



Vuotuinen  
enimmäistuotto

6,65 % p.a.

## MARKKINOINTIMATERIAALI

# OP Sijoitusobligaatio Metsä III/2017

|                     |  |
|---------------------|--|
| Liikkeeseenlaskija: | OP Yrityspankki Oyj  |
| Merkintäaika:       | 15.5. – 30.6.2017  |
| Laina-aika:         | noin 3 vuotta  |
| Kohde-etuus:        | Osakekori  |
| Tuottokerroin:      | 125 % (alustava, vähintään 100 %)  |
| Merkintahinta:      | 113 % (alustava, enintään 115 %)   |
| Enimmäistuotto:     | 6,65 % p.a. (tuotto on välillä – 3,93 p.a. ja 6,65 % p.a.)   |
| Minimimerkintä:     | 1 000 euroa  |
| Merkintäpaikat:     | Osuuspankit, OP Yrityspankki Oyj ja <a href="http://www.op.fi/joukkolainat">www.op.fi/joukkolainat</a> |

Saadakseen täydelliset tiedot liikkeeseenlaskijasta ja OP Sijoitusobligaatio Metsä III/2017 lainasta, sijoittajan on tutustuttava Finanssivalvonnan hyväksymään OP Yrityspankin 27.5.2016 julkaisemaan sekä 13.6.2016, 3.8.2016, 3.11.2016, 29.12.2016, 2.2.2017, 3.2.2017, 2.3.2017 ja 28.4.2017 täydentämään joukkovelkakirjaohjelman esitteeseen ja lainakoh-taisiin ehtoihin. Ohjelmaesite ja lainakohtaiset ehdot ovat saatavilla merkintäpaikoissa sekä osoitteessa [www.op.fi/joukkolainat](http://www.op.fi/joukkolainat).



# OP Sijoitusobligaatio Metsä III/2017

OP Sijoitusobligaatio Metsä III/2017 on noin kolmevuotinen sijoitus neljään metsäteollisuuden yritykseen. Lainan kohde-etuutena ovat pohjoismaalaisten metsäyhtiöiden osakkeet: UPM Kymmene Oyj, Stora Enso Oyj, SCA AB ja Holmen AB.

Sijoituksen nimellispääomalle maksetaan hyvitystä kohde-etuuden positiivisen arvonkehityksen perusteella lainaehdoissa määritellyllä tavalla. Mikäli kohde-etuuden arvo kehittyy epäsuotuisasti, on mahdollista, että hyvitystä ei muodostu. Sijoitusobligaatioon sijoittaneelle maksetaan takaisinmaksupäivänä vähintään nimellispääoma takaisin huomioiden kuitenkin Liikkeeseenlaskijariski. Merkintähetkellä maksettua ylikurssia ei palauteta.

Sijoitus on joukkovelkakirjamuotoinen ja sen liikkeeseenlaskija on OP Yrityspankki Oyj.

## Miksi sijoittaa OP Sijoitusobligaatio Metsä III/2017 –lainaan?

Metsäteollisuuden markkinatilanne on vahvistunut alkuvuoden 2017 aikana. Sellun hinta on kääntynyt nousuun vahvan kysynnän sekä alhaisten varastotasojen ansiosta ja kuluttajapakkausten kysyntä on kasvanut edelleen merkittävästi globaalia talouskasvua nopeammin. Yli vuosikymmenen kestänyt paino- ja kirjoituspaperien kysynnän lasku Euroopan markkinoilla jatkuu. Näin ollen strategiat paperintuotannossa nojaavat nyt kassavirran maksimointiin ja kapasiteetin sopeuttamiseen. Hygieniatuotteissa ja pehmopapereissa kysyntä kehittyneillä markkinoilla on suhteellisen vakaata ja kysynnän kasvu kehittyvillä markkinoilla nojaa elintason nousuun ja väestön keskiluokkaistumiseen. Sektorin investointi-ilmapiiiri on tällä hetkellä myönteinen ja puu uusiutuvana raaka-aineena on oiva vaihtoehto biotalouden eri tarpeisiin.

