

Sijoituksen riskiluokka¹

1 2 3 4 5 6 7

← Pienempi riski Suurempi riski →

Metsäyhtiöt Kuponki Autocall 3

Osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina

Stora Enso Oyj:n ja UPM-Kymmene Oyj:n osakekursien kehitykseen sidottu pääomasuojaamaton sijoitus

Tavoitteena vuosittainen 10,5 %:n korkotuotto (alustava)²

Mahdollisuus tuottoon myös osakkeiden laskiessa

Sijoitusaika 1–6 vuotta, vuosittainen mahdollisuus ennaikaiseen erääntymiseen

Liikkeeseenlaskija Danske Bank A/S

Merkintäaika päättyy 8.3.2019

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, laina-
ehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksi-
löity sivulla 7 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/metsakuponki3. (1) Sivulla
7 lisätietoa riskiluokasta. (2) Korkotuotto 10,5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseen-
laskupäivänä ja vähintään tasoon 9,5 %.

ALEXANDRIA
PANKKIIRILIIKE



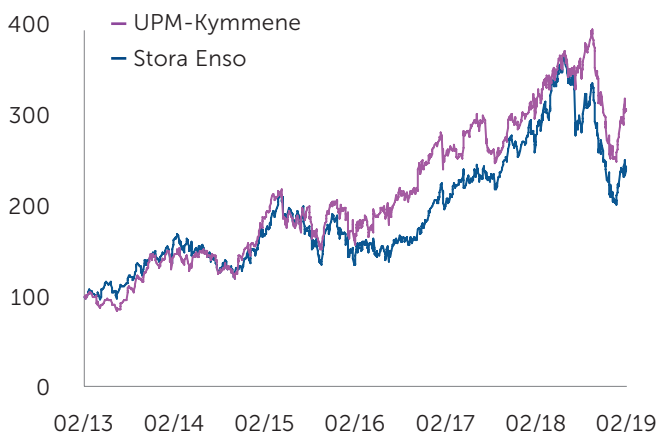
Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Metsäyhtiöt Kuponki Autocall 3 -joukkovelkakirjalainan ("laina") tuotto ja erääntymisarvo perustuvat Stora Enso Oyj:n R-osakesarjan ("Stora Enso") ja UPM-Kymmene Oyj:n ("UPM-Kymmene") osakkeiden kurssikehitykseen sijoitusajankana. Laina ei ole pääomasuojattu.

- **Mahdollisuus tuottoon myös osakkeiden laskiessa, muistiominaisuus.** Laina maksaa vuosittain alustavasti 10,5 %:n korkotuoton, jos heikommin kehittynyt osake on vuosittaisena havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan. Muutoin korkotuottoa ei makseta kyseisenä vuonna. Korkotuoton maksun yhteydessä maksetaan samalla myös mahdolliset aiemmin saamatta jääneet korkotuotot (ns. muistiominaisuus).¹
- **Ennenaikainen erääntyminen.** Jos molemmat osakkeet ovat vuosittaisena havaintopäivänä vähintään alkuarvoissaan, laina erääntyy ennenaikaisesti.

- **Suoja 30 %:n kurssilaskua vastaan.** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena ja tuotto maksetaan. 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 kurssikehitys 2013 - 2019



Lähde: Bloomberg, 6 vuoden aikasarja 14.2.2013 - 14.2.2019, 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

	Stora Enso	UPM-Kymmene
Pörssikurssi, €	12,0	26,7
Markkina-arvo, €	9,6 mrd	14,3 mrd
P/E-luku	10,2	11,8
P/B-luku	1,4	1,5
Liikevaihto, €	10,5 mrd	10,5 mrd
Liiketulos, €	1,3 mrd	1,5 mrd
Henkilöstömäärä	26 000	19 000
Lisätietoa	www.storaenso.com	www.upm.com

Lähde: Bloomberg 14.2.2019 ja tilinpäätökset 2018. P/E-luku tarkoittaa osakekurssin ja 12kk ennustetun osakekohtaisen tuloksen suhdetta. P/B-luku tarkoittaa osakekurssin ja oman pääoman suhdetta.

