

UB

METSÄOBLIGAATIO IV/2014



-OMAISUUDENHOITO-

METSÄOBLIGAATIO IV/2014

UB:n suosituksen Metsäobligation tuottorakenne on suunniteltu tämänhetkiseen markkinatilanteeseen. Metsäobligatio IV/2014 tarjoaa sijoittajalle laina-ajan ensimmäisten kahden vuoden aikana korkean kiinteään 5,25 %* vuosituoton. Tämän jälkeen tuotto muuttuu vaihtuvaksi. Lainan viimeiset viisi vuotta vuosituotto on 3 kuukauden euribor + 3,1 %-yksikköä*. Metsäobligatio IV/2014 on noin seitsemän vuoden mittainen ja sen laina-aika on 29.9.2014–15.10.2021. Metsäobligation tuotto perustuu kolmen suomalaisen metsäyhtiön, UPM-Kymmene, Stora Enson ja Metsä Boardin, luottoriskien hinnoitteluun. Kunkin yhtiön paino obligationissa on 1/3. Korkeaa maksetaan pääomalle neljännesvuosittain. Obligaatio nimellispääoma maksetaan eräpäivänä takaisin kokonaisuudessaan, mikäli edellä mainituissa yhtiöissä ei toteudu luottovastuutapahtumaa laina-aikana. Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Obligaation merkintäaika on 25.8.–23.9.2014 ja minimimerkintä 5 000 euroa. Liikkeeseenlaskijana toimii Danske Bank A/S.

Miksi sijoittaa Metsäobligatioon?

Metsäobligatio tarjoaa säännöllisesti maksettavan korkean tuoton, mikäli suomalaiset metsäyhtiöt UPM-Kymmene Oyj, Stora Enso Oyj ja Metsä Board Oyj säilyvät maksuvoimaisina laina-aikana. Metsäyhtiöiden osakekurssien muutokset eivät vaikuta sijoittajalle maksettavaan tuottoon, joten Metsäobligatio sopii myös osakeriskiä karttavalle sijoittajalle.

Uuden Metsäobligatio IV/2014:n tuottorakenne sopii hyvin korkomarkkinoiden tämänhetkiseen tilanteeseen ja odotettuun kehitykseen. Lainan ensimmäisten kahden vuoden aikana sijoittaja saa kiinteään 5,25 %* vuosituoton. Korkea kiinteä tuotto sopii tällä hetkellä vallitsevaan matalien markkinakorkojen ympäristöön. Kahden vuoden jälkeen Metsäobligation vuosituotto muuttuu vaihtuvaksi, ja on lainan viimeiset viisi vuotta 3 kuukauden euribor + 3,1 %-yksikköä. Odotuksissa on, että talouskasvu vahvistuu lähivuosina Euroopassa. Tällöin myös markkinakorkojen odotetaan nousevan. Euribor-markkinakorko ja sen lisäksi maksettava lisämarginaali mahdollistavat sijoittajalle houkuttelevan kokonaistuoton myös lainan viimeisellä vuodelle.

Metsäteollisuuden näkymät

Metsäteollisuuden näkymät ovat parantuneet kuluvan vuoden aikana selvästi. Paperin vientinäkömät heikkenevät edelleen, mutta sellun, kartongin ja sahatavaran vienti on noussut vahvasti. Metsäteollisuus elääkin muuttuvassa toimintaympäristössä: sähköisten viestintävälineiden käyttö vähentää paperin kysyntää ja tuotannon ylikapasiteettia joudutaan purkamaan edelleen hinnankorotusten läpiviemiseksi. Toisaalta esimerkiksi verkkokaupan voimakas kasvu on nostanut kartongin kysyntää. Myös sahatavaran näkymät ovat piristymässä Japaniin ja Kiinaan suuntautuvan viennin ansiosta. Suomalaiset metsäyhtiöt ovat muiden vientiyhtiöiden tapaan kärsineet euron vahvuudesta. Ennusteiden mukaan euro jatkaisi kuluvana vuonna alkanutta heikkenemistään suhteessa Yhdysvaltain dollariin.

