Osakeindeksilaina
USA & Eurooppa Bio I/2023





Miksi sijoittaa?

Osakeindeksilaina USA & Eurooppa Bio I/2023 sopii sijoittajalle, joka uskoo kohde-etuutena olevan osakeindeksin kehittyvän positiivisesti laina-aikana. Kohde-etuutena oleva indeksi koostuu yhtiöistä, joiden negatiivisen vaikutuksen luonnon monimuotoisuuteen on arvioitu olevan toimialansa sisällä pieni.

Maailman talousfoorumin (WEF) mukaan yli puolet koko maailman bruttokansantuotteesta nojaa merkittävästi luonnonvaroihin tai luonnon tarjoamiin ekosysteemipalveluihin.* Tämän vuoksi luonnon monimuotoisuuden eli biodiversiteetin suojelu on keskeinen asia myös talouden ja liiketoiminnan näkökulmasta.

Ekosysteemien toiminta perustuu monimuotoisuuteen, sillä erilaiset lajit täyttävät tiettyjä ekologisia rooleja ja niiden yhteisvaikutus on välttämätöntä. Kasvit muuttavat auringon energiaa muille elämän muodoille hyödynnettävään muotoon. Bakteerit ja muut eliöt hajottavat orgaanista ainetta ravintoaineiksi ja tarjoavat näin kasveille terveen kasvualustan. Pölyttäjät ovat elintärkeitä kasvien lisääntymisessä, joten ne takaavat ruoantuotantomme. Kasvit ja valtameret toimivat tärkeinä hiilinieluina. Veden kiertokulku on myös vahvasti riippuvainen elävistä organismeista.

Ihmisen toiminta ja sen seuraukset, kuten ilmastonmuutos, saasteet ja metsien hävittäminen, kaventavat biodiversiteettiä. Lajien häviäminen voi johtaa ekosysteemien epätasapainoon, mikä puolestaan voi vaikuttaa haitallisesti ihmisten elämään esimerkiksi ruuan tuotannon osalta. Biodiversiteetin merkityksen ymmärtäminen onkin tärkeää, jotta voimme varmistaa monimuotoisuuden säilymisen tulevaisuudessa. Luontokadon etenemisen estämiseksi ja sen korjaamiseksi onkin viime vuosien aikana asetettu useita kunnianhimoisia tavoitteita.

EU:n vuoteen 2030 ulottuva biodiversiteettistrategia on kattava pitkän aikavälin suunnitelma luonnon suojelemiseksi ja ekosysteemien rappeutumisen estämiseksi. Strategian tavoitteena on, että Euroopan biologinen monimuotoisuus alkaa elpyä vuoteen 2030 mennessä.**

* https://www.weforum.org/press/2020/01/half-of-world-s-gdp-moderately-or-highly-dependent-on-nature-says-new-report/
** https://environment.ec.europa.eu/strategy/biodiversity-strategy-2030_fi

YK:n joulukuussa pidetty luontokokous puolestaan pääsi sopuun maailmanlaajuisesta 30 prosentin suojelutavoitteesta, joka koskee maa-, sisävesi-, rannikko- ja merialueita. Lisäksi osapuolet sopivat siitä, että vähintään 30 prosenttia tilaltaan heikentyneistä maa- ja vesiekosysteemeistä tulee ennallistaa vuoteen 2030 mennessä.***

Nämä aloitteet heijastuvat väistämättä myös lainsäädäntöön ja sääntelyyn, jossa yrityksiltä tullaan edellyttämään yhä enenevässä määrin luontokadon hillintää. Yritysten näkökulmasta biodiversiteetin vaaliminen onkin tärkeää monesta syystä.

Sääntely: Luontokatoa ja sen hillintää koskevat lait ja asetukset lisääntyvät ympäri maailmaa. Yritykset, jotka ovat jo etukäteen huolehtineet biodiversiteetin suojelemisesta, voivat välttää sääntelyyn liittyviä riskejä ja olla paremmin valmistautuneita uusiin ympäristösäännöksiin.

Riippuvuus luonnonvaroista: Useimmat yritykset ovat riippuvaisia luonnonvaroista ja ekosysteemipalveluista, kuten raaka-aineista, ilmaston säätelystä, pölytyksestä ja vedensaannista. Biodiversiteetin heikkeneminen voi johtaa näiden luonnonvarojen niukkenemiseen ja lopulta vaikuttaa yrityksen toimintaan negatiivisesti.

Riskienhallinta: Biodiversiteetin köyhtyminen voi lisätä yritysten riskiä, esimerkiksi häiritsemällä tuotantoprosesseja tai aiheuttamalla mainehaittoja. Huolehtimalla luonnon monimuotoisuudesta yritykset voivat vähentää näitä riskejä ja parantaa toimintansa vakautta.

