



Mainos

OP Kojamo Autocall 8/2023

Nimellispääomaturvaamaton strukturoitu joukkovelkakirjalaina

- Kohde-etuutena Kojamo Oyj osakkeen kurssikehitys.
- Sijoittajalle, joka uskoo Kohde-etuuden kurssin joko nousevan tai pysyvän vähintään Alkuarvon tasolla laina-aikana.
- Laina-aika 0,5-3 vuotta, ennen aikaista erääntymistä ja tuoton maksua tarkastellaan puolivuositain.
- Puolivuositain kertyvä 7,25 %:n* hyvitys. Maksetaan, mikäli Kohde-etuuden Referenssihintaa on vähintään Hyvitystasolla jonakin arvostuspäivänä.
- Suoja -25 %:n kurssilaskun varalle.
- Merkintäaika 13.03.2023-14.04.2023.
- Liikkeeseenlaskijana OP Yrityspankki Oyj , Aa3 (Moody's) ja AA- (S&P).

Olette ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja voi olla vaikea ymmärtää.

* Alustava, vähintään 6,00 %

Avaintietoja

Merkintäaika	13.03.2023-14.04.2023
Laina-aika	19.04.2023-07.05.2026 (jos laina ei eräänny ennaikaisesti)
Kohde-etuus	Kojamo Oyj osakkeen kurssikehitys
Hyvitys	7,25 % (alustava, vähintään 6,00 %). Mahdollinen hyvitys muodostuu puolivuositain kumulatiivisesti arvostuspäivinä.
Pääoman takaisinmaksu	Nimellispääoman takaisinmaksu on riippuvainen Kohde-etuuden arvonkehityksestä.
Takaisinmaksupäivä	07.05.2026, ilman ennaikaista eräntymistä.
Autocall-taso	100 %
Hyvitystaso	100 %. Hyvitysprosentti maksetaan, jos osakkeen Referenssihintaa $\geq$ Hyvitystaso.
Suojatase	75 %
Referenssihintaa	Kohde-etuuden päätösarvo suhteessa alkuarvoon arvostuspäivänä. Määrittely puolivuositain: 20.10.2023, 18.04.2024, 22.10.2024, 16.04.2025, 22.10.2025 ja 20.04.2026.
Mahdolliset maksupäivät	07.11.2023, 07.05.2024, 07.11.2024, 07.05.2025, 07.11.2025 ja 07.05.2026.
Velkakirjan nimellisarvo	1 000 €
Vähimmäismerkintä	5 000 €
Emissiokurssi	Vaihtuva, noin 100 % (enintään 100 %).
Lainan ISIN-koodi	FI4000549530

Termien määrittely

Alkuarvo on liikkeeseenlaskijan Kohde-etuudelle määrittämä arvo (100 %), joka perustuu Kohde-etuuden arvoon liikkeeseenlaskijan valitsemana päivänä ajanjaksolla 13.03.2023-19.04.2023.

Referenssihintaa määritellään Kohde-etuudelle arvostuspäivinä Alkuarvoon suhteutetun päätöskurssin perusteella.

Autocall-taso Jos Kohde-etuuden Referenssihintaa on arvostuspäivänä vähintään Autocall-tasolla (100 %), laina erääntyy ennaikaisesti ja sijoittajalle maksetaan nimellispääoma täysimääräisenä.

Hyvitystaso Jos Kohde-etuuden Referenssihintaa on arvostuspäivänä vähintään Hyvitystasolla (100 %), sijoittajalle maksetaan hyvitys sekä mahdolliset kertyneet hyvitykset.

Suojatase on 75 % laskettuna Alkuarvosta. Mikäli Kohde-etuuden arvonmuutos on viimeisenä arvostuspäivänä negatiivinen enintään -25 % Alkuarvosta laskettuna, sijoittajalle maksetaan nimellispääoma täysimääräisenä.

