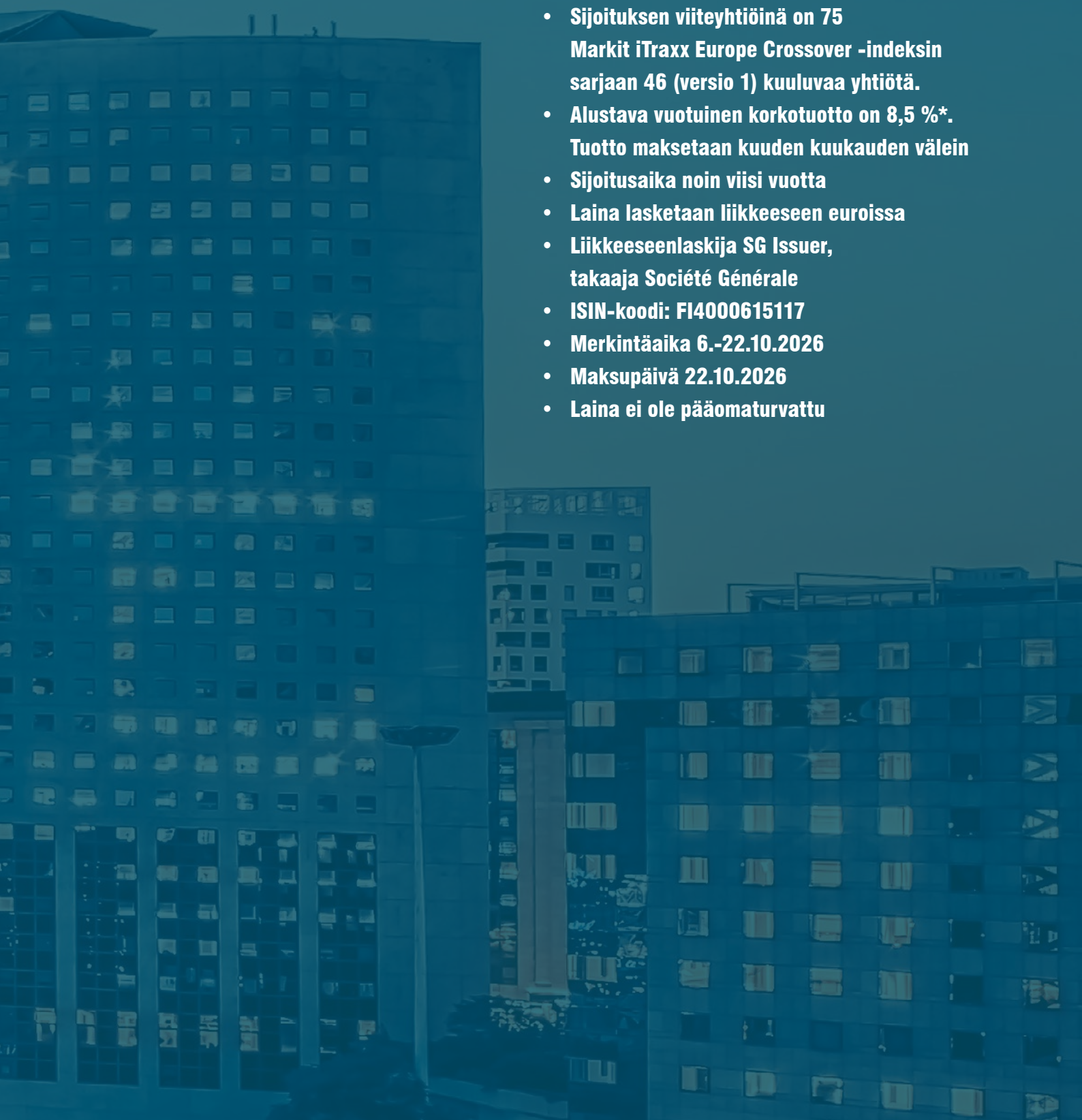
UB United Bankers

Yrityslainakori Eurooppa VII/2026

unitedbankers.fi

Yrityslainakori Eurooppa VII/2026



- **Sijoituksen viiteyhtiöinä on 75 Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjaan 46 (versio 1) kuuluvaa yhtiötä.**
- **Alustava vuotuinen korkotuotto on 8,5 %*. Tuotto maksetaan kuuden kuukauden välein**
- **Sijoitusaika noin viisi vuotta**
- **Laina lasketaan liikkeeseen euroissa**
- **Liikkeeseenlaskija SG Issuer, takaaja Société Générale**
- **ISIN-koodi: FI4000615117**
- **Merkintäaika 6.-22.10.2026**
- **Maksupäivä 22.10.2026**
- **Laina ei ole pääomaturvattu**

Sijoitustuotteen liikkeeseenlaskijana toimii SG Issuer, takaajana Société Générale ja myyjänä UB Omaisuudenhoito Oy. Sijoituksen täydelliset ja sitovat liikkeeseenlaskukohtaiset ehdot, liikkeeseenlaskijan 15.5.2026 päivätty ohjelmaesite 'Debt Issuance Programme' täydennyksineen sekä avaintietoasiakirja ovat saatavissa UB Omaisuudenhoito Oy:stä. Merkintäaika voidaan päättää ennenaikaisesti, mikäli liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii. *Korkotuotto on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuotuinen korkotuotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 8,25 %. Tarkemmat kuvaukset riskeistä ja luottovastuutapahtumista löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

Yleiskuva tuotteesta

Yrityslainakori Eurooppa VII/2026 tarjoaa mahdollisuuden korkeaan kiinteään korkotuottoon. Yrityslainakori Euroopan kiinteä vuosituotto on alustavasti 8,5 %*. Korkotuottoa maksetaan puolivuosittain.

