousun jälkeen Keskon osakekurssi on laskenut noin 20 prosenttia, ja myös Keskon arvostusta kuvaavat tunnusluvut ovat kurssilaskun myötä kohtuullistuneet selvästi.

UPM:n kohdalla mm. väestönkasvu, keskiluokkaistuva Aasia, kaupungistuminen sekä verkkokaupan kasvu

vahvistavat pehmo- ja pyyhintäpapereiden sekä kartongin ja sitä kautta sellun 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.

Kuponkilaina sopii sijoittajalle, joka uskoo Kesko Oyj:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakekurssien pysyvän nykytasollaan tai nousevan maltillisesti. Hyvän tuoton saamiseksi riittää, että kohde-etuutena olevat osakkeet pysyvät vähintään lähtötasoillaan.\*

\*Kuponki on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että puolivuositainen kuponkituotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,5 %, mikä vastaa vuosituotona 11 prosenttia. Sijoitukseen liittyy normaali liikkeeseenlaskijariski. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.



## Yleiskuva tuotteesta

**Kuponkilaina Kesko & 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 Kesko Oyj: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 6,0 %:n kuponkituotto (vuosituotoksi muutettuna kuponki on 12,0 %) sekä palautetaan sijoituksen nimellispääoma.

Puolivuositainen kuponki on alustava ja liikkeeseenlaskun ehtona on, että se voidaan vahvistaa vähintään tasolle 5,5 %.

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 kummankaan kohde-etuutena olevan osakkeen arvo ei ole laskenut yli 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 Kesko & UPM I/2021:n kohde-etuutena on Kesko Oyj:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeet.

### Kesko Oyj

Kesko on Pohjois-Euroopan johtavia vähittäiskauppiaita ja suurin toimija Suomessa. Suomen osuus liikevaihdosta on noin 80 %, ja yhtiö on Suomen suurin kaupan alan toimija, suurin rakentamisen ja talotekniikan kaupassa sekä suurin autokaupassa. Myös Pohjoismaissa ja Baltiassa Kesko on yksi suurimmista toimijoista. Kesko tavoittelee markkinaosuuksien kasvattamista eri liiketoiminnoissa ja haluaa olla kahden suurimman toimijan joukossa skaalahyötyjen saavuttamiseksi. Kesko hakee kasvua kolmella strategisella alueella: Suomen päivittäistavarakaupassa, Pohjois-Euroopan rakentamisen ja talotekniikan kaupassa sekä Suomen autokaupassa.

Kesko on investoinut kasvuun 2,6 miljardia euroa ja myynyt ydinliiketoimintaan kuulumattomia liiketoimintoja noin 1,0 miljardilla eurolla. Kesko on tunnetusti vahvatasteinen ja hyvä osingonmaksaja, osingonmaksukyky perustuu liiketoimintojen vahvaan ja vakaaseen kassavirran tuottamiskykyyn. Keskon osakekurssi vahvistui voimakkaasti koronakriisin jälkimainingeissa – mm. kotoilutrendi ja remontoinnin suosio tukivat vahvasti Keskon tulosta ja osakekurssia. Viime aikoina Keskon osakekurssi on kuitenkin laskenut huipputasoiltaan noin 20 prosenttia, ja myös Keskon arvostusta kuvaavat tunnusluvut ovat kurssilaskun myötä kohtuullistuneet selvästi.