Lainan nimellispääoma ei ole turvattu Nimellispääoman takaisinmaksu on riippuvainen Kohde-etuuden arvonkehityksestä, sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman osittain tai kokonaan. Jos Kohde-etuuden Referenssihintaa on viimeisenä arvostuspäivänä alle Suojatason (75 %) eli laskenut enemmän kuin -25 % Alkuarvosta, sijoittajalle maksetaan Kohde-etuuden kurssilaskun mukainen nimellispääoma, mutta ei lainkaan tuottoa. Sijoittaja siis menettää nimellispääomaa samassa suhteessa kuin Kohde-etuuden kurssi on laskenut suhteessa sen Alkuarvoon.

Sijoitusidea

Vakaa ja inflaatio-suojattu operatiivinen toimintamalli

Kojamon operatiivinen toimintamalli tukeutuu vahvasti vuokra-asumiseen liittyvän trendin kehitykseen Suomen kasvukeskuksissa. Kojamon 2022 liikevaihto kasvoi 413,3 milj. euroon (+5,5 % v/v) ja nettovuokratuotot olivat 280,1 milj. euron tasolle (+6,8 % v/v), jota tuki erityisesti vuokrausasteen kasvu, valmistuneet vuokra-asunnot sekä ylläpitokustannusten lasku. Kojamo pystyy vuokrasopimusten indeksoinnilla suojautumaan inflaatiovaikutusten heijastuksesta kustannusrakenteeseen, taloudellisten vuokrausasteiden säilyessä nykytasolla. Kojamon taloudellinen vuokrausaste oli Q4/2022 lopussa 93 %:a, joka selittää osaltaan myös analyytikoiden odotuksia vahvemman operatiivisen tuloksetkehityksen Q4:lla.

Asuntoportfolio keskittynyt kasvukeskuksiin

Kojamon asuntoportfolion keskittyessä Suomen kasvukeskuksiin, vuokra-asumisen pitkäaikaista kysyntää tukevat kaupungistuminen, kotitalouksien keskimääräisen koon pieneneminen sekä kysynnän painottuminen keskeisimmille sijainneille. Korkoympäristön muutoksen ja heikentyneen taloustilanteen tuomien heijastusvaikutuksien arvioidaan tukevan vuokra-asuntojen kysyntää sekä vuokra-asumisen pitämistä omistusasumista houkuttelevampana, johtuen kohonneista kustannustasoista. Asuinrakentamiseen myönnettyjen lupien ja aloitusten määrät ovat olleet vahvasti laskusuhdanteessa, johtuen kustannusinflaation ja makrotalouden vaikutteista. Pääkaupunkiseudun väestön kasvuennuste vuosille 2021–2040 on 19,9 %. Uusia asuntoja valmistuu kuitenkin tulevana vuosina merkittävä määrä, mikä voi rajoittaa asuntojen käyttöasteiden normalisoitumista ja vuokrien hintatasoja. Vuoden 2023 aikana arvioidaan valmistuvan 1410 asuntoa, jotka tukevat myös osaltaan operatiivista tuloksetkehitystä. Asumistukijärjestelmän vuosittaiset indeksitarkastukset tukevat vuokratasojen hintatasojen säilymistä heikossakin talousnäkymässä.

Lähde: OP Yrityspankki & Bloomberg, 08.03.2023

Autocall -rakenne

Tuottoa myös paikallaan pysyvässä markkinassa

Jos Kohde-etuuden Referenssihintaa on arvostuspäivänä vähintään ennenaikaisen erääntymisen toteuttavalla Autocall-tasolla (100 %), laina erääntyy ennenaikaisesti ja sijoittajalle maksetaan nimellispääoma täysimääräisenä. Jos Kohde-etuuden Referenssihintaa on arvostuspäivänä vähintään Hyvitystasolla (100 %), sijoittajalle maksetaan nimellispääoman lisäksi kuluneelta sijoitusajalta kertynyt hyvitys.

Puolivuosittain kertyvä Hyvitys

Hyvitys kertyy sijoitetulle nimellispääomalle puolivuositain ja maksetaan edellä kuvatulla tavalla.

