

# Elite Alfred Berg Suomikori 2.4 Turbo

05/2020



# Elite Alfred Berg Suomikori 2.4 Turbo



## Osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Viiden osakkeen (Fortum Oyj, Nokian Renkaat Oyj, UPM-Kymmene Oyj, Sampo Oyj, Telia Co AB) osakekorin kehitykseen sidottu pääomasuojaamaton sijoitus
- Mahdollisuus osallistua osakekorin kurssinousuun tuottokattoon asti vähintään 240 %:n tuottokertoimella<sup>1</sup>
- Suoja osakekorin enintään 30 %:n kurssilaskua vastaan
- Sijoitusaika noin 5 vuotta
- Liikkeeseenlaskija: Danske Bank A/S, luottoluokitukset: A, A3, A (Fitch, Moody's, S&P)
- **Merkintäaika päättyy 22.5.2020**

## Sijoituksen riskiluokka<sup>2</sup>



← Pienempi riski

Suurempi riski ->

Pyydämme tutustumaan tähän markkinointimateriaaliin ja liikkeeseenlaskijan (Danske Bank A/S) laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen (täydennyksineen) ennen kuin teette sijoituspäätöksen. Tarkemmat tiedot asiakirjoista löytyvät sivulta 10. Asiakirjat ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivuilta osoitteesta <https://www.eabgroup.fi/elite-alfred-berg-suomikori-24-turbo>.

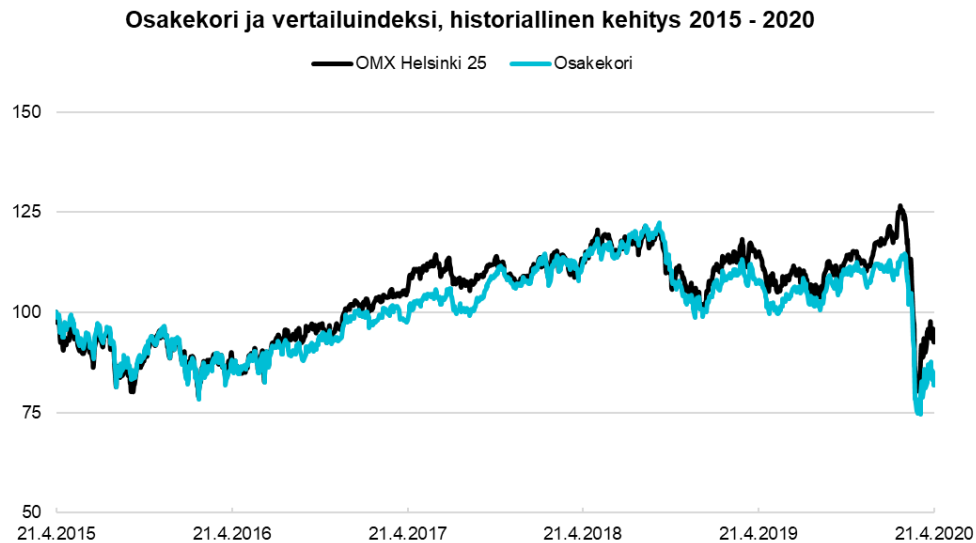
<sup>1</sup>) Tuottokerroin 240 % on alustava ja vahvistetaan vähintään tälle tai korkeammalle tasolle viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä. Sijoittajana ette hyödy osakekorin yli 50 %:n kurssinoususta tuotonlaskenta-aikana, joten sijoituksen enimmäistuotto nimellisarvolle on alustavasti vähintään 120 %.

<sup>2</sup>) Lisätietoa riskiluokasta löytyy sivulta 8.

# Yleiskuvaus sijoituksesta

Suomikori 2.4 Turbo -joukkovelkakirjalaina ("laina" tai "sijoitus") on tarkoitettu sijoittajalle, joka uskoo Fortum Oyj:n, Nokian Renkaat Oyj:n, UPM-Kymmene Oyj:n, Sampo Oyj:n ja Telia Co AB:n osakkeiden tasapainoin muodostaman osakekorin ("osakekori") positiiviseen kehitykseen sijoitusaikana. Laina on pääomasuojaamaton.

- **Korkea tuottokerroin positiiviseen kehitykseen:** Sijoittaja hyötyy osakekorin positiivisesta kehityksestä tuottokattoon asti vähintään 240 %:n tuottokertoimella (alustava).
- **Rajattu maksimituotto:** Sijoituksen maksimituotto nimellisarvolle laskettuna on vähintään 120 %, koska sijoittajan hyödyksi ei lasketa osakekorin yli 50 %:n positiivista kehitystä (= 240 % x 50 %).



Lähde: Bloomberg, 23.4.2020. Osakekorin historiallisen kehityksen viiden vuoden pituinen aikasarja 21.4.2015–21.4.2020, joka on skaalattu alkamaan arvosta 100. Osakekorin kehitys havainnollistaa vain kohde-etuuden historiallista kehitystä eikä ole sama asia kuin sijoituksen kehitys. Huomioi, että historiallinen kehitys ei ole tae, arvio tai ennuste tulevasta kehityksestä. Vertailuindeksinä käytetty OMX Helsinki 25 -indeksi on hintaindeksi, joka ei sisällä osinkoja.

- **Suojaa osakekorin 30 %:n kurssilaskua vastaan:** Jos osakekorin kehitys on lainaehtojen mukaisesti sijoitusajalle laskettuna negatiivinen, mutta kuitenkin vähintään -30 %, sijoitus erääntyy nimellisarvoonsa eikä tuottoa makseta. Osakekorin kehitys saa saavuttaa alhaisempiakin arvoja sijoitusaikana, ilman mahdollista negatiivista vaikutusta sijoituksen erääntymisarvoon.
- **Ei pääomasuojaa:** Jos osakekorin kehitys on lainaehtojen mukaisesti sijoitusajalle laskettuna negatiivinen ja alle -30 %, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen osakekorin negatiivisen kurssikehityksen suhteessa eikä tuottoa makseta. Lisäksi lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä (katso kohta "liikkeeseenlaskijariski" sivulla 8).