Osakeindeksilaina USA & Eurooppa Bio I/2023 tarjoaa mahdollisuuden hyötyä kohde-etuutena olevan osakeindeksin mahdollisesta arvonnoususta sijoitusaikana. Indeksiin on valittu yhtiöitä, joiden biodiversiteettijalanjäljen on arvioitu olevan omalla toimialallaan pieni.

Sijoitus lasketaan liikkeeseen Société Générален Sustainable & Positive Impact Bond -viitekehyksen puitteissa. Tämä tarkoittaa sitä, että liikkeeseenlaskija käyttää sijoituksesta kertyvät varat hankkeisiin, joilla on positiivinen ympäristö- tai yhteiskuntavaikutus (ks. tarkemmin alla).

Mikä on Sustainable & Positive Impact Bond -joukkovelkakirjalaina?

- Osakeindeksilaina USA & Eurooppa Bio I/2023 lasketaan liikkeeseen Société Générален Sustainable & Positive Impact Bond -viitekehyksen alla. Varat käytetään sääntöjen mukaisesti hankkeisiin, joilla on positiivinen ympäristö- tai yhteiskuntavaikutus.
- Sustainable & Positive Impact Bond -muotoinen liikkeeseenlasku ei muuta tai heikennä sijoittajan asemaa tuottoehtoihin tai liikkeeseenlaskijariskiin liittyen, vaan tarjoaa ainoastaan läpinäkyvyyttä liikkeeseenlaskulla kerättyjen varojen käyttöön.

Miten hankkeet valitaan?

- Jokainen rahoitettava projekti arvioidaan sen ympäristö- tai yhteiskuntavaikutuksen perusteella, minkä pohjalta valinta tehdään.
- Valintakriteerit noudattavat mm. ICMA:n Green Bond, Social Bond ja Sustainability Bond -sääntöjä sekä ovat linjassa YK:n alaisen UNEP FI:n vaikuttavuussijoittamisen periaatteiden kanssa.
- Ulkopuolinen taho (ISS ESG) on lisäksi arvioinut erikseen Sustainable & Positive Impact Bond -viitekehyksen ja antanut siitä riippumattoman lausuntonsa.
- Osana viitekehystä Société Générale raportoi vuosittain Sustainable & Positive Impact Bond -liikkeeseenlaskuilla rahoitettujen hankkeiden tilanteen sekä toteutuneet ympäristö- ja yhteiskuntavaikutukset.

Lisätietoja Sustainable & Positive Impact Bond -viitekehyksestä löytyy verkkosivulta https://investors.societegenerale.com/en/publications-documents?search=&theme=&category=debt-investors-sg-sustainable-positive-impact-bonds&year=&op=Filter

*** https://valtioneuvosto.fi/-//1410903/yk-n-luontokokous-saavutti-sovun-luontokadon-pysayttamisesta-vuoteen-2030-mennessa-maailman-valtioille-30-prosentin-suojelu-ja-ennallistamistavoitteet-1



Yleiskuva tuotteesta

Osakeindeksilaina USA & Eurooppa Bio I/2023 on viiden vuoden mittainen sijoitus osakeindeksisidonnaiseen joukkovelkakirjalainaan. Sijoituksen mahdollinen tuotto sekä pääoman palautus riippuvat kohde-etuutena toimivan Solactive Transatlantic Biodiversity Screened 100 RW Index 5 % AR -indeksin kehityksestä.

Sijoitus lasketaan liikkeeseen Société Générale Sustainable & Positive Impact Bond -viitekehyksen puitteissa. Tämä tarkoittaa sitä, että liikkeeseenlaskija käyttää sijoituksesta kertyvät varat ennalta määrättyjen sääntöjen mukaisesti hankkeisiin, joilla on positiivinen ympäristö- tai yhteiskuntavaikutus.

Osakeindeksilaina USA & Eurooppa Bio I/2023 tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden hyötyä kohde-etuutena olevan, yhdysvaltalaisista ja eurooppalaisista yhtiöistä koostuvan osakeindeksin mahdollisesta arvonnoususta.

Sijoittajalle maksetaan eräpäivänä tuottona kohde-etuuden lainaehtojen mukaan laskettu positiivinen arvonmuutos kerrottuna tuottokertoimella, joka on alustavasti 255* prosenttia.

Liikkeeseenlaskun ehtona on, että tuottokerroin voidaan vahvistaa vähintään tasolle 235 prosenttia.

Sijoituksen suojataso on 70 prosenttia. Jos kohde-etuuden arvo on sijoitusaikana laskenut lähtöarvoon verrattuna enintään 30 prosenttia, palautetaan sijoittajalle eräpäivänä sijoituksen nimellispääoma.

Mikäli kohde-etuus on juoksuajan lopussa laskenut lähtöarvoon verrattuna enemmän kuin 30 prosenttia, palautetaan sijoittajalle sijoituksen nimellisarvo vähennettynä kohde-etuuden (negatiivisella) prosentuaalisella arvonmuutoksella.

Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Sijoitukseen liittyy normaali liikkeeseenlaskijariski**. Riskeistä tarkemmat kuvaukset tämän esityksen kohdasta ’Sijoituksen keskeiset riskit’ sekä lainakohtaisista ehdoista.

*Liikkeeseenlaskun ehtona on, että tuottokerroin voidaan vahvistaa vähintään tasolle 235 prosenttia.
**Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvällä riskillä tarkoitetaan sitä, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi eikä pysty vastaamaan sitoumuksistaan. Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta. Lainaehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä.

Kohde-etuutena yhdysvaltalaisista ja eurooppalaisista yhtiöistä koostuva indeksi

Osakeindeksilaina USA & Eurooppa Bio I/2023:n tuottoon vaikuttaa kohde-etuusindeksin kehitys sijoitusaikana. Kohde-etuutena on Solactive Transatlantic Biodiversity Screened 100 RW Index 5 % AR -indeksi.

Indeksiin on valittu 50 yhdysvaltalaista ja 50 eurooppalaista osaketta, joiden negatiivisen vaikutuksen luonnon monimuotoisuuteen on arvioitu olevan pieni toimialansa sisällä.

Valintaprosessin ensimmäisessä vaiheessa alkuperäisestä, laajasta yhtiöjoukosta poistetaan yhtiöt, jotka ovat rikkoneet kansainvälisiä normeja (YK:n Global Compact) tai joiden toiminnasta merkittävä osa tulee tietyiltä toimialoilta, kuten esimerkiksi tupakka, aseet, kivihiilen tuotanto, uhkapelit tai aikuisviihde.

Seuraavaksi yhtiöt pisteytetään niiden biodiversiteettijalanjäljen mukaan, ja arvosanaltaan heikompi 50 % yhtiöistä rajataan kultakin toimialalta pois. Laskelmat perustuvat Iceberg Data Labin aineistoon (www.icebergdatalab.com/).

Indeksiin valitaan jäljellä olevista yhtiöistä markkina-arvoltaan 50 suurinta yhdysvaltalaista yhtiötä ja 50 suurinta eurooppalaista yhtiötä. Yhtiöiden indeksipainot perustuvat käänteisesti niiden arvonvaihtelun suuruuteen eli volatiliteettiin kuitenkin niin, että yhden yhtiön paino voi olla maksimissaan 5 %.

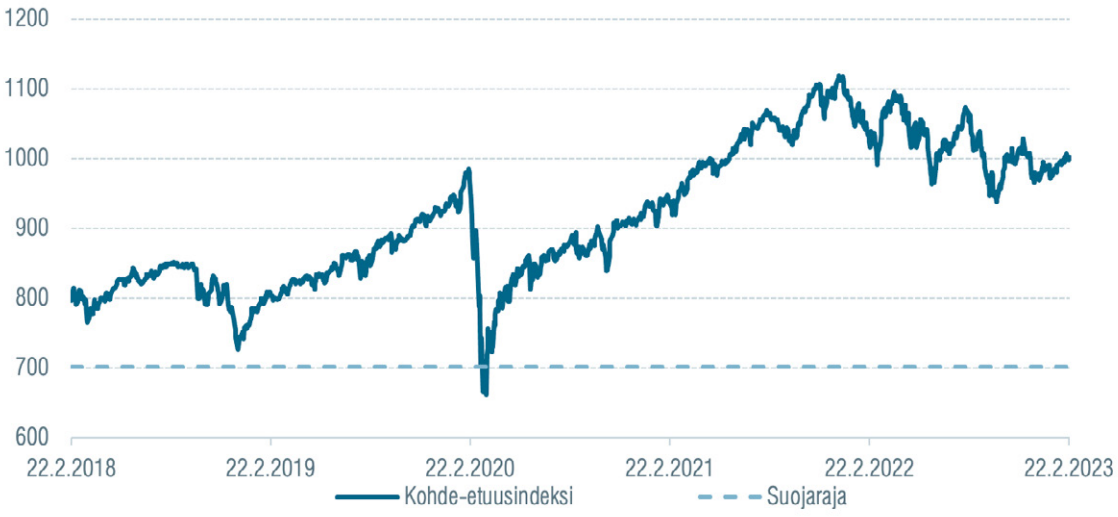
Indeksin koostumusta tarkastellaan ja tarvittaessa muutetaan kuukausittain.

Indeksi on niin sanottu synteettinen hintaindeksi. Yhtiöiden maksamat osingot sijoitetaan täysimääräisesti takaisin indeksiin, mutta sen arvosta vähennetään päiväkohtaisesti vuositasolla viiden prosentin kiinteä osinko.

Indeksin arvonlaskennasta ja ylläpidosta vastaa Solactive AG, joka on yksi keskeisistä indeksitaloista.