Kokonaisuudessaan metsäteollisuuden kannattavuuden odotetaan paranevan toista vuotta peräkkäin. Vahva signaali metsäteollisuuden positiivisista tulevaisuudennäkymistä on Metsä Groupin huhtikuussa julkistama investointihanke uuden sukupolven biotuotetehtaan rakentamiseksi Äänekoskelle. Toteutuessaan noin 1,1 miljardia euroa maksava tehdas olisi metsäteollisuuden historian suurin investointi Suomessa. Biotuotetehdas pyritään saamaan käyttöön vuonna 2017. (Lähteet: Pellervon taloustutkimus 3.4.2014: PTT-ennuste – metsäsektori 1/2014 ja Metsäliitto Osuuskunta 23.4.2014: pörssitiedote)

* Tuotto vahvistetaan liikkeeseenlaskupäivänä. Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligation kiinteäksi tuotoksi vähintään 5,0 % p.a. ja vaihtuvaksi tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor +2,8 prosenttiyksikköä p.a., peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun.



Kohdeyhtiöt

UPM-Kymmene Oyj on maailman johtava graafisten paperien valmistaja, jonka päätuotteita ovat aikakauslehtipaperi, hienopaperi ja sanomalehtipaperi. Paperin kysynnän supistuessa läntisillä markkina-alueilla yhtiö keskittyy strategiassaan uusiin tuotteisiin ja teknologioihin. Yhtiön tärkeimmät kasvutoimialat ovat energia, biopolttoaineet, sellu- ja tarraliiketoiminta sekä Aasian paperiliiketoiminta. Tämän hetken merkittävin investointi on Lappeenrannan biojalostamo, joka tulee tuottamaan liikennekäyttöön soveltuvaa uusiutuvaa dieseliä raakamäntyöljystä. Jalostamon rakennustyöt on saatu päätökseen ja laitoksen testaus- ja käyttöönottoprosessi käynnistettiin heinäkuussa 2014. Biopolttoaineiden lisäksi yhtiö listaa kasvuliiketoiminnoikseen puuvapaat erikoispaperit Kiinassa sekä tarramateriaaleihin keskittyvän UPM Raflatacin. UPM:n tavoitteena on, että tämän vuosikymmenen loppuun mennessä puolet liikevaihdosta tulee hyvin kannattavista kasvuliiketoiminnoista. Yhtiö työllistää maailmanlaajuisesti yli 21 000 henkilöä.

Vuoden 2014 ensimmäisellä vuosipuoliskolla UPM-Kymmenen liikevaihto supistui hieman edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna ja oli 4 922 miljoonaa euroa. Liikevoitto ilman kertaluontoisia eriä nousi kuitenkin 382 miljoonaa euroon edellisvuoden vastaavan jakson 282 miljoonasta eurosta tulokellisen kannattavuusohjelman ansiosta. (Lähteet: www.upm.fi, UPM-Kymmene Oyj vuosikertomus 2013 ja Osavuositarkastus 1.1.–30.6.2014)

Stora Enso Oyj on globaali paperi-, biomateriaali-, puutuote- ja pakkausteollisuuden yhtiö. Yhtiön tavoitteena on

muuttua eurooppalaisesta sellun- ja paperintuottajasta uusiutuvien materiaalien yhtiöksi, joka toimii uusiutuvan raaka-aineen käytön edelläkävijänä. Yhtiö keskittää liiketoimintojaan kasvumarkkinoille kuten Kiinaan ja Latinalaiseen Amerikkaan. Tärkeimpiä investointeja tässä strategiassa ovat Uruguayn Montes del Platan puuviljelyyn perustuva sellutehdas sekä Kiinaan Guangxin maakuntaan rakenteilla oleva sellu- ja kartonkitehdas. Yhtiö panostaa kuitenkin myös Suomeen: heinäkuussa 2013 Stora Enso julkisti uutisen biojalostamoinvestoinnista, jossa Sunilan vanha sellutehdas keskittyy tulevaisuudessa erottamaan mänty- ja kuusipuusta ligniiniä, joka tarjoaa uusiutuvan raaka-ainevaihtoehdon mm. kemianteollisuuden tarpeisiin. Stora Enson palveluksessa on maailmanlaajuisesti lähes 30 000 työntekijää.