Pitkät korot niin Yhdysvalloissa kuin Euroopassakin ovat nousseet jyrkästi. Tätä kirjoitettaessa USA:n 10-vuotisen valtionlainan korko on noin 5,2 % ja 30-vuotisen yli 5,5 %, jotka ovat korkeimmat tasot yli kahteen vuosikymmeneen. Taustalla on mm. USA:n vahva suhdannekuva, sitkeä inflaatio ja korkeat energiakustannukset sekä odotukset Fedin lisäkoronnostoista. Euroopassa viiden vuoden swap-korko on tällä hetkellä tasolla, joita on viimeksi nähty vuonna 2008. Riskilisissä on nähty pientä nousua, joskin toistaiseksi nousu on ollut kuitenkin suhteellisen maltillista. Sijoitusmarkkinoilla geopoliittiset kriisit aiheuttavat tyypillisesti lyhyellä aikavälillä epävarmuutta ja lisäävät markkinoiden heiluntaa, niin tälläkin kertaa. Samalla sijoittajat pyrkivät arvioimaan, jääkö tapahtuma lyhytaikaiseksi vai johtaako se laajempiin taloudellisiin vaikutuksiin. Nämä kaksi tekijää yhdessä tarjoavat sijoittajalle houkuttelevan tuottopotentiaalin.

- Yrityslainakori Eurooppa tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden hyötyä eurooppalaisten High Yield -luokiteltujen yhtiöiden luottoriskihinnoittelusta.

- Sijoitus tarjoaa kiinteän, alustavasti 8,5 %* vuosittaisen korkotuoton. Tuotto maksetaan puolivuosittain 10.1. ja 10.7. alkaen 10.7.2027. Tuotonlaskennassa käytettävän pääoman määrä on kuvattu seuraavalla sivulla kohdassa ”Tuoton määräytyminen”.

- Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuosittainen korkotuotto voidaan vahvistaa vähintään tasolle 8,25 %

- Sijoitus tarjoaa siten mahdollisuuden saada houkuttelevaa tuottoa edellyttäen, että viiteyhtiöt säilyvät maksukykyisinä sijoituksen laina-ajan.

- Eräpäivänä sijoittajalle palautettavan pääoman määrä riippuu viiteyhtiöissä mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien lukumäärästä. Viiteindeksiin kuuluu 75 eurooppalaista High Yield -luottoluokituksen yhtiötä.

- Ensimmäiset yhdeksän viiteyhtiöissä mahdollisesti toteutuvaa luottovastuutapahtumaa eivät vaikuta takaisin maksettavan pääoman määrään. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli yhdeksässä yhtiössä, pienentää kukin seuraavista luottovastuutapahtumista takaisin maksettavaa ja tuoton laskennassa käytettävää pääomaa noin 6,67 prosenttiyksiköllä. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu 24:ssä tai useammassa yhtiössä, menettää sijoittaja koko sijoittamansa pääoman.

- Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Sijoitukseen liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvystä.**

*Korkotuotto on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuotuinen korkotuotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 8,25 % Tarkemmat kuvaukset riskeistä ja luottovastuutapahtumista löytyvät tämän esitteen kohdasta ’Sijoituksen keskeiset riskit’ sekä lainakohtaisista ehdoista.
**Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvällä riskillä tarkoitetaan sitä, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi eikä pysty vastaamaan sitoumuksistaan. Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta. Lainaehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä.

Tuoton määräytyminen

Lainan tuotto ja eräpäivänä takaisinmaksettavan nimellispääoman suuruus riippuvat viiteyhtiöissä luottovastuuaikana mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien määrästä.

Takaisinmaksumäärä ja pääoma, jolle korkotuottoa maksetaan, ovat riippuvaisia viiteyhtiöissä mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien lukumäärästä. Lainalla ei siten ole pääomaturvaa.

- Yrityslainakori Eurooppa tarjoaa vuotuisen korkotuoton, jonka suuruus on 8,5 %*. Tuottoa maksetaan puolivuosittain ja koronlaskentaperuste on 30/360.
- Vuotuinen korkotuotto on alustava ja liikkeeseenlaskun ehtona on, että se voidaan vahvistaa vähintään tasolle 8,25 %.
- Ensimmäiset yhdeksän viiteyhtiöissä mahdollisesti toteutuvaa luottovastuutapahtumaa eivät vaikuta takaisinmaksettavan pääoman määrään, mutta luottovastuutapahtumat 10–24 vähentävät sitä kukin noin 6,67 prosenttiyksikköä.
- Korkotuottoa maksetaan aina kunkin tuotonmaksujakson lopussa jäljellä olevalle pääomalle, joka määräytyy mahdollisten luottovastuutapahtumien perusteella. (Katso tarkemmin alla olevasta taulukosta.)
- Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä koko sijoituksen nimellispääoma, mikäli luottovastuutapahtumia on toteutunut enintään yhdeksän. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu useampia, palautetaan eräpäivänä jäljellä oleva nimellispääoma alla olevan taulukon mukaisesti.

Luottovastuutapahtumien lukumäärä	Jäljellä oleva nimellispääoma / Takaisinmaksumäärä
0–9	100 % x Nimellispääoma
10	93,33 % x Nimellispääoma
11	86,67 % x Nimellispääoma
12	80 % x Nimellispääoma
...	…
22	13,33 % x Nimellisarvo
23	6,67 % x Nimellispääoma
24-75	0

TUOTONLASKENTAESIMERKKEJÄ

Alla on havainnollistettu esimerkkien avulla Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjassa 46 (versio 1) mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien vaikutusta takaisin maksettavaan pääomaan ja sijoituksen tuottoon. Esimerkeissä on käytetty Yrityslainakori Eurooppa VII/2026:n alustavaa 8,5 %:n* vuosituottoa. Esimerkkilaskelmat ovat suuntaa-antavia ja ne on tehty 100 000 euron suuruisen sijoituksen mukaan oletuksella, että laina-aika on tasan viisi vuotta. Vuotuisen tuoton laskennassa on huomioitu 1,5 prosentin merkintäpalkkio. Laskuesimerkit eivät kuvasta tuotteen historiallista tai odotettua kehitystä. Esimerkeissä ei ole huomioitu verotusta.

Esimerkki 1.
Yhdeksässä indeksin kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuuaikana luottovastuutapahtuma. Sijoittajalle maksetaan takaisin eräpäivänä sijoituksen koko nimellispääoma eli 100 000 euroa. Sijoittaja saa laina-ajalta kiinteää tuottoa yhteensä 42 500 euroa (5 x 8,5 % x 100 000 euroa). Näin ollen takaisin maksettava pääoma ja tuotot ovat yhteensä 142 500 euroa. Vuotuinen tuotto sijoitetulle pääomalle merkintäpalkkio huomioiden on **8,3 %**.