Sijoitustuotteen pääpiirteet, jatkuu sivulla 7

Tyyppi	Pääomasuojaamaton osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1 - 6 vuotta, vuosittainen mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen
Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S, luottoluokitus: Moody's A2 / S&P A / Fitch A
Kohde-etuus	Osakkeet: Stora Enso Oyj:n R-osakesarja ja UPM-Kymmene Oyj
Korkotuotto	10,5 % vuosittain tuottoehdon täytyessä, muutoin ei korkotuottoa kyseisenä vuonna (alustava) ¹
Muistiominaisuus	Tuottoehdon täytyessä 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 18.2. - 8.3.2019. Maksupäivä 8.3.2019 ²

(1) Korkotuotto 10,5 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 9,5 %.

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



Kohde-etuudet

Lainan tuotto ja eräänymisarvo perustuvat Stora Enson R-osakesarjan ja UPM-Kymmenen osakkeiden kurssikehitykseen sijoitusaikana. Molempien yhtiöiden osalta seurataan Helsingissä listattua euromääräistä osaketta.

Stora Enso¹

Stora Enso Oyj on globaali paperi-, biomateriaali-, pakkaus- ja puutuoteteollisuuden toimija. Yhtiön liikevaihdosta 73 % kertyy Euroopasta, 18 % Aasiasta ja loput 9 % muualta maailmasta. Yhtiö on käynyt läpi muutoksen perinteisestä paperiyhtiöstä liiketoiminnallisesti hajautetummaksi ja tehokkaammaksi yhtiöksi, jolla on kasvavia liiketoimintoja. Paperidivisioonan osuus yhtiön liikevaihdosta on enää 29 % ja operatiivisesta liikeloksesta enää 18 %, kun 2006 vastaavat osuudet olivat 70 % ja 62 %. Yhtiön muuttaessa muotoaan liikevaihto on toistaiseksi polkenut paikallaan, mutta kannattavuus on parantunut. Samalla yhtiön velkaisuus on ollut laskutrendissä viime vuosien hyvän tuloskunnan myötä; joulukuun 2018 lopussa velkaantumistaso oli 31 %.

Storan Enson osakekurssi on laskenut viime kesän huipputasostaan yli 30 %, mihin keskeisiä syitä olivat maailman osakemarkkinoiden sukellus 2018 viimeisellä vuosineljänneksellä ja sellun hinnan lasku. Esimerkiksi havusellun hinta on laskenut Kiinan markkinoilla viime kevään huippuhinnoista noin 20 % nykyiseen noin 700 dollariin tonnilta. Sellun kysynnän heikentymisen taustalla on ollut osaltaan Yhdysvaltain ja Kiinan välisen kauppakiistan vaikutukset talouskasvuun sekä sitä kautta paperin ja kartongin kysyntään. Metsäyhtiöille tärkeitä markkina-alueita ovat erityisesti Kiina ja muu Aasia, missä keskiluokka kasvaa voimakkaasti: maailmassa tarvitaan jatkuvasti lisää vessa- ja talouspaperia sekä mm. kartonkia, mitä ilman myöskään verkkokauppa ei toimi.

Stora Enson liikevaihto vuonna 2018 oli 10,5 miljardia ja liiketulos 1,3 miljardia. Yhtiö työllistää noin 26 000 ihmistä. Lisätietoa: www.storaenso.com.

Stora Enso, kurssikehitys 2013 - 2019



Lainan tuotonlaskennassa osakkeiden osinkoja ei huomioida, mutta niiden odotettu osinkotuotto on huomioitu lainan ehtoja parantavana tekijänä.

UPM-Kymmene¹

UPM-Kymmene Oyj on 46 maassa toimiva metsäteollisuusyhtiö, jonka päätuotteita ovat sellu, paperi, tarramateriaalit ja puutuotteet. Lisäksi UPM tuottaa energiaa. Yhtiön liikevaihdosta 62 % syntyy Euroopassa, 20 % Aasiassa, 12 % Pohjois-Amerikassa ja loput 6 % muilla alueilla. UPM:n kaikessa toiminnassa korostuu vastuullisuus, ja yhtiö listattiinkin alansa parhaaksi yritykseksi Dow Jonesin kestävän kehityksen osakeindeksissä (DJSI) vuonna 2017.