Näkemyksemme mukaan metsäteollisuus voi seuraavan vuosikymmenen aikana perustaa strategiansa sellun, pehmopapereiden ja kuluttajapakkausten kysynnän kasvuun. Kiinan ja kehittyvien markkinoiden väestönkasvu ja taloudellinen kasvu on ollut ja tulee arviomme mukaan jatkossakin olemaan merkittävin peruste investoinneille uuteen tuotantokapasiteettiin. Jo kehittyneillä markkinoilla erityisesti kuluttaja- ja teollisuuspakkausten kysyntää tukevat kuluttajien muuttuvat kulutustottumukset, verkkokaupan kasvu ja tiukentuvat säädökset elintarvikkeiden pakkaamisessa.

Pohjoismaiset metsäteollisuusyhtiöt ovat käyneet läpi merkittäviä rakennemuutoksia viimeisen vuosikymmenen aikana. Rakennemuutos on ollut seurausta vaihtelevista taloussuhdanteista, paperin kysynnän laskusta sekä tarpeesta luoda lisääntyvää liiketoimintaa voimakkaasti kasvavilla kehittyvillä markkinoilla ja uutta liiketoimintaa jo kehittyneillä markkinoilla. Osana yhä jatkuvaa rakennemuutosta yhtiöt etsivät jatkuvasti uusia ja kannattavuusvaatimukset täyttäviä mahdollisuuksia kuituraaka-aineen lisähyödyntämiseksi. Esimerkkejä uusista tuotealueista ovat esimerkiksi puupohjaiset nestemäiset biopoltoaineet ja tekstiiliteollisuuden tuotesovellukset.

Rakennemuutoksen seurauksena yhtiöiden liiketoimintarakenteet ovat selkiytyneet ja ennustettavuus on parantunut. Lainaan valittujen yhtiöiden taseet ovat vahvistuneet ja niiden kyky luoda liiketoiminnan kassavirtaa on parantunut merkittävästi. Näin ollen yhtiöillä on taloudelliset mahdollisuudet toteuttaa kasvuinvestointeja ja osallistua yhä suhteellisen hajanaisen toimialan mahdollisiin yritysjärjestelyihin. Näkemyksemme mukaan suurilla ja vakavaraisilla yrityksillä on myös paremmat mahdollisuudet vastata tulevaisuuden haasteisiin ja panostaa tuotekehitykseen.

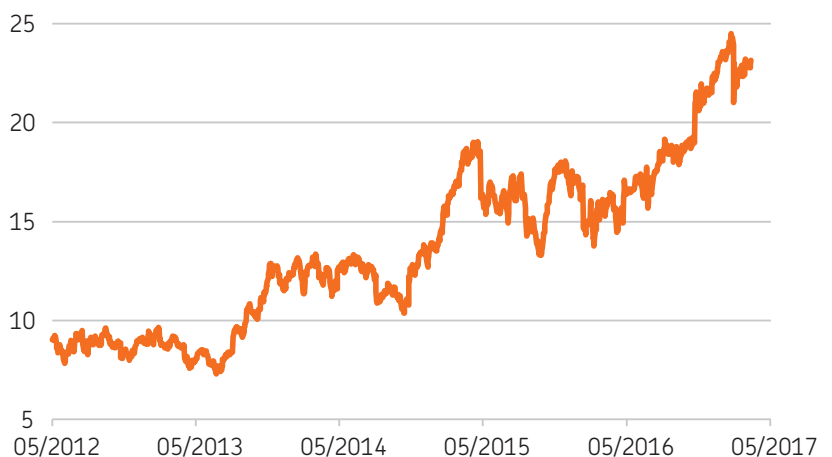
## Lainan kohde-etuus

Kohde-etuutena neljä metsäteollisuuden osaketta

### UPM-Kymmene Oyj

**UPM** on metsäteollisuusyhtiö, jonka liiketoiminta on organisoitu kuuteen itsenäiseen liiketoiminta-alueeseen: Biorefining, Energy, Raflatac, Specialty Papers, Paper ENA (Eurooppa ja Pohjois-Amerikka) ja Plywood. UPM:n liiketoiminnan perusta ovat kuituun ja biomassaan pohjautuvat liiketoiminnot sekä uusiutuvat raaka-aineet ja tuotteet. Korkea resurssiomavaraisuus ja pitkäjänteisyyttä korostava investointipolitiikka ovat tuoneet yhtiön kannattavuuden vahvistumista viime vuosien aikana. UPM:n taloudellinen asema on erittäin vahva, turvaten mahdollisuudet yhtiön jatkokehittämiseen ja liikevaihdon kannattavaan kasvuun.

