



Nokia ja Shell Kuponki Autocall

Osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Nokia Oyj:n ja Royal Dutch Shell Plc:n osakekurssien kehitykseen sidottu pääomasuojaamaton sijoitus
- Tavoitteena puolivuositainen 5,25 %:n korkotuotto (alustava, vuositasolla 10,5 %) ¹
- Mahdollisuus tuottoon myös osakkeiden laskiessa
- Sijoitusaika 1,5–6 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1,5 alkaen
- Liikkeeseenlaskija UBS AG, London Branch

Merkintäaika päättyy

30.9.2021

Sijoituksen riskiluokka

1 2 3 4 5 **6** 7

Pienempi riski

Suurempi riski

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 7 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/nokiashell. Sivulla 7 lisätietoa riskiluokasta. (1) Korkotuotto 5,25 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 4,5 %.

ALEXANDRIA



Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

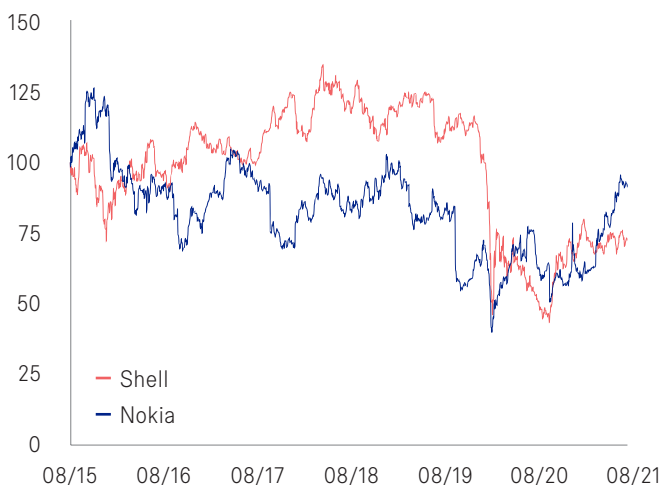
Nokia ja Shell Kuponki Autocall -joukkovelkakirjalainan ("laina") tuotto ja erääntymisarvo perustuvat Nokia Oyj:n ("Nokia") ja Royal Dutch Shell Plc:n ("Shell") osakkeiden kurssikehitykseen sijoitusaikana. Laina ei ole pääomasuojattu.

- **Mahdollisuus tuottoon myös osakkeiden laskiessa, muistiominaisuus.** Laina maksaa puolivuositain alustavasti 5,25 %:n korkotuoton, jos heikommin kehittynyt osake on puolivuositaisena havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan. Muutoin korkotuottoa ei makseta kyseiseltä ajanjaksolta. Korkotuoton maksun yhteydessä maksetaan samalla myös mahdolliset aiemmin saamatta jääneet korkotuotot (ns. muistiominaisuus).¹
- **Ennenaikainen erääntyminen.** Jos heikommin kehittynyt osake on 1,5 vuoden kuluttua tai tämän jälkeen jonakin puolivuositaisena havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, laina erääntyy ennenaikaisesti nimellisarvoonsa tuo-

ton kera. Laina voi erääntyä ennenaikaisesti aikaisintaan 1,5 vuoden kuluttua, jotta sijoittajalla olisi mahdollisuus saada vähintään kolme korkotuottoa.

- **Suoja 30 %:n kurssilaskua vastaan.** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena. Osakkeet saavat käydä alempanakin ennen sijoitusajan loppua ilman, että tällä olisi vaikutusta lainan erääntymisarvoon.
- **Ei pääomasuojaa.** Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Lainaan liittyy myös riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskijariski" sivulla 5).

Osakkeiden historiallinen kehitys 2015 - 2021



Lähde: Bloomberg, 6 vuoden aikasarja 31.8.2015 - 31.8.2021, skaalattu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakkeisiin. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Yhtiöiden perustietoja

	Nokia	Shell
Pörssikurssi, €	5,1	16,8
Markkina-arvo, €	28,8 mrd	129,7 mrd
P/E-luku	18,3	7,4
P/B-luku	2,0	0,9
Liikevaihto, €	21,9 mrd	147,8 mrd
Liiketulos, €	0,9 mrd	-22,1 mrd *
Henkilöstömäärä	98 000	87 000
Lisätietoa	www.nokia.com	www.shell.com

Lähde: Bloomberg 31.8.2021 ja tiilinpäätökset 2020. P/E-luku tarkoittaa osakekurssin ja 12kk ennustetun osakekohtaisen tuloksen suhdetta. P/B-luku tarkoittaa osakekurssin ja osakekohtaisen oman pääoman taasearvon suhdetta. * Shellin osalta tulos ennen veroja.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 7

Tyyppi	Pääomasuojaamaton osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1,5 - 6 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1,5 alkaen
Liikkeeseenlaskija	UBS AG, London Branch, luottoluokitus: Moody's Aa3 / S&P A+ / Fitch AA-
Kohde-etuus	Osakkeet: Nokia Oyj ja Royal Dutch Shell Plc
Korkotuotto	5,25 % puolivuositain tuottoehdon täyttyessä, muutoin ei korkotuottoa kyseiseltä ajanjaksolta (alustava) ¹
Muistiominaisuus	Tuottoehdon täyttyessä maksetaan lisäksi mahdolliset saamatta jääneet korkotuotot
Merkintähinta	1 000 euroa / laina, mikä vastaa 100 % lainan nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	20 euroa / laina, mikä vastaa 2 % lainan nimellisarvosta
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Aikataulu	Merkintäaika 6.9. - 30.9.2021. Maksupäivä 30.9.2021 ²

(1) Korkotuotto 5,25 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 4,5 %.