### UPM-Kymmene Oyj

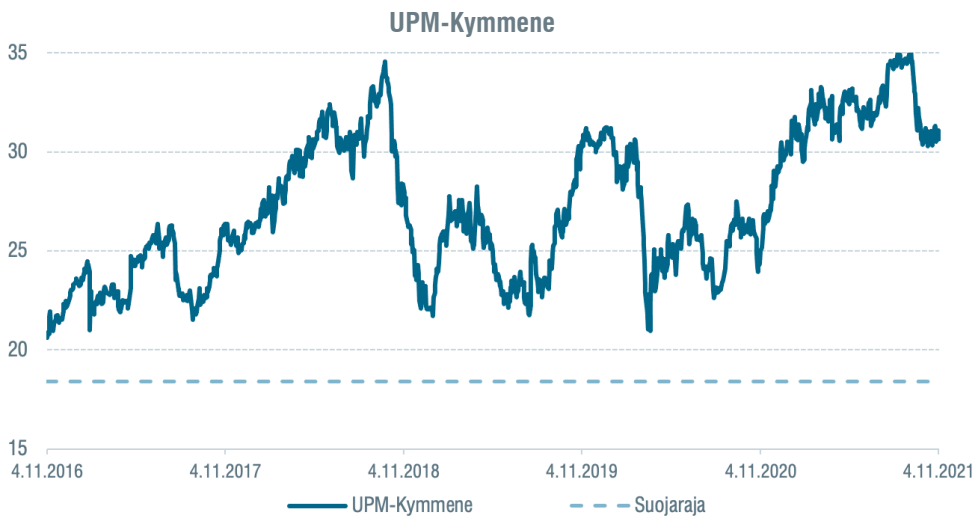
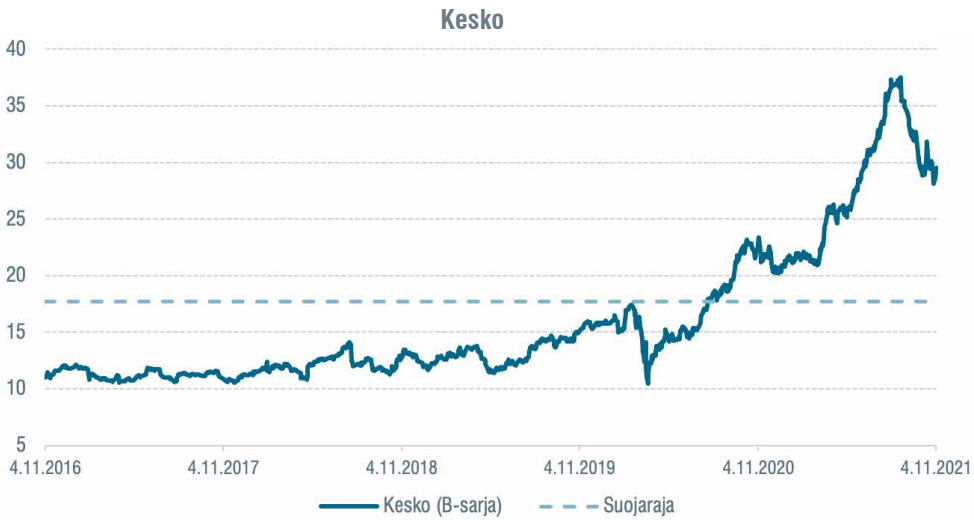
UPM-Kymmene on maailman johtavia metsäteollisuusyhtiöitä. Yhtiö tuottaa uudenaikaisissa tuotantolaitoksissa sellua, paperia, vaneria, sahatavaraa sekä biokemikaaleja. Paperitoimiala, jonka kysyntänäkymät ovat rakenteellisesti laskevat, tuottaa kassavirtaa yhtiön kasvuinvestointeihin, kuten selluun ja 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 pehmo- ja pyyhintäpapereiden sekä kartongin ja sitä kautta sellun 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 korkeaan markkinoille tulokynnykseen perustuva kilpailuetu. UPM:n uusi sellutehdas Uruguayhyn valmistuu arviolta vuonna 2022 ja se lisää UPM:n lyhytkuituisen sellun tuotantokapasiteettia vuositasolla noin kaksi miljoonaa 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 tulosparranukseen lähivuosina ja oletamme tämän näkyvän myös kurssikehityksessä.



