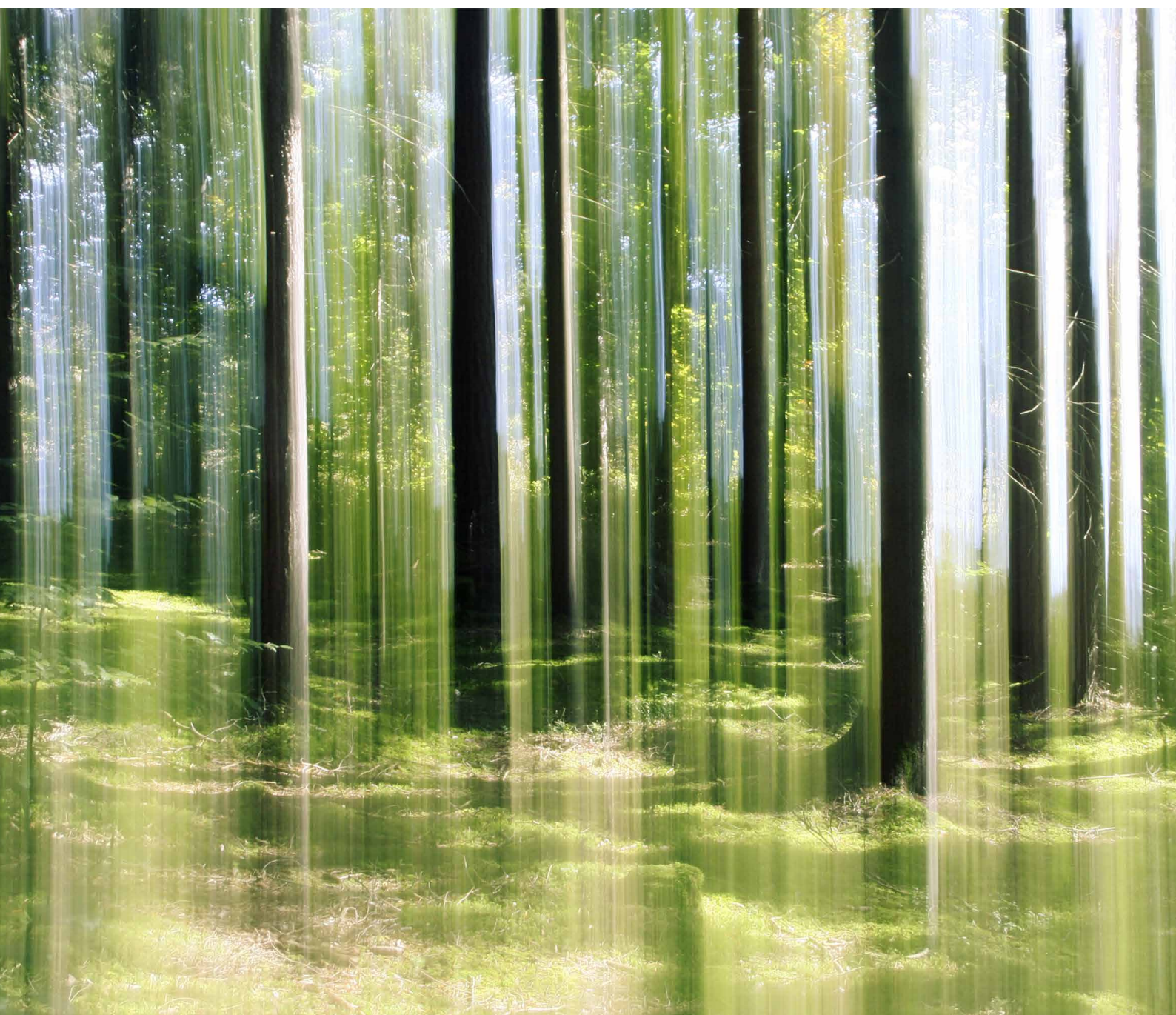




# Metsäosakekori I/2021

---





## Miksi sijoittaa?

### **Metsäosakekori I/2021 tarjoaa mahdollisuuden hyötyä metsäosakkeiden mahdollisesta kurssinoususta**

Metsäosakekorissa sijoittajan saama kokonaistuotto rakentuu kahdesta eri osasta. Sijoituksen tuotto-osan arvo perustuu kohde-etuutena olevan osakekorin laina-ehdojen mukaan laskettuun arvonmuutokseen, joka kerrotaan 160 %:n tuottokertoimella.\* Pääoman palautuksena saatavan osan suuruus riippuu puolestaan luottovastuutapahtumien määrästä Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjassa 35. Sijoittajalle eräpäivänä maksettava summa saadaan laskemalla tuotto-osan ja pääoman palautusosan arvot yhteen.

Metsäosakekorissa kohde-etuutena on kolmen suomalaisen metsäteollisuusyrityksen, UPM-Kymmene, Stora Enson ja Metsä Boardin, osakkeesta tasapainoin koostuva osakekori. Tuottokerroin on alustavasti 160 %\*.

Sijoituksen tuotto määräytyy korissa mukana olevien osakkeiden osakekurssien keskimääräisen kehityksen perusteella. Kunkin kohdeyhtiön paino osakekorissa on

1/3, mikä pienentää yksittäisen yhtiön kurssikehitykseen liittyvää riskiä.