Lähde: Solactive, Société Générale

Kohde-etuuden historiallinen kehitys



Yllä olevassa graafissa on esitetty kohde-etuutena olevan osakeindeksin historiallinen kehitys helmikuusta 2018 helmikuuhun 2023. Indeksillä on toteutunutta tuottohistoriaa alkupäivästä 16.12.2022 ja tätä aikaisempi tuottokehitys on laskettu simuloimalla tuotto. Katkoviiva osoittaa sijoituksen suojatason, mikäli se olisi määritetty 23.2.2023 päätösarvon perusteella. Suojatasolla tarkoitetaan tasoa, jonka alle mentäessä sijoittaja alkaa menettää pääomaa. Tuotteen suojataso on 70 % kohde-etuuden lähtöarvosta, joka määritetään lähtöarvon määrityspäivän 27.3.2023 päätöskurssin perusteella. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota kohde-etuuden tulevasta kehityksestä. Lähde: Bloomberg 23.2.2023. Lisätietoja kohde-etuutena olevasta osakeindeksistä saa UB Omaisuudenhoito Oy:stä.

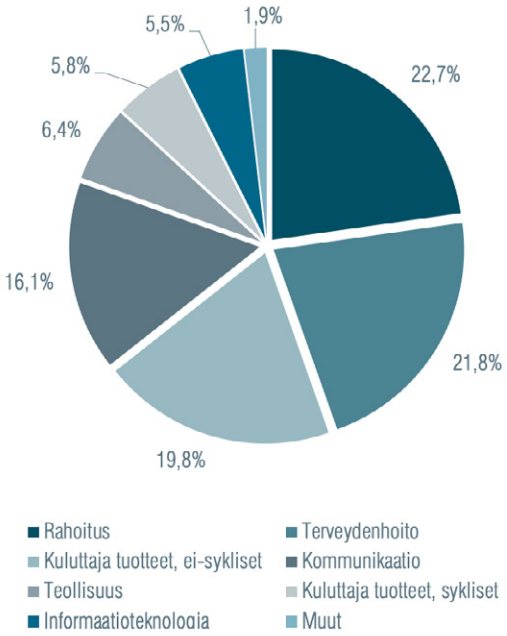
Indeksissä mukana olevat yhtiöt (23.2.2023 tilanne)