UPM osakekurssikehitys 4.5.2012 - 5.5.2017



## Stora Enso Oyj

**Stora Enso** on globaali pakkaus-, biomateriaali-, puutuote- ja paperiteollisuuden uusiutuvien tuotteiden maailmanlaajuinen toimittaja, jolla on merkittävät markkinaosuudet erityisesti Euroopan kuluttajapakkausmarkkinoilla. Yhtiön kannattavimmat päätuotteet ovat kuluttaja- ja teollisuuspakkaukset sekä sellu. Pakkausmateriaalimarkkinoiden näkymiä keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä tukee erityisesti kaupungistuminen ja väestön keskiluokkaistuminen kehittyvillä markkinoilla, yhä tiukentuvat ympäristönormit jo kehittyneissä maissa ja verkkokaupan ennustettu kasvu.

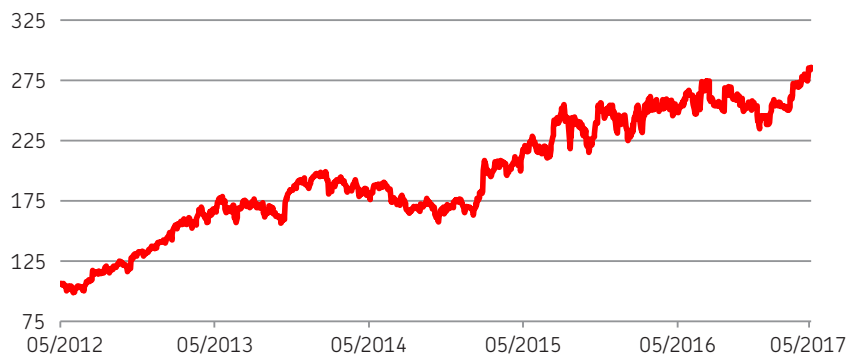
Stora Enso osakekurssikehitys 4.5.2012 - 5.5.2017



## Svenska Cellulosa AB

**SCA** on ruotsalainen kuluttajatuoteyhtiö, jonka päätuotteita ovat erilaiset pehmopaperit ja henkilökohtaisen hygienian tuotteet. SCA valmistaa myös metsäteollisuustuotteita ja on Euroopan suurin yksityinen metsänomistaja reilun kahden miljoonan hehtaarin metsäomistuksellaan. SCA:n valmistamia tuotteita myydään yli 100 maassa ja yhtiön tunnetuimpia tuotemerkkejä ovat esimerkiksi TENA, Tork, Libero, Libresse ja Lotus. SCA:n valmistamien tuotteiden kysynnän kasvu on keskimäärin merkittävästi talouskasvua nopeampaa. Kasvu on voimakkainta erityisesti kehittyvillä markkinoilla. SCA:n yhtiökokous hyväksyi huhtikuussa yhtiön hallituksen esityksen yhtiön jakautumisesta kahteen erilliseen pörssilistattuun yhtiöön. Käytännössä jakautuminen tapahtuu siten, että SCA:n nykyiset osakkeenomistajat saavat jakautumisen yhteydessä uuden yhtiön (Essity) osakkeita. Tämä tullaan huomioimaan lainan hyvitystä laskettaessa.