Stora Enson liikevaihto supistui vuoden 2014 ensimmäisellä vuosipuoliskolla 5 147 miljoonaa euroon edellisvuoden vastaavan jakson 5 398 miljoonasta eurosta. Operatiivinen liiketulos parani kuitenkin merkittävästi 391 miljoonaa euroon edellisvuoden vastaavan jakson 242 miljoonasta eurosta alentuneiden kustannusten ja pienempien poistojen ansiosta. (Lähteet: www.storaenso.com, Stora Enso 2013 Rethink numero 4, Stora Enso Oyj Osavuositarkastus 1.1.–30.6.2014)

Metsäliitto-konserniin kuuluva **Metsä Board Oyj** on Euroopan johtava taivekartongin valmistaja, maailman johtava päälylystettyjen valkopintaisten kraftlainerien tuottaja ja merkittävä paperin toimittaja. Metsä Boardin selluomavaraisuus on erittäin hyvä, mikä tukee tulevaisuuden kasvu-

näkymiä. Strateginen muutos hienopaperin valmistajasta johtavaksi ensikuitukartongin valmistajaksi näkyy myös yhtiön nimessä, joka keväällä 2012 muutettiin M-realista Metsä Board Oyj:ksi. Yhtiö työllistää lähes 3 400 henkilöä.

Yhtiö on viime vuosina käynyt läpi merkittäviä uudelleenjärjestelytoimia, jotka ovat tähdänneet tuottavuuden parantamiseen ja kustannusten pienentämiseen. Yhtiö on myynyt viime vuosina liiketoimintojaan: muun muassa osan omistuksestaan Metsä Fibressa sekä Pohjolan Voimassa (PVO). Nämä divestoinnit ovat vähentäneet merkittävästi Metsä Boardin velkaantuneisuutta. Yhtiön rahoitusasema on kaiken kaikkiaan vahvistunut. Tämä näkyy myös yhtiön luottoluokitusten nostoissa vuoden 2013 aikana.

Metsä Boardin liikevaihto vuoden 2014 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana supistui 995,2 miljoonaan euroon edellisvuoden vastaavan jakson 1 037,8 miljoonasta eurosta. Liiketulos ilman kertaeriä parani 64,4 miljoonaan euroon edellisvuoden vastaavan jakson 56,2 miljoonasta eurosta. (Lähteet: www.metsaboard.com, Metsä Board Oyj Osavuositiedot 1.1.-30.6.2014 ja Metsä Board pörssitiedotteet)

Tuoton maksu

Metsäobligatio IV/2014:lle maksetaan tuottoa 29.9.2014–20.9.2021. Obligaation tuotto perustuu UPM-Kymmene Oyj:n, Stora Enso Oyj:n ja Metsä Board Oyj:n luottoriskin hinnoitteluun obligaation liikkeeseenlaskuhetkellä. Metsäobligation tuotto on ensimmäiset kaksi vuotta kiinteä ja muuttuu tämän jälkeen vaihtuvaksi: ensimmäisen kahden vuoden ajalta (29.9.2014–20.9.2016) vuosituotto on 5,25 %*. Laina-ajan viiden viimeisen vuo-