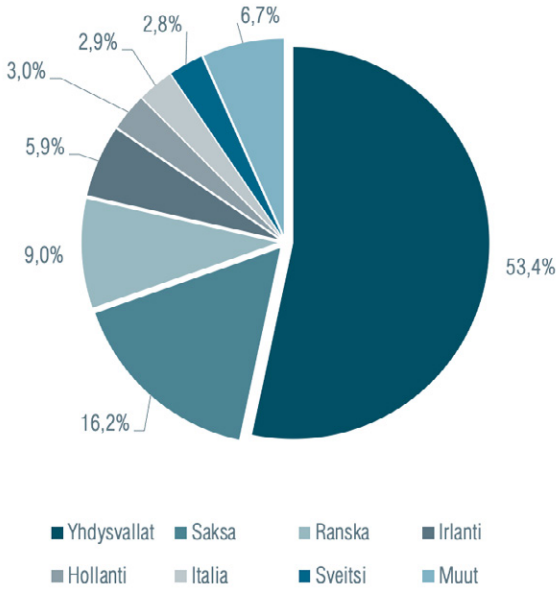
YHTIÖ	MAA	PAINO	YHTIÖ	MAA	PAINO
PROGRESSIVE CORP	USA	3,30 %	ADOBE INC	USA	0,31 %
MEDTRONIC PLC	Irlanti	3,21 %	APPLIED MATERIALS INC	USA	0,31 %
UNITEDHEALTH GROUP INC	USA	3,05 %	LINDE PLC	Saksa	0,30 %
ELEVANCE HEALTH INC	USA	3,05 %	BROADCOM INC	USA	0,30 %
AT&T INC	USA	3,04 %	UNITED PARCEL SERVICE-CL B	USA	0,30 %
T-MOBILE US INC	USA	3,04 %	VISA INC-CLASS A SHARES	USA	0,30 %
MONDELEZ INTERNATIONAL INC-A	USA	2,99 %	COMCAST CORP-CLASS A	USA	0,30 %
CVS HEALTH CORP	USA	2,96 %	EQUINIX INC	USA	0,29 %
DEERE & CO	USA	2,95 %	TEXAS INSTRUMENTS INC	USA	0,29 %
COCA-COLA CO/THE	USA	2,95 %	LOWE'S COS INC	USA	0,29 %
VERIZON COMMUNICATIONS INC	USA	2,91 %	MARSH & MCLENNAN COS	USA	0,29 %
COLGATE-PALMOLIVE CO	USA	2,88 %	ACCENTURE PLC-CL A	Irlanti	0,29 %
CHUBB LTD	Sveitsi	2,83 %	AUTOMATIC DATA PROCESSING	USA	0,29 %
PROCTER & GAMBLE CO/THE	USA	2,83 %	PAYPAL HOLDINGS INC	USA	0,29 %
ELI LILLY & CO	USA	2,79 %	S&P GLOBAL INC	USA	0,28 %
BOSTON SCIENTIFIC CORP	USA	2,72 %	CSX CORP	USA	0,28 %
ORANGE	Ranska	2,20 %	DANAHER CORP	USA	0,28 %
FERRARI NV	Italia	2,17 %	AIR PRODUCTS & CHEMICALS INC	USA	0,28 %
BAYERISCHE MOTOREN WERKE AG	Saksa	2,09 %	UNION PACIFIC CORP	USA	0,27 %
TELEFONICA SA	Espanja	2,06 %	INTUITIVE SURGICAL INC	USA	0,27 %
BEIERSDORF AG	Saksa	2,03 %	CELLNEX TELECOM SA	Espanja	0,22 %
DEUTSCHE TELEKOM AG-REG	Saksa	2,01 %	BANCO SANTANDER SA	Espanja	0,22 %
PERNOD RICARD SA	Ranska	2,00 %	MERCEDES-BENZ GROUP AG	Saksa	0,22 %
KERRY GROUP PLC-A	Irlanti	1,97 %	ASM INTERNATIONAL NV	Hollanti	0,21 %
DEUTSCHE BOERSE AG	Saksa	1,97 %	KINGSPAN GROUP PLC	Irlanti	0,21 %
MUENCHENER RUECKVER AG-REG	Saksa	1,96 %	HEIDELBERGCEMENT AG	Saksa	0,21 %
ANHEUSER-BUSCH INBEV SA/NV	Belgia	1,96 %	CREDIT AGRICOLE SA	Ranska	0,21 %
HANNOVER RUECK SE	Saksa	1,95 %	INFINEON TECHNOLOGIES AG	Saksa	0,21 %
ALLIANZ SE-REG	Saksa	1,94 %	BRENNTAG SE	Saksa	0,21 %
NN GROUP NV	Hollanti	1,91 %	CAPGEMINI SE	Ranska	0,21 %
SAMPO OYJ-A SHS	Suomi	1,86 %	CRH PLC	Irlanti	0,21 %
AXA SA	Ranska	1,42 %	KERING	Ranska	0,20 %
TELEPERFORMANCE	Ranska	1,19 %	SCHNEIDER ELECTRIC SE	Ranska	0,20 %
REGENERON PHARMACEUTICALS	USA	1,17 %	AIR LIQUIDE SA	Ranska	0,20 %
SCHWAB (CHARLES) CORP	USA	1,09 %	EXOR NV	Hollanti	0,20 %
BECTON DICKINSON AND CO	USA	0,74 %	SARTORIUS AG-VORZUG	Saksa	0,20 %
ASSICURAZIONI GENERALI	Italia	0,58 %	SARTORIUS STEDIM BIOTECH	Ranska	0,20 %
TESLA INC	USA	0,46 %	SAP SE	Saksa	0,20 %
GROUPE BRUXELLES LAMBERT NV	Belgia	0,40 %	DEUTSCHE POST AG-REG	Saksa	0,20 %
NVIDIA CORP	USA	0,36 %	SIEMENS HEALTHINEERS AG	Saksa	0,20 %
AMERICAN EXPRESS CO	USA	0,34 %	L'OREAL	Ranska	0,20 %
ANALOG DEVICES INC	USA	0,33 %	IMCD NV	Hollanti	0,19 %
SALESFORCE INC	USA	0,33 %	COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	Ranska	0,19 %
UNIVERSAL MUSIC GROUP NV	Hollanti	0,33 %	ESSILORLUXOTTICA	Ranska	0,19 %
ADVANCED MICRO DEVICES	USA	0,32 %	BUREAU VERITAS SA	Ranska	0,19 %
SERVICENOW INC	USA	0,32 %	ASML HOLDING NV	Hollanti	0,19 %
ZOETIS INC	USA	0,32 %	TERNA-RETE ELETTRICA NAZIONA	Italia	0,19 %
BOOKING HOLDINGS INC	USA	0,31 %	FRESENIUS SE & CO KGAA	Saksa	0,19 %
QUALCOMM INC	USA	0,31 %	WORLDLINE SA	Ranska	0,18 %
STRYKER CORP	USA	0,31 %	VONOVIA SE	Saksa	0,17 %

Lähde: Solactive, Société Générale



Indeksin yhtiöiden sektori- ja maajakauma





Lähde: Solactive, Société Générale



Tuoton määräytyminen

Sijoituksen tuotto muodostuu kohde-etuutena olevan indeksin laina-aikaisesta kehityksestä. Kohde-etuutena on Solactive Transatlantic Biodiversity Screened 100 RW Index 5 % AR -indeksi.

Sijoituksen takaisinmaksumäärä muodostuu kahden osan summana: Pääoman palautus + Tuotto.