(2) Merkintäaika voidaan päättää ennenaikaisesti, mikäli liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii.



Lainan tuotto ja erääntymisarvo perustuvat Nokia Oyj:n ja Royal Dutch Shell Plc:n osakkeiden kurssikehitykseen sijoitus-aikana. Nokian osalta seurataan Helsingin Nasdaq-pörssissä noteerattua euromääräistä osaketta ja Shellin osalta Amsterdamin Euronext-pörssissä noteerattua euromääräistä osaketta.

Nokia

Nokia Oyj on maailmanlaajuinen tietoliikennealan yhtiö, joka on perustettu alkuaan jo vuonna 1865. Yhtiössä aloitti elokuussa 2020 toimitusjohtajana Pekka Lundmark ja Nokia kertoi uudesta strategiastaan loppuvuonna: yhtiön toiminnot yhdistyivät neljään liiketoimintaryhmään: Mobile Networks (matkapuhelinverkot), Network Infrastructure (verkkoinfrastruktuuri), Cloud and Network Services (pilvi- ja verkkopalvelut) ja Nokia Technologies (teknologia). Nokian uusi toimintamalli keskittyy mobiiliverkkoon, kasvussa oleviin ohjelmistoihin ja palveluihin sekä hyvin kannattavaan patenttisalkun hallintaan ja lisensointiin.

Nokia tavoittelee 5G-markkinajohtajuutta ja ilmoittaa investoivansa sitä varten niin paljon kuin tarve vaatii. Vuonna 2021 Nokia arvioi 5G-markkinaosuudekseen 25–27 %, jossa on hie-män laskua aiemmasta arviosta. Kuluvana vuonna Nokian suurimpia tavoitteita on matkapuhelinverkot-liiketoimintaryhmän muutosohjelman loppuunsaattaminen ja pohjan luominen sen kannattavuuden parantamiselle. Nokian ongelmana on viime aikoina ollut erityisesti yhtiön 5G-verkkolaitteiden korkea kustannustaso ja heikko hintakilpailukyky kilpailijoihin verrattuna. Toinen ongelmakohta on ollut Kiinan markkina, jossa yhtiön liikevaihto on viime aikoina supistunut. Yhtiö ei maksa vuodelta 2020 osinkoa, jotta investoinnit tärkeisiin strategiaan alueisiin ovat paremmin toteutettavissa. Yhtiö ilmoitti maaliskuussa 2021 aikovansa vähentää 5 000 - 10 000 työntekijää seuraavan 18–24 kuukauden aikana, ja tavoittelevansa noin 600 miljoonan euron säästöjä vuoteen 2023 mennessä.

Vuonna 2020 Nokian liikevaihto oli 21,9 miljardia euroa ja liikevoitto 0,9 miljardia euroa. Henkilöstön määrä on noin 98 000. Lisätietoa: www.nokia.com.

Nokia, kurssikehitys 2015 - 2021



Lähteet: Alexandria, yhtiöiden tilinpäätökset 2020 ja Bloomberg. Graafeissa kuuden vuoden aikasarja 31.8.2015 - 31.8.2021. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakkeisiin eivätkä kuvien 31.8.2021 tilanteen mukaan kuvatut koronmaksutase ja suojatase ole samoja kuin osakkeille 14.10.2021 määräytyvät koronmaksutase ja suojatase. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Lainan tuotonlaskennassa yhtiöiden sijoitusaikana maksamia osinkoja ei huomioida, mutta odotettu osinkotuotto on huomioitu lainan ehdoissa.

Shell

Royal Dutch Shell Plc on vuonna 1907 perustettu brittiläis-hollantilainen energia-alan konserni. Shellin liiketoiminta koostuu öljyn ja kaasun etsinnästä, tuotannosta sekä öljy- ja kaasutuotteiden jalostamisesta, tuotannosta ja myynnistä. Shell panostaa jatkossa huomattavasti biopolttoaineiden tuotantoon. Yhtiön myyntiverkosto on maailman suurin kattaen 46 000 huoltoasemaa.

Konsernin liikevaihto laski vuonna 2020 noin 50 % edellisvuodesta johtuen koronapandemian aiheuttamasta shokista öljyn hinnassa ja kysynnässä. Ensimmäistä kertaa historiassa öljyn hinta esimerkiksi kääntyi Yhdysvalloissa hetkellisesti negatiiviseksi, ja oli muutoinkin vuoden kuluessa matalalla. Yhtiön tulos kääntyi aiemman vuoden 16,4 miljardin dollarin voitosta 21,5 miljardin dollarin tappioksi vuonna 2020.

Shell julkisti helmikuussa 2021 uudet ilmastotavoitteensa: yhtiö aikoo olla hiilidioksidipäästöjen osalta neutraali vuonna 2050. Lähivuodet Shellin liiketoiminta perustuu fossiilisiin polttoaineisiin, mutta biopolttoaineiden ja vetyenergian tuotannon osuus kasvaa. Oman öljyntuotannon odotetaan laskevan 1 - 2 % vuodessa vuoteen 2030 asti. Shell aikoo osana strategiaansa lisätä sähköautojen latauspisteitä, joita sillä on 60 000 tällä hetkellä. Tavoitteena on 500 000 latauspistettä vuoteen 2025 mennessä ja 2,5 miljoonaa latauspistettä vuoteen 2030 mennessä. Yhtiö on myös panostanut uusiutuvista raaka-aineista valmistetun lentopolttoaineen tarjontaan, jolla se valmistautuu lentoyhtiöiden yhä kasvaviin päästövähennystavoitteisiin.