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Tyyppi</b>              | Pääomasuojaamaton osakekorin kehitykseen sidottu joukkovelkakirjalaina  |
| <b>Sijoitusaika</b>        | Noin 5 vuotta   |
| <b>Kohde-etuus</b>         | Tasapainotettu osakekori sisältäen seuraavien yhtiöiden osakkeet: Fortum Oyj, Nokian Renkaat Oyj, UPM-Kymmene Oyj, Sampo Oyj, Telia Co AB |
| <b>Tuottokerroin</b>       | Vähintään 240 % (tuottokerroin on alustava ja vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä)   |
| <b>Liikkeeseenlaskija</b>  | Danske Bank A/S, luottoluokitukset: A, A3, A (Fitch, Moody's, S&P)  |
| <b>Merkintähinta</b>       | 1 000 euroa/laina, vastaa 100 %:n nimellisarvoa   |
| <b>Merkintäpalkkio</b>     | 20 euroa/laina, vastaa 2 %:n nimellisarvoa  |
| <b>Minimimerkintämäärä</b> | 5 lainaa, joka vastaa 5 000 euron sijoitusta, suuremmat sijoitukset 1 000 euron erissä  |
| <b>Merkintäaikataulu</b>   | Merkintäaika 4.5.2020–22.5.2020, maksupäivä viimeistään 25.5.2020 <sup>1</sup>  |

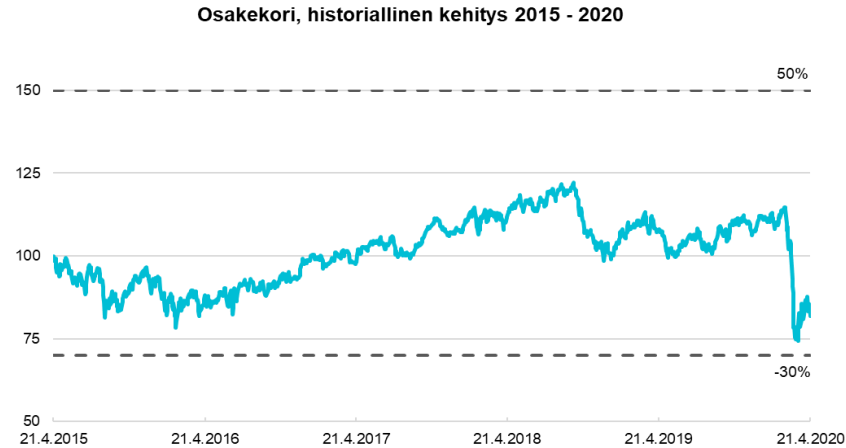
<sup>1</sup> Merkintäaika voidaan päättää ennenaikaisesti, mikäli lainan liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii.

# Kuvaus kohde-etuudesta

Lainan tuotto ja pääoman palautus ovat riippuvaisia lainan osakekorin kurssikehityksestä. Osakekorissa on Fortum Oyj:n, Nokian Renkaat Oyj:n, UPM-Kymmene Oyj:n, Sampo Oyj:n ja Telia Co AB:n osakkeet tasapainoin (1/5). Osakekoriin kuuluvat yhtiöt on esitelty alla olevassa taulukossa ja tarkemmat kuvaukset yhtiöistä ovat seuraavalla sivulla. Neljän ensimmäisen yhtiön osakkeiden osalta seurataan kunkin yhtiön Helsingin pörssissä listattua osaketta ja Telia Co AB:n osalta Tukholman pörssissä listattua kruunumääräistä osaketta.

Lainan tuotonlaskennassa huomioidaan vain osakkeiden kurssikehitys sijoitusaikana. Yhtiöiden maksamia osinkoja ei huomioida kurssikehitystä laskettaessa, mutta niiden vaikutus on huomioitu lainan osallistumisasteessa ja muissa ehdoissa.

Lähde: Bloomberg, 21.4.2020. Osakekorin historiallisen kehityksen viiden vuoden pituinen aikasarja 21.4.2015–21.4.2020, joka on skaalattu alkamaan arvosta 100. Osakekorin kehitys havainnollistaa vain kohde-etuuden historiallista kehitystä eikä ole sama asia kuin sijoituksen kehitys. Kuvaan katkoviivalla merkityt tuottokatto (+50 %) ja suojataso (-30 %) eivät ole samoja kuin tälle lainalle liikkeeseenlaskupäivänä määräytyvät. Huomioi, että sijoittaja ei hyödy osakekorin yli 50 %:n kurssinoususta sijoitusajalla. Historiallinen kehitys ei ole tae, arvio tai ennuste tulevasta kehityksestä.



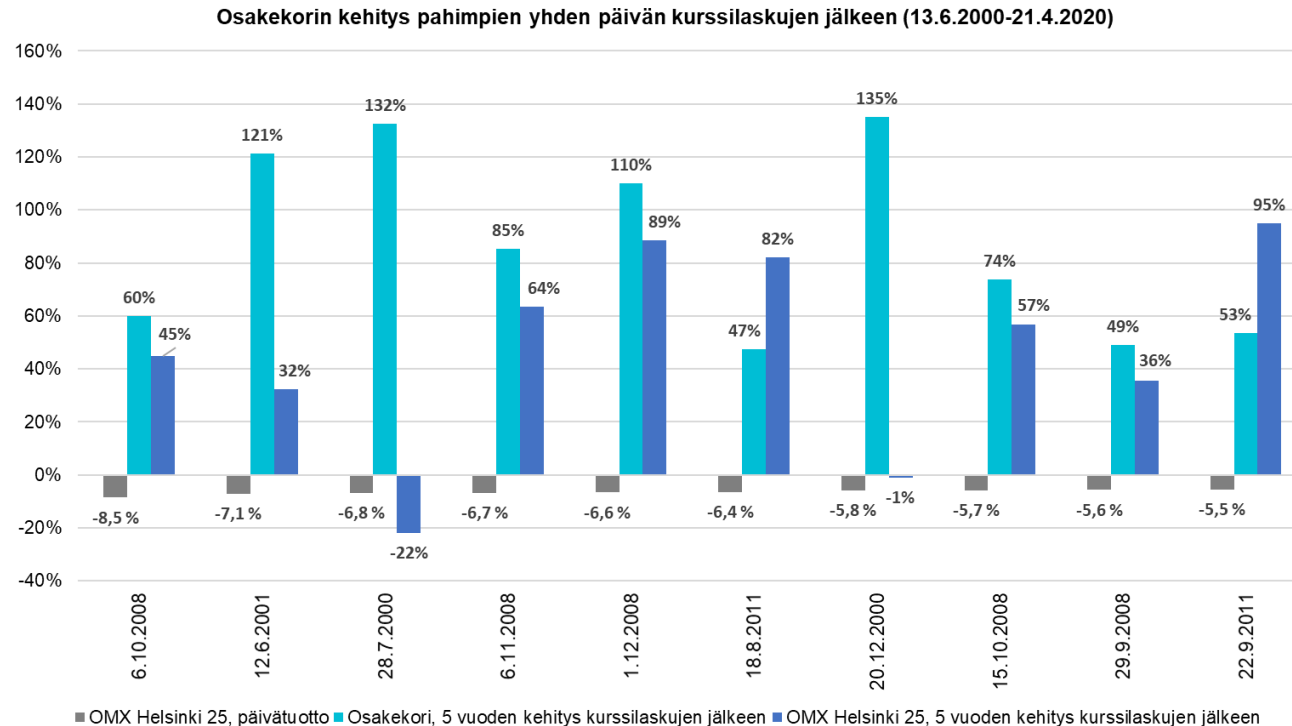
|                  | Fortum Oyj | Nokian Renkaat Oyj | UPM-Kymmene Oyj | Sampo Oyj | Telia Company AB |
|------------------|------------|--------------------|-----------------|-----------|------------------|
| Pörssikurssi     | EUR 14,8   | EUR 18,3           | EUR 23,6        | EUR 25,1  | SEK 34,3         |
| Markkina-arvo, € | 13,2 mrd   | 2,5 mrd            | 12,6 mrd        | 13,9 mrd  | 12,8 mrd         |
| P/E-luku         | 11,2       | 16,2               | 18,5            | 10,5      | 16,7             |
| P/B-luku         | 1,0        | 1,4                | 1,3             | 1,2       | 1,6              |
| Liikevaihto, €   | 5,4 mrd    | 1,6 mrd            | 10,2 mrd        | 11,3 mrd  | 8,2 mrd          |
| Liiketulos, €    | 1,1 mrd    | 0,3 mrd            | 1,3 mrd         | 1,5 mrd*  | 1,2 mrd          |
| Henkilöstö       | 8 200      | 4 700              | 18 700          | 9 800     | 20 800           |

