



# Kuponkilaina Kesko & Orion 1/2024

---





## Miksi sijoittaa?

**Kuponkilaina Kesko & Orion I/2024 sopii sijoittajalle, joka uskoo Kesko Oyj:n ja Orion Oyj:n osakekurssien kehittyvän positiivisesti laina-aikana. Kuponkilaina tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden korkeaan 17 %\*:n vuosituottoon, mikäli molemmat osakkeet ovat jonakin tarkastelupäivänä vähintään lähtötasoillaan.**

Sijoituksen tuotto määräytyy Kesko Oyj:n ja Orion Oyj:n osakekurssien kehityksen perusteella.

Kesko on yksi johtavista kaupan alan toimijoista Pohjois-Euroopassa. Suomessa Kesko on suurin kaupan alan toimija ja lisäksi suurin rakentamisen ja talotekniikan kaupassa. Kesko tavoittelee kannattavaa kasvua kolmella päätoimialallaan: päivittäistavara kaupassa, rakentamisen ja talotekniikan kaupassa sekä autokaupassa. Ennusteiden mukaan Keskon tuloksen odotetaan tänä vuonna vielä hieman laskevan, mutta kääntyvän taas nousu-uralle vuonna 2025. Tulokäänteeseen auttaa odotettavissa oleva korkojen lasku, ja sitä kautta kuluttajien ostovoiman paraneminen sekä ennusteet rakentamisen ja talotekniikan toimialan käänteestä parempaan ensi vuonna.

Orion on suomalainen lääkeyhtiö, joka toimii maailmanlaajuisesti. Orion kehittää, valmistaa ja markkinoi

ihmis- ja eläinlääkkeitä sekä lääkkeiden vaikuttavia aineita. Orionin lääketutkimuksen ydinalueita ovat keskushermostosairaudet, syöpäsairaudet, suomalaisen tautiperimän harvinaissairaudet sekä hengityselinsairaudet. Orionin osakekurssi on laskenut merkittävästi ollen nyt vuoden 2015 tasolla, ja myös pitkään koholla olleet arvostuskertoimet ovat samalla laskeneet. Ne ovat edelleen jonkin verran korkeampia kuin lääketoimialalla keskimäärin, mutta Orionin hyvän ennustettavuuden ja vahvan tulokasvunäkymän vuoksi korkeammat kertoimet ovat perusteltavissa

Kuponkilaina sopii sijoittajalle, joka uskoo Kesko Oyj:n ja Orion 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 8,0 %, mikä vastaa vuosituotona 16 prosenttia. Sijoitukseen liittyy normaali liikkeeseenlaskijariski. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.



## Yleiskuva tuotteesta

**Kuponkilaina Kesko & Orion I/2024 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 Orion 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 8,5 %:n kuponkituotto (vuosituotoksi muutettuna kuponki on 17 %) sekä palautetaan sijoituksen nimellispääoma.

Puolivuositainen kuponki on alustava ja liikkeeseenlaskun ehtona on, että se voidaan vahvistaa vähintään tasolle 8,0 %.

Sijoituksen suojatase 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.

\*Kuponki on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että puolivuositainen kuponkituotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 8,0 %.



# Kohde-etuutena olevat osakkeet

## **Kuponkilaina Kesko & Orion I/2024:n kohde-etuutena on Kesko Oyj:n ja Orion Oyj:n osakkeet.**

### **Kesko Oyj**

Kesko on yksi johtavista kaupan alan toimijoista Pohjois-Euroopassa. Suomessa Kesko on suurin kaupan alan toimija ja lisäksi suurin rakentamisen ja talotekniikan kaupassa. Kesko tavoittelee kannattavaa kasvua kolmella päätoimialallaan: päivittäistavara-kaupassa, rakentamisen ja talotekniikan kaupassa sekä autokaupassa. Suomen osuus liikevaihdosta on noin 80 %. Myös muissa Pohjoismaissa ja Baltiassa Kesko on yksi suurimmista kaupan alan toimijoista. Keskon liikevaihto vuonna 2023 oli noin 12 miljardia euroa ja liikevoitto oli noin 710 miljoonaa euroa.

Keskon osakekurssi on puolittunut vuoden 2021 huipustaan. Koronan jälkeinen etäilytrendi nosti kauppayhtiöiden kurssia, ja myös Keskon osakkeen arvostus venähti korkealle. Nyt tilanne on normalisoitunut, ja Kesko on osoittanut tekevänsä tulosta myös heikommassa suhdanteessa kuluttajien ollessa edelleen varovaisia mm. kohonneen inflaation vuoksi. Nousseiden korkojen aiheuttama kysynnän lasku näkyy selvimmin rakentamisen ja remontoinnin kaupassa. Tämänhetkisten ennusteiden mukaan Keskon tuloksen odotetaan tänä vuonna vielä hieman laskevan, mutta kääntyvän taas nousu-uralle vuonna 2025. Tulokäänteeseen auttaa odotettavissa oleva korkojen lasku, ja sitä kautta kuluttajien ostovoiman paraneminen sekä ennusteet rakentamisen ja talotekniikan toimialan käänteestä parempaan ensi vuonna.