Shellin liikevaihto vuonna 2020 oli 147,8 miljardia euroa ja tappio ennen veroja 22,1 miljardia euroa. Henkilöstön määrä on noin 87 000. Lisätietoa: www.shell.com.

Shell, kurssikehitys 2015 - 2021





Tuoton määräytyminen

Ennen viimeistä havaintopäivää

Osakkeiden alkuarvot määräytyvät 14.10.2021 päätösarvoina. Puolivuosittaisina havaintopäivinä (1 - 11) on kolme mahdollista lopputulemaa:

- 1. Ennenaikainen erääntyminen tuoton kera:** Jos molemmat osakkeet ovat havaintopäivänä vähintään alkuarvossaan, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin, palauttaa nimellispääoman ja maksaa 5,25 %:n korkotuoton lisättynä saamatta jääneillä korkotuotoilla. POIKKEUS: laina ei voi erääntyä ennenaikaisesti kahden ensimmäisen havaintopäivän kohdalla, mutta korkotuoton voi saada.^{1,2}
- 2. Sijoitus jatkuu ja tuotto maksetaan:** Jos heikommin kehittynyt osake on havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, sijoitus jatkuu ja liikkeeseenlaskija maksaa 5,25 %:n korkotuoton lisättynä mahdollisilla saamatta jääneillä korkotuotoilla.^{1,2}
- 3. Sijoitus jatkuu ja tuottoa ei makseta:** Jos heikommin kehittynyt osake on havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoitus jatkuu eikä kyseisen havaintopäivän osalta makseta tuottoa.

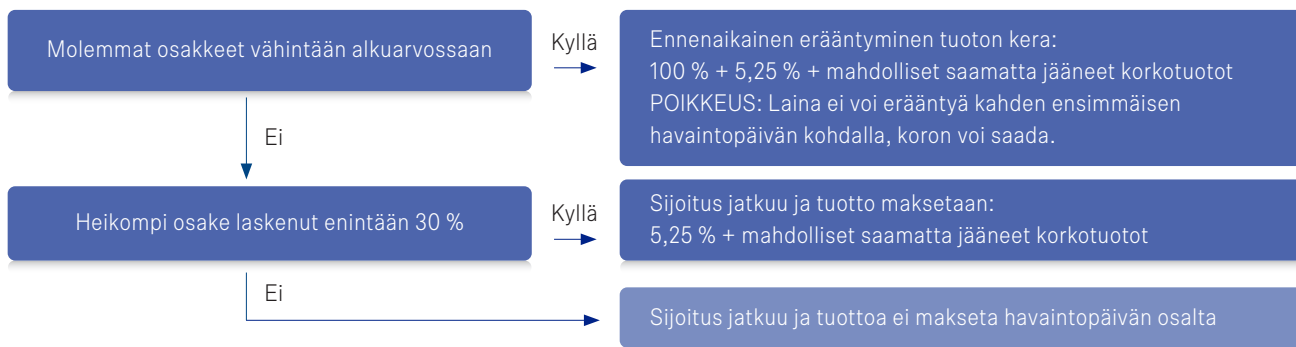
Viimeisenä havaintopäivänä

Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti, viimeisenä havaintopäivänä (12) on kaksi mahdollista lopputulemaa:

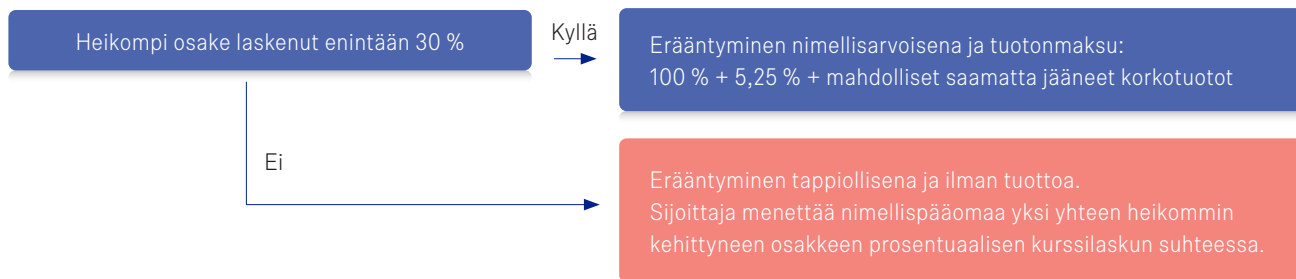
- 1. Erääntyminen nimellisarvoisena ja tuoton kera:** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena ja sijoittajalle maksetaan 5,25 %:n korkotuotto lisättynä mahdollisilla saamatta jääneillä korkotuotoilla.^{1,2}
- 2. Erääntyminen tappiollisena ja ilman viimeistä korkotuottoa:** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa. Viimeistä korkotuottoa ei makseta.¹

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava korkotuotto 5,25 %) ^{1,2}