SCA osakekurssikehitys 4.5.2012 - 5.5.2017



## Holmen AB

**Holmen** on ruotsalainen metsäteollisuusyhtiö, jonka päätuotteita ovat pakkausmateriaalit, paperit ja puutuotteet. Mittavien pohjoismaisten metsä- ja energialiiketoimintojen ansiosta Holmen Groupilla on korkea resurssiomavaraisuus teollisessa tuotannossaan. Holmen omistaa yli miljoona hehtaaria metsää ja sen vuotuinen energiantuotanto uusiutuvista tuotantomuodoista (vesi- ja tuuli-voima) on normaalivuonna noin 1,2 Twh. Vuonna 2016 Holmenin liikevaihto oli 15,5 miljardia Ruotsin kruunua ja yhtiön palveluksessa on lähes 3000 työntekijää. Tuotanto on painottunut voimakkaasti Ruotsiin, sillä ainoastaan yksi yhtiön seitsemästä tuotantolaitoksesta sijaitsee Ruotsin ulkopuolella. Holmenin liikevaihdosta paperiliiketoiminnan osuus on noin kolmannes kuten myös pakkausmateriaaliliiketoimintojen osuus.

Holmen osakekurssikehitys 4.5.2012 - 5.5.2017



# Sijoitukseen liittyviä riskejä

## Joukkolainan riskit

Jos joukkolainaa pidetään takaisinmaksupäivään (22.7.2020) asti, sen nimellispääomaan ei kohdistu osake-, korko- tai valuuttamarkkinoiden riskiä. Liikkeeseenlaskija maksaa sijoittajalle eräpäivänä vähintään lainan nimellisarvon huomioiden kuitenkin Liikkeeseenlaskijariski. Mikäli sijoittaja myy lainan ennen eräpäivää, hänellä saattaa olla esimerkiksi markkinakehitykseen liittyvä riski, minkä johdosta voi syntyä luovutustappiota. Yleisesti voidaan sanoa, että lainan ostohetken ja myyntihetken välisenä aikana esimerkiksi korkotason nousu voi laskea lainan arvoa. Vastaavasti yleisen korkotason lasku puolestaan voi nostaa lainan arvoa. Lisäksi lainan tuottoon aina vaikuttaa myös kohde-etuuden kehitys. Jos laina pidetään takaisinmaksupäivään asti eikä maksettavaa hyvitystä muodostu, on lainan efektiivinen vuotuinen tuotto ylikurssin vuoksi negatiivinen (-3,93 %). Maksettua ylikurssia ei palauteta.

## Riski lainan ennaikaisesta takaisinmaksusta

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus maksaa laina ennaikaisesti takaisin ilman erityistä syytä, jolloin Liikkeeseenlaskija maksaa sijoittajalle takaisin nimellisarvon kokonaisuudessaan sekä Lainan päättymishetken markkina-arvoisen tuoton, joka voi olla nolla. Sijoittaja menettää mahdollisesti maksamansa ylikurssin.

Lisäksi Liikkeeseenlaskijalla on oikeus maksaa laina ennaikaisesti takaisin ennen sovittua takaisinmaksupäivää lainaan soveltuvan Suojausinstrumenttiin kohdistuneen lainmuutoksen vuoksi. Tällöin liikkeeseenlaskija maksaa sijoittajille laskenta-asiamiehen hyvän markkinatavan mukaisesti määrittelemän lainalla suojausinstrumentin muutoshetkellä olevan markkina-arvon, joka voi olla yli tai alle lainan nimellisarvon. Lisäksi lainaan voidaan soveltaa erityistä ennaikaista takaisinmaksua, mikäli kohde-etuuden korvaaminen tai laskennan korjaus johtaisivat kohtuuttomaan lopputulokseen.

## Liikkeeseenlaskijariski

Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvällä riskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi eikä pysty vastaamaan maksuvelvoitteistaan. Lainalle ei ole asetettu vakuutta. Sijoittaja voi liikkeeseenlaskijan mahdollisen maksukyvyttömyyden johdosta menettää sijoittamansa pääoman sekä mahdollisen tuoton kokonaan tai osittain.

Lainaan liittyy riski, että liikkeeseenlaskijan vakavien taloudellisten vaikeuksien johdosta mahdollisesti aloitettavassa kriisiratkaisumenettelyssä laina saatetaan viranomaisen päätöksellä kirjata alas tai muuntaa osakkeiksi. Tällöin sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman osittain tai kokonaan.

OP Yrityspankki Oyj on vakaa vuonna 1902 perustettu liikepankki ja OP Ryhmän keskusrahalaitos.