Pääoman palautus määräytyy seuraavasti:

i) jos kohde-etuuden arvo on sijoitusaikana noussut, pysynyt samalla tasolla, tai se on laskenut enintään 30 prosenttia verrattuna sen lähtöarvoon, on Pääoman palautus yhtä kuin sijoituksen nimellisarvo,

ii) muussa tapauksessa Pääoman palautus on: (kohde-etuuden päättymisarvo / kohde-etuuden lähtöarvo) x sijoitettu nimellispääoma.

Tuotto määräytyy seuraavasti:

i) jos kohde-etuuden sijoitusajan lainaehtojen mukaan laskettu arvonmuutos on positiivinen, on Tuotto kohde-etuuden lainaehtojen mukaan laskettu prosentuaalinen arvonmuutos kerrottuna tuottokertoimella 255 prosenttia (alustava).

ii) muussa tapauksessa Tuotto on nolla.

Tuottokerroin on alustavasti 255 prosenttia, joka on yhtenevä avaintietoasiakirjassa olevan tuottokertoimen kanssa. Kerroin on alustava, ja lopullinen tuottokerroin voi olla sitä korkeampi tai matalampi. Liikkeeseenlaskun ehtona kuitenkin on, että tuottokerroin voidaan vahvistaa viimeistään 27.3.2023 vähintään tasolle 235 prosenttia.

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

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



Tuoton määräytyminen – tuottotaulukko

Alla on esimerkkejä sijoituksen tuotosta ja pääoman palautuksesta eräpäivänä ja ne on laskettu 100 000 euron suuruisen sijoituksen mukaan käyttämällä alustavaa tuottokerrointa 255 prosenttia. Esimerkkilaskelmissa on huomioitu 1,5 prosentin merkintäpalkkio, mutta ei verotusta tai muita mahdollisia kuluja. Laskuesimerkit eivät kuvasta tuotteen historiallista tai odotettua kehitystä.

Kohde-etuuden lainaehtojen mukainen arvonmuutos	Takaisinmaksettava määrä *	Tuotto sijoitusajalle	Vuotuinen tuotto
85 %	316,8 %	212,1 %	25,5 %
80 %	304,0 %	199,5 %	24,5 %
75 %	291,3 %	186,9 %	23,4 %
70 %	278,5 %	174,4 %	22,3 %
65 %	265,8 %	161,8 %	21,2 %
60 %	253,0 %	149,3 %	20,0 %
55 %	240,3 %	136,7 %	18,8 %
50 %	227,5 %	124,1 %	17,5 %
45 %	214,8 %	111,6 %	16,2 %
40 %	202,0 %	99,0 %	14,7 %
35 %	189,3 %	86,5 %	13,3 %
30 %	176,5 %	73,9 %	11,7 %
25 %	163,8 %	61,3 %	10,0 %
20 %	151,0 %	48,8 %	8,3 %
15 %	138,3 %	36,2 %	6,4 %
10 %	125,5 %	23,6 %	4,3 %
5 %	112,8 %	11,1 %	2,1 %
0 %	100,0 %	-1,5 %	-0,3 %
-5 %	100,0 %	-1,5 %	-0,3 %
-10 %	100,0 %	-1,5 %	-0,3 %
-15 %	100,0 %	-1,5 %	-0,3 %
-20 %	100,0 %	-1,5 %	-0,3 %
-25 %	100,0 %	-1,5 %	-0,3 %
-30 %	100,0 %	-1,5 %	-0,3 %
-35 %	65,0 %	-36,0 %	-8,5 %
-40 %	60,0 %	-40,9 %	-10,0 %
-45 %	55,0 %	-45,8 %	-11,5 %
-50 %	50,0 %	-50,7 %	-13,2 %
-55 %	45,0 %	-55,7 %	-15,0 %
-60 %	40,0 %	-60,6 %	-17,0 %

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

Tarjouksen keskeiset piirteet

TÄRKEÄT PÄIVÄMÄÄRÄT	
Merkintäaika	6.-24.3.2023
Maksupäivä	24.3.2023
Liikkeeseenlaskupäivä	11.4.2023
Eräpäivä	10.4.2028
Laina-aika	11.4.2023-10.4.2028
JOUKKOVELKAKIRJALAINAN TIEDOT	
Lainan nimi	Osakeindeksilaina USA & Eurooppa Bio I/2023
ISIN-koodi	FI4000549431
Liikkeeseenlaskija	SG Issuer
Takaaja	Société Générale (S&P A / Moody's A1)
Myyjä	UB Omaisuudenhoito Oy, Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki
Valvova viranomainen	Finanssivalvonta, PL 103, 00101 Helsinki, www.finanssivalvonta.fi
Viralliset asiakirjat	Liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite 'Debt Instruments Issuance Programme', päivätty 1.6.2022, täydennyksineen on saatavissa myyjältä ja osoitteesta http://prospectus.socgen.com. Lainakohtaiset ehdot sekä avaintietoasiakirja ovat saatavissa myyjältä.
Sijoituksen tyyppi	Julkinen ei-pääomaturvattu osakeindeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina. Sijoitus lasketaan liikkeeseen Société Générален Sustainable and Positive Impact Bond -viitekehyksen puitteissa.
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
Eräkoko	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 8,1 %, joka vastaa 1,62 % vuotuista kustannusta enimmäissijoitusajalle laskettuna. 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 8,1 % (1,62 % p.a.) eli 10 000 euron sijoitukselle tämä tarkoittaa 810 euron kokonaiskustannusta, joka vastaa 162 euron vuotuista kustannusta enimmäissijoitusajalle laskettuna.
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.