Esimerkki 2.
Yhteensä kahdessatoista kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma siten, että yhdeksän ensimmäistä luottovastuutapahtumaa toteutuu ensimmäisen neljän vuoden aikana ja seuraavat kolme laina-ajan viimeisen vuoden alkaessa. Sijoittajalle maksetaan takaisin eräpäivänä 80 % sijoituksen nimellispääomasta eli 80 000 euroa. Sijoittaja saa laina-ajalta kiinteää tuottoa yhteensä 40 800 euroa (4 x 8,5 % x 100 000 euroa + 0,8 x 8,5 % x 100 000 euroa). Näin ollen takaisin maksettava pääoma ja tuotot ovat yhteensä 120 800 euroa. Vuotuinen tuotto sijoitetulle pääomalle merkintäpalkkio huomioiden on **4,3 %**.

Esimerkki 3.
Yhteensä 24 kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma heti laina-ajan alussa. Sijoittaja menettää koko sijoittamansa pääoman eikä tuottoa makseta.

*Korkotuotto on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuotuinen korkotuotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 8,25 % Tarkemmat kuvaukset riskeistä ja luottovastuutapahtumista löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

Viiteyhtiöt

Sijoituksen korkotuotto ja pääoman palautus on sidottu 75 eurooppalaisen High Yield -yhtiön luottoriskiin. Yhtiöt muodostavat Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjan 46 (versio 1). Yrityslainakori Euroopassa riski on hajautettu useaan eri yhtiöön. Sijoitus tarjoaa tehokkaan vaihtoehdon yrityslaina- ja korkosijoittajalle, joka uskoo viitekorin yhtiöiden säilyvän maksukykyisinä läpi viiden vuoden sijoitusajan.

Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjaan 46 (versio 1) on valittu 75 eurooppalaista High Yield -tason luottoluokituksen yhtiötä.* Valintaprosessin tärkeimmät kriteerit ovat:

- Yhtiön kotipaikka on EU:n tai EFTA:n jäsenvaltiossa
- Kaupankäyntilikviditeetti yhtiön velkasitoumuksilla on riittävän korkea
- Yhtiön luottoluokitus saa olla korkeintaan BBB- / Baa3 / BBB- (S&P / Moody's / Fitch)

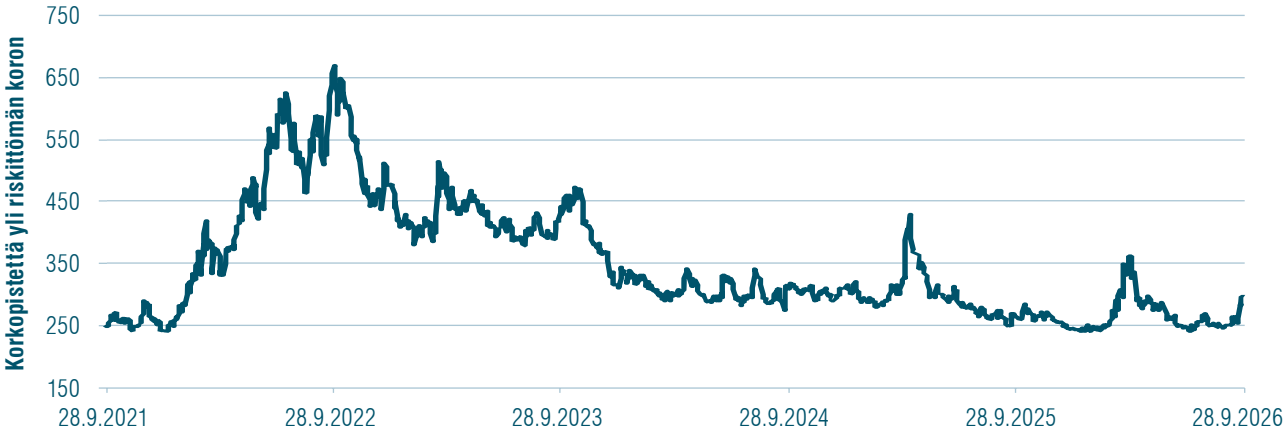
HIGH YIELD -YRITYSLAINAT: Yritysten luottoluokitus perustuu riippumattomien luottoluokituslaitosten arvioon liikkeeseenlaskijaan liittyvästä luottoriskistä. High Yield -tason luottoluokituksen yhtiöihin liittyy kohonnut riski siitä, että yhtiö ei kykene maksamaan velkakirjojensa kuponkikorkoja tai nimellispääomaa eräpäivänä takaisin. High Yield -lainoilla on tämän vuoksi myös keskimääräistä korkeampi tuotto. High Yield -kategoriaan kuuluvien yritysten luottoluokitus on enintään BB+ (Standard & Poor's) ja Ba1 (Moody's).