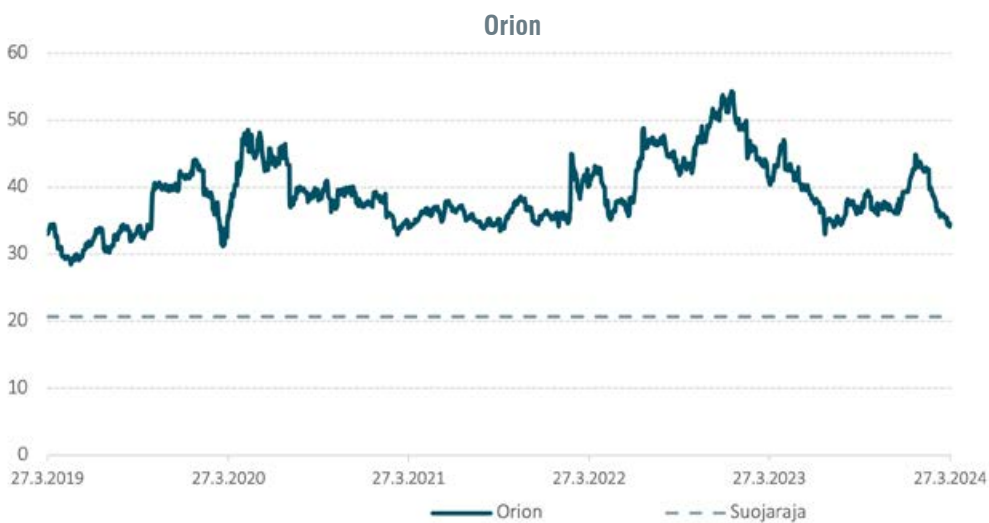
### **Orion Oyj**

Orion on suomalainen lääkeyhtiö, joka toimii maailmanlaajuisesti. Orion kehittää, valmistaa ja markkinoi ihmisiä ja eläinlääkkeitä sekä lääkkeiden vaikuttavia aineita. Orionin lääketutkimuksen ydinalueita ovat keskushermostosairaudet, syöpäsairaudet, suomalaisen tautiperimän harvinaissairaudet sekä hengityselinsairaudet. Orionin liikevaihto vuonna 2023 oli noin 1,2 miljardia euroa ja liikevoitto 275 miljoonaa euroa.

Orionin pitkän aikavälin kasvuajurit perustuvat mm. Nubeqan- (eturauhassyöpälääke) ja Easyhaler- (astma & keuhkohtaumatauti) tuoteperheen kasvuun, vahvaan tuotekehitykseen sekä uusien tuotteiden sisälisensointiin. Orionin kumppani Nubeqan globaalissa kaupallistamisessa, Bayer AG, on päivittänyt Nubeqan huippumyyntiarvion 3 miljardiin euroon. Pitkällä aikavälillä lääkekehityspotkesta ODM-208 (eturauhassyöpä) voi nousta uudeksi merkittäväksi kasvuajuriksi. Yhtiö tavoittelee lähivuosille yli kahdeksan prosentin liiketoiminnan vuotuista kasvua ja sitä nopeampaa tuloskasvua. Orionin osakekurssi on laskenut merkittävästi ollen nyt vuoden 2015 tasolla. Samalla myös Orionin pitkään koholla olleet arvostuskertoimet ovat laskeneet. Ne ovat edelleen jonkin verran korkeampia kuin lääketoimialalla keskimäärin, mutta Orionin hyvän ennustettavuuden ja vahvan tuloskasvunäkymän vuoksi korkeammat kertoimet ovat perusteltavissa.



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



Yllä olevissa graafeissa on esitetty kohde-etuutena olevien Kesko Oyj:n ja Orion Oyj:n osakkeiden historiallinen kehitys maaliskuusta 2019 maaliskuuhun 2024. Katkoviiva osoittaa sijoituksen suojatason kummankin osakkeen osalta, mikäli ne olisi määritetty 27.3.2024 päätösarvon perusteella. Suojatasolla tarkoitetaan tasoa, jonka alle mentäessä sijoittaja alkaa menettää pääomaa. Tuotteen suojataso on 60 % heikommin kehittyneen kohde-etuuden lähtöarvosta. Lähtöarvojen määrittäminen on 24.4.2024. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota kohde-etuuksien tulevasta kehityksestä. Lähde: Bloomberg 28.3.2024. 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 Orion Oyj:n osakkeiden kehitys laina-aikana.**