Suoja kurssilaskun varalle

Jos Kohde-etuuden Referenssihintaa on viimeisenä arvostuspäivänä vähintään Suojatasolla (75 %), eli laskenut enintään -25 % Kohde-etuuden Alkuarvosta, sijoittajalle maksetaan nimellispääoma täysimääräisenä, mutta ei hyvitystä.

Käytetyt termit määritelty edellisellä sivulla. Tarkemmat tiedot Kohde-etuudesta, tuoton määräytymisestä ja lainan ehdoista sekä siihen liittyvistä riskeistä seuraavilla sivuilla.

Sijoitusidea

Korkoympäristön muutokset sekä sektorin velkaantuneisuus heijastuneet negatiivisesti

Kojamon arvostustasoihin ovat heijastuneet vahvasti sektoria painavat huolet korkoympäristön muutoksesta sekä velkaantumisasteesta. Asuinportfolion käypiin arvoihin arvioidaan kohdistuvan laskupainetta, korkoympäristön tuomasta nousupaineesta arvonmäärityksessä sovellettuihin diskonttokorkoihin. Kojamon osake on laskenut noin 25 prosenttia viimeisen 6 kk:n aikana ja yhtiö arvostetaan tällä hetkellä noin P/EPRA NRV-kertoimilla 0,63x ja P/B 0,80x. Yhtiö on arvostettu historiallisesti noin 1,00x P/B, kuvaten noin 20 %:n diskonttoa historiaan nähden. Eteenpäin katsova 12 kk:n EBITDA/EV -tuotto 3,96 % on vertailuryhmää noin 10 %:a alhaisempi. Kojamon luototusaste oli Q4:n lopussa 43,7 %:a ja vuosina 2023–2024 erääntyvät 952 milj. euroa (36 %/64 %).

Analyttikot näkevät osakkeessa kohtuullista nousuvaraa, vaikka suositusjakauma on MYY-painotteinen

Historiallisen nopea korkojen nousu on kurittanut kiinteistösektorin osakkeiden kursseja laaja-alaisesti. Kojamolla on velkaa noin 3,6 miljardia euroa ja korkojen nousu heikentää yhtiön tuloksentekokykyä korkokustannusten nousun kautta. Riskejä on kuitenkin jo hinnoiteltu yhtiön osakekurssiin, joka on tippunut kevään 2022 huipuista yli 40 prosenttia. Tällä hetkellä analyttikoiden 12 kuukauden tavoitehinnat ovat noin 10 prosenttia nykykurssia korkeammalla ja OSTA/PIDÄ/MYY-suositukset jakautuvat 2/2/5. Kojamo listautui Helsingin pörssiin kesällä 2018 ja yhtiön pörssitaipaleen matalin päätöskurssi on ollut 8.105 euroa. Lainan indikatiivinen suojataso (75 %) asettuisi tällä hetkellä noin 9,3 euroon, jota alempana kurssi ei ole ollut helmikuun 2019 jälkeen. Kojamon osinkoennuste vuosille 2023–2025 on keskimäärin 3,13 %. Lainan puolivuositain kertyvä hyvitys 7,25 % (vähintään 6 %) on merkittävästi vuotuista osinko-odotusta suurempi ja lainan alkuarvo lukitaan alustavasti Kojamon kevään 2023 osingon irtoamispäivän (17.3.2023) jälkeen, jolloin ensimmäiselle 6 kk tarkasteluperiodille ei pitäisi ajoittua yhtiön osinkoja.