Osakekorin arvonmuutosta laskettaessa sen lähtöarvo on yhdeksän ensimmäisen viikkohavainnon keskiarvo. Tämä pienentää sijoituksen ajoitukseen liittyvää riskiä.

Ensimmäiset yhdeksän luottovastuutapahtumaa eivät pienennä pääoman palautusosan arvoa. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli yhdeksän, pienentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma pääoman palautusosan arvoa noin 11,1 prosenttiyksiköllä. Mikäli luottovastuutapahtumia tapahtuu 18:ssä tai useammassa yhtiössä, on pääoman palautusosan arvo nolla.

Metsäosakekori sopii sijoittajalle, joka uskoo osakekorissa mukana olevien yhtiöiden osakekurssien nousevan ja viiteyhtiöiden säilyvän maksukykyisinä sijoitusaikana\*\*.

\* Tuottokerroin on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että tuottokerroin voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 150 %. \*\* Sijoitukseen liittyy normaali liikkeeseenlaskijariski. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.



# Tuoton määräytyminen

**Sijoittajalle eräpäivänä takaisin maksettava määrä muodostuu tuotto-osasta ja pääoman palautuksesta. Toisin sanoen sijoituksen kokonaisarvo eräpäivänä saadaan laskemalla tuotto-osan ja pääoman palautusosan arvot yhteen.**

## Tuotto-osan arvo määräytyy seuraavasti:

Kohde-etuutena olevan osakekorin (ks. tarkemmin s. 4) sijoitusajan arvonmuutos lasketaan korissa olevien kolmen osakkeen sijoitusajan arvonmuutoksen keskiarvona.

Tuotto-osan arvo saadaan kertomalla osakekorin laina-ehdojen mukaisesti laskettu arvonmuutos alustavalla tuottokertoimella 160 %\*. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että tuottokerroin voidaan vahvistaa vähintään tasolle 150 %.

Tuotto-osan arvo eräpäivänä on vähintään nolla, eli tuotto-osan arvo ei voi olla negatiivinen. Osakekorin negatiivinen arvonmuutos ei siis pienennä eräpäivänä takaisin maksettavaa summaa.

## Pääoman palautus määräytyy seuraavasti:

Eräpäivänä palautettavan pääoman määrä riippuu viite-yhtiössä (ks. tarkemmin sivut 5–6) mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien määrästä.\*\*

Ensimmäiset yhdeksän viiteyhtiöissä toteutuvaa luottovastuutapahtumaa eivät vaikuta jäljellä olevaan pääoman määrään lainkaan, mutta luottovastuutapahtumat 10–18 vähentävät sitä kukin noin 11,1 prosenttiyksikköä. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu 18:ssa tai useammassa yhtiössä, on pääoman palautusosan arvo nolla.

Eräpäivänä sijoittajalle palautetaan pääoma alla olevan taulukon mukaisesti.

Luottovastuutapahtumien lukumäärä	Pääoman palautus eräpäivänä
0–9	100 % x Nimellispääoma
10	88,89 % x Nimellispääoma
11	77,78 % x Nimellispääoma
12	66,67 % x Nimellispääoma
...	...
16	22,22 % x Nimellispääoma
17	11,11 % x Nimellispääoma
18–75	0

## Esimerkkejä tuoton muodostumisesta ja pääoman takaisinmaksusta

Alla on esimerkkejä sijoituksen tuotosta ja pääoman palautuksesta eräpäivänä. Esimerkit ovat suuntaa-antavia ja ne on laskettu 100 000 euron suuruisen sijoituksen mukaan käyttämällä alustavaa tuottokerrointa. Esimerkeissä on oletuksena tasan viiden vuoden mittainen laina-aika. Tuottokerroin 160 % tarkoittaa, että osakekorin arvonmuutos lasketaan kerrottuna kertoimella 1,6. Esimerkkilaskelmissa on huomioitu 1,5 %:n merkintäpalkkio. Laskuesimerkit eivät kuvasta tuotteen historiallista tai odotettua kehitystä. Esimerkissä ei ole huomioitu verotusta tai muita mahdollisia kuluja.

**Esimerkki 1:** Seitsemässä Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin yhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Kohde-etuutena olevan osakekorin lainaehdojen mukaan laskettu arvonmuutos on puolestaan 50 %. Koska luottovastuutapahtumien määrä ei ylitä yhdeksää, vastaa pääoman palautusosan arvo sijoituksen nimellispääomaa eli 100 000 euroa. Tuotto-osan arvo on puolestaan  $1,6 \times 50 \% \times 100\,000$  euroa = 80 000 euroa. Yhteensä sijoittajan eräpäivänä saama summa on 100 000 euroa + 80 000 euroa = 180 000 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1,5 %:n merkintäpalkkio huomioiden on **12,1 %**.

**Esimerkki 2:** Yhdessätoista Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin yhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Kohde-etuutena olevan osakekorin lainaehdojen mukaan laskettu arvonmuutos on puolestaan 25 %. Pääoman palautusosan arvo on  $77,78 \% \times 100\,000$  euroa = 77 778 euroa. Tuotto-osan arvo on puolestaan  $1,6 \times 25 \% \times 100\,000$  euroa = 40 000 euroa. Yhteensä sijoittajalle maksetaan 77 778 euroa + 40 000 euroa = 117 778 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1,5 %:n merkintäpalkkio huomioiden on **3,0 %**.