Puolivuosittaiset havaintopäivät 1 - 11



Vuosi 6, havaintopäivä 12

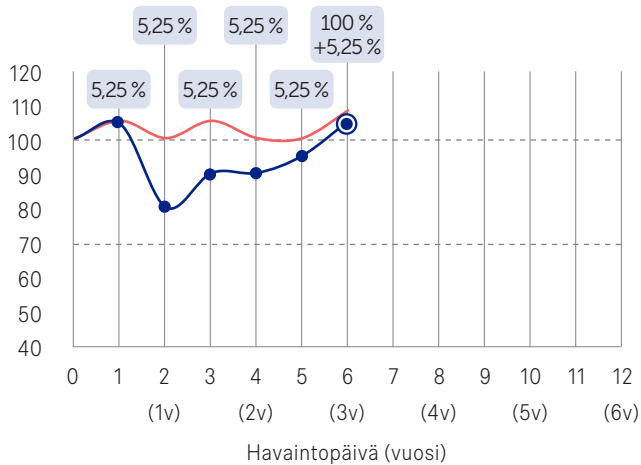


Selkeyden vuoksi laskentaesimerkki ei huomioi 2 %:n merkintäpalkkiota. Efektiivistä vuosituottoa (p.a.) ei ole laskettu, koska se riippuu korkotuottojen määrästä ja niiden ajoituksesta. Katso esimerkit seuraavalla sivulla. Korkotuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,5 %. Jos korkotuotto vahvistetaan alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskijariskiä eikä verovaikutuksia.

Katso tarkemmin tuotonlaskenta sivulta 8 ja lainaehdoista. (1) Nimellispääoman takaisinmaksuun ja korkotuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskijariski. (2) Korkotuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,5 %.

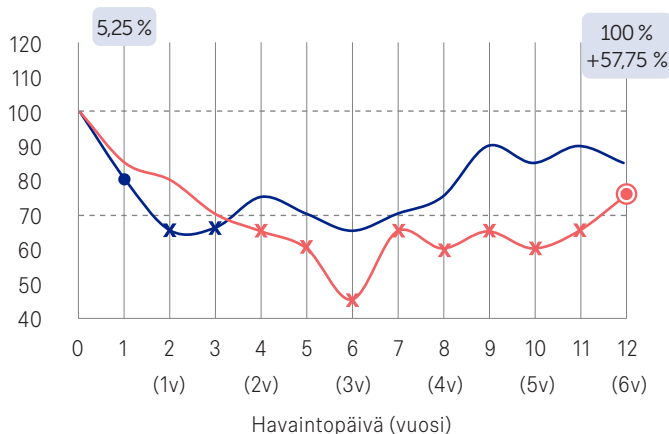
Tuotonlaskentaesimerkkejä

Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



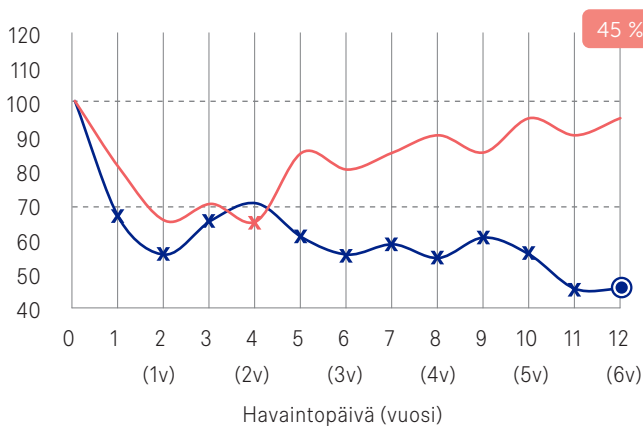
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti havaintopäivän kuusi kohdalla eli kolmen vuoden kuluttua, koska molemmat osakkeet ovat kuudentena havaintopäivänä vähintään alkuarvojen tasolla. Huomaa esimerkissä, että laina voi erääntyä ennenaikaisesti aikaisintaan 1,5 vuoden kuluttua eli kolmannen havaintopäivän kohdalla. Nimellispääoma palautetaan ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä. Korkotuotto maksetaan jokaiselta puolen vuoden jaksolta ($= 6 \times 5,25\%$), koska ehto korkotuoton saamiselle täyttyy jokaisena puolivuositaisena havaintopäivänä. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 9,6 % p.a.

Esimerkki 2: Erääntyminen täydellä tuotolla



Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä heikommin kehittynyt osake on laskenut enintään 30 % alkuarvostaan. Tuotto maksetaan ensimmäisen havaintopäivän kohdalla, mutta tämän jälkeen tuottoa ei makseta ennen viimeistä havaintopäivää ja erääntymistä, koska heikommin kehittynyt osake on kyseisinä havaintopäivinä laskenut yli 30 % alkuarvostaan. Viimeisenä havaintopäivänä tuottoehto täyttyy, joten tuottona maksetaan korkotuotto lisättynä saamatta jääneillä korkotuotoilla ($= 5,25\% + 10 \times 5,25\%$). Nimellispääoma palautetaan täysimääräisenä. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 8,3 % p.a.

Esimerkki 3: Erääntyminen tappiolla



Esimerkissä 3 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä heikommin kehittynyt osake on laskenut yli 30 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen heikommin kehittyneen osakkeen prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa. Esimerkissä heikommin kehittynyt osake on laskenut 55 %, joten tappio nimellispääomalle laskettuna on 55 %. Tuottoehto ei täyty yhtenäkkään havaintopäivänä, joten tuottoa ei makseta lainkaan. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on -12,6 % p.a.