Yhtiö on käynyt läpi Stora Ensoa vastaavan ison muutoksen perinteisestä paperiyhtiöstä monipuolisemmaksi bio- ja metsäteollisuuden toimijaksi. Hyvän tuloskunnan myötä myös UPM velkaisuus on laskenut ja UPM:llä onkin teollisuudenalan vahvin tase: joulukuun lopussa 2018 yhtiö oli nettovelaton.

UPM:n osake on laskenut viime syyskuun huipputasostaan yli 20 %. Yhtiön liiketoimintaan ja kurssikehitykseen vaikuttavat monet samat tekijät kuin Stora Ensolla, eli kurssilaskun taustalla ovat olleet mm. maailmantalouden näkymiin liittyvät huolet ja hermoilu hyvän sellusyklin kestävydestä. UPM:n kurssi on kuitenkin pudonnut pörssin metsäyhtiöstä loivimmin, koska sellun paino liiketoiminnassa on pienempi ja energialiiketoiminta on tasoittanut kehitystä. Kauppasodan kiihtyminen uudelleen ja kustannusinflaatio voisivat olla muita tulokseen ja osakekurssiin vaikuttavia riskitekijöitä.

UPM:n liikevaihto vuonna 2018 oli 10,5 miljardia ja liiketulos 1,5 miljardia euroa. Yhtiö työllistää noin 19 000 ihmistä. Lisätietoa yhtiöstä: www.upm.com

UPM-Kymmene, kurssikehitys 2013 - 2019



Lähteet: Alexandria, yhtiöiden verkkosivut ja Bloomberg. Graafeissa 6 vuoden aikasarja 14.2.2013 - 14.2.2019. Tuottoluvut 14.2.2019 mukaisesti. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakkeisiin eivätkä kuvien 14.2.2019 tilanteen mukaan kuvatut suojatasot ole samoja kuin osakkeille liikkeeseenlaskupäivänä määräytyvät suojatasot. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä. (1) 2018 vuosikertomukset.

Tuoton määräytyminen

Ennen viimeistä havaintopäivää

Osakkeiden alkuarvot määräytyvät 22.3.2019 päätösarvoina. Vuosittaisina havaintopäivinä (1–5) on kolme mahdollista lopputulemaa:

- Ennenaikainen erääntyminen tuoton kera:** Jos molemmat osakkeet ovat havaintopäivänä vähintään alkuarvossaan, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin, palauttaa nimellispääoman ja maksaa 10,5 %:n korkotuoton lisätynä saamatta jääneillä korkotuotoilla.^{1,2}
- Sijoitus jatkuu ja tuotto maksetaan:** Jos heikommin kehittynyt osake on havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, sijoitus jatkuu ja liikkeeseenlaskija maksaa 10,5 %:n korkotuoton lisätynä saamatta jääneillä korkotuotoilla.^{1,2}
- Sijoitus jatkuu ja tuottoa ei makseta:** Jos heikommin kehittynyt osake on havaintopäivänä laskenut yli 30 % alkuarvostaan, sijoitus jatkuu eikä kyseisenä vuonna makseta tuottoa.

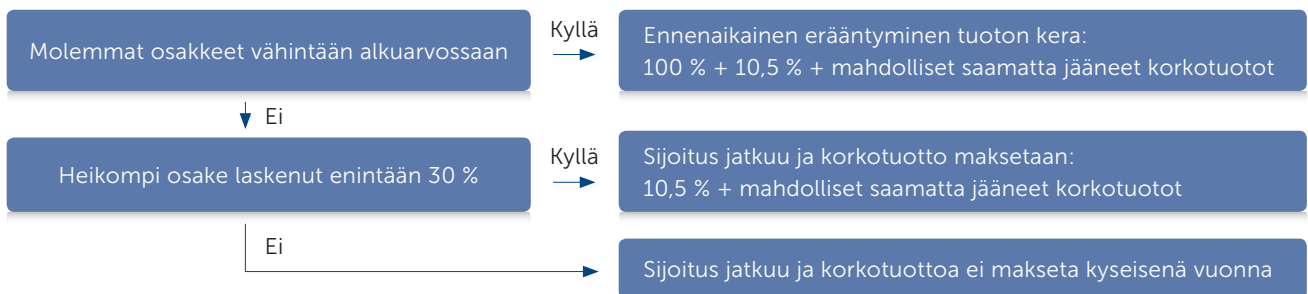
Viimeisenä havaintopäivänä

Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti, viimeisenä havaintopäivänä (6) on kaksi mahdollista lopputulemaa:

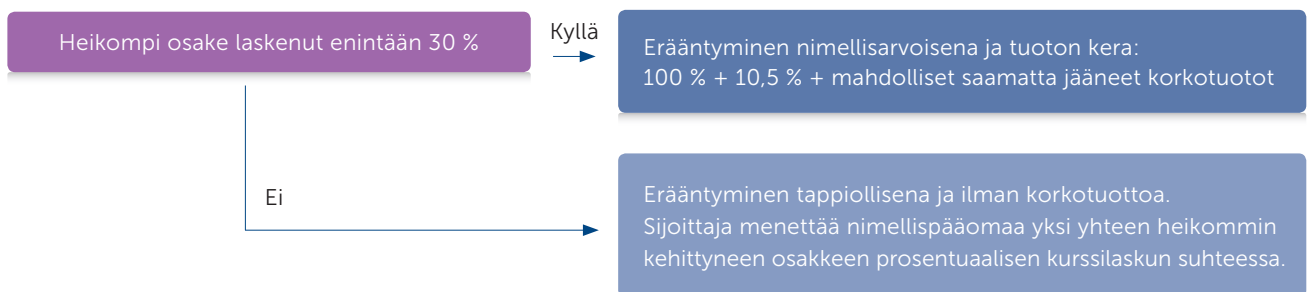
- Erääntyminen nimellisarvoisena ja tuoton kera:** Jos heikommin kehittynyt osake on viimeisenä havaintopäivänä laskenut enintään 30 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoisena ja sijoittajalle maksetaan 10,5 %:n korkotuotto lisätynä saamatta jääneillä korkotuotoilla.^{1,2}
- Erääntyminen tappiollisena 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.

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava korkotuotto 10,5 %) ²

Vuodet 1–5



Vuosi 6



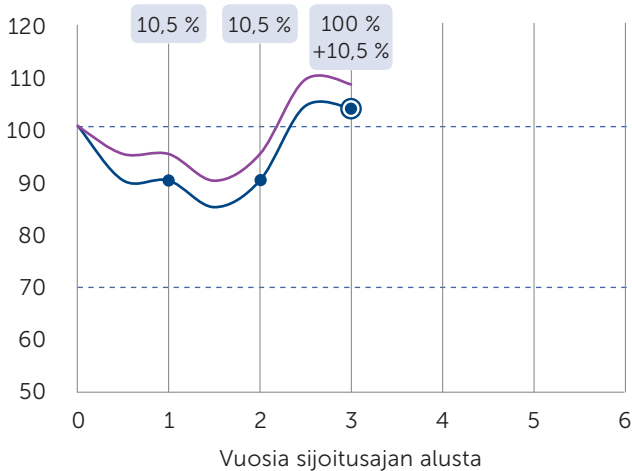
Yksinkertaisuuden vuoksi laskentaesimerkki ei huomioi 2 %:n merkintäpalkkiota. Efektivistä vuosituottoa (p.a.) ei ole laskettu, koska se riippuu korkotuottojen määrästä ja niiden ajoituksesta, katso seuraavan sivun esimerkit. Korkotuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 9,5 %. Jos korkotuotto vahvistetaan alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskijariskiä eikä veroaikutuksia.

(1) Nimellispääoman takaisinmaksuun ja korkotuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskijariski. (2) Korkotuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle 9,5 %.