Lisätietoa [www.fortum.com](http://www.fortum.com) [www.nokianrenkaat.fi](http://www.nokianrenkaat.fi) [www.upm.com](http://www.upm.com) [www.sampo.com](http://www.sampo.com) [www.teliacompany.com](http://www.teliacompany.com)

Lähde: Bloomberg, 21.4.2020 ja yhtiöiden 2019 tilinpäätökset. P/E-luvulla tarkoitetaan yhtiön osakekurssin ja yhtiön 12 kk ajalle ennustetun osakekohtaisen tuloksen suhdetta. P/B-luvulla tarkoitetaan yhtiön osakekurssin ja yhtiön osakekohtaisen tasearvon suhdetta. Telia Co AB:n osalta tilinpäätöslukujen muuntamisessa euroiksi on käytetty euron kruunuvaluuttakurssia per 31.12.2019 ja markkina-arvon muuntamisessa valuuttakurssia per 21.4.2020.



# Kuvaus kohde-etuudesta



Keskimäärin pörssin suurten laskupäivien jälkeen tuleva kehitys on ollut positiivista. Oheisessa kuvaajassa tätä on havainnollistettu etsimällä osakekorin mahdollisimman pitkstä historiasta (13.6.2000–21.4.2020) OMX Helsinki 25 -osakehintaindeksin ajanjakson 10 suurinta yksittäisen päivän kurssilaskua ja laskettu lisäksi osakekorille (ja indeksille) sen seuraavien 5 vuoden kurssikehitys.

Ajanjakson osalta havainnot tukevat teoriaa, jonka mukaan suurien laskupäivien jälkeen on keskimääräisesti hyvä aika sijoittaa, jos haluaa tavoitella positiivisia tuottoja.

Huom. Historiallinen kehitys ei ole tae, arvio tai ennuste tulevasta kehityksestä eikä sijoitus osakekoriin ole sama asia kuin sijoitus tähän lainaan.

Lähde: Bloomberg, 21.4.2020. Ajanjaksolla 13.6.2000–21.4.2020 (mahdollisimman pitkä historia osakekorille) osakekorin historiassa 10 suurinta yhden päivän osakekorin kurssilaskua ja niitä seuranneiden 5 vuoden kurssikehitys ovat oheisessa kuvassa havainnollistettuna. Historiallinen kehitys ei ole tae, arvio tai ennuste tulevasta kehityksestä.



# Tietoja osakekorin yhtiöistä

## FORTUM OYJ

Fortum on suomalainen energiayhtiö, joka tarjoaa asiakkailleen ratkaisuja liittyen sähköön, lämpöön, jäähdytykseen ja resurssitehokkuuden parantamiseen. Fortumin tavoitteena on olla edelläkävijä ilmastonmuutoksen torjumisessa. Yhtiön päämarkkina-alueita ovat Suomi, Ruotsi, Norja, Venäjä, Puola, Liettua, Latvia, Viro, Intia ja Tanska. Suomen valtio on Fortumin enemmistöomistaja. Fortumilla työskentelee noin 8 200 henkilöä, ja yhtiön liikevaihto oli 5,4 miljardia euroa vuonna 2019. Lisätietoa yhtiöstä: [www.fortum.com](http://www.fortum.com)

## NOKIAN RENKAAT OYJ

Nokian Renkaat on kumiteollisuusyhtiö, jonka juuret ulottuvat vuoteen 1898, jolloin perustettiin Suomen Gummitehdas Oy. Yhtiön erityisosaaminen on henkilöautojen, kuorma-autojen sekä raskaiden työkoneiden renkaiden valmistaminen pohjoisen vaihteleviin olosuhteisiin. Nokian Renkaat on markkinajohtaja Pohjoismaissa ja Venäjällä, ja yhtiöllä on liiketoimintaa yli 60 maassa. Kuluvana vuonna yhtiö pyrkii kasvattamaan liiketoimintaansa etenkin Venäjällä, Keski-Euroopassa ja Pohjois-Amerikassa. Konserniin kuuluu myös Vianor-ketju, joka on erikoistunut autonhuoltoon ja rengaspalveluihin. Vuonna 2019 Nokian Renkaiden liikevaihto oli 1,6 miljardia euroa ja yhtiö työllisti noin 4 700 henkilöä. Lisätietoa yhtiöstä: [www.nokianrenkaat.fi](http://www.nokianrenkaat.fi)

## SAMPO OYJ

Finanssikonserni Sampo on yksi pohjoismaiden merkittävimpiä toimijoita pankki- ja vakuutuslalla. Konsernilla on liiketoimintaa tytäryhtiöidensä kautta pääosin Pohjoismaissa ja Baltiassa. Sampo-konserniin kuuluvat konsernin emoyhtiö Sampo Oyj ja tytäryhtiöt If Vahinkovakuutus, Mandatum Life ja Topdanmark. Sampo Oyj:n osakkuusyhtiöitä ovat Pohjoismaiden suurin pankki Nordea sekä Nordax, joka on yksi Pohjois-Euroopan johtavista kulutusluottoihin erikoistuneista pankeista. Yhtiöllä on noin 9 800 työntekijää, ja vuoden 2019 liikevaihto oli 11,3 miljardia euroa. Lisätietoa yhtiöstä: [www.sampo.com](http://www.sampo.com)