Sijoitusta tarkastellaan laina-aikana yhdeksänä puolivuositteina arvostuspäivänä. Kohde-etuutena olevien Kesko Oyj:n ja Orion Oyj:n osakkeiden lähtöarvot ovat niiden päätöskurssit lähtöarvon määrityspäivänä 24.4.2024

Mikäli kummankin kohde-etuutena olevan osakkeen arvo on jonakin puolivuositteina arvostuspäivänä vähintään lähtötasollaan, sijoitus erääntyy ennen aikaisesti ja sijoittajalle palautetaan sijoituksen nimellispääoma sekä maksetaan tuottona puolivuositteinen 8,5 %\*:n kuponkituotto (vuosituotoksi muutettuna 17 %). Muussa tapauksessa tuottoa ei makseta ja sijoitus jatkuu.

Ensimmäinen arvostuspäivä on vuoden kuluttua 25.4.2025, jolloin sijoittaja saa yhteensä 17,0 %\*:n tuoton kummankin kohde-etuutena olevan osakkeen arvolla vähintään lähtötasollaan. Tämän jälkeen arvostuspäivät ovat puolivuositteina 25.4. ja 25.10. kunkin vuonna.

Liikkeeseenlaskun ehtona on, että puolivuositteinen kuponkituotto voidaan vahvistaa vähintään tasolle 8,0 %.

Mikäli sijoitusta ei lunasteta ennen aikaisesti, on sijoitus-aika viisi vuotta. Jos viimeisenä arvostuspäivänä 25.4.2029 heikommin kehittyneen kohde-etuutena olevan osakkeen arvo on:

- vähintään lähtötasollaan, palautetaan sijoittajalle nimellispääoma sekä maksetaan 10 x kuponkituotto (alustavasti  $10 \times 8,5 \% = 85 \%$ ),
- 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 8,0 %.



## Tuoton määräytyminen – tuottoesimerkkejä

Aika	Heikommin kehittyneen osakkeen arvo	Tuoton maksu	Kassavirta sijoittajalle*	Erääntyminen
1 v	osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 17 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
1 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 25 500 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
2 v	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 34 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
2 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 42 500 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
3 v	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 51 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
3 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 59 500 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
4 v	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 68 000 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
4 v 6 kk	↓ osake vähintään lähtötasolla osake alle lähtötasonsa	→ Kyllä → ei tuottoa	100 000 e + 76 500 e 0	erääntyy sijoitus jatkuu
5 v	↓ osake vähintään lähtötasolla osake laskenut enintään 40 % osake laskenut yli 40 %	→ Kyllä → ei tuottoa → ei tuottoa	100 000 e + 85 000 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 Orion 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 8,0 %. Sijoitukseen liittyy lisäksi normaali liikkeeseenlaskijariski. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