Tietoa Kohde-etuudesta

Kojamolla on Suomen suurin kiinteistökanta

Kojamo on Suomen suurin yksityinen asuntosijoitusyhtiö sijoituskiinteistöjen käyvällä arvolla mitattuna. Yhtiö tarjoaa vuokra-asuntoja ja asumisen palveluita Suomessa sekä kehittää aktiivisesti kiinteistökantaansa. Kojamon asuntoportfolion rakenne tarjoaa hyvän aseman kaupungistumisen megatrendiin Suomessa. Asuntoportfolion arvosta lähes 90 % sijaitsee nopeimman väestönkasvun alueilla Helsingin, Tampereen ja Turun seuduilla. Yli 70 % on yksiöitä ja kaksioita. Asunnon keski-ikä portfolioissa on noin 30 vuotta, mikä on noin 10 vuotta nuorempi kuin Suomen kasvukeskusten asuntokanta keskimäärin. Kojamon liikevaihto oli vuonna 2022 yhteensä 413,3 milj. euroa ja nettovuokratuotto 280,1 milj. euroa. Kiinteistökannan käypä arvo oli katsauskauden lopussa 8,2 mrd. euroa. Yhtiöllä oli 1804 asuntoa rakenteilla vuoden 2022 lopussa. Kiinteistökannan arvon kehitystä tukee vuosina 2023–2024 rajoituksista vapautuvat asunnot, jotka voidaan kirjata markkina-arvoon konversiohetkellä.

	KOJAMO OYJ
Osakekurssi (08.03.2023)	12.46
Markkina-arvo, (Mrd)	3,08
Osinkoennuste, 2023 (%)	3,12 %
PB-luku, (liukuva 12kk)	0,80
P/E-ennuste, 2024	19,36
EV/EBITDA-ennuste, 2023	25.34
ROE-ennuste, 2023 (%)	12 %
Kurssimuutos, 6kk (%)	-25 %
Kurssimuutos, 12kk (%)	-39 %

Kohde-etuuden kurssikehitys

Kurssi nyt	Ylin (12 kk)	Alin (12 kk)
12.46	22.1	11.62



Kuvaajassa Kohde-etuuden kurssikehitys edellisen viiden vuoden ajalta.

Lähteet: Bloomberg ja OP Yrityspankki 08.03.2023.
Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta.

Tuoton määräytyminen

Alle on taulukoitu mahdolliset lopputulemat lainan arvostuspäivinä, jolloin tarkastellaan lainan mahdollista erääntymistä sekä hyvityksen maksua.

Arvostuspäivät (1-5) - kaksi mahdollista lopputulemaa:	
Referenssihintaa $\geq$ Autocall- ja Hyvitystaso 100 %	Ennenaikainen erääntyminen ja hyvityksen maksu $100 \% + 7,25 \% \times$ hyvitys kultakin menneeltä arvostuspäivältä
Referenssihintaa $<$ Autocall- ja Hyvitystaso 100 %	Laina-aika jatkuu - ei hyvityksen maksua
Viimeinen (6.) arvostuspäivä - kolme mahdollista lopputulemaa:	
Referenssihintaa $\geq$ Hyvitystaso 100 %	Erääntyminen tuotolla $100 \% + 6 \times 7,25 \% \times$
Suojataso 75 % $\leq$ Referenssihintaa $<$ Hyvitystaso 100 %	Erääntyminen nimellisarvoisena - ei hyvitystä 100 %
Referenssihintaa $<$ Suojataso 75 %	Erääntyminen tappiollisena Kohde-etuuden kurssilaskun mukainen pääoman palautus ilman hyvitystä

Referenssihintaa on kohde-etuuden päätösarvo suhteessa alkuarvoon lainan arvostuspäivänä. Referenssihintaa verrataan lainan ehtojen mukaisiin Autocall-, Hyvitys- ja Suojatasoihin.

* Alustava, vähintään 6,00 %

Selitykset

Ennenaikainen erääntyminen ja hyvityksen maksu

Jos Kohde-etuuden Referenssihintaa on arvostuspäivänä vähintään ennenaikaisen erääntymisen toteuttavalla Autocall-tasolla, laina erääntyy ennenaikaisesti ja sijoittajalle maksetaan nimellispääoma täysimääräisenä. Jos Kohde-etuuden kurssi on arvostuspäivänä vähintään Hyvitystasolla, sijoittajalle maksetaan nimellispääoman lisäksi kuluneelta sijoitusajalta kertynyt hyvitys.

Laina-aika jatkuu - ei hyvityksen maksua

Jos yllä kuvattu ehto ennenaikaiselle erääntymiselle ei täyty, laina-aika jatkuu ja ennenaikaista erääntymistä tarkastellaan jälleen seuraavana arvostuspäivänä.