**Esimerkki 3:** Yhdeksässä Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin yhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Kohde-etuutena olevan osakekorin lainaehdojen mukaan laskettu arvonmuutos on puolestaan -50 %. Koska luottovastuutapahtumien määrä ei ylitä yhdeksää, vastaa pääoman palautusosan arvo sijoituksen nimellispääomaa eli 100 000 euroa. Tuotto-osan arvo on puolestaan  $1,6 \times 0 \% \times 100\,000$  euroa = 0 euroa. (Tuotto-osan arvo on aina vähintään 0.) Yhteensä sijoittajalle maksetaan 100 000 euroa + 0 euroa = 100 000 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1,5 %:n merkintäpalkkio huomioiden on **-0,3 %**.

**Esimerkki 4:** Kahdeksassatoista tai useammassa Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin yhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Kohde-etuutena olevan osakekorin lainaehdojen mukaan laskettu arvonmuutos on -20 %. Sijoittaja menettää koko sijoittamansa pääoman eikä tuottoa makseta.

\* Tuottokerroin on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että tuottokerroin voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 150 %. \*\* Sijoitukseen liittyy liikkeeseenlaskijariski. Liikkeeseenlaskijan ajatuessa maksukyvyttömäksi, voi sijoittaja menettää mahdollisen tuoton sekä sijoitetun pääoman osittain tai kokonaan.

# Kohde-etuutena oleva osakekori

**Metsäosakekori I/2021:n tuotto-osan kohde-etuutena on osakekori, joka koostuu kolmen suomalaisen metsäyhtiön osakkeesta. Kunkin osakkeen paino korissa on 1/3.**

Suomessa on globaalisti ainutlaatuisen vahva metsätoimiala. Uusiutuva raaka-aine saadaan kestävästi hoidetuista ja sertifioiduista metsistä. Metsäteollisuuden tuotteiden kysyntänäkymiin vaikuttavat positiivisesti useat megatrendit, kuten kehittyvien markkinoiden väestönkasvu ja keskiluokkaistuminen (pehmpaperit), verkkokaupan kasvu (pakkausmateriaalit) sekä muovin korvaaminen puupohjaisilla tuotteilla. Puurakentaminen kokee vahvaa renessanssia ja sahatavaralla on suuri hiilensidonta-arvo. Kierrätyskuidun saatavuus on painopapereiden kysynnän laskun seurauksena heikentynyt, joten kierrätyskuitua joudutaan korvaamaan yhä enemmän sellulla.

Metsäteollisuus uusiutuu koko ajan. Viime vuosina painopaperimarkkinoiden ylikapasiteettia on pienennetty paperikoneita sulkemalla ja konvertoimalla niitä kartonkikoneiksi. Selluteollisuuden kapasiteettia kasvatetaan miljardi-investoinneilla. Sellun kysynnän kasvu pitää huolen siitä, että uusi kapasiteetti mahtuu markkinoille varsinkin, kun samalla vanhaa ja saastuttavaa kapasiteettia suljetaan Kiinassa ja Pohjois-Amerikassa. Biopolttoaineet, kuitupohjaiset tekstiilit, nanosellu, ligniini ja muut erikoiskemikaalit ovat esimerkkejä uusista metsäteollisuuden jalostusarvoa nostavista tuotteista.

**Metsä Board** on käynyt läpi ison muutos- ja investointiohjelman ja keskittynyt pelkästään kartongintuotantoon. Lisäksi yhtiö omistaa 24,9 % Metsä Fibrestä (Metsä Groupin sellu- ja sahatavarayhtiö), millä on merkittävä vaikutus Metsä Boardin tulokseen. Metsä Fibre on käyn-

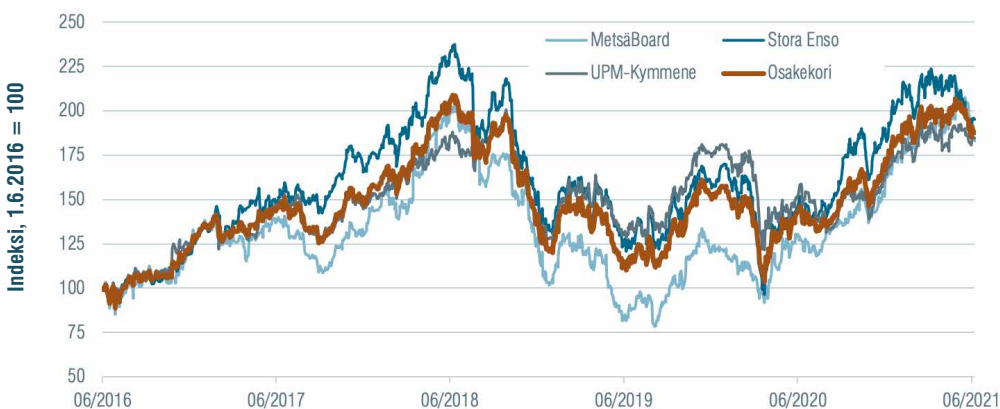
nistänyt Kemian sellutehtaan uusimisen ja merkittävän lisäkapasiteetin rakentamisen, investoinnin arvo on noin 1,5 miljardia euroa. Yhdessä Metsä Boardin Husumin tehtaille suunniteltujen isojen investointien kanssa yhtiön tehtaat ovat hyvässä kunnossa pitkälle tulevaisuuteen.