# Tarjouksen keskeiset piirteet

TÄRKEÄT PÄIVÄMÄÄRÄT	
Merkintäaika	8.–23.4.2024
Maksupäivä	23.4.2024
Liikkeeseenlaskupäivä	2.5.2024
Eräpäivä	9.5.2029 mikäli sijoitusta ei lunasteta ennenaikaisesti
Laina-aika	2.5.2024–9.5.2029
JOUKKOVELKAKIRJALAINAN TIEDOT	
Lainan nimi	Kuponkilaina Kesko & Orion I/2024
ISIN-koodi	FI4000552005
Liikkeeseenlaskija	Nordea Bank Abp (S&P AA- / Moody's Aa3)
Myyjä	UB Omaisuudenhoito Oy
Valvova viranomainen	Finanssivalvonta, PL 103, 00101 Helsinki
Viralliset asiakirjat	Liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite 'Structured Note Programme', päivätty 15.12.2023, täydennyksineen on saatavissa myyjältä sekä osoitteesta <a href="http://www.nordea.com">www.nordea.com</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
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 6,0 %, joka vastaa 1,19 % 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 6,0 % (1,19 % p.a.) eli 10 000 euron sijoitukselle tämä tarkoittaa 600 euron kokonaiskustannusta, joka vastaa 119 euron vuotuista kustannusta enimmäissijoitusajalle laskettuna.
Verotus	Mahdollinen tuotto on Suomessa yleisesti verovelvolliselle luonnolliselle henkilölle ja kotimaiselle kuolinpesälle korkotulon lähdeveron alaista tuloa voimassa olevan lain mukaan. 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 Helsingin pörssiin.
Jälkimarkkinat	Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittävälle nimellisäärille. 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	Orion Oyj	ORNBV FH	NASDAQ Helsinki
Lähtöarvon määrittäminen	24.4.2024			
Arvostuspäivät (t = 2...10)	t = 2: 25.4.2025, t = 3: 25.10.2025, t = 4: 25.4.2026, t = 5: 25.10.2026, t = 6: 25.4.2027, t = 7: 25.10.2027, t = 8: 25.4.2028, t = 9: 25.10.2028 ja t = 10: 25.4.2029. Mikäli joku edellä mainituista päivistä ei ole kaupan-käyntipäivä pörssissä, määräytyy arvostus seuraavana päivänä, jolloin pörssi on avoinna.			
Ennenaikaiset erääntymispäivät (t = 2...9)	t = 2: 9.5.2025, t = 3: 9.11.2025, t = 4: 9.5.2026, t = 5: 9.11.2026, t = 6: 9.5.2027, t = 7: 9.11.2027, t = 8: 9.5.2028 ja t = 9: 9.11.2028. 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	8,5 %. Kuponkituotossa ei ole huomioitu merkintäpalkkiota tai muita kuluja. Kuponki on alustava ja liikkeeseenlaskun ehtona on, että se voidaan vahvistaa vähintään tasolle 8,0 %.			
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, määräytyy takaisinmaksumäärä eräpäivänä seuraavasti.</p> <p>Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden arvo viimeisenä arvostuspäivänä t = 10 on</p> <p>i) ennenaikaisella lunastustasolla tai korkeammalla, on takaisinmaksumäärä: Nimellisarvo + Nimellisarvo 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 & Orion I/2024:n riskinä on, että ainakin toisen kohde-etuutena olevien Kesko Oyj:n ja Orion 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, Nordea Bank Abp:n, takaisinmaksukyvyistä. Nordea Bank Abp:n luottoluokitukset ovat Aa3 (Moody's) ja AA- (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 volatiliiteetti sekä muutokset liikkeeseenlaskijan rahoituskustannuksissa. Esimerkiksi voimakkaat markkinaliikkeet, markkinapaikkojen sulkeminen tai tekniset ongelmat voivat hetkellisesti vaikeuttaa jälkimarkkinointia. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee olla yhteydessä UB Omaisuudenhoitoon.

## **Sijoituksen monimutkaisuus**

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

# Sijoituksen kohdemarkkina

Kuponkilaina Kesko & Orion I/2024 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.

## Näin teet merkinnän Kuponkilaina Kesko & Orion I/2024:een

### ► **Perehdy huolellisesti materiaaleihin**

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Kuponkilaina Kesko & Orion I/2024:n avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan, Nordea Bank Abp:n, 15.12.2023 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 23.4.2024 klo 18)

**TAI**

- **merkintäsitomuslomakkeella**

Merkintäsitomuslomake liitteineen tulee palauttaa UB Omaisuudenhoitoon 23.4.2024 klo 18 mennessä postitse, sähköpostitse tai faksilla. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

### ► **Maksa merkintä**

Sijoitus Kuponkilaina Kesko & Orion I/2024:een tulee maksaa viimeistään 23.4.2024. Saat maksu-ohjeet sähköisen merkinnän yhteydessä. Maksuohjeet löytyvät myös merkintäsitomuslomakkeesta.

## Tärkeää tietoa:

Tarjouksen tekijä: UB Omaisuudenhoito Oy (1071069-8, jäljempänä "UB"), Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki, [sijoita@unitedbankers.fi](mailto:sijoita@unitedbankers.fi). Yhtiön toimintaa valvova viranomainen on Finanssivalvonta (Snellmaninkatu 6, PL 103, 00101 Helsinki, [www.finanssivalvonta.fi](http://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 kehoituksena merkitä lainaosuuksia. Sijoitustoimintaan liittyy aina taloudellinen riski ja asiakas vastaa aina itse toimintansa ja sijoituspäätöksensä 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 ehtoista, eikä tästä materiaalista ilmene kaikki lainan merkitykselliset ehdot. Saadakseen riittävät tiedot liikkeeseenlaskijasta ja lainan ehtoista sijoittajan tulee huolellisesti perehtyä koko saatavilla olevaan lainadokumentaatioon: markkinointimateriaaliin, avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. UB ei vastaa liikkeeseenlaskijan lainadokumentaation virheellömyydestä. Dokumentaatio on saatavilla UB Omaisuudenhoito Oy:stä [sijoita@unitedbankers.fi](mailto: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 johtavasta 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](http://www.unitedbankers.fi). Asiakasta kehoitetaan tutustumaan näihin tietoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä. UB:n edustajien kanssa käydyt puhelinkeskustelut voidaan tallentaa ja tallenteita käyttää apuna riitaisuusien selvittämisessä.

Tämä materiaali on tarkoitettu ainoastaan nimetyin 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 • sjoita@unitedbankers.fi  
Kaikkien toimipisteidemme yhteystiedot löytyvät osoitteesta **unitedbankers.fi**