Erääntyminen tuotolla

Jos Kohde-etuuden Referenssihintaa on viimeisenä arvostuspäivänä vähintään Hyvitystasolla, sijoittajalle maksetaan nimellispääoma täysimääräisenä ja koko sijoitusajalta kertynyt hyvitys.

Erääntyminen nimellisarvoisena - ei hyvitystä

Jos Kohde-etuuden Referenssihintaa on viimeisenä arvostuspäivänä alle Hyvitystason, mutta vähintään Suojatasolla, sijoittajalle maksetaan nimellispääoma täysimääräisenä, mutta ei lainkaan hyvitystä.

Erääntyminen tappiollisena

Jos Kohde-etuuden Referenssihintaa on viimeisenä arvostuspäivänä alle Suojatason, sijoittajalle maksetaan Kohde-etuuden kurssilaskun mukainen nimellispääoma, mutta ei lainkaan hyvitystä. Sijoittaja siis menettää nimellispääomaa samassa suhteessa kuin Kohde-etuuden kurssi on laskenut suhteessa sen Alkuarvoon.

Tuotonlaskentaesimerkkejä

Yksinkertaistettuja esimerkkejä, miten Kohde-etuuden kehitys arvostuspäivinä (1-6) vaikuttaa tuottoon tai tappioon

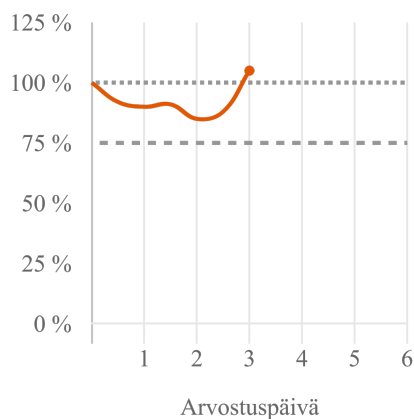
Arvostuspäivät:	20.10.2023	18.04.2024	22.10.2024	16.04.2025	22.10.2025	20.04.2026			
Maksupäivät:	07.11.2023	07.05.2024	07.11.2024	07.05.2025	07.11.2025	07.05.2026	Sijoittajalle maksetaan		
	Kohde-etuuden referenssihintaa arvostuspäivänä						Pääoma	Hyvitys	Tuotto p.a. (per annum)
Skenaario 1	90 %	85 %	105 %				100 %	21,75%	13,48 %
Skenaario 2	90 %	85 %	80 %	85 %	90 %	100 %	100 %	43,50%	12,56 %
Skenaario 3	85 %	70 %	55 %	60 %	65 %	75 %	100 %	0 %	0,00 %
Skenaario 4	85 %	75 %	65 %	55 %	45 %	35 %	35 %	0 %	-29,11 %
Skenaario 5	85 %	70 %	60 %	40 %	20 %	0 %	0 %	0 %	-100 %

Esimerkeissä on käytetty lainan alustavia ehtoja. Verovaikutuksia ei ole otettu huomioon. Esimerkit eivät kuvasta lainan odotettua kehitystä. Tuotto p.a. (ts. vuotuinen tuotto) on laskettu erääntymispäivän mukaan. Lainan avaintietoasiakirjan tuottonäkymien laskennassa on puolestaan käytetty lainan vähimmäisehtoja, minkä takia asiakirjojen esimerkit voivat poiketa toisistaan.

Tuotonlaskentaesimerkkejä

Esimerkki 1

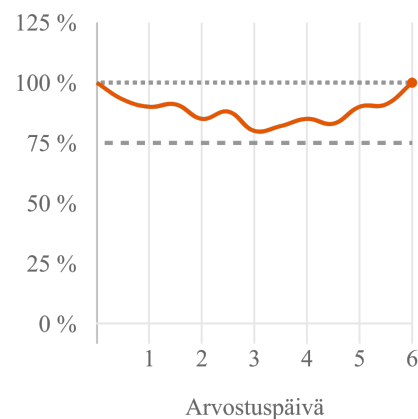
Ennenaikainen erääntyminen
ja hyvityksen maksu



Esimerkissä 1 Kohde-etuus on arvostuspäivinä 1- 2 alle Autocall-tason ja päätty 3. arvostuspäivänä vähintään Autocall- ja Hyvitystasolle (100 %). Laina erääntyy ennenaikaisesti nimellispääomaansa ja sijoittajalle maksetaan ehtojen mukainen hyvitys.