Myös **Stora Enso** papereiden osuus liikevaihdosta on pienentynyt merkittävästi 60 prosentista alle 10 prosenttiin noin kymmenessä vuodessa. Kartongin ja muiden pakkausmateriaalien osuus liikevaihdosta ja tuloksesta on merkittävä. Erityisesti nestepakkauskartonki on ollut Stora Ensolle kannattava ja kasvava erikoistuote. Uusiutuminen jatkuu, ja yhtiö onkin mm. muuttanut Oulun paperitehtaan kartongintuotantoon. Stora Enso on sellutehtaita Suomen ja Ruotsin lisäksi myös Etelä-Amerikassa. Viimeisimpien järjestelyjen jälkeen yhtiön metsäomaisuus on yli miljoona hehtaaria.

**UPM-Kymmene** on maailman johtavia metsäteollisuusyhtiöitä, ja se tuottaa uudenaikaisissa tuotantolaitoksissa sellua, paperia, vaneria, sahatavaraa sekä biokemikaaleja. Paperitoimiala, jossa kysyntänäkymät ovat rakenteellisesti laskevat, tuottaa kassavirtaa yhtiön kasvuinvestointeihin, kuten selluun ja biokemikaaleihin. Liiketoimintojen kysynnän kasvua ajavat maailmanlaajuiset megatrendit, kuten väestönkasvu, keskiluokkaistuva Aasia, kaupungistuminen sekä verkkokaupan kasvu. Tulevina vuosina UPM tavoittelee merkittävää kasvua korkean lisäarvon kuitutuotteissa, erikoispakkausmateriaaleissa ja molekulaarisissa biotuotteissa.

Lähteet: UB Omaisuudenhoito, Bloomberg, yhtiöiden verkkosivut.

## Tuotto-osan kohde-etuutena toimivan osakekorin historiallinen kehitys ajalla 1.6.2016–7.6.2021



Oheisessa graafissa on esitetty kohde-etuutena olevan osakekorin historiallinen kehitys kesäkuusta 2016 kesäkuuhun 2021. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota kohde-etuuden tulevasta kehityksestä. Lähde: Bloomberg 8.6.2021. Lisätietoja kohde-etuutena olevan osakekorin yhtiöistä löytyy yhtiöiden nettisivuilta sekä UB Omaisuudenhoito Oy:stä

# Viiteyhtiöt

Sijoituksen pääoman palautus on sidottu 75 eurooppalaisen High Yield -yhtiön luottoriskiin. Yhtiöt muodostavat Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjan 35 (versio 1). Pääoman palautusta koskeva riski on siis hajautettu useaan eri yhtiöön.

Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjaan 35 (versio 1) on valittu 75 eurooppalaista High Yield -tason

luottoluokituksen yhtiötä.\* Valintaprosessin tärkeimmät kriteerit ovat:

- Yhtiön kotipaikka on EU:n tai EFTA:n jäsenvaltiossa
- Kaupankäyntilikviditeetti yhtiön velkasitoumuksilla onriittävän korkea
- Yhtiön luottoluokitus saa olla korkeintaan BBB- / Baa3 / BBB- (S&P / Moody's / Fitch)

**High Yield -yrityslainat:** Yritysten luottoluokitus perustuu riippumattomien luottoluokituslaitosten arvioon liikkeeseenlaskijaan liittyvästä luottoriskistä. High Yield -tason luottoluokituksen yhtiöihin liittyy kohonnut riski siitä, että yhtiö ei kykene maksamaan velkakirjojensa kuponkikorkoja tai nimellispääomaa eräpäivänä takaisin. High Yield -lainoilla on tämän vuoksi myös keskimääräistä korkeampi tuotto. High Yield -kategoriaan kuuluvien yritysten luottoluokitus on enintään BB+ (Standard & Poor's) ja Ba1 (Moody's).

## Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjaan 35 kuuluvat yhtiöt

1	Accor SA	26	Grifols SA	51	Renault SA
2	ADLER Real Estate AG	27	Hapag-Lloyd AG	52	Rexel SA
3	Air France-KLM	28	Iceland Bondco PLC	53	Rolls-Royce PLC
4	Altice Finco SA	29	INEOS Group Holdings SA	54	Saipem Finance International BV
5	Altice France SA/France	30	International Game Technology PLC	55	Schaeffler AG
6	ArcelorMittal SA	31	Intrum AB	56	Stena AB
7	Ardagh Packaging Finance PLC	32	ITV PLC	57	Stonegate Pub Co Financing PLC
8	Atlantia SpA	33	Jaguar Land Rover Automotive PLC	58	Suedzucker AG
9	Bellis Acquisition Co PLC	34	K+S AG	59	TDC A/S
10	Boparan Finance PLC	35	Ladbrokes Coral Group Ltd	60	TechnipFMC PLC
11	Cable & Wireless Ltd	36	Lagardere SCA	61	Telecom Italia SpA/Milano
12	Casino Guichard Perrachon SA	37	Leonardo SpA	62	Telefonaktiebolaget LM Ericsson
13	CECONOMY AG	38	Loxam SAS	63	Teollisuuden Voima Oyj
14	Cellnex Telecom SA	39	Marks & Spencer PLC	64	thyssenkrupp AG
15	Cirsa Finance International Sarl	40	Matterhorn Telecom Holding SA	65	TUI AG
16	Clariant AG	41	Modulaire Global Finance Plc	66	Unilabs Subholding AB
17	CMA CGM SA	42	Monitchem HoldCo 3 SA	67	United Group BV
18	Constellium SE	43	Nidda Healthcare Holding GmbH	68	UPC Holding BV
19	Crown European Holdings SA	44	Nokia Oyj	69	Valeo SA
20	Deutsche Lufthansa AG	45	Novafives SAS	70	Verisure Midholding AB
21	Elis SA	46	OI European Group BV	71	Vertical Holdco GmbH
22	Faurecia SE	47	Orano SA	72	Virgin Media Finance PLC
23	FCC Aqualia SA	48	Picard Bondco SA	73	Volvo Car AB
24	Galp Energia SGPS SA	49	PPF Telecom Group BV	74	ZF Europe Finance BV
25	GKN Holdings Ltd	50	Premier Foods Finance PLC	75	Ziggo Bond Co BV

Lähde: Bloomberg 8.6.2021

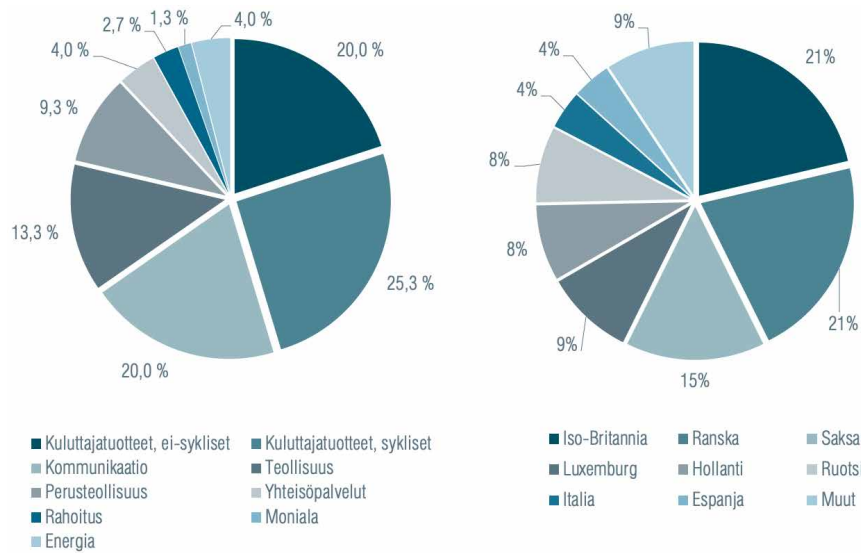
\* Viiteindeksin alkuperäinen yhtiömäärä on 75. Viiteindeksiin voi tulla muutoksia merkintäaikana tai merkintäajan jälkeen erityistilanteissa kuten yhtiöiden jakautumisen tai sulautumisen seurauksena.

## Viiteyhtiöiden luottoriskimarginaalien historiallinen kehitys



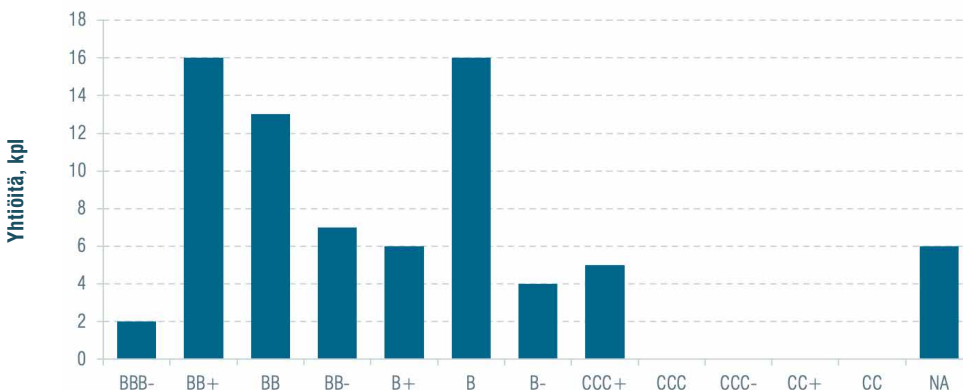
Yllä on esitetty Markit iTraxx Europe Crossover 5Y -indeksin keskimääräisen luottomarginaalin historiallinen kehitys kesäkuusta 2016 kesäkuuhun 2021. Huom. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota tulevasta kehityksestä. Lähde: Bloomberg 8.6.2021

## Viiteyhtiöiden maa- ja toimialajakauma



Lähde: Bloomberg 8.6.2021

## Viiteyhtiöiden luottoluokitusjakauma



Taulukko perustuu Standard & Poor's:n ja Moody's:n luottoluokituksiin. Jos yhtiöllä on luokitus molemmilta luottoluokittajilta, on käytetty heikompaa luokitusta näistä kahdesta. Luottoluokitukset on esitetty Standard & Poor's:n käytännön mukaan. Lähde: Bloomberg 8.6.2021