MARKIT ITRAXX EUROPE CROSSOVER S46 (VERSIO 1) -INDEKSIIN KUULUVAT YHTIÖT

1	Air France-KLM	26	Ineos Finance Plc	51	Renault SA
2	Albion Financing 1 Sarl	27	Ineos Quattro Finance 2 Plc	52	Rexel SA
3	Allwyn Entertainment Financing UK PLC	28	ION Platform Finance SARL	53	Saipem Finance International BV
4	Altice France SA	29	Jaguar Land Rover Automotive Plc	54	Samhallsbyggnadsbolaget I Norden AB
5	Bellis Acquisition Co Plc	30	Lagardere SA	55	Schaeffler AG
6	Belron Uk Finance Plc	31	Lanxess AG	56	SES SA
7	Boparan Finance Plc	32	Lottomatica Group SpA	57	Sherwood Financing Plc
8	Brightstar Lottery Plc	33	Loxam SAS	58	Stellantis NV
9	Ceconomy AG	34	Metlen Energy & Metals SA	59	Stena AB
10	Cheplapharm Arzneimittel GmbH	35	Metsa Board Oyj	60	Suedzucker AG
11	Cirsa Finance International	36	Monitchem Holdco 3 SA	61	Sunrise Holdco Iv BV
12	CMA CGM SA	37	Motion Finco SARL	62	Teamsystem SpA
13	Constellium SE	38	Multiversity SpA	63	Telecom Italia SpA
14	CPI Property Group SA	39	Mundys SpA	64	Tui AG
15	Crown European Holdings SACA	40	New Immo Holding SA	65	Tui Cruises GmbH
16	Dufry One BV	41	Nexi SpA	66	United Group BV
17	Essendi SA	42	Nidda Healthcare Holding GmbH	67	Valeo SE
18	Eutelsat SA	43	NJJ Continental SA	68	Verisure Midholding AB
19	Fibercop SpA	44	Nokia Oyj	69	Virgin Media Finance Plc
20	Forvia SE	45	Oi European Group BV	70	Volvo Car AB
21	Grifols SA	46	Opal Bidco SAS	71	Webuild SpA
22	Hapag-Lloyd AG	47	Picard Bondco SA	72	Worldline SA
23	IMA Industria Macchine Automatiche SpA	48	Premier Foods Finance Plc	73	Zegona Finance Plc
24	Iceland Bondco Plc	49	Public Power Corp	74	Zf Europe Finance BV
25	Iliad Holding SAS	50	Q-Park Holding I BV	75	Ziggo Bond Co BV

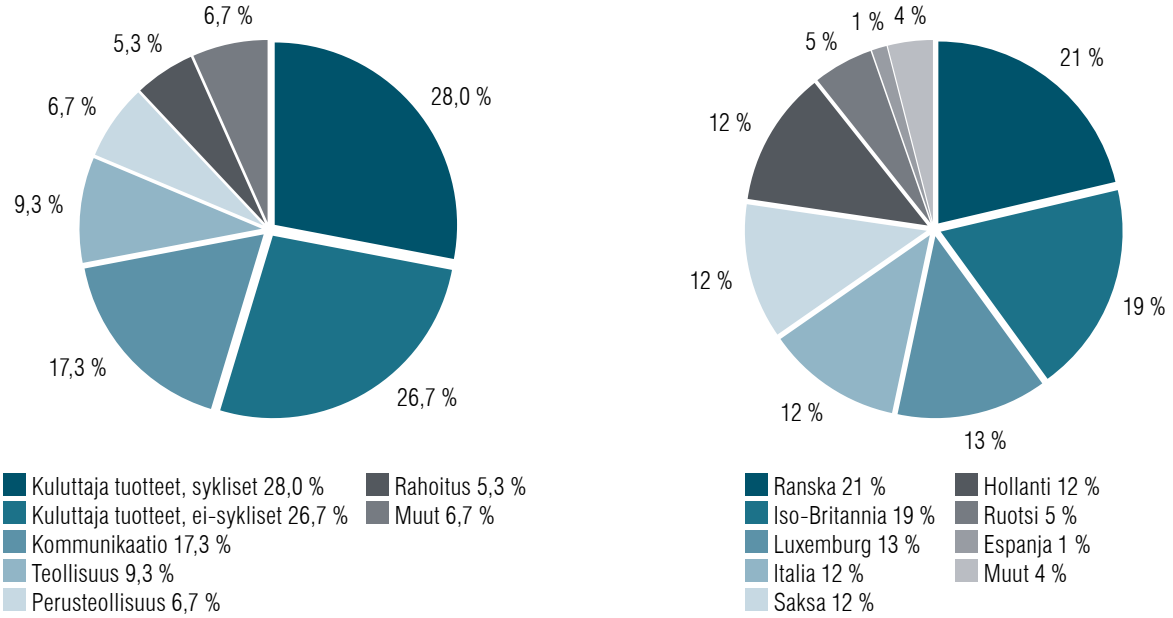
Lähde: Bloomberg 28.9.2026
*Viiteindeksin alkuperäinen yhtiömäärä on 75. Viiteindeksiin voi tulla muutoksia merkintäaikana tai merkintäajan jälkeen erityistilanteissa kuten yhtiöiden jakautumisen tai sulautumisen seurauksena.

VIITEYHTIÖIDEN LUOTTORISKIMARGINAALIEN HISTORIALLINEN KEHITYS



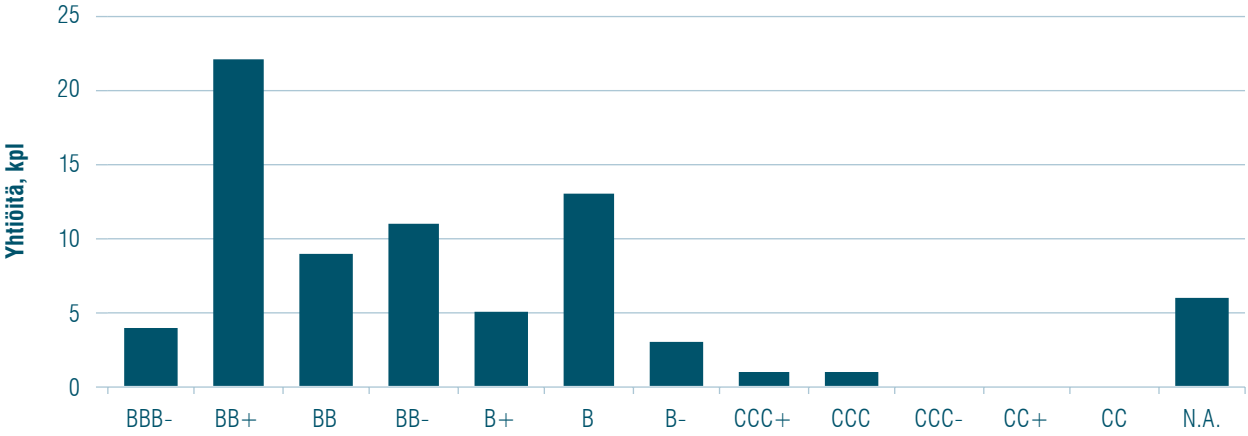
Yllä on esitetty Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin keskimääräisen luottomarginaalin historiallinen kehitys syyskuusta 2021 syyskuuhun 2026. Huom. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota tulevasta kehityksestä. Lähde: Bloomberg 28.9.2026.