JOUKKOVELKAKIRJALAINAN TIEDOT	
Rekisteröinti ja listaus	Lainan liikkeeseenlasku tapahtuu Euroclear Finland Oy:n arvo-osuusjärjestelmässä. Lainalle haetaan listaus Luxemburgin pörssiin.
Jälkimarkkinat	Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittäville nimellismäärille. Jälkimarkkinahinta voi vaihdella voimakkaasti. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee ottaa yhteyttä UB Omaisuudenhoito Oy:öön.
TUOTONLASKENTA	
Kohde-etuus	Solactive Transatlantic Biodiversity Screened 100 RW Index 5 % AR -indeksi (Bloomberg SOBIOD5A Index)
Lähtöarvon määrityspäivä	27.3.2023
Lähtöarvo	Kohde-etuuden virallinen päätösarvo lähtöarvon määrityspäivänä
Päättymisarvon määrityspäivä	27.3.2028
Päättymisarvo	Kohde-etuuden virallinen päätösarvo päättymisarvon määrityspäivänä
Eräpäivänä sijoittajalle palautettava määrä	Jos päättymisarvo on vähintään yhtä suuri kuin suojataso, on takaisin maksettava määrä: Nimellisarvo + Nimellisarvo * max(0; Tuottokerroin * Kohde-etuuden kehitys) Jos päättymisarvo on pienempi kuin suojataso, on takaisin maksettava määrä: Nimellisarvo * (Päättymisarvo / Lähtöarvo) Sijoitukseen liittyy lisäksi liikkeeseenlaskijariski (ks. osio 'Sijoituksen keskeiset riskit').
Suojataso	70 % * lähtöarvo
Tuottokerroin	255 %. Tässä esitetty tuottokerroin on yhtenevä avaintietoasiakirjassa olevan tuottokertoimen kanssa. Tämä kerroin on alustava, ja lopullinen tuottokerroin voi olla sitä korkeampi tai matalampi. Liikkeeseenlaskun ehtona kuitenkin on, että tuottokerroin voidaan vahvistaa 27.3.2023 vähintään tasolle 235 %. Lopullinen tuottokerroin julkaistaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä osoitteessa www.unitedbankers.fi
Kohde-etuuden kehitys	Päättymisarvo / Lähtöarvo – 1

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. Osakeindeksilaina USA & Eurooppa Bio I/2023:n riskinä on, että kohde-etuutena olevan Solactive Transatlantic Biodiversity Screened 100 RW Index 5 % AR -indeksin arvo päätöspäivänä on alle 70 prosenttia lähtötasostaan. Tällöin sijoittaja menettää sijoitetusta pääomasta osuuden, joka vastaa kohde-etuuden kehitystä. Tämä tarkoittaa sitä, että jopa 30 prosentin lasku kohde-etuudessa on sallittu ilman vaikutusta nimellispääoman palautukseen eräpäivänä. Sijoittajan maksamaa merkintäpalkkiota ei palauteta.

Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta, joten siihen liittyy riski liikkeeseenlaskijan SG Issuerin ja takaajan Société Générален takaisinmaksukyvystä. Société Générален luottoluokitukset ovat A1 (Moody's) ja A (Standard & Poor's). Liikkeeseenlaskijan ja takaajan luottoluokitukset voivat muuttua laina-aikana. Liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukykyyn liittyvällä riskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että liikkeeseenlaskija ja takaaja tulevat maksukyvyttömäksi eivätkä 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

Lainalla ei käydä kauppaa julkisella markkinapaikalla, 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 olevan osakeindeksin kehitys, arvonvaihtelun suuruus eli volatiliteetti 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

Osakeindeksilaina USA & Eurooppa Bio I/2023 sopii osaavalle sijoittajalle, jolla on useamman vuoden kokemus sijoitusmarkkinoilta ja myös monimutkaisista rahoitusvälineistä. Sijoittajan tulee olla valmis kantamaan riskiä tuottotavoitteen saavuttamiseksi ja tiedostaa, että tuotteeseen liittyy riski sijoitetun pääoman menettämisestä. Sijoitushorisontin tulee olla vähintään 5 vuotta.

NÄIN TEET MERKINNÄN OSAKEINDEKSILAINA USA & EUROOPPA BIO I/2023:EEN

- **Perehdy huolellisesti materiaaleihin**
  Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Osakeindeksilaina USA & Eurooppa Bio I/2023:n avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan, SG Issuerin 1.6.2022 päivättyyn ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. (Katso tarkemmin Viralliset asiakirjat.) Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä ja osoitteesta unitedbankers.fi.