Vuosi	Vuosituotto
1.	5,25 %*
2.	5,25 %*
3.	3 kk euribor + 3,1 %-yksikköä*
4.	3 kk euribor + 3,1 %-yksikköä*
5.	3 kk euribor + 3,1 %-yksikköä*
6.	3 kk euribor + 3,1 %-yksikköä*
7.	3 kk euribor + 3,1 %-yksikköä*

den (20.9.2016–20.9.2021) vuosituotto on 3 kuukauden euribor + 3,1 prosenttiyksikköä*. Lopullinen kiinteä ja vaihtuva tuotto vahvistetaan liikkeeseenlaskupäivänä. Liikkeeseenlasku peruutetaan, ellei kiinteäksi vuosituotoksi voida vahvistaa vähintään 5,0 % ja vaihtuvaksi vuosituotoksi vähintään 3 kuukauden euribor + 2,8 prosenttiyksikköä. Sekä kiinteä että vaihtuva tuotto maksetaan neljännesvuositain. Laina-ajan viiden viimeisen vuoden tuotossa viitekorkona käytettävä kolmen kuukauden euribor-korko määräytyy tuotonmaksujaksoittain.

Metsäobligation tuoton maksaminen ja nimellispääoman palautus riippuvat siitä, toteutuuko yhdessä tai useammassa kohdeyhtiössä luottovastuutahtuma luottovastuuajan aikana. Jokaisen kohdeyhtiön paino obligaatiossa on 1/3. Mikäli yksi kohdeyhtiöistä kohtaa luottovastuutahtuman, alenee sijoittajalle palautettava pääoma 1/3:lla nimellispääomasta. Luottovastuutahtuma päättää myös tuotonmaksun kyseisen yhtiön osalta. Mahdollinen luottovastuutahtuma alentaa obligaation tuottoa 1/3:lla mukaan lukien se tuotonmaksujakso, jolloin mahdollinen luottovastuutahtuma toteutuu.

* Tuotto vahvistetaan liikkeeseenlaskupäivänä. Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligaation kiinteäksi tuotoksi vähintään 5,0 % p.a. ja vaihtuvaksi tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor +2,8 prosenttiyksikköä p.a., peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun.

Luottovastuutahtuma

Luottovastuutahtumalla tarkoitetaan tilannetta, jossa kohdeyhtiö on vakavissa taloudellisissa vaikeuksissa, eikä pysty hoitamaan velkojensa maksuvelvoitteita. Luottovastuutahtumia ovat kohdeyhtiön konkurssi, vakava maksuhäiriö ja velkasaneeraukseen verrattava velkojen uudelleenjärjestely. Luottovastuutahtuman tarkemmat määritelmät löytyvät lainaehdoista.

Metsäobligaatio IV/2014:n riskit

Sijoittamiseen liittyy aina riskejä. Sijoittaja vastaa itse tekemiensä sijoituspäätösten taloudellisista seuraamuksista. Tuotteeseen liittyvät keskeisimmät riskitekijät on kuvattu lyhyesti alla. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätösten tekemistä varmistua siitä, että hän ymmärtää valitseman sijoitustuotteen ominaisuudet ja riskit. Tämän vuoksi sijoittajaa kehoitetaan perehtymään tämän markkinointiesitteen lisäksi myös lainakohtaisiin ehtoihin sekä muihin virallisiin asiakirjoihin.

Tuottoriski ja pääomaturva

Metsäobligaatio ei ole pääomaturvattu. Sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman kokonaan tai osittain, mikäli yhdessä tai useammassa kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma luottovastuuaikana. Kunkin yhtiön paino obligaatioissa on 1/3. Näin ollen yhden kohdeyhtiön mahdollinen luottovastuutapahtuma alentaa sijoituksesta takaisin maksettavaa pääomaa sekä tuottoa kolmanneksella. Mikäli kohdeyhtiöissä ei toteudu luottovastuutapahtumaa luottovastuuaikana, maksetaan sijoittajalle takaisinmaksupäivänä velkakirjan nimellisarvon mukainen pääoma kokonaisuudessaan takaisin.