## TELIA COMPANY AB

Monikansallinen Telia Company on Euroopan viidenneksi suurin teleoperaattori. Yhtiön fokus on verkkoyhteyksien ja televiestintäpalveluiden tarjoaminen ja kehittäminen Pohjoismaissa ja Baltian maissa. Telia oli ensimmäisenä maailmassa avaamassa 4G-verkkoa vuonna 2009 ja yhtiö laajentaa parhaillaan 5G-verkkoaan kiihtyvällä tahdilla. Yhtiö on osa vastuullisen sijoittamisen FTSE4Good- ja oekomPrime-indeksejä. Telian liikevaihto vuonna 2019 oli 8,2 miljardia euroa. Henkilöstöä Telialla on noin 20 800 henkilöä. Lisätietoa yhtiöstä: [www.teliacompany.com](http://www.teliacompany.com)

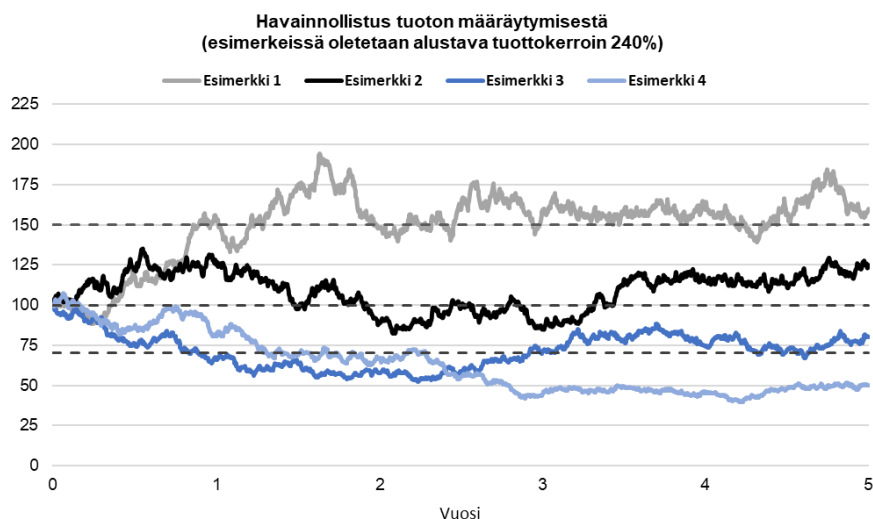
## UPM-KYMMENE OYJ

UPM-Kymmene on suomalainen metsäteollisuuden jätti. Yhtiö tarjoaa vaihtoehtoja fossiilisen talouden ratkaisuihin kuudella liiketoiminta-alueella: UPM Biorefining, UPM Energy, UPM Raflatac, UPM Specialty Papers, UPM Communication Papers ja UPM Plywood. Yhtiön tuotteet valmistetaan uusiutuvista ja biohajoavista raaka-aineista, ja ne ovat kierrätettäviä. Fokuksessa ovat etenkin puun kuiduista, molekyyileista, tähteistä ja sivuvirroista valmistettavat tuotteet. UPM-Kymmene on käynnistänyt merkittävät kasvuhankkeet investoimalla muun muassa sellutehtaaseen Uruguayssa ja biojalostamoon Saksassa, joiden tuotannon pitäisi alkaa vuonna 2022. Yhtiön liikevaihto vuonna 2019 oli 10,2 miljardia euroa, ja yhtiö työllistää noin 18 700 henkilöä. Lisätietoa yhtiöstä: [www.upm.com](http://www.upm.com)

# Tuoton määräytyminen

Lainan erääntymisarvoon vaikuttaa osakekorin kurssikehitys sijoitusajalla (eli noin 5 vuoden ajanjaksolla) lainaehtojen mukaisesti. Tuotonlaskennassa huomioidaan osakekorin kehitys ensimmäisen alkuarvopäivän ja viimeisen loppuarvopäivän välillä lainaehtojen mukaisesti. Alla on kuvattu neljällä esimerkillä mahdollisia lopputulemia. Sijoittajan näkökulmasta mahdolliset lopputulemat jakautuvat kolmeen luokkaan:

**1. Laina erääntyy tuotolla:** Jos osakekorin kurssikehitys on ollut tuotonlaskenta-ajalla positiivinen, sijoittajalle maksetaan takaisin lainan nimellispääoma ja tuottona nimellispääomalle osakekorin kurssikehitys sijoitusaikana kerrottuna tuottokerroimella. Sijoittajan hyväksi ei lasketa sijoitusajalla osakekorin kehitystä yli +50 %:n osalta.



Laskentaesimerkit ovat yksinkertaistettuja, eivätkä huomioi sijoittajan maksamaa 2 %:n merkintäpalkkiota. Kun merkintäpalkkio huomioidaan laskelmissa, efektiiviset vuosituotot ovat esimerkeille seuraavanlaiset: esimerkki 1. 16,5 %; esimerkki 2. 9,3 %; esimerkki 3. -0,4 % ja esimerkki 4. -13,2 %. Nämä laskelmat ovat esimerkinomaisia eivätkä kuvaavat osakekorin historiallista kehitystä tai ole ennuste tai arvio tulevasta kehityksestä. Tuottokerroin on vähintään 240 % ja vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä. Laskentaesimerkit eivät huomioi muun muassa liikkeeseenlaskijariskin vaikutusta eivätkä mahdollisia verovaikutuksia.

- 2. Laina erääntyy nimellisarvoisena:** Jos osakekorin kehitys tuotonlaskenta-ajalla on negatiivinen, mutta kuitenkin vähintään -30 %, laina erääntyy nimellisarvoonsa eikä tuottoa makseta.
- 3. Laina erääntyy alle nimellisarvoisena:** Jos osakekorin kehitys on negatiivinen ja osakekoti on laskenut tuotonlaskenta-ajalla yli 30 %, sijoittaja menettää sijoittamaansa nimellispääomaa samassa suhteessa kuin mitä osakekorin negatiivinen kehitys on ollut. Myöskään tuottoa ei makseta.

Osakekorin kurssikehitys määritellään tuotonlaskennassa loppuarvon prosentuaalisena muutoksena suhteessa alkuarvoon. Tuottokerroin on alustavasti ja vähintään 240 %.

## Esimerkki 1: Erääntyminen maksimituoton kanssa

Osakekorin kurssikehitys on +60 %, joten erääntymisarvo on 220 % nimellisarvosta (= 100 % + 240 % x 50 %).

## Esimerkki 2: Erääntyminen tuotolla

Osakekorin kehitys on +25 %, joten erääntymisarvo on 160 % nimellisarvosta (= 100 % + 240 % x 25 %).

## Esimerkki 3: Erääntyminen nimellisarvoisena

Osakekorin kurssikehitys on -20 %, joten erääntymisarvo on 100 % nimellisarvosta.

## Esimerkki 4: Erääntyminen tappiolla

Osakekorin kurssikehitys on -50 %, joten erääntymisarvo on 50 % ja tappio 50 % nimellisarvosta.