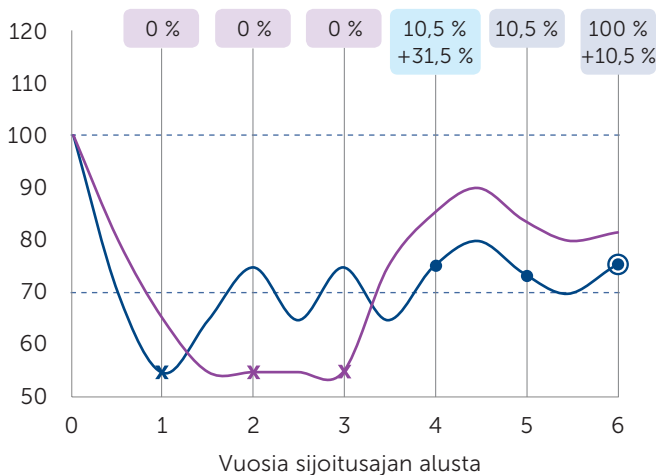
Tuotonlaskentaesimerkkejä

Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



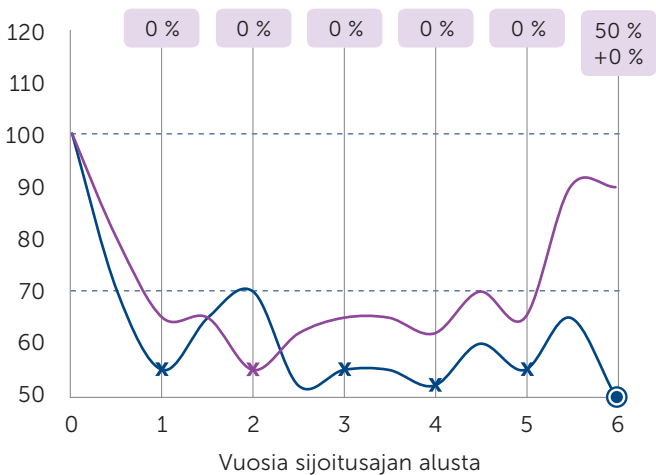
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti kolmen vuoden kuluttua, koska molemmat osakkeet ovat kolmantena havaintopäivänä ensimmäistä kertaa vähintään alkuarvojen tasolla. Nimellispääoma palautetaan ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä. Korkotuotto maksetaan joka vuosi (= $3 \times 10,5\%$), koska ehto korkotuoton saamiselle täyttyy jokaisena vuosittaisena havaintopäivänä. Huomioi, että kohde-etuksien kehityksellä ennenaikaisen erääntymisen jälkeen ei ole tuotonmuodostuksen kannalta merkitystä. Efektiiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on $9,5\%$ 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, joten nimellispääoma palautetaan täysimääräisenä. Tuottoa ei makseta vuosina 1–3, koska heikommin kehittynyt osake on kyseisinä havaintopäivinä laskenut yli 30 % alkuarvostaan. Vuonna 4 tuottoehto täyttyy, joten tuottona maksetaan korkotuotto lisätynä saamatta jääneillä korkotuotoilla (= $10,5\% + 3 \times 10,5\%$). Vuosina 5 ja 6 korkotuotto maksetaan tuottoehdon täytyttyä. Efektiiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on $9,0\%$ 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 heikompi osake on laskenut 50 %, joten tappio nimellispääomalle laskettuna on 50 %. Tuottoehto ei täyty yhtenäkkään havaintopäivänä, joten tuottoa ei makseta lainkaan. Efektiiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on $-11,1\%$ p.a.

Osakkeiden kehitystä esittävät kuvat (skaalattu alkamaan arvosta 100) ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta osakkeiden odotettua kehitystä. Korkotuotto $10,5\%$ on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasolle $9,5\%$. Mikäli korkotuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkeissä. Esimerkit eivät huomioi liikkeeseenlaskijariskiä eivätkä verovaiikutuksia. Nimellispääoman ja tuoton maksuun liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä.

€ Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/metsakuponki3.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Sijoituksen säilytys on maksutonta SEB:hen tätä tarkoitusta varten avattavalla arvo-osuustilillä. Merkintäaika päättyy **8.3.2019**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **8.3.2019**.

! Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisista tuloksista ja veroseuraamuksista. Sijoittajan tulee 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 takaisinmaksukyvyistä. Liikkeeseenlaskijan maksukyvyttömyys voi johtaa sijoitetun pääoman ja/tai tuoton menettämiseen kokonaan tai osittain. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöstä tehdessään kiinnittää huomiota liikkeeseenlaskijan taloudelliseen asemaan ja luottokelpoisuuteen. Laina ei kuulu talletussuojan piiriin eikä liikkeeseenlaskija ole asettanut sille erillistä vastuuta.