Kohdeyhtiöiden luottoluokitukset

UPM-Kymmene Oyj

Ba1 (Moody's) ja BB (Standard & Poor's)

Stora Enso Oyj

Ba2 (Moody's) ja BB (Standard & Poor's)

Metsä Board Oyj

B2 (Moody's) ja B+ (Standard & Poor's)

Luottovastuutapahtumalla tarkoitetaan tilannetta, jossa kohdeyhtiö on vakavissa taloudellisissa vaikeuksissa, eikä pysty hoitamaan velkojensa maksuvelvoitteita. Luottovastuutapahtumia ovat kohdeyhtiön konkurssi, vakava maksuhäiriö ja velkasaneeraukseen verrattava velkojen uudelleenjärjestely. Luottovastuutapahtuman tarkemmat määritelmät löytyvät lainaehdoista (ks. Viralliset asiakirjat).

Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta, joten siihen liittyy riski liikkeeseenlaskijan, Danske Bank A/S:n, takaisinmaksukyvyistä. Danske Bankin luottoluokitukset ovat Baa1 (Moody's) ja A (Standard & Poor's). Liikkeeseenlaskijan luottoluokitukset voivat muuttua laina-aikana. Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvällä riskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi eikä pysty vastaamaan sitoumuksistaan. Sijoittaja voi liikkeeseenlaskijan mahdollisen maksukyvyttömyyden johdosta menettää sijoittamansa pääoman sekä mahdollisen tuoton osittain tai kokonaan. Sijoituspäätöstä tehdessään sijoittajan tulee huomioida pääomaan ja liikkeeseenlaskijaan liittyvä kokonaisriski.

Jälkimarkkinariski

Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittävälle nimellismäärille. Takaisinostohinta voi olla yli tai alle nimellisarvon. Jälkimarkkina-arvoon vaikuttavat kohdeyhtiöiden tuottoriskin hinnoittelu markkinoilla, kohdeyhtiöiden tuleva taloudellinen asema, markkinakorot ja muutokset liikkeeseenlaskijan rahoituskustannuksissa. Esimerkiksi voimakkaat markkinaliikkeet, markkinapaikkojen sulkeminen tai tekniset ongelmat voivat hetkellisesti vaikeuttaa jälkimarkkinoita. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee olla yhteydessä UB Omaisuudenhoitoon.



RISKILUOKITUS: KESKIMÄÄRÄINEN RISKI. Strukturoidut sijoitustuotteet, joissa nimellispääoman palautus riippuu markkinoiden kehityksestä kuten esim. viiteyhtiöiden osakkeiden markkina-arvon kehityksestä tai viiteyhtiöiden luottovastuutapahtumien lukumäärästä sekä liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä. Mahdollinen nimellispääoman palautus ei kata ylikurssia eikä sijoittajan maksamia palkkioita ja kuluja. Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvä riski on kuvattu tässä markkinointiesitteessä. Riskiluokitus ei poista sijoittajan velvollisuutta perehtyä huolellisesti tähän markkinointiesitteeseen, tuotekohtaisiin ehtoihin ja mahdolliseen ohjelmaesitteeseen ja niissä mainittuihin riskeihin. Lisätietoja riskiluokituksesta Suomen Strukturoitujen Sijoitustuotteiden yhdistys ry:n Internet-sivuilta www.sijoitustuotteet.fi.

Yhteenvedo lainaehdoista

Lainan nimi

Metsäobligaatio IV/2014

ISIN

FI4000106208

Kohdeyhtiöt

UPM-Kymmene Oyj, Stora Enso Oyj ja Metsä Board Oyj

Liikkeeseenlaskija

Danske Bank A/S

Myyjä

UB Omaisuudenhoito Oy
Aleksanterinkatu 21 A, 3. krs.
00100 Helsinki

Valvova viranomainen

Finanssivalvonta, PL 103, 00101 Helsinki
www.finanssivalvonta.fi

Merkintäaika

25.8.–23.9.2014

Maksupäivä

23.9.2014

Liikkeeseenlaskupäivä

29.9.2014

Takaisinmaksupäivä

15.10.2021

Laina-aika

29.9.2014–15.10.2021

Tuotto vuodet 1–2

5,25 %* p.a. tuotonmaksujaksolla 29.9.2014–20.9.2016

Tuotto vuodet 3–7

3 kuukauden euribor + 3,1 prosenttiyksikköä* p.a. tuotonmaksujaksolla 20.9.2016–20.9.2021

Viitekorkona oleva 3 kuukauden euribor-korko vahvistetaan tuotonmaksujaksoittain. Taso perustuu euribor-koron no-teeraukseen kaksi pankkipäivää ennen kunkin tuotonmaksujakson alkamista.