Esimerkki 2

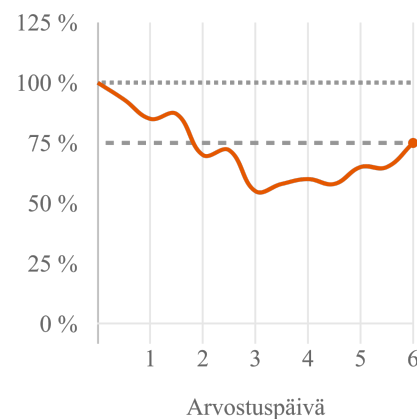
Erääntyminen tuotolla



Esimerkissä 2 Kohde-etuus on arvostuspäivinä 1-5 alle Autocall-tason ja päätty viimeisenä (6.) arvostuspäivänä vähintään Hyvitystasolle (100 %). Laina erääntyy nimellispääomaansa ja sijoittajalle maksetaan ehtojen mukainen hyvitys.

Esimerkki 3

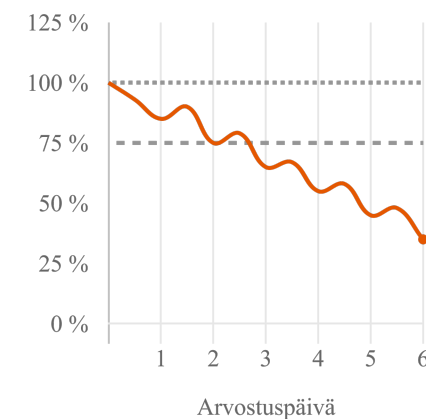
Erääntyminen nimellisarvoisena



Esimerkissä 3 Kohde-etuus on arvostuspäivinä 1-5 alle Autocall-tason ja päätty viimeisenä (6.) arvostuspäivänä alle Hyvitystason (100 %), mutta vähintään Suojatasolle (75 %). Laina erääntyy nimellispääomaansa, mutta sijoittajalle ei makseta lainkaan hyvitystä.

Esimerkki 4

Erääntyminen tappiollisena



Esimerkissä 4 Kohde-etuus on arvostuspäivinä 1-5 alle Autocall-tason ja päätty viimeisenä (6.) arvostuspäivänä alle Suojatason (75 %). Laina erääntyy tappiollisena Kohde-etuuden negatiivisen arvonkehityksen mukaisesti eikä sijoittajalle makseta lainkaan hyvitystä.

Laskentaesimerkit eivät kuvasta lainan odotettua kehitystä.

Lainaan liittyviä riskejä

Alla on kuvattu lyhyesti lainaan liittyvät keskeisimmät riskit. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöksen tekemistä tutustua huolellisesti myös OP Yrityspankin laatimiin lainaehtoihin, avaintietoasiakirjaan ja ohjelmaesitteeseen varmistuakseen siitä, että hän ymmärtää lainan ominaisuudet ja riskit.

Tuottoon ja pääomaan liittyvät riskit

Lainan mahdolliseen tuottoon ja pääoman palautukseen sekä ennaikaiseen takaisinmaksuun vaikuttaa Kohde-etuuden arvonkehitys. Mikäli Kohde-etuuden Referenssihintaa on viimeisenä arvostuspäivänä alle lainan ehtojen mukaisen Suojatason (75 %) Alkuarvosta laskettuna, eikä laina ole erääntynyt ennaikaisesti, sijoittajalle palautetaan vain vastaava osuus nimellispääomasta (Referenssihintaa / Alkuarvo * nimellispääoma). Lainan nimellispääoman palautus on tällöin 0 %:n ja 75 % välillä.