# Luottovastuutapahtumat

**Luottovastuutapahtuman toteaminen tapahtuu markkinaehtoisesti ja se perustuu ISDA:n (International Swaps and Derivatives Association) viimeksi voimaan tulleisiin määritelmiin.**

## Luottovastuutapahtumia ovat esimerkiksi:

### 1. Vakava maksuhäiriö ("Failure to Pay")

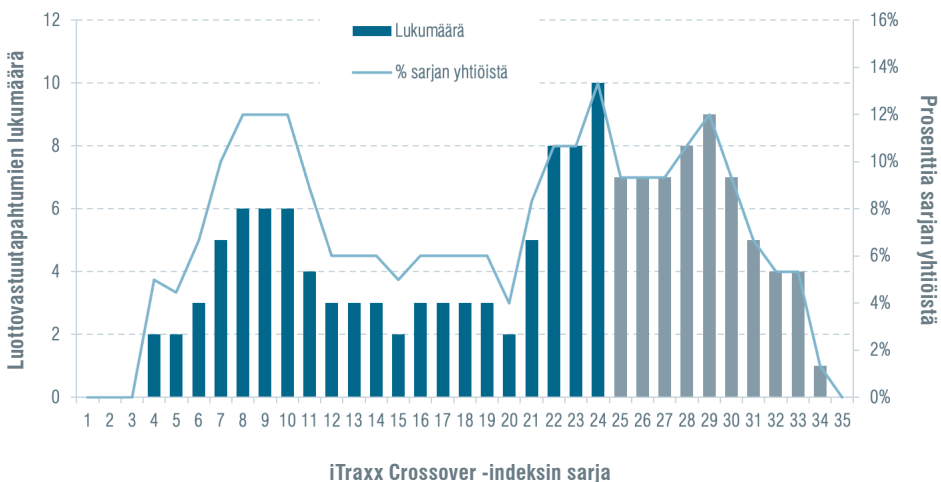
Yhtiö laiminlyö vähintään 1 miljoonan USD (tai vastaavan summan muussa valuutassa) määräisen velkavastuun oikea-aikaisen suorittamisen. Velkavastuita ovat esimerkiksi lainat ja yhtiön liikkeeseenlaskemat joukkolainat.

### 2. Velkojen uudelleenjärjestely ("Restructuring")

Yhtiö neuvottelee heikentyneen luottokelpoisuutensa tai taloudellisen tilanteensa johdosta vähintään 10 miljoonan USD (tai vastaavan summan muussa valuutassa) määräisen velkavastuun ehtojen muutoksesta, ja muutos vaikuttaa kaikkien kyseisten sitoumusten velkojen asemaan kielteisesti. Kyseessä voi olla esimerkiksi velan kupongin tai pääoman laskeminen sovitusta tai kupongin tai pääoman maksupäivän lykkääminen.

Lisätietoa osoitteesta <http://www2.isda.org/asset-classes/credit-derivatives/> sekä lainaehdoista.

## Luottovastuutapahtumien määrä 5-vuotisissa Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin eri sarjoissa



Yllä on esitetty, kuinka monta viiteyhtiöiden luottovastuutapahtumaa on kohdistunut kuhunkin Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjaan. Indeksien yksittäisissä viiden vuoden sarjoissa on enimmillään toteutunut kymmenen luottovastuutapahtumaa. Keskimäärin jo erääntyneissä sarjoissa on toteutunut 3,8 luottovastuutapahtumaa sarjaa kohden. Sarjat 1–24 ovat jo erääntyneet ja sarja 25 erääntyy tämän lainan myyntiaikana kesäkuussa. Indeksien ensimmäinen sarja lanseerattiin keväällä 2004. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota tulevasta kehityksestä. Lähde: Markit, Bloomberg, 8.6.2021.

### 3. Konkurssi ("Bankruptcy")

Yhtiön maksukyvyttömyys, kyvyttömyys maksaa velkoja, oikeudenkäynti- tai muussa viranomaismenettelyssä kirjallisesti tehty myöntäminen kyvyttömyydestä yleisesti maksaa velkoja niiden erääntyessä, yhtiön purku tai selvitystilaan asettaminen.

### 4. Valtiollinen väliintulo ("Governmental Intervention")

Valtion viranomaisen lain tai muun sääntelyn nojalla tekemän päätöksen tai toimenpiteen johdosta viiteyhtiön vähintään USD 1 000 000 suuruisen velkavastuun (i) korkoja alaskirjataan; (ii) pääomaa alennetaan; tai (iii) koron tai pääoman takaisinmaksua lykätään.