Osakkeiden kehitystä esittävät kuvat (skaalattu alkamaan arvosta 100) ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta osakkeiden odotettua kehitystä. Korkotuotto 5,25 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeesenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 4,5 %. Mikäli korkotuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkeissä. Esimerkit eivät huomioi liikkeesenlaskijariskiä eivätkä verovaikutuksia. Nimellispääoman ja tuoton maksuun liittyy riski liikkeesenlaskijan takaisinmaksukyvyistä.

€ Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehdoin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/nokiashell.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Sijoituksen säilytys on maksutonta SEB:hen tätä tarkoitusta varten avattavalla arvo-osuustilillä. Merkintäaika päättyy **30.9.2021**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **30.9.2021**.

! Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisista tuloksista ja veroseuraamuksista. Sijoittajan tuleekin ennen sijoituspäätöksen tekemistä varmistua siitä, että hän ymmärtää lainan ominaisuudet ja riskit. Alla kuvataan ainoastaan lyhyesti lainaan liittyviä keskeisiä riskejä. Lainaan ja sen liikkeeseenlaskijaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa, lainaehdoissa ja ohjelmaesitteessä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 7.

Markkinariski

Laina ei ole pääomasuojattu, vaan sijoittaja kantaa riskin kohde-etuutena olevien osakkeiden epäedullisesta hintakehityksestä. Lainan tuoterakenteessa useamman kohde-etuuden käyttäminen lisää riskiä, eikä hajauta sitä. Sijoittaja voi jäädä ilman tuottoa ja lisäksi menettää sijoittamansa pääoman kokonaan tai osittain. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Laina ei vastaa suoraa sijoitusta kohde-etuuteen. Lainan tuotto on rajattu mahdolliseen korkotuottoon, eikä sijoittaja ole oikeutettu osakkeiden kurssinousuun tai yhtiöiden maksamiin osinkoihin.

Liikkeeseenlaskijariski

Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyttä. Liikkeeseenlaskijan maksukyvyttömyys voi johtaa sijoitetun pääoman ja/tai tuoton menettämiseen kokonaan tai osittain. Sijoittajan tuleekin sijoituspäätöstä tehdessään kiinnittää huomiota liikkeeseenlaskijan taloudelliseen asemaan ja luottokelpoisuuteen. Laina ei kuulu talletussuojan piiriin eikä liikkeeseenlaskija ole asettanut sille erillistä vakuutta.

Korkoriski

Yleisen korkotason ja liikkeeseenlaskijan luottoriskilisen muutoksilla on vaikutus lainan arvoon sijoitusaikana. Yleisen korkotason tai luottoriskilisen noustessa lainaan sisältyvän korko-osan arvo voi laskea. Vastaavasti korkotason tai luottoriskilisen laskiessa lainaan sisältyvän korko-osan arvo voi nousta. Korkoriski voi toteutua vain, jos laina myydään ennen eräpäivää.

Jälkimarkkinariski

Laina on tarkoitettu eräpäivään saakka pidettäväksi, eikä tuotetta suositella, jos sijoitettuja varoja tarvitaan todennäköisesti ennen eräpäivää. Jos laina myydään ennen eräpäivää, myynti tapahtuu sen hetkiseen jälkimarkkinahintaan, joka voi olla suurempi tai pienempi kuin sijoitettu pääoma. Sijoittajalle voi koitua tappioita myydessään lainan jälkimarkkinoilla. Lainan jälkimarkkinahintaan vaikuttavat muun muassa seuraavat tekijät: jäljellä oleva sijoitusaika, kohde-etuus ja sen volatiliiteetti, yleinen korkotaso, liikkeeseenlaskijan luottoriskilisyys, strukturointikulu sekä jälkimarkkinamyynnin kulut. Liikkeeseenlaskija antaa vähintään 5 lainan erälle päivittäisen takaisinostohinnan normaaleissa markkinaolosuhteissa, mutta ei voi taata jälkimarkkinoita. Poikkeuksellisissa markkinaolosuhteissa likviditeetti voi olla huono tai kaupankäynti voi olla tilapäisesti mahdotonta.

Riski ehtojen korjaamisesta ja ennaikaisesta takaisinmaksusta

Liikkeeseenlaskija voi lainaehdoissa mainituissa erityistilanteissa korjata lainan ehtoja (esimerkiksi kohde-etuuden pörssilistauksen päättyessä) tai lunastaa lainan takaisin ennen sen eräpäivää (esimerkiksi olennaisen lakimuutoksen johdosta) ilman sijoittajan erillistä suostumusta. Yllä mainitut muutokset voivat olla sijoittajalle epäedullisia ja johtaa pääomatappioihin.

Verotusriski

Lainan verotuksellinen ja/tai lainsäädännöllinen asema voivat muuttua sijoitusaikana ja tätä kautta vaikuttaa sijoittajan netto-tuottoon. Alexandria ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana.

! Tärkeää tietoa

Merkintäpaikat

Alexandria Pankkiiriliike Oyj (Y-tunnus 1063450-9), Alexandria Markets Oy (Y-tunnus 2510307-3) ja niiden sidonnaisasiamiehet. Eteläesplanadi 22 A, 00130 Helsinki, puhelinvaihe 09 4135 1300. Alexandria Pankkiiriliike Oyj:n muiden toimipaikkojen yhteystiedot löytyvät tämän markkinointimateriaalin takakannesta. Alexandria Pankkiiriliike Oyj:n ja Alexandria Markets Oy:n toimintaa (yhdessä "Alexandria") valvoo Finanssivalvonta ja ne ovat sijoittajien korvausrahaston jäseniä. Lisätietoa: www.alexandria.fi.

Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään 4,5 %:n korkotuotto. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:llä on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuttamisesta ja merkintämaksut palautetaan ilman korkoa. Lopullinen korkotuotto ilmoitetaan merkintävahvistuksessa.

Myyntirajoitus

Tätä tarjousta ei kohdisteta sellaisille henkilöille tai sellaisiin valtioihin, joissa tarjouksen tekeminen on lainvastaista. Tätä materiaalia ei saa jaella maissa, joissa jakelu tai tiedottaminen on ristiriidassa kyseisen maan lakien kanssa. Erityisesti, tätä materiaalia ei saa levittää Yhdysvaltoihin eikä yhdysvaltalaisille vastaanottajille.

Peruutusoikeus ja esitteen täydennykset

Merkintä on sitova kahden kokonaisen arkipäivän jälkeen merkinnän tekemisestä, minkä jälkeen sitä ei voi peruuttaa. Jos Alexandria joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, sijoittaja on velvollinen korvaamaan aiheutuneet kustannukset ja tappion. Alexandrialla on oikeus hylätä merkintä harkintansa mukaan, esimerkiksi, jos merkintämaksua ei ole vastaanotettu ajoissa. Jos kuitenkin liikkeeseenlaskija julkistaa ohjelmaesitteen täydennyksen tai korjaa lainaehdot tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: www.alexandria.fi/nokiashell.

Kannustimet ja palkkiot

Lainaan liittyvät kulut veloitetaan kertaluonteisesti sijoitusajan alussa eikä vuosittaisia jatkuvaluonteisia kuluja ole. Kulut muodostuvat merkintäpalkkiosta, joka on 2 % lainan nimellisarvosta ja strukturointikulusta, joka on enintään noin 7,9 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna enintään noin 1,3 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdotuksen mukaisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkimarkkinalla liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuk-

sena. Alexandria veloittaa jälkimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % nimellisarvosta.

Strukturointikulu koostuu liikkeeseenlaskijan valmistuskulusta, liikkeeseenlaskijan Alexandria Pankkiiriliike Oyj:lle maksamasta jakelupalkkiosta sekä Alexandria Pankkiiriliike Oyj:n Alexandria Markets Oy:lle maksamasta palkkiosta liittyen liikkeeseenlaskun ja myynnin järjestämiseen. Alexandria Pankkiiriliike Oyj ja Alexandria Markets Oy maksavat palkkioita omille sidonnaisasiamiehilleen niiden välittämistä merkinnöistä.

Lisätietoa kuluista ja veloituksista on avaintietoasiakirjassa ja lainaehdoissa. Lisäksi sijoittajalle annetaan sijoitussuosituksen yhteydessä ennen sijoituspäätöksen tekemistä tarkat tiedot suositellun sijoituksen kaikista kuluista prosentteina ja euroina.

Markkinointimateriaali

Tämän markkinointimateriaalin on laatinut Alexandria Markets Oy. Liikkeeseenlaskija tai sen lähipiiritahot eivät ole missään vastuussa markkinointimateriaalin sisällöstä. Jos markkinointimateriaalin ja sitovien lainaehdotusten välillä ilmenee ristiriitaa, lainaehdot ovat aina etusijalla. Markkinointimateriaalin tiedot muodostavat sijoituksesta vain yhteenvedon. Materiaalin tekijänoikeus ja muut immateriaalioikeudet kuuluvat Alexandria Markets Oy:lle ja kaikki oikeudet on pidätetty kaikissa maissa.

Verotus

Tässä kuvataan lyhyesti lainan tämänhetkistä verotusta Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön osalta (katso "Verotusriski"). Tuloverolaissa (30.12.1992/1535) ei ole nimellisiä säännöksiä joukkovelkakirjalainoista. Lainalle maksettavaa tuottoa samoin kuin mahdollista lainan luovutuksesta syntyvää luovutusvoittoa tai luovutustappiota käsiteltäneen verotuksessa luovutusvoittoa ja luovutustappiota koskevien tuloverolain säännösten mukaisesti. Lainan tuotto ja luovutusvoitto ovat veronalaista pääomatuloa. Lainalle maksettavasta tuotosta saatetaan toimittaa ennakonpidätys, jonka suuruus on tällä hetkellä 30 %. Liikkeeseenlaskijan ollessa ulkomainen korkotulon lähdeverosta annetun lain (28.12.1990/1341) säännökset eivät sovellu. Joukkovelkakirjalainoja koskeva verolainsäädäntö ei toistaiseksi ole kattavaa, minkä johdosta lainojen verokohteluun sisältyy erityisiä riskejä. Verokohtelullinen asema voi muuttua sijoitusajan kuluessa. Alexandria tai liikkeeseenlaskija ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katso "Verotusriski").