- **Tee merkintä**
  • **sähköisesti osoitteessa www.unitedbankers.fi** (merkintäpiste sulkeutuu 24.3.2023 klo 18)
  TAI
  • **merkintäsitoumuslomakkeella**
  Merkintäsitoumuslomake liitteineen tulee palauttaa UB Omaisuudenhoitoon 24.3.2023 klo 18 mennessä postitse tai sähköpostitse. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

- **Maksa merkintä**
  Sijoitus Osakeindeksilaina USA & Eurooppa Bio I/2023:een tulee maksaa viimeistään 24.3.2023. Saat maksuohjeet sähköisen merkinnän yhteydessä. Maksuohjeet löytyvät myös merkintäsitoumuslomakkeesta.

Tärkeää tietoa:

Tarjouksen tekijä: UB Omaisuudenhoito Oy (1071069-8, jäljempänä "UB"), Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki, sijoita@unitedbankers.fi. Yhtiön toimintaa valvova viranomainen on Finanssivalvonta (Snellmaninkatu 6, PL 103, 00101 Helsinki, www.finanssivalvonta.fi).

Sijoituspäätöstä ei tule perustaa pelkästään tähän markkinointimateriaaliin vaan ennen sijoituspäätöksen tekemistä asiakkaan tulee perehtyä huolella tämän lainan avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan ohjelmaesitteeseen. Tässä materiaalissa esitettyjä tietoja ei tule pitää kehotuksena merkitä lainaosuuksia. Sijoitustoimintaan liittyy aina taloudellinen riski ja asiakas vastaa aina itse toimintansa ja sijoituspäätöstensä taloudellisista vaikutuksista ja veroseuraamuksista, riippumatta siitä, onko UB suorittanut tuotetta koskevan soveltuvuus- tai asianmukaisuusarvioinnin tai tarjonnut omaisuudenhoitopalvelua tai antanut asiakkaalle sijoitusneuvontaa tämän sijoituspäätöstä varten. Mikään tarjous tai muu sijoittamiseen liittyvä viestintä, jossa asiakkaan taloudellista tilannetta tai muita henkilökohtaiseen tilanteeseen liittyviä olosuhteita ei ole otettu huomioon tarjousta tehdessä tai viestintää laadittaessa, ei ole sijoitusneuvontaa, vaan tällaiset tarjoukset tai viestintä ovat tuotteen markkinointia.

Tämä markkinointimateriaali sisältää otteita lainan ehdoista, eikä tästä materiaalista ilmene kaikki lainan merkitykselliset ehdot. Saadakseen riittävät tiedot liikkeeseenlaskijasta ja lainan ehdoista sijoittajan tulee huolellisesti perehtyä koko saatavilla olevaan lainadokumentaatioon: markkinointimateriaaliin, avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. UB ei vastaa liikkeeseenlaskijan lainadokumentaation virheettömyydestä. Dokumentaatio on saatavilla UB Omaisuudenhoito Oy:sta sijoita@unitedbankers.fi. Tämän markkinointimateriaalin on laatinut UB Omaisuudenhoito Oy. Liikkeeseenlaskija tai mikään sen läheisyhtiöistä ei ole osallistunut markkinointimateriaalin laatimiseen tai ole vastuussa sen sisällöstä.

Asiakkaan jättämä ostositoumus on sitova, eikä sijoittajalla lain mukaan ole oikeutta peruuttaa sitä. Mikäli UB joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, on tällaisen ostositoumuksen jättänyt sijoittaja velvollinen korvaamaan UB:lle aiheutuneet kustannukset ja tappion. Mikäli maksua ei suoriteta kokonaisuudessaan asetetun ajan kuluessa, on UB:lla oikeus hylätä ostositoumus tai jo varattu laina voidaan siirtää tai myydä toiselle sijoittajalle.

Sijoituspalvelulain edellyttämät tiedot palveluntarjoajasta ja kuluttajansuojalain mukaiset etämyyntiä koskevat tiedot ovat saatavilla suomeksi osoitteessa www.unitedbankers.fi. Asiakasta kehotetaan tutustumaan näihin tietoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä. UB:n edustajien kanssa käydyt puhelinkeskustelut voidaan tallentaa ja tallenteita käyttää apuna riitaisuuksien selvittämisessä.

Tämä materiaali on tarkoitettu ainoastaan nimetyn vastaanottajan käyttöön, eikä vastaanottajalla ole oikeutta luovuttaa, kopioida, jäljentää tai muuten siirtää materiaalin sisältöä kolmannelle osapuolelle ilman UB:n suostumusta. Tätä materiaalia tai sen kopioita ei saa levittää Suomen rajojen ulkopuolelle.

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

United Bankers Oyj

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