# Keskeiset riskitekijät

Kaikkeen sijoittamiseen liittyy riskejä. Ohessa on kuvattu tämän lainan keskeisiä riskitekijöitä. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöstä varmistua siitä, että hän on ymmärtänyt lainaan sisältyvät riskit ja ominaisuudet. Oheinen kuvaus ei ole tyhjentävä luettelo lainan sisältämistä mahdollisista riskeistä. Tutustukaa lisäksi liikkeeseenlaskijan ohjelmaesitteen kohtaan ”Riskit” sekä lainakohtaisiin ehtoihin. Näiden asiakirjojen tarkat tiedot löydätte sivulta 10.

## Markkinariski

Laina ei ole pääomasuojattu. Sijoittaja kantaa riskin kohde-etuutena olevan osakekorin mahdollisesta epäedullisesta hintakehityksestä. Lainan tuotto riippuu valitun kohde-etuuden kehityksestä. Kohde-etuuden taso voi vaihdella laina-aikana. Lisäksi kohde-etuuden taso tietyinä päivinä ei välttämättä kuvasta sen toteutunutta tai tulevaa kehitystä. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Kohde-etuuden arvovaihtelut vaikuttavat lainan arvoon. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin sijoitus suoraan kohde-etuuteen. Sijoittajan tulee myös huomioida kohde-etuuden laskentatavan ja arvonehityksen laskentatavan vaikutukset tuoton määrätymiseen.

## Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitukseen liittyy liikkeeseenlaskijan luottoriski eli riski siitä, että liikkeeseenlaskija ei kykene vastaamaan maksuvelvoitteistaan eräpäivänä. Jos liikkeeseenlaskijariski toteutuu ja lainan liikkeeseenlaskija (Danske Bank A/S) joutuu laina-aikana maksukyvyttömäksi, sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain. Kaikista tähän lainaan liittyvistä maksuista ja pääomanpalautuksesta vastaa liikkeeseenlaskija. Tällä lainalla ei ole Tanskan takuurahaston (Garantiformuen) tai minkään muun sijoittajien korvaus- tai takuujärjestelmän myöntämää suojaa.

## Korkoriski

Korkoriski aiheutuu siitä, että lainan arvo muuttuu markkinakoron ja liikkeeseenlaskijan luottoriskilisien muutoksen seurauksena. Korkoriski voi toteutua, jos sijoittaja myy lainan ennen eräpäivää. Yleisen korkotason nousu lainan ostohetken ja myyntihetken välisenä aikana laskee lainan arvoa ja yleisen korkotason lasku puolestaan nostaa lainan arvoa.

## Jälkimarkkinariski

Laina on tarkoitettu pidettäväksi eräpäivään saakka eikä sitä suositella myytäväksi juoksuaikana. Mikäli sijoittaja haluaa myydä lainan ennen eräpäivää, tapahtuu myynti senhetkiseen markkinahintaan, joka voi olla joko enemmän tai vähemmän kuin sijoitettu nimellispääoma. Sijoittajalle voi siten koitua myös tappiota myydessään lainan jälkimarkkinoilla. Ei voida myöskään taata, että jälkimarkkina olisi aina likvidi tai että jälkimarkkinakauppoja voitaisiin toteuttaa kaikissa markkinaolosuhteissa.

## Riski lainaehtojen korjaamisesta ja lainan ennaikaisesta takaisinmaksusta

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus tietyissä, lainaehdoissa tarkemmin kuvatuissa tilanteissa korjata lainan ehtoja tai lunastaa laina takaisin jo ennen sen eräpäivää (esimerkiksi lainaan olennaisesti vaikuttavan lakimuutoksen takia) ilman erillistä sijoittajan suostumusta. Näistä tapahtumista voi aiheutua sijoittajalle tappiota tai ne voivat olla muuten sijoittajalle epäedullisia.

## Verotusriski

Lainaan sovellettavat lait ja sen asema verotuksessa voivat laina-aikana muuttua ja siten vaikuttaa sijoittajan saamaan tuottoon verojen jälkeen. EAB Varainhoito Oy ei anna sijoituksen osalta veroneuvontaa.

## Sijoituksen riskiluokka

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle. Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 6, joka on toiseksi korkein riskiluokka. Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa. Jos sijoittajalle ei voida maksaa hänen saamisiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

## Sijoituksen riskiluokka



← Pienempi riski

Suurempi riski →



# Tärkeää tietoa

## Merkintäpaikat

Merkintäpaikkoina toimivat EAB Varainhoito Oy (Y-tunnus 0864973-6) ja sen sidonnaisasiamiehet. Yhtiön osoite on Kluuvikatu 3 (3. krs), 00100 Helsinki ja asiakaspalvelun puhelinnumero 0201 558 610. EAB Varainhoito Oy:n muiden toimipaikkojen osoitteet Suomessa löytyvät sivulta 12. EAB Varainhoito Oy:n ("EAB") toimintaa valvoo Finanssivalvonta (Snellmanninkatu 6, 00170 Helsinki, puh. 09 18351), ja yhtiö on sijoittajien korvausrahoston jäsen. Lisätietoa löytyy verkkosivuilta osoitteesta [www.eabgroup.fi](http://www.eabgroup.fi).

## Tarjouksen toteutus ja ehdot

Lainan ehtojen osalta liikkeeseenlaskun vähimmäisehtona on 240 % tuottokerroin. Lopullinen tuottokerroin vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä. Tieto lopullisesta tuottokertoimesta ilmoitetaan merkitsijöille erillisellä vahvistuksella. EAB Varainhoito Oy:llä ja liikkeeseenlaskijalla on oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Siinä tapauksessa, että liikkeeseenlasku perutaan, yhtiö ilmoittaa siitä merkitsijöille ja palauttaa viipymättä merkintämaksut koroiitta.

## Myyntirajoitus

Tarjousta ei kohdisteta sellaisille henkilöille eikä sellaisiin valtioihin, joissa tämän tarjouksen tekeminen on lainvastaista. Myöskään tätä materiaalia ei saa jaella tai muilla tavoin levittää maissa, joissa jakelu tai muu tiedottaminen tästä tarjouksesta on ristiriidassa maan lakien ja määräysten kanssa. Tätä materiaalia ei saa levittää Yhdysvalloissa eikä yhdysvaltalaisille vastaanottajille.