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tärkeitä päivämääriä

Merkintäaika	6.9. - 30.9.2021
Maksupäivä	30.9.2021
Liikkeeseenlaskupäivä	14.10.2021
Eräpäivä	28.10.2027, ellei ennenaikaista erääntymistä

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomasuoja	Ei pääomasuojaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija	UBS AG, London Branch, luottoluokitus: Moody's Aa3 / S&P A+ / Fitch AA-
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 11.8.2021 päivätty ohjelmaesite "Securities Note of Securities of UBS AG" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/nokiashell .
Merkintäpaikat	Alexandria Pankkiiriliike Oyj, Alexandria Markets Oy ja niiden sidonnaisasiamiehet
Etuoikeusasema ja vakuus	Etuoikeusasema sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla velkasitoumuksilla
Nimellisarvo	1 000 euroa / laina
Merkintähinta	1 000 euroa / laina, mikä vastaa 100 % lainan nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	20 euroa / laina, mikä vastaa 2 % lainan nimellisarvosta
Strukturointikulu	Strukturointikulu kattaa lainan tuotannon, riskienhallinnan, jakelun ja palvelun kuluja koko elinkaaren ajalta. Kulu veloitetaan sijoitusajan alussa ja se on enintään noin 7,9 % nimellisarvosta, eli vuosittain jaettuna enintään noin 1,3 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna. Kulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdotuksen mukaisesta erääntymisarvosta. Lisätietoa kohdassa "Kannustimet ja palkkiot".
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Säilytysjärjestelmä	Euroclear Finland Oy
ISIN-koodi	FI4000511944
Pörssilistaus	Listausta haetaan Frankfurtin pörssiin.
Jälkimarkkina	Liikkeeseenlaskija tarjoaa sijoitukselle normaaleissa markkinaolosuhteissa päivittäisen jälkimarkkinan vähintään 5 lainan erälle (katso "Jälkimarkkinariski"). Liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % lainan nimellisarvosta.

Sijoituksen riskiluokka



Pienempi riski

Suurempi riski

Tämän sijoituksen riskiluokka asteikolla 1 - 7 on 6, joka on toiseksi korkein riskiluokka. Se kuvaa sijoituksen riskitasoa suhteessa muihin sijoituksiin ja huomioi markkinariskin lisäksi myös liikkeeseenlaskijariskin (katso "Keskeiset riskitekijät"). Liikkeeseenlaskija määrittää riskiluokan sääntelyn edellyttämällä menetelmällä ja sitä laskettaessa oletetaan, että sijoitus pidetään koko suositellun pitoajan eli eräpäivään asti. Riskiluokka voi muuttua sijoitusajan kuluessa. Lisätietoa riskiluokasta liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa.



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tuotonlaskenta

Kohde-etuudet	i	Osake	Bloomberg-tunniste
	1	Nokia Oyj	NOKIA FH Equity
	2	Royal Dutch Shell Plc	RDSA NA Equity
Heikommin kehittynyt kohde-etuus	Kunkin havaintopäivän k=1–12 osalta erikseen heikommin kehittyneellä kohde-etuudella tarkoitetaan sitä kohde-etuutta, jolla havaintopäivänä k=1–12 suhdeluku (Kohde-etuuden i arvo havaintopäivänä k / Kohde-etuuden i alkuarvo) on pienin.		
Tuotto (k=1–12)	Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden päivän päätösarvo puolivuositaisena havaintopäivänä k=1–12 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen kohde-etuuden koronmaksutaso, kyseistä havaintopäivää vastaavana koronmaksupäivänä k maksetaan tuotto: $\text{Nimellisarvo} \times k \times \text{Korkotuotto} - \text{Aiemmin maksetut tuotot}$ Muussa tapauksessa kyseisen havaintopäivän osalta ei makseta tuottoa.		
Aiemmin maksetut tuotot	Ennen havaintopäivää k maksettujen korkotuottojen euromääräinen summa.		
Erääntymisarvo ennen-aikaisen erääntymisen yhteydessä (k=3–11)	Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden päivän päätösarvo puolivuositaisena havaintopäivänä k=3–11 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen kohde-etuuden alkuarvo, laina erääntyy ennenaikaisesti arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times 100 \%$ Huomaa, että laina voi erääntyä ennenaikaisesti aikaisintaan kolmannen havaintopäivän kohdalla.		
Erääntymisarvo eräpäivänä	1) Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden päivän päätösarvo viimeisenä havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen kohde-etuuden suojatase, laina erääntyy arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times 100 \%$ 2) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: $\text{Nimellisarvo} \times \left(\frac{\text{Heikommin kehittyneen kohde-etuuden loppuarvo}}{\text{Heikommin kehittyneen kohde-etuuden alkuarvo}} \right)$		
Korkotuotto	5,25 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 4,5 %)		
Koronmaksutase (i=1–2)	$70 \% \times \text{Kohde-etuuden i alkuarvo}$		
Suojatase (i=1–2)	$70 \% \times \text{Kohde-etuuden i alkuarvo}$		
Kohde-etuuden i alkuarvo	Kohde-etuuden i päivän päätösarvo 14.10.2021 tai määrittämissä päivinä seuraavana kaupankäyntipäivänä		
Kohde-etuuden i loppuarvo	Kohde-etuuden i päivän päätösarvo 14.10.2027 tai määrittämissä päivinä seuraavana kaupankäyntipäivänä		
Havaintopäivät (k=1–12), Koronmaksupäivät (k=1–12) ja Ennenaikaiset erääntymispäivät (k=3–12)	k	Havaintopäivä, tai seuraava kaupankäyntipäivä	Koronmaksupäivä / Ennenaikainen erääntymispäivä, tai seuraava pankkipäivä
	1	14.4.2022	2.5.2022 (Erääntyminen ei mahdollinen)
	2	14.10.2022	28.10.2022 (Erääntyminen ei mahdollinen)
	3	14.4.2023	28.4.2023
	4	16.10.2023	30.10.2023
	5	15.4.2024	29.4.2024
	6	14.10.2024	28.10.2024
	7	14.4.2025	30.4.2025
	8	14.10.2025	28.10.2025
	9	14.4.2026	28.4.2026
	10	14.10.2026	28.10.2026
	11	14.4.2027	28.4.2027
	12	14.10.2027	28.10.2027 (Eräpäivä)