Tuotonmaksujaksot

Tuotonmaksujaksot ovat kolmen kuukauden mittaisia päättyen 20.3., 20.6., 20.9. ja 20.12. Ensimmäinen tuotonmaksujakso ovat muita lyhyempi: 29.9.–20.12.2014

Maksupäivät

Tuotto maksetaan neljännesvuosittain 9.1., 9.4., 9.7. ja 9.10. alkaen 9.1.2015. Viimeinen tuotonmaksupäivä on 9.10.2021. Mikäli tuotonmaksupäivä ei ole pankkipäivä, siirtyy maksu seuraavaan pankkipäivään. Pääoman takaisinmaksu tapahtuu 15.10.2021.

Minimimerkintä

5 000 euroa

Eräkkö

5 000 euroa

Merkintäpalkkio

merkintä 5 000–45 000 euroa, palkkio 2 %
merkintä 50 000–195 000 euroa, palkkio 1,5 %
merkintä vähintään 200 000 euroa, palkkio 1 %

Merkintäkurssi

100 %

Luottovastuu aika

Luottovastuu aika alkaa 29.9.2014 ja päättyy 20.9.2021. Luottovastuutapahtuman toteamiseksi kohdeyhtiöiden tilannetta voidaan kuitenkin tarkastella taannehtivasti 60 päivän ajalta ennen varsinaisen luottovastuuajan alkamista kansainvälisen markkinakäytännön mukaisesti. Liikkeeseenlaskijalla on myös oikeus ilmoittaa sellaisesta luottovastuutapahtumasta, joka on tapahtunut luottovastuuajana, mutta joka on tullut liikkeeseenlaskijan tietoon vasta luottovastuuajan jälkeen, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluttua luottovastuuajan päättymisestä.

Luottovastuutapahtuma

Luottovastuutapahtumalla ('Credit Event') tarkoitetaan tapahtumaa, jossa liikkeeseenlaskijan mukaan on kyse kohdeyhtiön

- vakavasta maksuhäiriöstä ('Failure to Pay'),
- velkojen uudelleenjärjestelystä ('Restructuring') ja/tai
- konkurssista ('Bankruptcy').

Liikkeeseenlaskijan arvio perustuu kansainvälisen ISDA 2003 (International Swaps and Derivatives Association) mukaisiin määritelmiin. Luottovastuutapahtumien tarkemat määritelmät löytyvät lainaehdoista.

Takaisinmaksu eräpäivänä

Sijoittajalle palautetaan nimellispääoma kokonaisuudessaan, mikäli kohdeyhtiöissä ei toteudu luottovastuutapahtumaa laina-aikana.

Vakuus

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta. Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyistä.

Jälkimarkkinat

Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittävälle nimellismäärille. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee ottaa yhteyttä UB Omaisuudenhoito Oy:öön.

Liikkeeseenlaskun peruutus

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku tai päättää lainojen merkintäaika ennenaikaisesti perustuen muutoksiin taloudellisissa olosuhteissa, yhteenlaskettujen merkintöjen jäädessä alle 2 000 000 euroon,

* Tuotto vahvistetaan liikkeeseenlaskupäivänä. Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa obligaation kiinteäksi tuotoksi vähintään 5,0 % p.a. ja vaihtuvaksi tuotoksi vähintään 3 kuukauden euribor +2,8 prosenttiyksikköä p.a., peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun.

jos tapahtuu jotain sellaista, mikä liikkeeseenlaskijan harkinnan mukaan voi vaarantaa järjestelyn onnistumisen tai mikäli laina-ajan kahden ensimmäisen vuoden kiinteäksi vuosituotoksi ei voida vahvistaa vähintään 5,0 % ja laina-ajan viimeisten viiden vuoden vuosituotoksi vähintään 3 kuukauden euribor + 2,8 prosenttiyksikköä.