### Kohde-etuutena olevien Kesko Oyj:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeiden historiallinen kehitys



Yllä olevissa graafeissa on esitetty kohde-etuutena olevien Kesko Oyj:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeiden historiallinen kehitys marraskuusta 2016 marraskuuhun 2021. Katkoviiva osoittaa sijoituksen suojatason kummankin osakkeen osalta, mikäli ne olisi määritetty 4.11.2021 päätösarvon perusteella. Suojatasolla tarkoitetaan tasoa, jonka alle mentäessä sijoittaja alkaa menettää pääomaa. Tuotteen suojataso on 60 % heikommin kehittyneen kohde-etuuden lähtöarvosta. Lähtöarvojen määrittäminen on 3.12.2021. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota kohde-etuuksien tulevasta kehityksestä. Lähde: Bloomberg 5.11.2021. 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 Kesko Oyj:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeiden kehitys laina-aikana.**

Sijoitusta tarkastellaan laina-aikana yhdeksänä puolivuosisena arvostuspäivänä. Kohde-etuutena olevien Kesko Oyj:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeiden lähtöarvot ovat niiden päätöskurssit lähtöarvon määrittämispäivänä 3.12.2021.

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 6,0 %\*<sup>n</sup> kuponkituotto (vuosituotoksi muutettuna 12,0 %). Muussa tapauksessa tuottoa ei makseta ja sijoitus jatkuu.

Ensimmäinen arvostuspäivä on vuoden kuluttua 3.12.2022, jolloin sijoittaja saa yhteensä 12 %\* tuoton kummankin kohde-etuutena olevan osakkeen arvolla vähintään lähtötasollaan. Tämän jälkeen arvostuspäivät ovat puolivuosisittain 3.6. ja 3.12. kunkin vuonna.

Liikkeeseenlaskun ehtona on, että puolivuosisainen kuponkituotto voidaan vahvistaa vähintään tasolle 5,5 %.

Mikäli sijoitusta ei lunasteta ennenaikaisesti, on sijoitus-aika viisi vuotta. Jos viimeisenä arvostuspäivänä 3.12.2026 heikommin kehittyneen kohde-etuutena olevan osakkeen arvo on:

- vähintään lähtötasollaan, palautetaan sijoittajalle nimellispääoma sekä maksetaan 10 x kuponkituotto (alustavasti 10 x 6,0 %),
- 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 5,5 %.

## 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 + 12 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
1 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 18 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
2 v	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 24 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
2 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 30 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
3 v	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 36 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
3 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 42 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
4 v	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 48 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
4 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 54 000 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 + 60 000 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 Kesko Oyj: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 5,5 %. Sijoitukseen liittyy lisäksi normaali liikkeeseenlaskijariski. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