Sarja	Alkupvm	Loppupvm	Luottovastuutapahtumat, kpl
1	20.3.2004	20.6.2009	0
2	20.9.2004	20.12.2009	0
3	20.3.2005	20.6.2010	0
4	20.9.2005	20.12.2010	2
5	20.3.2006	20.6.2011	2
6	20.9.2006	20.12.2011	3
7	20.3.2007	20.6.2012	5
8	20.9.2007	20.12.2012	6
9	20.3.2008	20.6.2013	6
10	20.9.2008	20.12.2013	6
11	20.3.2009	20.6.2014	4
12	20.9.2009	20.12.2014	3
13	20.3.2010	20.6.2015	3
14	20.9.2010	20.12.2015	3
15	20.3.2011	20.6.2016	2
16	20.9.2011	20.12.2016	3
17	20.3.2012	20.6.2017	3
18	20.9.2012	20.12.2017	3
19	20.3.2013	20.6.2018	3
20	20.9.2013	20.12.2018	2
21	20.3.2014	20.6.2019	5
22	20.9.2014	20.12.2019	8
23	20.3.2015	20.6.2020	8
24	20.9.2015	20.12.2020	10
25	20.3.2016	20.6.2021	7
26	20.9.2016	20.12.2021	7
27	20.3.2017	20.6.2022	7
28	20.9.2017	20.12.2022	8
29	20.3.2018	20.6.2023	9
30	20.9.2018	20.12.2023	7
31	20.3.2019	20.6.2024	5
32	20.9.2019	20.12.2024	4
33	20.3.2020	20.6.2025	4
34	20.9.2020	20.12.2025	1
35	20.3.2021	20.6.2026	0

# Tarjouksen keskeiset piirteet

TÄRKEÄT PÄIVÄMÄÄRÄT	
Merkintäaika	17.6.–2.8.2021
Maksupäivä	2.8.2021
Liikkeeseenlaskupäivä	10.8.2021
Eräpäivä	15.7.2026
Laina-aika	10.8.2021–15.7.2026
JOUKKOVELKAKIRJALAINAN TIEDOT	
Lainan nimi	Metsäosakekori I/2021
ISIN-koodi	FI4000507777
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 osakekori- ja luottoriskisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Vakuus	Tuoton ja nimellisarvon maksulle ei ole asetettu vakuutta. Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvystä.
Valuutta	Kaikki sijoitukseen liittyvät laskelmat ja maksut ovat euroissa.
Minimimerkintä	5 000 euroa
Eräkkö	5 000 euroa
Merkintäkurssi	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					
Takaisinmaksumäärä eräpäivänä	Tuotto-osan arvo + Pääoman palautus				
Tuotto-osan arvo	Osakekorin arvonmuutos x Tuottokerroin x Nimellisarvo				
Osakekori	k	Yhtiö	Bloomberg-tikkeri	Pörssi	Paino
	1	MetsäBoard Oyj B	METSB FH	NASDAQ Helsinki	1/3
	2	Stora Enso Oyj R	STERV FH	NASDAQ Helsinki	1/3
	3	UPM-Kymmene Oyj	UPM FH	NASDAQ Helsinki	1/3
Osakekorin arvonmuutos	$\text{Max}[0; \frac{1}{3} \sum_{i=1}^3 (\frac{\text{OsakePäättös}_k - \text{OsakeLähtö}_k}{\text{OsakeLähtö}_k})]$				
OsakeLähtö <sub>k</sub>	Osakkeen k virallisten päätösarvojen aritmeettinen keskiarvo Lähtöarvojen määrittämissäpäivinä t				
OsakePäättös <sub>k</sub>	Osakkeen k virallinen päätösarvo päättymisarvon määrittämissäpäivinä				
Lähtöarvojen määrittämissäpäivät t	3.8.2021, 10.8.2021, 17.8.2021, 24.8.2021, 31.8.2021, 7.9.2021, 14.9.2021, 21.9.2021 ja 28.9.2021				
Päättymisarvon määrittämissäpäivä	20.6.2026				
Tuottokerroin	Alustavasti 160 %. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että tuottokerroin voidaan vahvistaa vähintään tasolle 150 %.				
Pääoman palautus	<p>Eräpäivänä palautettavan pääoman määrä riippuu viiteyhtiöitä luottovastuuajana kohdanneiden luottovastuu-tapahtumien lukumäärästä seuraavasti:</p> <p>i) Jos 0 – 9 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuu-tapahtuman, on pääoman palautus: Nimellisarvo x 100 %</p> <p>ii) Jos 10 – 18 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuu-tapahtuman, on pääoman palautus: Nimellisarvo * (100 % - (1/9 * (luottovastuu-tapahtuman kohdanneiden viiteyhtiöiden lukumäärä – 9)))</p> <p>iii) Jos useampi kuin 18 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuu-tapahtuman, on pääoman palautus: 0</p> <p>Pääoma palautetaan siis kokonaisuudessaan takaisin vain, jos enintään yhdeksän viiteyhtiötä kohtaa luotto-vastuu-tapahtuman luottovastuuajana. Sijoitukseen liittyy lisäksi liikkeeseenlaskijariski (ks. osio 'Sijoituksen keskeiset riskit').</p>				
Viiteyhtiöt	Markit iTraxx Europe Crossover S35 -indeksiin kuuluvat 75 yhtiötä.				
Luottovastuu-tapahtuma	Vakava maksuhäiriö, velkojen uudelleenjärjestely, konkurssi, valtiollinen väliintulo. Tarkemmat määrittelyt sivulla 7 ja lainakohtaisissa ehtoissa.				
Luottovastuu-aika	Luottovastuu-aika alkaa liikkeeseenlaskupäivänä ja päättyy 20.6.2026. Luottovastuu-tapahtuman toteamiseksi viiteyhtiöiden tilannetta voidaan kuitenkin tarkastella taannehtivasti 60 kalenteripäivän ajalta ennen varsinaisen luottovastuuajan alkamista kansainvälisen markkinakäytännön mukaisesti. Tuoton ja sijoitetun pääoman palautukseen vaikuttava luottovastuu-tapahtuma voi siis tapahtua jo ennen lainan liikkeeseenlaskupäivää. Liikkeeseenlaskijalla on myös oikeus ilmoittaa sellaisesta luottovastuu-tapahtumasta, joka on tapahtunut luottovastuuajana, mutta joka on tullut liikkeeseenlaskijan tietoon vasta luottovastuuajan jälkeen, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluttua luottovastuuajan päättymisestä. Katso tarkemmin lainakohtaiset ehdot.				