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 volatiliteetti, 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 erityislanteissa 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 nettotuottoon. Alexandria ei toimi asiakkaan vero-asiiantuntijana.

! 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 korvausraston jäseniä. Lisätietoa: www.alexandria.fi.

Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään 9,5 % :n korkotuotto. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:lla on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuntumisesta 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 yhdysvaltaisille vastaanottajille.

Peruutusosoikeus 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 lainaehjoja tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kahden pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: www.alexandria.fi/metsakupunki3.

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 6 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna enintään 1 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehjojen mukaisesta erääntymisar-

vosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkimarkkinalla 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 % 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 sijoitusuusituksen 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 lainaehjojen välillä ilmenee ristiriita, 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 nimenomaisia 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 sijoitusaikana. Alexandria tai liikkeeseenlaskija ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katso "Verotusriski").

Sijoitustuotteen pääpiirteet

Tärkeitä päivämääriä

Merkintäaika	18.2. - 8.3.2019
Maksupäivä	8.3.2019
Liikkeeseenlaskupäivä	22.3.2019
Eräpäivä	5.4.2025, ellei ennenaikaista erääntymistä

Laina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakesidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomasuoja	Ei pääomasuojaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S, luottoluokitus: Moody's A2 / S&P A / Fitch A
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 19.6.2018 päivätty ohjelmaesite "Danske Bank A/S EUR 5,000,000,000 Structured Note Programme / Base Prospectus" täydennyksiin ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/metsakupunki3 .
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
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Strukturointikulu	Strukturointikulu kattaa lainan tuotannon, riskienhallinnan, jakelun ja palvelun kuluja koko elinkaaren ajalta. Kulu veloitetaan sijoitusajan alussa ja se on enintään 6 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaettuna enintään 1 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna. Kulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehtojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lisätietoa kohdassa "Kannustimet ja palkkiot".
Säilytysjärjestelmä	Euroclear Finland Oy
ISIN-koodi	FI4000369871
Pörssilistaus	Listautua haetaan Euronext Dublin -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. Tämän sijoituksen riskiluokka asteikolla 1 - 7 on 4, joka on keskiverto riskiluokka. Se kuvaa sijoituksen riskitasoa suhteessa muihin sijoituksiin ja huomioi markkinariskin lisäksi myös liikkeeseenlaskijariskin (katso "Keskeiset riskitekijät"). Liikkeeseenlaskija määrittää riskiluokan sääntelyn edellyttämällä me-

netelmällä ja sitä laskettaessa oletetaan, että sijoitus pidetään koko suositellun pitoajan eli eräpäivään asti. Riskiluokka voi muuttua sijoitusajan kuluessa. Lisätietoa riskiluokasta liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa.