## Peruutusosoikeus ja esitteen täydennykset

Merkintä muodostuu sitovaksi 2 täyden arkipäivän jälkeen merkinnästä. Sitovaa merkintää ei saa peruuttaa. Jos EAB joutuu hylkäämään merkinnän jostakin sijoittajasta johtuvasta syystä, sijoittaja on velvollinen korvaamaan EAB:lle peruutuksesta johtuvat kustannukset ja tappiot. EAB varaa itselleen oikeuden hylätä merkintä oman harkintansa mukaan muun muassa tapauksessa, jossa sijoittaja ei ole maksanut merkintämaksua ajoissa. Siinä tapauksessa, että liikkeeseenlaskija julkistaa ohjelmaesitteensä täydennyksen tai korjaa lainaehdojaan tarjousaikana, sijoittajalle muodostuu oikeus perua merkintänsä EAB:lle lähetetyllä kirjallisella ilmoituksella 2 arkipäivän ajan täydennyksen julkistamisesta. EAB julkistaa täydennykset verkkosivuillaan osoitteessa [www.eabgroup.fi/elite-alfred-berg-suomikori-24-turbo](http://www.eabgroup.fi/elite-alfred-berg-suomikori-24-turbo).

## Kannustimet ja palkkiot

Lainaan sisältyvät kulut ja palkkiot veloitetaan sijoitusajan alussa eikä jatkuvaluonteisia vuotuisia palkkioita tai kuluja ole. Kulut ja palkkiot muodostuvat merkintäpalkkiosta

(2 % lainan nimellisarvosta) ja strukturointipalkkiosta, joka on enintään 6,5 % lainan nimellisarvosta (vuotuistettuna lainan pisimmälle mahdolliselle sijoitusajalle laskettuna enintään 1,3 % nimellisarvosta). Strukturointipalkkio sisältyy lainan merkintähintaan, eikä sitä vähennetä lainaehdojen mukaisesta erääntymisarvosta eräpäivänä. Strukturointipalkkio koostuu liikkeeseenlaskijan lainan valmistuskuluista ja palkkioista sekä liikkeeseenlaskijan EAB Varainhoito Oy:lle maksamasta jakelupalkkiosta, jolla katetaan myynnin ja liikkeeseenlaskun järjestämisen kuluja. EAB maksaa omille sidonnaisasiamiehilleen palkkioita niiden välittämien merkintöjen osalta. Lisätietoja kuluista, palkkioista ja muista veloituksista löytyy lainan avaintietoasiakirjasta ja lainaehdoista. Lisäksi mahdollisen sijoitusosuituksen yhteydessä asiakkaalle annetaan laskelmat ja tiedot sijoitukseen sisältyvistä kuluista (euroina ja prosentteina).

Lainan jälkimarkkinakauppoihin liittyen liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. EAB veloittaa hoitamastaan jälkimarkkinatoimeksiannosta voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % lainan nimellisarvosta.

## Markkinointimateriaali

Tämän markkinointimateriaalin laatijana on toiminut EAB Varainhoito Oy. Liikkeeseenlaskija tai sen lähipiiritahot eivät ole vastuussa markkinointimateriaalista tai sen sisällöstä. Jos markkinointimateriaalin ja lainan lainakohtaisten ehtojen välillä on jokin ristiriita, lainakohtaiset ehdot ovat aina tulkinnassa etusijalla. Tämän materiaalin tekijänoikeudet ja muut aineettomat oikeudet kuuluvat EAB Varainhoito Oy:lle ja kaikki oikeudet pidetään kaikissa maissa.

## Verotus

Lainan verotus riippuu osaltaan sijoittajan verotusasemasta ja siihen liittyvästä lainsäädännöstä ja muista määräyksistä. Lainan verokohtelu voi muuttua sijoitusaikana, eikä EAB tai liikkeeseenlaskija toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katsokaa kohta "Verotusriski" sivulta 8). Suomessa asuvan luonnollisen henkilön verotuksessa tällä hetkellä lainalle maksettavaa tuottoa ja mahdollista lainan luovutuksesta syntyvää luovutusvoittoa tai luovutustappiota käsitellään tuloverolain (30.12.1992/1535) säännösten mukaisesti. Lainan mahdollista tuottoa ja luovutusvoittoa käsitellään tällä hetkellä veronalaisena pääomatulona. Lisäksi tuotosta saatetaan toimittaa ennakonpidätys. Koska lainan liikkeeseenlaskija on ulkomainen yhteisö, korkotulon lähdeverosta annetun lain (28.12.1990/1341) säännöksiä ei voida soveltaa tähän lainaan.



# Kuvaus sijoituksen pääpiirteistä

## Tärkeitä päivämääriä

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Merkintäaika          | 4.5.2020–22.5.2020    |
| Maksupäivä            | Viimeistään 25.5.2020 |
| Liikkeeseenlaskupäivä | 8.6.2020              |
| Eräpäivä              | 23.6.2025             |

## Sijoituksen tärkeimpiä ehtoja

|   |  |
|---|--|
| Liikkeeseenlaskija                              | Danske Bank A/S, luottoluokitukset: A, A3, A (Fitch, Moody's, S&P)   |
| Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite | Avaintietoasiakirja, lainan lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite (18.6.2019 päivätty "Danske Bank A/S 5,000,000,000 EUR Structured Note Programme Base Prospectus") täydennyksineen ja ohjelmaesitteen suomenkielinen tiivistelmä ovat saatavilla merkintäpaikoista ja verkkosivulta <a href="http://www.eabgroup.fi/elite-alfred-berg-suomikori-24-turbo">www.eabgroup.fi/elite-alfred-berg-suomikori-24-turbo</a>  |
| Sijoituksen tyyppi                              | Pääomasuojaamaton osakekorin kehitykseen sidottu joukkovelkakirjalaina ("laina" tai "sijoitus")  |
| Pääomasuoja                                     | Ei pääomasuojaa, sijoitetun pääoman voi menettää kokonaan tai osittain   |
| Etuoikeusasema ja vakuus                        | Laina on vakuudeton ja samassa etuoikeusasemassa kuin liikkeeseenlaskijan muut vakuudettomat velkasitoumukset  |
| Merkintäpaikat                                  | EAB Varainhoito Oy ja yhtiön sidonnaisasiamiehet   |
| Nimellisarvo                                    | 1 000 euroa / laina  |
| Merkintähinta                                   | 1 000 euroa / laina, joka on 100 % lainan nimellisarvosta  |
| Minimimerkintämäärä                             | 5 lainaa, joka vastaa 5 000 euron sijoitusta, suuremmat sijoitukset 1 000 euron erissä   |
| Merkintäpalkkio                                 | 20 euroa / laina, joka on 2 % lainan nimellisarvosta   |
| Strukturointipalkkio                            | Strukturointipalkkion tarkoitus on kattaa lainan tuottamisen, riskienhallinnan, hallinnon ja jakelun kuluja koko lainan elinkaaren ajalta. Palkkio veloitetaan heti sijoitusajan alussa, ja sen suuruus on enintään 6,5 % lainan nimellisarvosta, joka vastaa vuotuistettuna enintään 1,3 %:n kuluja jaettuna lainan pisimmälle mahdolliselle sijoitusajalle. Tämä palkkio sisältyy lainan merkintähintaan ja sitä ei vähennetä lainan lainaehdojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lisätietoja tästä ja muista palkkioista on kohdassa "Kannustimet ja palkkiot". |
| Säilytysjärjestelmä                             | Euroclear Finland Oy   |
| ISIN  | FI4000439435   |
| Pörssilistaus                                   | Lainaa ei listata  |