Muut kustannukset

Sijoituksen myyntihintaan sisältyy liikkeeseenlaskijan strukturointikustannus sekä myyjän palkkio yhteensä n. 0,3–0,6 % p.a. Tällä katetaan mm. riskien hallinnan sekä tuotteen jakelun kustannuksia. UB Omaisuudenhoito Oy ei peri lainan hallinnoinnista tai säilytyksestä erillisiä palkkioita sijoitusaikana. Jälkimarkkinakaupoista voidaan periä välityspalkkio voimassa olevan hinnaston mukaan.

Verotus

Metsäobligaatille maksettavaa tuottoa käsitellään verotuksessa veronalaisena muuna pääomatulona tuloverolain (30.12.1992/1535) mukaisesti. Liikkeeseenlaskijan suomalainen maksuasiamies toimittaa tuotosta ennakonpidätyksen, jonka suuruus on tällä hetkellä 30 %. Lainan liikkeeseenlaskijan ollessa ulkomainen, korkotulon lähdeverosta annetun lain (28.12.1990/1341) säännökset eivät sovellu. Mikäli sijoittaja myy obligaation 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 vero-seuraamuksista.

Valuutta

Kaikki Obligaatioon liittyvät laskelmat ja maksut ovat eu-roissa.

Viralliset asiakirjat

Ohjelmaesite, ”Danske Bank A/S Structured Note Programme: Structured Rates, Reference Item and Credit-linked Notes Base Prospectus” päivätty 30.9.2013, päivityksi-neen sekä lainakohtaiset ehdot ovat saatavissa myyjältä.

Lisätietoja kohdeyhtiöistä

Kohdeyhtiöiden vuosikertomukset ja viimeisimmät pörssi-tiedotteet ovat saatavissa kohdeyhtiöiden internet-sivuilta: www.upm.fi, www.storaenso.com ja www.metsaboard.com.

Rekisteröinti ja listaus

Lainan liikkeeseenlasku tapahtuu Euroclear Finland Oy:n arvo-osuusjärjestelmässä. Lainalle haetaan listaus Irlan-din pörssiin (Irish Stock Exchange).

Näin teet merkinnän Metsäobligatioon:

➤ Pehdy huolellisesti materiaaleihin

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä pe-rehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Metsä-obligaatio IV/2014 lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan Danske Bank A/S:n ohjelmaesit-teeseen päivityksineen. (Katso tarkemmin Viralliset asiakirjat.) Lainaehdot ja ohjelmaesite ovat saatavis-sa myyjältä.

➤ Tee merkintä

- **sähköisesti osoitteessa www.unitedbankers.fi**
TAI
- **merkintäsitoumuslomakkeella**

Merkintäsitoumuslomake liitteineen tulee palauttaa UB Omaisuudenhoitoon 23.9.2014 klo 18 mennessä postitse, sähköpostitse tai faksilla. Lue huolellises-ti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessä-si ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

➤ Maksa merkintä

Sijoitus Metsäobligatioon tulee maksaa viimeistään 23.9.2014. Saat maksuohjeet sähköisen merkinnän yhteydessä. Maksuohjeet löytyvät myös merkintäsi-toumuslomakkeesta.



- OMAISUUDENHOITO -



-OMAIUUUDENHOITO-

UB OMAISUUUDENHOITO OY

Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki
puh. 09 2538 0300, faksi 09 2538 0310
sijoita@unitedbankers.fi
www.unitedbankers.fi
Kotipaikka Helsinki, Y-tunnus 1071069-8