Sijoitustuotteen pääpiirteet

Tuotonlaskenta

Kohde-etuudet	i	Osake	Bloomberg-tunniste
	1	Stora Enso Oyj, R-osakesarja	STERV FH Equity
	2	UPM-Kymmene Oyj	UPM FH Equity
Heikommin kehittynyt kohde-etuus	Kunkin havaintopäivän k=1–6 osalta erikseen heikommin kehittyneellä kohde-etuudella tarkoitetaan sitä kohde-etuutta, jolla havaintopäivänä k=1–6 suhdeluku (Kohde-etuuden i arvo havaintopäivänä k / Kohde-etuuden i alkuarvo) on pienin.		
Tuotto	<p>Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden arvo vuosittaisena havaintopäivänä k=1–6 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen kohde-etuuden koronmaksutaso, kyseisen vuoden koronmaksupäivänä k maksetaan tuotto:</p> <p>Nimellisarvo × k × Korkotuotto – Aiemmin maksetut tuotot</p> <p>Muussa tapauksessa kyseisenä vuonna ei makseta tuottoa.</p>		
Aiemmin maksetut tuotot	Ennen havaintopäivää k maksettujen korkotuottojen euromääräinen summa.		
Erääntymisarvo ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä (k=1–5)	<p>Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden päivän päätösarvo vuosittaisena havaintopäivänä k=1–5 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen kohde-etuuden alkuarvo, laina erääntyy ennenaikaisesti arvoon:</p> <p>Nimellisarvo × 100 %</p>		
Erääntymisarvo eräpäivänä	<p>1) Jos heikommin kehittyneen kohde-etuuden päivän päätösarvo viimeisenä havaintopäivänä k=6 on vähintään yhtä suuri kuin kyseisen kohde-etuuden suojatase, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × 100 %</p> <p>2) Muussa tapauksessa laina erääntyy arvoon:</p> $\text{Nimellisarvo} \times \left(\frac{\text{Heikommin kehittyneen kohde-etuuden loppuarvo}}{\text{Heikommin kehittyneen kohde-etuuden alkuarvo}} \right)$		
Korkotuotto	10,5 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä ja vähintään tasoon 9,5 %)		
Koronmaksutaso (i=1–2)	70 % × Kohde-etuuden i alkuarvo		
Suojatase (i=1–2)	70 % × Kohde-etuuden i alkuarvo		
Kohde-etuuden i alkuarvo	Kohde-etuuden i päivän päätösarvo 22.3.2019 tai määräyspäivää seuraavana kaupankäyntipäivänä		
Kohde-etuuden i loppuarvo	Kohde-etuuden i päivän päätösarvo 22.3.2025 tai määräyspäivää seuraavana kaupankäyntipäivänä		
Havaintopäivät (k=1–6), Koronmaksupäivät (k=1–6) ja Ennenaikaiset erääntymispäivät (k=1–5)	k	Havaintopäivä, tai seuraava kaupankäyntipäivä	Koronmaksupäivä / Ennenaikainen erääntymispäivä, tai seuraava pankkipäivä
	1	22.3.2020	5.4.2020
	2	22.3.2021	5.4.2021
	3	22.3.2022	5.4.2022
	4	22.3.2023	5.4.2023
	5	22.3.2024	5.4.2024
	6	22.3.2025	5.4.2025 (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 ja strukturoituihin sijoitustuotteisiin erikoistunut Alexandria Markets Oy. Palveluksessamme on yli 300 sijoitusalan ammattilaista 29 paikkakunnalla.

Ota yhteyttä

Soita asiakaspalveluumme tai ota yhteyttä suoraan lähimpään toimipisteeseemme.

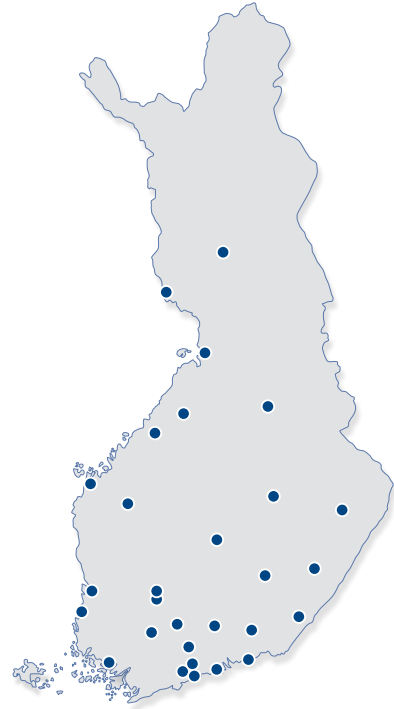


0200 10 100

(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

Kauppakuu 26 C
80100 Joensuu
Puh. (013) 611 09 00

Jyväskylä

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

Kajaani

Kauppakuu 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 22 B
70100 Kuopio
Puh. (017) 580 55 00

Lahti

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

Lappeenranta

Kauppakuu 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

Savonlinna

Kirkkokatu 7
57100 Savonlinna
Puh. (015) 7600 071

Seinäjoki

Keskuskatu 12
60100 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

Vaurastuminen kuuluu kaikille



SRP

AWARDS 2019

Best Provider, Finland

ALEXANDRIA
MARKETS



SRP

AWARDS 2019

Best Performance, Finland

ALEXANDRIA
MARKETS