# Kuvaus sijoituksen pääpiirteistä

## Jälkimarkkina

Jälkimarkkina Liikkeeseenlaskija (Danske Bank A/S) tarjoaa lainalle normaaleissa markkinaolosuhteissa päivittäin jälkimarkkinahinnan vähintään minimimerkintämäärälle. Liikkeeseenlaskijan tarjoamaan ostohintaan sisältyy kulu, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. EAB Varainhoito Oy veloittaa lisäksi hoitamastaan jälkimarkkinatoimeksiannosta voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, jonka suuruus on tällä hetkellä 0,5 % lainan nimellisarvosta.

## Tuotonlaskenta

| Kohde-etuus ("Osakekori") | Osake (i)                  | Bloomberg-kaupankäyntitunniste | Osakkeen valuutta | Paino korissa |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|---------------|
|                           | 1. Fortum Oyj              | FORTUM FH EQUITY               | euro              | 1/5           |
|                           | 2. Nokian Renkaat Oyj      | TYRES FH EQUITY                | euro              | 1/5           |
|                           | 3. UPM-Kymmene Oyj         | UPM FH EQUITY                  | euro              | 1/5           |
|                           | 4. Sampo Oyj, A-osake      | SAMPO FH EQUITY                | euro              | 1/5           |
|                           | 5. Telia Company AB (publ) | TELIA SS EQUITY                | Ruotsin kruunu    | 1/5           |

Erääntymisarvon laskenta

- 1) Jos Osakekorin kurssikehitys on positiivinen, laina erääntyy arvoon:  
Nimellisarvo + Nimellisarvo \* Tuottokerroin \* Minimi (Osakekorin kehitys, 50 %)
- 2) Jos Osakekorin kurssikehitys on nolla tai negatiivinen, mutta kuitenkin vähintään -30 %, laina erääntyy arvoon:  
Nimellisarvo
- 3) Jos Osakekorin kurssikehitys on pienempi kuin -30 %, laina erääntyy tappiollisena seuraavaan arvoon:  
Nimellisarvo \* (Osakekorin loppuarvo / Osakekorin alkuarvo)

Osakekorin kurssikehityksen laskenta

$$\sum_{i=1}^5 \text{Osakkeen } i \text{ paino} * \left( \frac{\text{Osakkeen } i \text{ loppuarvo}}{\text{Osakkeen } i \text{ alkuarvo}} \right) - 1$$

Tuottokerroin 240 % (alustava ja arvo vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasoon 240 %)

Suojataso 70 %

Osakekorin alkuarvo 100 %

Osakkeen i alkuarvo (i=1-5) Osakkeen i päivän päätösarvojen keskiarvo päivien 29.5.2020, 1.6.2020, 2.6.2020, 3.6.2020, 4.6.2020, 5.6.2020 ja 8.6.2020 osalta tai kutakin havaintopäivää seuraavana kaupankäyntipäivänä

Osakkeen i loppuarvo (i=1-5) Osakkeen i päivän päätösarvojen keskiarvo päivien 8.12.2024, 8.1.2025, 8.2.2025, 8.3.2025, 8.4.2025, 8.5.2025 ja 8.6.2025 osalta tai kutakin havaintopäivää seuraavana kaupankäyntipäivänä



# Elite Alfred Bergin toimipisteet

## ELITE ALFRED BERG

Elite Alfred Berg tarjoaa vastuullisia sijoittamisen ja varainhoidon palveluita sekä yksityisasiakkaille, yrityksille että ammattisijoittajille. Palveluihimme luottaa jo yli 10 000 asiakasta, joiden puolesta hoidamme yli 3 miljardin euron varallisuutta. Suomen johtavana henkilöstörahastojen tarjoajana palvelemme yli 90 000 henkilöstörahastojäsentä. Asiakkaitamme palvelee 110 sijoitusalan ammattilaista 13 paikkakunnalla ympäri Suomea.

EAB Group Oyj:n osake on listattu Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalle.

### HELSINKI

Kluuvikatu 3 (3. krs)  
00100 Helsinki

### ASIAKASPALVELU

Puhelin: 0201 558 610  
Arkisin klo 9.00–17.00  
[asiakaspalvelu@eabgroup.fi](mailto:asiakaspalvelu@eabgroup.fi)

### HÄMEENLINNA

Innopark, Vankanlähde 7  
13100 Hämeenlinna

### JOENSUU

Siltakatu 12 B  
80100 Joensuu

### JYVÄSKYLÄ

Kauppakatu 18 C  
40100 Jyväskylä

### KUOPIO

Puijonkatu 19 A  
70100 Kuopio

### LAHTI

Aleksanterinkatu 17 A  
15110 Lahti

### LAPPEENRANTA

Oksasenkatu 8 B  
53100 Lappeenranta

### OULU

Kirkkokatu 17 B  
90100 Oulu

### SEINÄJOKI

Kalevankatu 9 B  
60100 Seinäjoki

### TAMPERE

Keskustori 5  
33100 Tampere

### TURKU

Linnankatu 9 B  
20100 Turku

### VAASA

Vaasanpuistikko 16  
65100 Vaasa

### VANTAA

Äyritie 8 E  
01510 Vantaa

# Tärkeää tietoa

Materiaalin laatija: EAB Varainhoito Oy (jäljempänä ”Yhtiö”, 0864973-6), toimiala: Yhtiö harjoittaa yhtiölle myönnetyn toimiluvan mukaisesti sijoituspalvelulain tarkoittamaa toimintaa. EAB Group -konserniin kuuluvat seuraavat yhtiöt: EAB Group Oyj (1918955-2, konsernin emoyhtiö), EAB Palvelu Oy (2529814-9, vaihtoehtorahastotoiminta, lakiasianpalvelut, vakuutusasiamiestoiminta), EAB Rahastoyhtiö Oy (2179399-4, sijoitusrahastotoiminta, vaihtoehtorahastotoiminta), EAB Varainhoito Oy (0864973-6, sijoituspalvelutoiminta), Elite Palkitsemispalvelut Oy (2753892-7, henkilöstörahastotoiminta) sekä Elite Vakuutuspalvelu Oy (2278762-5, vakuutusasiamiestoiminta).