VIITEYHTIÖIDEN MAA- JA TOIMIALAJAKAUMA



Lähde: Bloomberg 28.9.2026

VIITEYHTIÖIDEN LUOTTOLUOKITUSJAKAUMA



Taulukko perustuu Standard & Poor's:n ja Moody's:n luottoluokituksiin. Jos yhtiöllä on luokitus molemmilta luottoluokittajilta, on käytetty heikompaa luokitusta näistä kahdesta. Luottoluokitukset on esitetty Standard & Poor's:n käytännön mukaan. Lähde: Bloomberg 28.9.2026

Luottovastuutapahtumat

Luottovastuutapahtuman toteaminen tapahtuu markkinaehtoisesti ja se perustuu ISDA:n (International Swaps and Derivatives Association) viimeksi voimaan tulleisiin määritelmiin.

LUOTTOVASTUUTAPAHTUMIA OVAT ESIMERKIKSI:

1. Vakava maksuhäiriö (”Failure to Pay”)

Yhtiö laiminlyö vähintään 1 miljoonan USD (tai vastaavan summan muussa valuutassa) määräisen velkavastuun oikea-aikaisen suorittamisen. Velkavastuita ovat esimerkiksi lainat ja yhtiön liikkeeseenlaskemat joukkolainat.

2. Velkojen uudelleenjärjestely (”Restructuring”)

Yhtiö neuvottelee heikentyneen luottokelpoisuutensa tai taloudellisen tilanteensa johdosta vähintään 10 miljoonan USD (tai vastaavan summan muussa valuutassa) määräisen velkavastuun ehtojen muutoksesta, joka vaikuttaa kaikkien kyseisten sitoumusten velkojien asemaan kielteisesti; esimerkiksi velan kupongin tai pääoman laskeminen sovitusta tai kupongin tai pääoman maksupäivän lykkääminen.

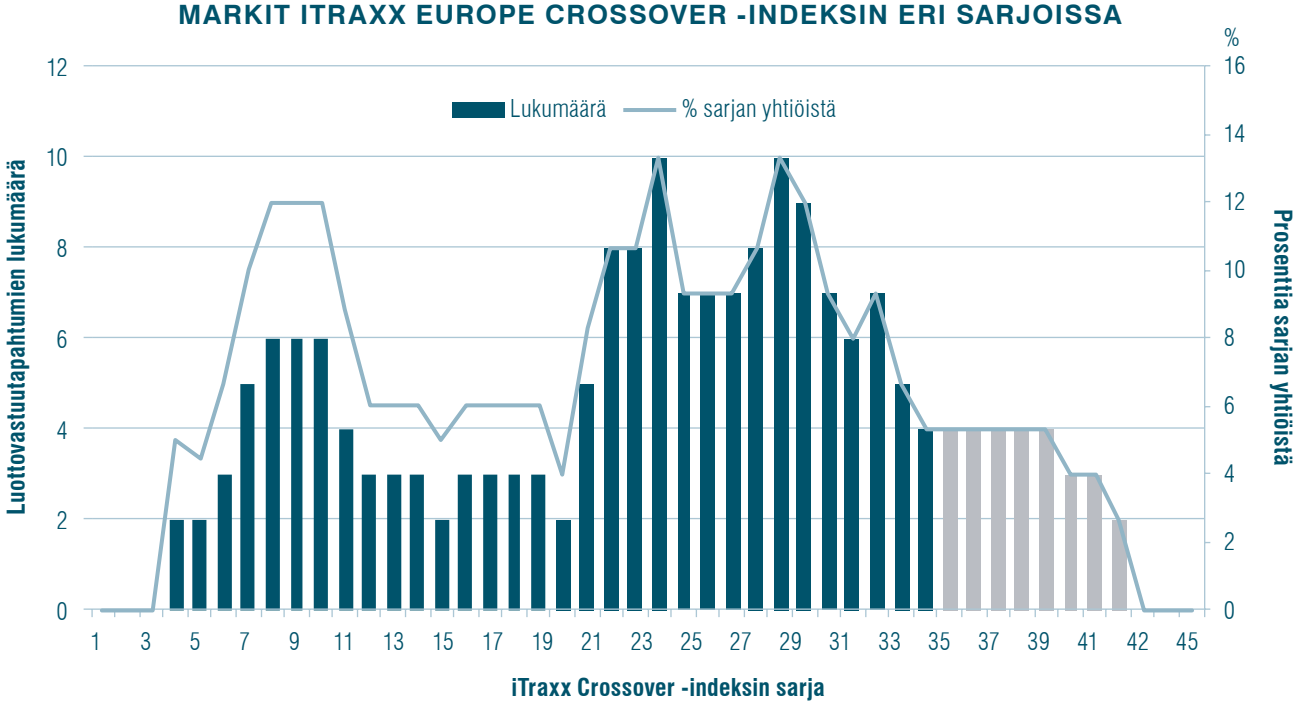
3. Konkurssi (”Bankruptcy”)

Yhtiön maksukyvyttömyys, kyvyttömyys maksaa velkoja, oikeudenkäynti- tai muussa viranomaismenettelyssä kirjallisesti tehty myöntäminen kyvyttömyydestä yleisesti maksaa velkoja niiden erääntyessä, yhtiön purku tai selvitystilaan asettaminen.

4. Valtiollinen väliintulo (”Governmental Intervention”)

Valtion viranomaisen lain tai muun sääntelyn nojalla tekemän päätöksen tai toimenpiteen johdosta viiteyhtiön vähintään USD 1 000 000 suuruisen velkavastuun (i) korkoja alaskirjataan; (ii) pääomaa alennetaan; tai (iii) koron tai pääoman takaisinmaksua lykätään.