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 ehtoista. Tässä tuotessa on niin sanottu Zero Recovery ('nollakorvaus') -rakenne. Tämä tarkoittaa, että luottovastuu-tapahtuman kohdanneen kohde-yhtiön palautusasteeksi (takaisinsaantiarvoksi) määritetään 0 eli sijoittajalle palautettava pääoma pienenee sillä painolla, joka kohdeyhtiöllä on korissa/indeksissä. Zero Recovery -arvo todennäköisesti eroaa ja on alempi kuin Market Recovery -arvo, jonka ISDA:n Determination Committee määrittää. Market Recovery -tuotteissa luottovastuu-tapahtuman kohdanneen kohdeyhtiön osalta sijoittajan saama palautusaste (takaisinsaantiarvo) määritellään ISDA:n huutokauppa-menettelyn mukaisena arvona. Sijoitus Zero Recovery -tuotteeseen on siten riskillisempi kuin sijoitus vastaavaan Market Recovery -tuotteeseen, mutta antaa korkeamman tuoton kuin Market Recovery -tuote, jos luottovastuu-tapahtumia ei tapahdu. Pääoman menetys Zero Recovery -tuotteessa on prosentuaalinen (tässä tapauksessa 1/9 kutakin luottovastuu-tapahtumaa 10–18 kohden), kun taas lopputulos vastaavanlaisessa Market Recovery -tuotteessa voi vaihdella 0 ja 1/9 välillä. Mitä korkeampi palautusaste (recovery rate) on, sitä suurempi on ero Zero Recovery -arvon ja Market Recovery -arvon välillä. Historiallinen keskimääräinen palautusaste ISDA:n vahvistamissa (Market Recovery) Luottovastuu-tapahtumissa on 27,1 %. Palautusaste on vaihdellut 0–100 %-n välillä.

# 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. Sijoittajalle eräpäivänä palautettavan pääoman suuruus riippuu luottovastuutapahtumien määrästä Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjassa 35. Indeksien yhtiöt ovat luottoluokituksestaan ns. High Yield -tasoa, joten yhtiöihin liittyy keskimääräistä suurempi riski. Ensimmäiset yhdeksän luottovastuutapahtumaa eivät laske pääoman palautusosan arvoa. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli yhdeksän, pienentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma pääoman palautusosan arvoa noin 11,1 prosenttiyksiköllä. Pääoman palautusosan arvo on nolla, mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu 18 tai useampi. Sijoittajalle maksettava tuotto-osan arvo riippuu puolestaan kohde-etuutena olevan osakekorin kehityksestä laina-aikana. Mikäli osakekorin lainaehtojen mukaan laskettu arvonmuutos on nolla tai negatiivinen, ei tuottoa makseta. 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 menet-

tää 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**

Metsäosakekorilla 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 osakekorissa mukana olevien osakkeiden kurssikehitys, arvonvaihtelun suuruus eli volatilitteetti, viiteyhtiöiden luottoriskin hinnoittelu markkinoilla, viiteyhtiöiden tuleva taloudellinen asema, markkinakorot 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. Monimutkaisuudesta rakenteesta johtuen suosittelemme tutustumaan tuotteen ehtoihin huolellisesti ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

# Sijoituksen kohdemarkkina

Metsäosakekori I/2021 sopii osaavalle sijoittajalle, jolla on useamman vuoden kokemus sijoitusmarkkinoilta ja myös monimutkaisista rahoitusvälineistä. Sijoittajan tulee olla valmis kantamaan riskiä tuottotavoitteen saa-

vuttamiseksi ja tiedostaa, että tuotteeseen liittyy riski sijoitetun pääoman menettämisestä. Sijoitushorisontin tulee olla vähintään 5 vuotta.

## NÄIN TEET MERKINNÄN METSÄOSAKEKORI I/2021:EEEN

### ► **Perehdy huolellisesti materiaaleihin**

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Metsäosakekori 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 ja osoitteesta [www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi).

### ► **Tee merkintä**

- **sähköisesti osoitteessa [www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi)** (merkintäpiste sulkeutuu 2.8.2021 klo 18)  
**TAI**

- **merkintäsitoumuslomakkeella**

Merkintäsitoumuslomake liitteineen tulee palauttaa UB Omaisuudenhoitoon viimeistään 2.8.2021 klo 18 postitse tai sähköpostitse. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

### ► **Maksa merkintä**

Sijoitus Metsäosakekori I/2021:een tulee maksaa viimeistään 2.8.2021. 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**