OP Osuuskunta on OP Yrityspankki Oyj:n ainoa osakkeenomistaja. OP Yrityspankki Oyj:n kansainvälinen luottokelpoisuusluokitus on Aa3 (Moody's) ja AA- (Standard & Poor's), mikä vastaa vahvaa luottokelpoisuutta (tilanne 5.5.2017).

## Sijoittajalle maksettavan mahdollisen hyvityksen laskeminen:

Sijoittajalle maksettava hyvitys riippuu neljän osakkeen tasapainoin muodostaman osakekorin arvonmuutoksesta kerrottuna tuotokertoimella. Osakekorin arvonmuutos lasketaan keskiarvona osakkeiden tuotoista kertomalla kunkin osakkeen arvonmuutos osakkeen painoarvolla (1/4) osakekorissa ja laskemalla näin saadut luvut yhteen. Kunkin osakkeen arvonmuutos lasketaan osakkeen alkuarvon (määräytymispäivä 5.7.2017) ja loppuarvon (määräytymispäivä 6.7.2020) prosentuaalisena muutoksena. Suhteellisesta arvonmuutoksesta huomioidaan lainaehtojen mukaan enintään 30 %. Tuotokerroin on alustavasti 125 % (vähintään 100 %).

Mikäli lainaehtojen mukainen osakekorin arvonmuutos tarkasteltuna 6.7.2020 on negatiivinen tai nolla, maksettavaa hyvitystä ei muodostu. Sijoittajille maksetaan eräpäivänä kuitenkin vähintään lainan nimellisarvo huomioiden kuitenkin liikkeeseenlaskijariski. Jos Laina pidetään eräpäivään, eikä hyvitystä muodostu, lainan efektiivinen vuotuinen tuotto on ylikurssin vuoksi negatiivinen (-3,93 %). Ylikurssia ei palauteta. Lainalla ei ole vakuutta.

Huom. Osakekorissa 1/4 osan painolla olevan SCAN yhtiökokous hyväksyi huhtikuussa yhtiön hallituksen esityksen yhtiön jakautumisesta kahteen erilliseen pörssilistattuun yhtiöön. Käytännössä jakautuminen tapahtuu siten, että SCAN nykyiset osakkeenomistajat saavat jakautumisen yhteydessä uuden yhtiön (Essity) osakkeita. Tämä tullaan huomioimaan lainan hyvitystä laskettaessa.

## Esimerkkejä osakekorin kehityksestä ja lainan hyvityksen laskemisesta

Esimerkeissä ei ole otettu huomioon verovaikutuksia

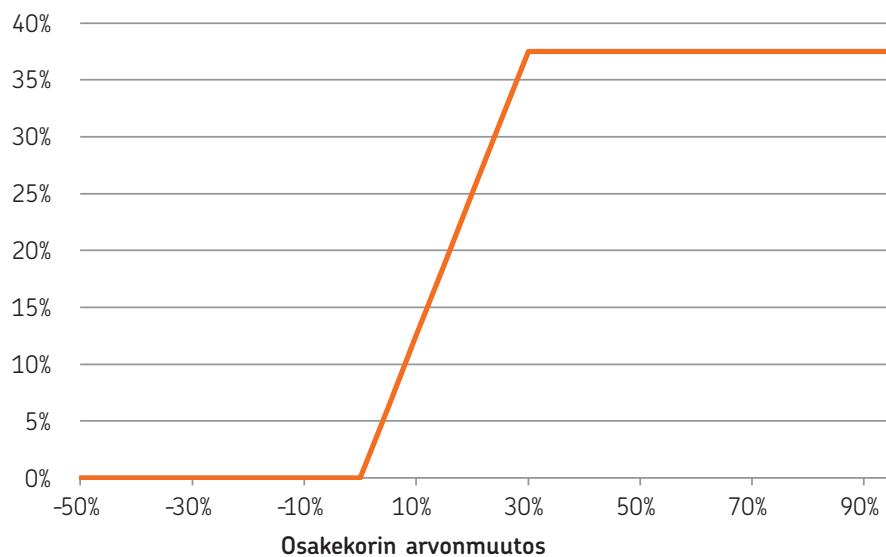
Esimerkit eivät kuvasta lainan historiallista tai odotettua kehitystä