LUOTTOVASTUUTAPAHTUMIEN MÄÄRÄ 5-VUOTISISSA MARKIT ITRAXX EUROPE CROSSOVER -INDEKSIN ERI SARJOISSA



Yllä on esitetty, kuinka monta viiteyhtiöiden luottovastuutapahtumaa on kohdistunut kuhunkin Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjaan. Indeksin yksittäisissä viiden vuoden sarjoissa on enimmillään toteutunut kymmenen luottovastuutapahtumaa. Keskimäärin jo erääntyneissä sarjoissa on toteutunut 4,8 luottovastuutapahtumaa sarjaa kohden. Sarjat 1-35 ovat jo erääntyneet ja sarja 36 erääntyy kuluvan vuoden joulukuussa. Indeksin ensimmäinen sarja lanseerattiin keväällä 2004. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota tulevasta kehityksestä. Lähde: Markit, Bloomberg, 28.9.2026.

LUOTTOVASTUUTAPAHTUMAT

Sarja	Alkupäivämäärä	Loppupäivämäärä	Lukumäärä
1	20.3.2004	20.6.2009	0
2	20.9.2004	20.12.2009	0
3	20.3.2005	20.6.2010	0
4	20.9.2005	20.12.2010	2
5	20.3.2006	20.6.2011	2
6	20.9.2006	20.12.2011	3
7	20.3.2007	20.6.2012	5
8	20.9.2007	20.12.2012	6
9	20.3.2008	20.6.2013	6
10	20.9.2008	20.12.2013	6
11	20.3.2009	20.6.2014	4
12	20.9.2009	20.12.2014	3
13	20.3.2010	20.6.2015	3
14	20.9.2010	20.12.2015	3
15	20.3.2011	20.6.2016	2
16	20.9.2011	20.12.2016	3
17	20.3.2012	20.6.2017	3
18	20.9.2012	20.12.2017	3
19	20.3.2013	20.6.2018	3
20	20.9.2013	20.12.2018	2
21	20.3.2014	20.6.2019	5
22	20.9.2014	20.12.2019	8
23	20.3.2015	20.6.2020	8
24	20.9.2015	20.12.2020	10
25	20.3.2016	20.6.2021	7
26	20.9.2016	20.12.2021	7
27	20.3.2017	20.6.2022	7
28	20.9.2017	20.12.2022	8
29	20.3.2018	20.6.2023	10
30	20.9.2018	20.12.2023	9
31	20.3.2019	20.6.2024	7
32	20.9.2019	20.12.2024	6
33	20.3.2020	20.6.2025	7
34	20.9.2020	20.12.2025	5
35	20.3.2021	20.6.2026	4
36	20.9.2021	20.12.2026	4
37	20.3.2022	20.6.2027	4
38	20.9.2022	20.12.2027	4
39	20.3.2023	20.6.2028	4
40	20.9.2023	20.12.2028	4
41	20.3.2024	20.6.2029	3
42	20.9.2024	20.12.2029	3
43	20.3.2025	20.6.2030	2
44	20.9.2025	20.12.2030	0
45	20.3.2026	20.6.2031	0
46	20.9.2026	20.12.2031	0

TARJOUKSEN KESKEISET PIIRTEET

TÄRKEÄT PÄIVÄMÄÄRÄT	
Merkintäaika	6.-22.10.2026
Maksupäivä	22.10.2026
Liikkeeseenlaskupäivä	6.11.2026
Eräpäivä	12.1.2032
Laina-aika	6.11.2026-12.1.2032
JOUKKOVELKAKIRJALAINAN TIEDOT	
Lainan nimi	Yrityslainakori Eurooppa VII/2026
ISIN-koodi	FI4000615117
Liikkeeseenlaskija	SG Issuer, takaaja Société Générale (S&P A+ / Moody's A1)
Myyjä	UB Omaisuudenhoito Oy, Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki
Valvova viranomainen	Finanssivalvonta, PL 103, 00101 Helsinki, www.finanssivalvonta.fi
Viralliset asiakirjat	Liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite 'Debt Issuance Programme', päivätty 15.5.2026, täydennyksineen on saatavissa myyjältä sekä osoitteesta http://prospectus.socgen.com. Lainakohtaiset ehdot sekä avaintietoasiakirja ovat saatavissa myyjältä.
Sijoituksen tyyppi	Julkinen ei-pääomaturvattu luottoriskisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Vakuus	Tuoton ja nimellisarvon maksulle ei ole asetettu vakuutta. Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvystä.
Valuutta	Kaikki sijoitukseen liittyvät laskelmat ja maksut ovat euroissa.
Minimimerkintä	5 000 euroa
Eräkoko	5 000 euroa
Merkintäkurssi	100 %
Merkintäpalkkio	merkintä 5 000–45 000 euroa, palkkio 2 % nimellisarvosta merkintä 50 000–195 000 euroa, palkkio 1,5 % nimellisarvosta merkintä vähintään 200 000 euroa, palkkio 1 % nimellisarvosta
Muut kustannukset	Sijoituksen myyntihintaan sisältyy liikkeeseenlaskijan strukturointikustannus sekä myyjän palkkio yhteensä enintään 8,61 %, joka vastaa 1,66 % vuotuista kustannusta enimmäissijoitusajalle laskettuna. Näillä palkkioilla katetaan mm. riskien hallintaan, tuotteen rakentamiseen ja jakeluun liittyviä kustannuksia. Muiden kustannusten suuruus vahvistetaan liikkeeseenlaskun yhteydessä. UB Omaisuudenhoito Oy ei peri lainan hallinnoinnista tai säilytyksestä erillisiä palkkioita sijoitusaikana. Jälkimarkkinakaupoista peritään välityspalkkio voimassa olevan hinnaston mukaan.
Esimerkkejä tuotteen kokonaiskustannuksesta	10 000 euron merkinnässä merkintäpalkkio on 2 % eli 200 euroa. Merkintäsumma palkkioineen on siten yhteensä 10 200 euroa. Merkintäsummaan sisältyvien muiden kustannusten suuruus on enintään 8,61 % (1,66 % p.a.) eli 10 000 euron sijoitukselle tämä tarkoittaa 861 euron kokonaiskustannusta, joka vastaa 166 euron vuotuista kustannusta enimmäissijoitusajalle laskettuna.
Verotus	Sijoitukselle maksettavaa tuottoa käsitellään verotuksessa veronalaisena muuna pääomatulona tuloverolain (1535/1992) mukaisesti. Liikkeeseenlaskijan suomalainen maksuasiamies toimittaa tuotosta ennakonpidätyksen, jonka suuruus on tällä hetkellä 30 %. Lainan liikkeeseenlaskijan ollessa ulkomainen, korkotulon lähdeverosta annetun lain (1341/1990) säännökset eivät sovellu. Mikäli sijoittaja myy sijoituksen 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 veroseuraamuksista.
Rekisteröinti ja listaus	Lainan liikkeeseenlasku tapahtuu Euroclear Finland Oy:n arvo-osuusjärjestelmässä. Lainalle haetaan listaus Luxemburgin pörssiin.
Jälkimarkkinat	Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittäville nimellismäärille. Jälkimarkkinahinta voi vaihdella voimakkaasti. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee ottaa yhteyttä UB Omaisuudenhoito Oy:öön.