# Tarjouksen keskeiset piirteet

TÄRKEÄT PÄIVÄMÄÄRÄT	
Merkintäaika	11.11.-2.12.2021
Maksupäivä	2.12.2021
Liikkeeseenlaskupäivä	10.12.2021
Eräpäivä	17.12.2026 mikäli sijoitusta ei lunasteta ennaikaisesti
Laina-aika	10.12.2021-17.12.2026
JOUKKOVELKAKIRJALAINAN TIEDOT	
Lainan nimi	Kuponkilaina Kesko & UPM I/2021
ISIN-koodi	FI4000513445
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 16.6.2021, täydennyksineen on saatavissa myyjältä sekä osoitteesta <a href="http://www.danskebank.fi">www.danskebank.fi</a> . 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	Kesko Oyj	KESKOB FH	NASDAQ Helsinki
	2	UPM-Kymmene Oyj	UPM FH	NASDAQ Helsinki
Lähtöarvon määrittäminen	3.12.2021			
Arvostuspäivät (t = 2...10)	t = 2: 3.12.2022, t = 3: 3.6.2023, t = 4: 3.12.2023, t = 5: 3.6.2024, t = 6: 3.12.2024, t = 7: 3.6.2025, t = 8: 3.12.2025, t = 9: 3.6.2026 ja t = 10: 3.12.2026. Mikäli joku edellä mainituista päivistä ei ole kaupankäyntipäivä pörssissä, määrittyy arvostus seuraavana päivänä, jolloin pörssi on avoinna.			
Ennenaikaiset erääntymispäivät (t = 2...9)	t = 2: 17.12.2022, t = 3: 17.6.2023, t = 4: 17.12.2023, t = 5: 17.6.2024, t = 6: 17.12.2024, t = 7: 17.6.2025, t = 8: 17.12.2025 ja t = 9: 17.6.2026. 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			
Suojataso	60 % heikommin kehittyneen kohde-etuuden lähtöarvosta			
Kuponki	6,0 %. Kuponkituotossa ei ole huomioitu merkintäpalkkiota tai muita kuluja. Kuponki on alustava ja liikkeeseenlaskun ehtona on, että se voidaan vahvistaa vähintään tasolle 5,5 %.			
Takaisinmaksumäärä ennenaikaisen lunastuksen yhteydessä	Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden arvo jonakin arvostuspäivänä t = 2...9 on ennenaikaisella lunastustasolla tai korkeammalla, erääntyy sijoitus ennenaikaisesti ja takaisinmaksumäärä vastaavana ennenaikaisena erääntymispäivänä t = 2...9 on: Nimellisarvo + Nimellisarvo x Kuponki x 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, määrittyy 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 x Kuponki x 10.</p> <p>ii) suojatasolla tai korkeammalla, mutta alle ennenaikaisen lunastustason, on takaisinmaksumäärä: Nimellisarvo</p> <p>iii) vähemmän kuin suojataso, on takaisinmaksumäärä: Heikommin kehittyneen kohde-etuuden arvo arvostuspäivänä t = 10 / heikommin kehittyneen kohde-etuuden lähtöarvo x 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 Kesko & UPM I/2021:n riskinä on, että ainakin toisen kohde-etuutena olevien Kesko Oyj:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakkeen arvo on jokaisena arvostuspäivänä alle lähtötasonsa ja päätöspäivänä alle 60 % lähtötasostaan. 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, takaisinmaksukyvyistä. 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 markkinaliikkeellä, 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, arvonvaihtelun suuruus eli volatilitteetti sekä muutokset liikkeeseenlaskijan rahoituskustannuksissa. Esimerkiksi voimakkaat markkinaliikkeet, markkinapaikkojen sulkeminen tai tekniset ongelmat voivat hetkellisesti vaikeuttaa jälkimarkkinoita. 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 Kesko & UPM I/2021 sopii osaavalle sijoittajalle, jolla on useamman vuoden kokemus sijoitusmarkkinoilta ja myös monimutkaisista rahoitusvälineistä. Sijoittajan tulee olla valmis kantamaan riskiä tuotto-

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

## Näin teet merkinnän Kuponkilaina Kesko & UPM I/2021:een

### ► Pehdy huolellisesti materiaaleihin

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Kuponkilaina Kesko & UPM I/2021:n avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan, Danske Bank A/S:n, 16.6.2021 päivättyyn ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. (Katso tarkemmin Viralliset asiakirjat.) Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä.

### ► Tee merkintä

- sähköisesti osoitteessa [www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi) (merkintäpiste sulkeutuu 2.12.2021 klo 18) TAI

- merkintäsitoumuslomakkeella

Merkintäsitoumuslomake liitteineen tulee palauttaa UB Omaisuudenhoitoon 2.12.2021 klo 18 mennessä postitse, sähköpostitse tai faksilla. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

### ► Maksa merkintä

Sijoitus Kuponkilaina Kesko & UPM I/2021:een tulee maksaa viimeistään 2.12.2021. Saat maksuohjeet sähköisen merkinnän yhteydessä. Maksuohjeet löytyvät myös 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**