|                             | Esimerkki 1  | Esimerkki 2  |
|-----------------------------|--|--|
|                             | Osakekorin arvonmuutos on<br>positiivinen<br>Suurin mahdollinen tuotto | Osakekorin arvonmuutos on<br>negatiivinen<br>Pienin mahdollinen tuotto |
| Emissiokurssi               | 113 %  | 113 %  |
| Merkintäpalkkio             | 0 %  | 0 %  |
| Sijoituksen nimellisarvo, € | 10 000 €   | 10 000 €   |
| Sijoittaja maksaa, €        | 11 300 €   | 11 300 €   |
| Osakekorin arvonmuutos      | 30.00 %  | -100 %   |
| Tuottokerroin*              | 125.00 %   | 125.00 %   |
| Hyvitys                     | 37.50 %  | 0.00 %   |
| Sijoittajalle maksetaan, €  | 13 750 €   | 10 000 €   |
| Todellinen vuosituotto      | 6.65 %   | -3.93 %  |

\* Tuottokerroin on alustava (vähintään 100 %). Se vahvistetaan viimeistään liikkeeselaskupäivänä

## Osakekorin kehitys

### Hyvitys



Kuva: Kuvaaja kertoo osakekorin tuoton eri vaihtoehdot ja vastaavat sijoittajan lainasta saamat hyvitykset tuottokertoimella 125 % (alustava, vähintään 100 %).

# OP Sijoitusobligatio Metsä III/2017 ehtojen tiivistelmä

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Liikkeeseenlaskija:</b><br>OP Yrityspankki Oyj  | <b>Merkintäaika:</b><br>15.5. – 30.6.2017                 | <b>Vakuus:</b><br>Ei vakuutta  |
| <b>Lainan nimi:</b><br>OP Sijoitusobligatio Metsä III/2017   | <b>Merkinnän maksu:</b><br>Maksetaan merkintähetkellä     | <b>Verotus:</b><br>Lainan tuotto on lähdeveronalainen, mikäli se pidetään takaisinmaksupäivään (22.7.2020) asti. Mikäli laina myydään ennen sitä, syntynyt luovutusvoitto/-tappio on pääomatuloverotuksen alaista. |
| <b>Kohde-etuus:</b><br>Osakekori, jossa neljä yhtiötä:<br>Stora Enso Oyj<br>UPM-Kymmene Oyj<br>Svenska Cellulosa AB<br>Holmen AB | <b>Liikkeeseenlaskupäivä:</b><br>5.7.2017                 | <b>Takaisinmaksumäärä:</b><br>Arvo-osuuksien omistajille maksetaan takaisinmaksupäivänä lainan nimellispääoma sekä mahdollinen hyvitys.  |
| <b>Velkakirjojen muoto:</b><br>Arvo-osuusmuotoinen   | <b>Takaisinmaksupäivä:</b><br>22.7.2020                   | <b>Noteeraus:</b><br>Lainaa ei listata.  |
| <b>Velkakirjojen nimellisarvo:</b><br>1 000 euroa (minimimerkintä)   | <b>Liikkeeseenlasku:</b><br>Enintään 20.000.000 euroa     |  |
|  | <b>Emissiokurssi:</b><br>113 % (alustava, enintään 115 %) |  |

## Jälkimarkkinakaupankäynti:

OP Osuuskunnan jäsenosuuspankeissa ja OP Yrityspankissa otetaan vastaan Lainaa koskevia osto- ja myyntitarjouksia. OP Yrityspankki Oyj pyrkii antamaan ostonoteerauksia lainalle sen juoksuaikana normaaleissa markkinaolosuhteissa. Lainan jälkimarkkina-arvoon voi vaikuttaa kohde-etuuden kehitykseen liittyvän markkinariskin lisäksi likviditeetti-, korko-, valuutta- ja luottoriski.

## Lainaan liittyvät kulut ja palkkiot

Lainan säilytyksestä veloitetaan kulloinkin voimassaolevan hinnaston mukainen säilytyspalkkio. OP:n säilytysmaksuihin voi käyttää OP-bonusia.