TUOTONLASKENTA		
Viiteyhtiöt	Markit iTraxx Europe Crossover -indeksin sarjaan 46 (versio 1) kuuluvat 75 yhtiötä	
Tuoton määräytyminen	Enintään yhdeksän viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman luottovastuuaikana	Korkotuotto maksetaan koko nimellispääomalle puolivuosittain.
	Useampi kuin yhdeksän viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman luottovastuuaikana	Korkotuotto maksetaan kulloinkin jäljellä olevalle nimellispääomalle. Jäljellä oleva nimellispääoma pienenee sen tuotonmaksujakson alusta, jonka aikana luottovastuutapahtuma on tapahtunut. Toisin sanoen, jos jäljellä olevaa nimellispääomaa pienentävä luottovastuutapahtuma toteutuu kesken tuotonmaksujakson, maksetaan tuottoa kyseisellä tuotonmaksujaksolla vain alentuneelle, jakson lopussa jäljellä olevalle nimellispääomalle.
Luottovastuutapahtuma	Vakava maksuhäiriö, velkojen uudelleenjärjestely, konkurssi, valtiollinen väliintulo. Tarkemmat määrittelyt sivulla 7 ja lainakohtaisissa ehdoissa.	
Korkotuotto	Vuotuinen tuotto alustavasti 8,5 %*. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuotuinen korkotuotto voidaan vahvistaa vähintään tasolle 8,25 %	
Koronlaskentaperuste	30/360	
Tuotonmaksujaksot	Kuuden kuukauden mittaiset tuotonmaksujaksot päättyvät 10.1 ja 10.7. kunakin vuonna. Ensimmäinen jakso alkaa liikkeeseenlaskupäivänä ja päättyy 10.7.2027 ja se on näin ollen pituudeltaan noin kahdeksan kuukautta. Viimeinen tuotonmaksujakso alkaa 10.7.2031 ja päättyy 10.1.2032 ja se on näin ollen pituudeltaan kuusi kuukautta.	
Maksupäivät	Tuotto maksetaan 10.1. ja 10.7. kunakin vuonna. Ensimmäinen maksupäivä on 10.7.2027 ja viimeinen 10.1.2032. Mikäli jokin maksupäivä ei ole pankkipäivä, siirtyy tuotonmaksu seuraavaan pankkipäivään.	
Jäljellä oleva nimellispääoma	Kuponkijakson lopussa jäljellä oleva nimellispääoma riippuu viiteyhtiöitä luottovastuuaikana tuotonmaksujakson loppuun mennessä kohdanneiden luottovastuutapahtumien lukumäärästä seuraavasti: i) Jos 0–9 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * 100 % ii) Jos 10–24 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * (100 % - (1/15 * (luottovastuutapahtuman kohdanneiden viiteyhtiöiden lukumäärä – 9))) iii) Jos useampi kuin 24 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: 0 Sijoitukseen liittyy lisäksi liikkeeseenlaskijariski (ks. osio 'Sijoituksen keskeiset riskit').	
Luottovastuuaika	Luottovastuuaika alkaa 25.9.2026 ja päättyy 20.12.2031. Luottovastuutapahtuman toteamiseksi viiteyhtiöiden tilannetta voidaan kuitenkin tarkastella taannehtivasti 60 kalenteripäivän ajalta ennen varsinaisen luottovastuuajan alkamista kansainvälisen markkinakäytännön mukaisesti. Tuoton ja sijoitetun pääoman palautukseen vaikuttava luottovastuutapahtuma voi siis tapahtua jo ennen lainan liikkeeseenlaskupäivää. Liikkeeseenlaskijalla on myös oikeus ilmoittaa sellaisesta luottovastuutapahtumasta, joka on tapahtunut luottovastuuaikana, mutta joka on tullut liikkeeseenlaskijan tietoon vasta luottovastuuajan jälkeen. Katso tarkemmin lainakohtaiset ehdot.	
Erääntymisarvo	Eräpäivänä sijoittajalle palautettava määrä riippuu viiteyhtiöitä luottovastuuaikana kohdanneiden luottovastuutapahtumien lukumäärästä seuraavasti: i) Jos 0–9 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * 100 % ii) Jos 10–24 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * (100 % - (1/15 * (luottovastuutapahtuman kohdanneiden viiteyhtiöiden lukumäärä – 9))) iii) Jos useampi kuin 24 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: 0 Nimellisarvo maksetaan kokonaisuudessaan takaisin vain, jos enintään yhdeksän viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman luottovastuuaikana. Takaisinmaksuun liittyy lisäksi liikkeeseenlaskijariski (ks. osio 'Sijoituksen keskeiset riskit').	

Liikkeeseenlaskijasta ja lainasta saa yksityiskohtaiset tiedot lukemalla ohjelmaesitteen, lainakohtaiset ehdot ja avaintietoasiakirjan. Ohjelmaesite, lainakohtaiset ehdot ja avaintietoasiakirja ovat saatavissa UB Omaisuudenhoito Oy:stä. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

Tässä tuottessa on niin sanottu Zero Recovery ('nollakorvaus') -rakenne. Tämä tarkoittaa, että luottovastuutapahtuman kohdanneen kohdeyhtiön palautusasteeksi (takaisinsaantiarvoksi) määritetään 0 eli sijoittajalle palautettava pääoma pienenee sillä painolla, joka kohdeyhtiöllä on korissa/indeksissä. Zero Recovery -arvo todennäköisesti eroaa ja on alempi kuin Market Recovery -arvo, jonka ISDA:n Determination Committee määrittää. Market Recovery -tuotteissa luottovastuutapahtuman kohdanneen kohdeyhtiön osalta sijoittajan saama palautusaste (takaisinsaantiarvo) määritellään ISDA:n huutokauppamenettelyn mukaisena arvona.