Alexandria Pankkiiriliike Oyj

Vuonna 1996 perustettu Alexandria Pankkiiriliike Oyj on yksi Suomen suurimmista sijoituspalveluyhtiöistä. Alexandria-konsernin muodostavat Alexandria Pankkiiriliike Oyj, Alexandria Rahastoyhtiö Oy, Alexandria Yritysrahoitus Oy, Premium Advisors Oy ja strukturoituihin sijoitus- tuotteisiin erikoistunut Alexandria Markets Oy. Palveluksessamme on lähes 250 sijoitusalan ammattilaista 30 paikkakunnalla.

Ota yhteyttä

Soita asiakaspalveluumme tai ota yhteyttä suoraan lähimpään toimipisteeseemme.

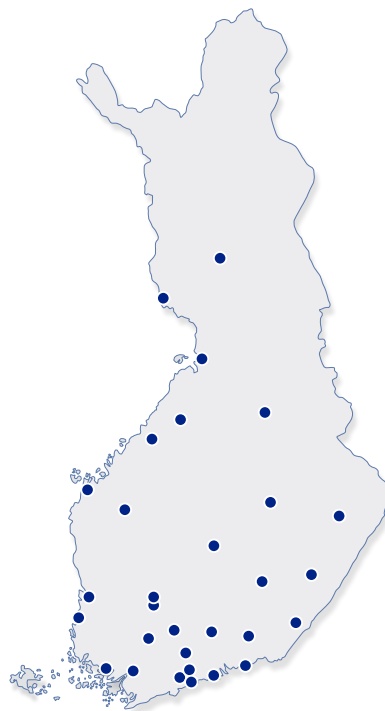


0200 10 100

(pvm/mpm)
ma-pe klo 8–20



info@alexandria.fi
paikkakunta@alexandria.fi
etunimi.sukunimi@alexandria.fi



Alexandrian toimipisteet

Espoo

Hevosenkentä 3
02600 Espoo
Puh. (09) 252 204 00

Forssa

Hämeentie 7
30100 Forssa
Puh. (02) 416 5620

Helsinki

Eteläesplanadi 22 A
00130 Helsinki
Puh. (09) 413 513 00

Hyvinkää

Kankurinkatu 4-6 B
05800 Hyvinkää
Puh. (019) 476 173

Hämeenlinna

Sibeliuksenkatu 5
13100 Hämeenlinna
Puh. (03) 682 03 00

Joensuu

Torikatu 24
80100 Joensuu
Puh. (013) 611 09 00

Jyväskylä

Kauppakatu 41 B
40100 Jyväskylä
Puh. (014) 449 78 70

Kajaani

Kauppakatu 38
87100 Kajaani
Puh. (08) 879 02 00

Kokkola

Torikatu 31 A
67100 Kokkola
Puh. (06) 868 09 00

Kotka

Tornatorintie 3
48100 Kotka
Puh. (05) 353 64 00

Kouvola

Keskikatu 9
45100 Kouvola
Puh. (05) 320 12 00

Kuopio

Puijonkatu 29
70100 Kuopio
Puh. (017) 580 55 00

Lahti

Torikatu 3 B
15110 Lahti
Puh. (03) 525 20 00

Lappeenranta

Kauppakatu 32
53100 Lappeenranta
Puh. (05) 415 64 00

Lempäälä

Ideaparkinkatu 4
37570 Lempäälä
Puh. (02) 416 56 20

Mikkeli

Hallituskatu 7 A
50100 Mikkeli
Puh. (015) 7600 071

Oulu

Pakkahuoneenkatu 15 A
90100 Oulu
Puh. (08) 870 56 00

Pori

Yrjönkatu 15
28100 Pori
Puh. (02) 529 90 40

Porvoo

Jokikatu 33 A
06100 Porvoo
Puh. (09) 419 322 00

Rauma

Valtakatu 3
26100 Rauma
Puh. (02) 416 56 20

Rovaniemi

Koskikatu 27 B
96100 Rovaniemi
Puh. (016) 319 200

Salo

Turuntie 1
24100 Salo
Puh. (02) 416 56 15

Savonlinna

Kirkkokatu 7
57100 Savonlinna
Puh. (015) 7600 071

Seinäjoki

Suupohjantie 57
60320 Seinäjoki
Puh. (06) 214 01 01

Tampere

Hämeenkatu 13 bA
33100 Tampere
Puh. (03) 380 56 00

Tornio

Länsiranta 10
95400 Tornio
Puh. (016) 431 200

Turku

Kauppiaskatu 9 B
20100 Turku
Puh. (02) 416 56 00

Vaasa

Hovioik. puistikko 15 C
65100 Vaasa
Puh. (06) 361 03 01

Vantaa

Äyritie 24
01510 Vantaa
Puh. (09) 419 322 00

Ylivieska

Juurikoskenkatu 1 LH 3
84100 Ylivieska
Puh. (06) 868 0900



SRP

AWARDS 2021 2019 | 2018 | 2017

Best Performance, Finland

**ALEXANDRIA
MARKETS**



SRP

AWARDS 2021 2020 | 2019 | 2018 | 2017

Best Provider, Finland

**ALEXANDRIA
MARKETS**