## Strukturointikustannus

Strukturointikustannus on noin 3,325 prosenttia, joka vastaa noin 1,079 prosentin vuotuista kustannusta, mikäli sijoitus pidetään eräpäivään asti, eikä Lainassa ole tapahtunut ennenaikaista takaisinmaksua. Strukturointikustannuksen suuruus perustuu sille oletukselle, että Lainan emissiokurssi on 113 %. Kustannus sisältyy merkintähintaan, eli sitä ei

vähennetä eräpäivänä maksettavasta tuotosta taikka eräpäivänä palautettavasta takaisinmaksettavasta määrästä.

Strukturointikustannus määritellään lainakohtaisesti ja se perustuu lainan sisältämien korko- ja johdannaissijoitusten arvoille arvostuspäivänä 2.5.2017. Strukturointikustannus sisältää kaikki liikkeeseenlaskijalle lainasta aiheutuvat kulut, kuten liikkeeseenlasku-, lisenssi-, materiaali ja markkinointi-, selvitys- ja säilytyskustannukset. Liikkeeseenlaskija ei peri lainasta erillistä merkintäpalkkiota. Lainaa on osa liikkeeseenlaskijan varainhankintaa.

## Ehto lainan liikkeeseenlaskun toteutumiseksi:

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus perua lainan liikkeeseenlasku, mikäli merkintöjen määrä jää alle kolmen miljoonan euron.

Liikkeeseenlaskija peruuttaa lainan liikkeeseenlaskun, mikäli tuottokerroin jää alle 100 %:n.

### VASTUUVARAUMA

OP Yrityspankki Oyj on laatinut tämän materiaalin markkinointitarkoituksessa. Materiaali ei ole täydellinen kuvaus tuotteesta tai siihen liittyvistä riskeistä. Annetut tiedot ja näkemykset edustavat OP Yrityspankki Oyj:n mielipidettä ja niitä voidaan muuttaa ilman erillistä ilmoitusta. Annettuja tietoja ei ole tarkoitettu sijoitusneuvoksi, tarjoukseksi tai kehoitukseksi antaa tarjous rahoitusvälineen ostamisesta tai myymisestä. Materiaalissa ei huomioida kenenkään yksittäisen henkilön sijoitustavoitteita, taloudellista asemaa, sijoituskokemusta ja -tietämystä tai muita seikkoja. Ennen sijoituspäätöksen tekemistä on suositeltavaa hankkia asiantuntijaneuvoja. On tärkeää muistaa, että historiallinen kehitys ei ole taatua tulevista tuotoista. Mikäli esimerkeissä on käytetty historiallisia markkina-arvoja, markkina-arvot on määritetty käyttäen hyväksi julkisesti luotettavina pidetyistä lähteistä saatua tietoa ja OP Yrityspankki on antanut ne vilpittömässä mielessä sen näkemyksen mukaan, joka OP Yrityspankilla on markkina-arvosta arvostushetkellä. OP Yrityspankki Oyj ei ole eikä pyri olemaan vero-, kirjanpito- tai lainopillinen neuvonantaja missään toimipaikassaan. Tätä asiakirjaa ei saa jäljentää, jakaa eikä julkaista missään tarkoituksessa ilman OP Yrityspankki Oyj:n suostumusta.

**RISKILUOKITUS: MATALA RISKI. PÄÄOMATURVA.** Strukturoidut sijoitustuotteet, joissa nimellispääoma palautetaan eräpäivänä, mikäli liikkeeseenlaskija on maksukykyinen. Sijoituksessa voi olla enintään 15 % ylikurssia. Pääomaturva on voimassa ainoastaan eräpäivänä eikä se kata ylikurssia eikä sijoittajan maksamia palkkioita ja kuluja. Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvä riski on kuvattu tässä markkinointiesitteessä. Lisätietoja riskiluokituksesta Suomen Strukturoitujen Sijoitustuotteiden yhdistys ry:n (Finnish Structured Products Association) Internet-sivuilta [www.sijoitustuotteet.fi](http://www.sijoitustuotteet.fi).