Liikkeeseenlaskijariski

Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyystä eli siitä, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi eikä pysty vastaamaan maksuvelvoitteistaan. Sijoittaja voi liikkeeseenlaskijan mahdollisen maksukyvyttömyyden johdosta menettää sijoittamansa pääoman ja mahdollisen tuoton kokonaan tai osittain. Lainalle ei ole vakuutta. Lainaan liittyy myös riski siitä, että liikkeeseenlaskijan vakavien taloudellisten vaikeuksien johdosta kriisinratkaisuviranomainen käyttää oikeuttaan puuttua pankin liikkeeseen laskemien lainojen ehtoihin sijoittajan asemaan vaikuttavalla tavalla ja soveltaa liikkeeseenlaskijaan laissa määriteltäviä kriisinratkaisuvälineitä, joita voivat olla esimerkiksi lainan alaskirjaus, muuntaminen osakkeiksi, lainan takaisinmaksuajan pidentäminen tai hyvityksen määrän muuttaminen. Tällöin sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman osittain tai kokonaan. OP Yrityspankki Oyj on vakaa vuonna 1902 perustettu liikepankki ja OP Ryhmän keskusrahailaitos, jonka kansainvälinen luottokelpoisuusluokitus 08.03.2023 on Aa3 (Moody's) ja AA- (Standard & Poor's), joka vastaa vahvaa luottokelpoisuutta.

Jälkimarkkinariski

OP Yrityspankki Oyj pyrkii antamaan ostohintaa arvo-osuuksille lainan juoksuaikana, muttei takaa jälkimarkkinoita. On mahdollista, ettei lainalle muodostu jatkuvaa päivittäistä jälkimarkkinaa. Mikäli sijoittaja haluaa myydä sijoituksensa ennen takaisinmaksupäivää, voi lainan senhetkinen markkinahinta olla sijoitettua pääomaa matalampi tai korkeampi. Näin ollen sijoittajalle saattaa syntyä myynnistä luovutustappiota. Päivittäiseen noteeraukseen vaikuttaa korko- ja osakemarkkinoiden sekä näiden johdannaisten kehitys.

Ennaikaisen takaisinmaksun riski

Lainan rakenteesta johtuen Kohde-etuuden arvonkehitys voi johtaa Lainan ennaikaiseen takaisinmaksuun, jolloin sijoittajalle maksetaan siihen asti kertyneet tuotot ja nimellisarvo kokonaisuudessaan. Sijoittaja ei saa enää tuottoja alkuperäisen laina-ajan loppuun asti. Lainaehtojen mukaisen ennaikaisen takaisinmaksun tapahtuessa suojausinstrumenttiin kohdistuneen lainmuutoksen, suojausinstrumentin ylläpidosta johtuvan kulujen kasvun tai suojausinstrumentissa tapahtuneen häiriön johdosta maksettava määrä voi olla yli tai alle lainan nimellisarvon. Liikkeeseenlaskijalla on myös oikeus maksaa laina ennaikaisesti takaisin ilman erityistä syytä. Lisäksi liikkeeseenlaskijalla on oikeus maksaa laina ennaikaisesti takaisin, mikäli lainan Kohde-etuuteen kohdistuu lainaehtojen mukainen mukauttamistoimenpide, ja kohde-etuuden korvaaminen tai laskennan korjaus johtaisivat kohtuuttomaan lopputulokseen. Tällöin liikkeeseenlaskija maksaa markkinahinnan perusteella arvo-osuuden omistajille takaisin määrän, joka voi olla yli tai alle lainan nimellisarvon.

Peruutusoikeuteen liittyvä riski

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku perustuen muuttuneeseen markkinatilanteeseen, merkintäviikkauuden jäädessä alhaiseksi tai jos tapahtuu jotain sellaista, mikä liikkeeseenlaskijan harkinnan mukaan voi vaarantaa järjestelyn onnistumisen. Lisäksi liikkeeseenlaskijalla on oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku, mikäli hyvitysprosenttia ei kyetä vahvistamaan vähintään ennalta ilmoitetulle minimitasolle. Tällöin merkintäsumma palautetaan merkitsijälle eikä palautettavalle summalle makseta korkoa.