EAB Varainhoito Oy tarjoaa sijoituspalveluitaan sidonnaisasiamiestensä kautta, jotka toimivat EAB Varainhoito Oy:n vastuulla ja lukuun tarjotessaan sijoituspalveluita. Siltä osin kuin materiaalissa viitataan sijoitussidonnaisiin tai muihin vakuutuksiin, materiaalin on laatinut Elite Vakuutuspalvelu Oy, ellei materiaalissa toisin mainita. Elite Vakuutuspalvelu Oy tekee yhteistyötä itsenäisten Yhtiön toimintatapaan sitoutuneiden vakuutusdustajien kanssa, jotka vastaavat toiminnastaan itse. Siltä osin, kun materiaalissa viitataan verotukseen tai juridiseen neuvontaan, on materiaalin laatinut EAB Palvelu Oy. Siltä osin, kun materiaalissa viitataan henkilöstörahastoihin tai palkitsemista koskevaan konsultointiin, materiaalin on laatinut Elite Palkitsemispalvelut Oy.

Pääkonttorin osoite: Kluuvikatu 3, (3. krs.) 00100 Helsinki. Asiakaspalvelu 0201 558 610, [www.eabgroup.fi](http://www.eabgroup.fi). Yhtiöt on merkitty Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin. Yhtiöiden toimintaa valvova viranomaisena on Finanssivalvonta (Snellmaninkatu 6, PL 103, 00101 Helsinki, [www.finanssivalvonta.fi](http://www.finanssivalvonta.fi)), lukuun ottamatta EAB Group Oyj:tä ja Elite Palkitsemispalvelut Oy:tä. Elite Palkitsemispalvelut Oy:n henkilöstörahastoja valvova viranomaisena on Työ- ja elinkeinoministeriö (Aleksanterinkatu 4, Helsinki, PL 32, 00023 VALTIONEUVOSTO, [www.tem.fi](http://www.tem.fi)). Konsernin emoyhtiön EAB Group Oyj:n osake on listattu Nasdaq Helsinki Oy:n (Fabianinkatu 14, PL 361, 00131 Helsinki, [www.nasdaqomxnordic.com](http://www.nasdaqomxnordic.com)) pörssilistalle.

Tässä materiaalissa esitetyt tiedot ovat luonteeltaan informatiivisia eikä niitä tule pitää kehotuksena yksittäistä rahoitusvälinettä koskevien liiketoimien toteuttamiseen.

Konserniin kuuluvat yhtiöt eivät vastaa toimenpiteistä, jotka on tehty tämän materiaalin perusteella. Sijoitustoimintaan liittyy aina taloudellinen riski, ja asiakas vastaa siten itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisista tuloksista sekä näiden vaikutuksesta asiakkaan verotukseen. Tuotto voi jäädä saamatta ja sijoitetun pääoman voi jopa menettää. Vaikka raportin/esityksen tekemisessä on noudatettu huolellisuutta ja pyritty varmistamaan käytetyn datan oikeellisuus, konserniin kuuluvat yhtiöt eivät vastaa siinä mahdollisesti olevista virheellisyyksistä tai puutteista.

Rahoitusvälineen historiallinen kehitys ei välttämättä ohjaa tulevaa kehitystä. Ennen sijoituspäätöksen tekemistä asiakkaan on syytä tutustua huolella sijoitusmarkkinoihin ja eri sijoitusvaihtoehtoihin. Asiakkaan tulee tarvittaessa kääntyä oman veroasiantuntijansa tai muun liiketoimintaa tai sijoituspalvelua konsultoivan asiantuntijan puoleen. Verotukseen liittyvistä asioista saa lisätietoa myös osoitteesta [www.vero.fi](http://www.vero.fi).

Tämä materiaali ei ole MiFID II -direktiivin mukainen sijoitustutkimus, vaan Yhtiön valmistamaa markkinointiaineistoa, eikä tämän materiaalin valmistamiseen siten sovelleta sijoitustutkimuksen riippumattomuutta koskevia säännöksiä ja tähän sääntelyyn sisältyviä kaupankäyntirajoituksia. Tämän materiaalin mukaiset tiedot eivät ole myöskään sijoituspalvelulain mukaista sijoitusneuvontaa. Materiaalin valmistamisessa ei ole otettu huomioon vastaanottajan taloudellista tilannetta tai muita henkilökohtaiseen tilanteeseen liittyviä olosuhteita, vaan materiaalin tarkoituksena on antaa yleistä tietoa materiaalin kohteena olevista rahoitusvälineistä, markkinoista tai sijoitustoiminnasta ja toimia siten materiaalin kohteena olevien rahoitusvälineiden, markkinoiden tai sijoitustoimenpiteiden markkinointimateriaalina.

Sijoituspalvelulain edellyttämät tiedot palveluntarjoajasta, kuluttajansuojalain mukaiset etämyyntiä koskevat tiedot sekä rahoitusvälineisiin liittyviä riskejä koskevat kuvaukset ovat saatavilla osoitteessa [www.eabgroup.fi](http://www.eabgroup.fi). Asiakasta kehoitetaan tutustumaan näihin tietoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

Vastaanottaja hyväksyy EAB:n [tietosuojakäytännön](#) ja antaa EAB:lle suostumuksen käsitellä henkilötietoja, jotka on luovuttanut EAB:lle. Mikäli vastaanottaja ei solmi asiakassuhdetta EAB:n kanssa, on EAB:lla oikeus säilyttää tiedot 12 kuukauden ajan niiden käsittelyn aloittamisesta lukien. Mikäli vastaanottaja solmii asiakassuhteen EAB:n kanssa, sovelletaan tietojen käsittelyyn asiakassuhteen sopimusehtoja.

Tämä materiaali on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajan käyttöön eikä vastaanottajalla ole oikeutta luovuttaa, kopioida, jäljentää tai muuten siirtää tätä ilman Yhtiön suostumusta kolmannelle osapuolelle. Tämän materiaalin tekijänoikeus © ja kaikki muut immateriaalioikeudet kuuluvat Yhtiölle ja kaikki oikeudet on pidätetty kaikissa maissa.

Tätä materiaalia tai sen kopioita ei saa levittää Yhdysvaltoihin eikä yhdysvaltalaisille vastaanottajille vastoin Yhdysvaltain laissa asetettuja rajoituksia. Raportin levittäminen Yhdysvalloissa saatetaan katsoa rikkomukseksi näitä lakeja vastaan.

Konserniin kuuluvien yhtiöiden edustajien kanssa käydyt puhelinkeskustelut voidaan tallentaa ja tallenteita voidaan käyttää apuna riitaisuusien selvittämisessä.

Yhtiön pääasiallinen palvelukieli on suomi. Ruotsin- ja englanninkieliset materiaalit ovat käännöksiä suomenkielisestä versiosta ja saattavat sisältää käännösvirheitä, joista Yhtiö ei ota vastuuta.





**ELITE**  
**ALFRED BERG**