Asiakirjat ja vastuuvarama

Lainan markkinointimateriaalin laskentaesimerkeissä käytetään alustavia ehtoja. Lainan avaintietoasiakirjan tuottonäkymien laskennassa on puolestaan käytetty lainan vähimmäisehtoja. Tämän takia asiakirjojen esimerkit voivat poiketa toisistaan.

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 kehotukseksi 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 tae tulevista tuotoista. 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.

Saadakseen täydelliset tiedot liikkeeseenlaskijasta ja lainasta ja ymmärtääkseen täysin lainan sijoittamista koskevaan päätökseen liittyvät mahdolliset riskit ja edut, mahdollisen sijoittajan tulee perehtyä huolellisesti lainakohtaisiin ehtoihin sekä Finanssivalvonnan hyväksymään OP Yrityspankki Oyj:n 22.4.2022 julkaisemaan sekä 4.5.2022, 27.7.2022, 20.9.2022, 27.10.2022, 9.2.2023 ja 9.3.2023 täydentämään joukkovelkakirjaohjelmaesitteeseen, lainakohtaisiin ehtoihin ja avaintietoasiakirjaan. Tämä markkinointimateriaali ei yksinään anna täydellistä kuvaa lainan ominaisuuksista tai liikkeeseenlaskijasta. Ohjelmaesitteen hyväksymistä ei pidä ymmärtää tarjottavien tai kaupankäynnin kohteeksi säännellyllä markkinalla otettavien arvopapereiden hyväksymiseksi. Ohjelmaesite, viitatu asiakirjat, lainakohtaiset ehdot ja avaintietoasiakirja ovat saatavilla merkintäpaikasta, OP Private -palvelukonttoreista sekä osoitteessa www.op.fi/joukkolainat.

Strukturointikustannus, verotus, vastuullisuusperiaatteet ja vakuus

Strukturointikustannus

Enintään 3,34 %, joka vastaa noin 1,08 %:n vuotuista kustannusta, mikäli sijoitus pidetään eräpäivään asti, eikä lainassa tapahdu ennenaikaista takaisinmaksua. Sisältyy emissiokurssiin eikä vähennetä eräpäivänä maksettavasta ehdollisesti kertyvästä tuotosta. Strukturointikustannus perustuu lainan sisältämien korko- ja johdannaissijoitusten arvoille arvostuspäivänä 02.03.2023 emissiokurssilla 100,00 %

Verotus

Laina on korkotulon lähdeverolain mukainen joukkovelkakirjalaina. Lainasta maksettava mahdollinen tuotto on Suomessa asuvalle luonnolliselle henkilölle tai kotimaiselle kuolinpesälle korkotulon lähdeveron alaista. Mikäli laina myydään ennen eräpäivää, syntynyt luovutusvoitto/-tappio on pääomatuloverotuksen alaista.

Vakuus

Lainalla ei ole vakuutta, joten lainan nimellispääoman palautukseen ja hyvityksen maksuun liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä.

Lainaa ei listata

OP Yrityspankki Oyj pyrkii antamaan ostonoteerauksia lainalle sen juoksuaikana normaaleissa markkinaolosuhteissa. Mikäli sijoittaja haluaa myydä lainan ennen laina-ajan päättymistä, lainan arvo voi olla yli tai alle nimellisarvon.

Vastuullisuusperiaatteet

Tuotteessa noudatetaan OP Varainhoito Oy:n vastuullisen sijoittamisen periaatteita poissulkulistan osalta. Poissulkeminen perustuu tyypillisesti kansainvälisten normien tai OECD:n ohjeiden vastaiseen toimintaan, tietyn tyyppisten aseiden valmistamiseen tai hiiliriskiin. Voit tutustua poissulkulistaan täältä. (<https://www.op.fi/op-ryhma/vastuullisuus/vastuullisuus-liiketoiminnassa/sijoittaminen>)