Sijoitus Zero Recovery -tuotteeseen on siten riskillisempi kuin sijoitus vastaavaan Market Recovery -tuotteeseen, mutta antaa korkeamman tuoton kuin Market Recovery -tuote, jos luottovastuutapahtumia ei tapahdu. Pääoman menetys Zero Recovery -tuotteessa on prosentuaalinen (tässä tapauksessa 1/15 kutakin luottovastuutapahtumaa 10-24 kohden), kun taas lopputulos vastaavanlaisessa Market Recovery -tuotteessa voi vaihdella 0 ja 1/15 välillä. Mitä korkeampi palautusaste (recovery rate) on, sitä suurempi on ero Zero Recovery -arvon ja Market Recovery -arvon välillä.

*Korkotuotto on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuotuinen korkotuotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 8,25 % Tarkemmat kuvaukset riskeistä ja luottovastuutapahtumista löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

Sijoituksen keskeiset 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 sijoitustuotteen ominaisuudet ja riskit. Tämän vuoksi sijoittajaa kehotetaan perehtymään tämän markkinointimateriaalin lisäksi avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä muihin virallisiin asiakirjoihin.

Tuottoriski ja pääomaturva

Sijoitus ei ole pääomaturvattu, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Ensimmäisten yhdeksän yhtiön osalta luottovastuutapahtumilla ei ole vaikutusta sijoituksen tuottoon tai velkakirjan nimellisarvosta eräpäivänä takaisin maksettavaan pääomaan. High Yield -luottoluokituksen yhtiöihin liittyy keskimääräistä korkeampi riski. Mikäli useampi kuin yhdeksän viiteindeksin kohdeyhtiötä ei selviydy velkasitoumustensa taloudellisista velvoitteista ja ajautuu luottovastuutapahtumaan luottovastuuaikana, laskee sijoittajalle takaisin maksettavan pääoman määrä. Mikäli yli yhdeksässä kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma, vähentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma sijoituksesta takaisin maksettavaa pääomaa noin 6,67 prosenttiyksiköllä (1/15). Tuotonlaskennassa käytettävä pääoma pienenee vastaavassa suhteessa. Sijoituksen pääoma menetetään kokonaisuudessaan, mikäli vähintään 24 kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Sijoittajan maksamaa merkintäpalkkiota ei palauteta.

Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta, joten siihen liittyy riski liikkeeseenlaskijan SG Issuerin ja takaajan Société Générален takaisinmaksukyvystä. Société Générален luottoluokitukset ovat A1 (Moody's) ja A (Standard & Poor's). Liikkeeseenlaskijan ja takaajan luottoluokitukset voivat muuttua laina-aikana. Liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukykyyn liittyvällä riskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että liikkeeseenlaskija ja takaaja tulevat maksukyvyttömiksi eivätkä pysty vastaamaan sitoumuksistaan. Sijoittaja voi liikkeeseenlaskijan ja takaajan mahdollisen maksukyvyttömyyden johdosta menettää sijoittamansa pääoman sekä mahdollisen tuotonosittain tai kokonaan. Eurooppalaisessa sääntelyssä sijoittajanvastuu voi toteutua myös ilman, että pankki ajautuu konkurssiin. Sijoittajanvastuu merkitsee sitä, että tappioiden ollessa riittävän suuret myös pankin velkojat (mm. joukkovelkakirjoihin sijoittaneet) saattavat menettää kriisihallinnossa velkasijoituksensa pääoman osittain tai kokonaan. Menettely vastaa velkojien menetyksiä tilanteessa, jossa pankki olisi päästetty konkurssiin, sillä velkoja leikataan samassa etusijajärjestyksessä kuin konkurssitilanteessa. Sijoituspäätöstä tehdessään sijoittajan tulee huomioida pääomaan ja liikkeeseenlaskijaan liittyvä kokonaisriski.

Jälkimarkkinariski

Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittäville nimellismäärille. Jälkimarkkinahinta voi vaihdella voimakkaasti, joten sijoitus on lähtökohtaisesti tarkoitettu pidettäväksi eräpäivään asti. Jälkimarkkinaarvoon vaikuttavat muun muassa kohdeyhtiöiden luottoriskin 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.

Sijoituksen monimutkaisuus

Strukturoidun sijoitustuotteen tuotto ja pääomasta eräpäivänä palautettavan osan arvo määräytyvät monimutkaisten sidonnaisuuksien perusteella. Niitä voi olla vaikea ymmärtää ja ne voivat vaikeuttaa tuotteen vertaamista perinteisiin sijoituskohteisiin. Tuotteen jälkimarkkinahinta ei välttämättä noudata suoraan tuotteen eräpäivänä määritettävän arvon laskentatapaa. Monimutkaisesta rakenteesta johtuen suosittelemme tutustumaan tuotteen ehtoihin huolellisesti ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

Sijoituksen kohdemarkkina

Yrityslainakori Eurooppa VII/2026 sopii osaavalle sijoittajalle, jolla on useamman vuoden kokemus sijoitusmarkkinoilta ja myös monimutkaisista rahoitusvälineistä. Sijoittajan tulee olla valmis kantamaan riskiä tuottotavoitteen saavuttamiseksi ja tiedostaa, että tuotteeseen liittyy riski sijoitetun pääoman menettämisestä. Sijoitushorisontin tulee olla vähintään 5 vuotta.

NÄIN TEET MERKINNÄN YRITYSLAINAKORI EUROOPPA VII/2026:EEN

- **Perehdy huolellisesti materiaaleihin**
  Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Yrityslainakori Eurooppa VII/2026:n avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan, SG Issuerin, 15.5.2026 päivättyyn ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. (Katso tarkemmin Viralliset asiakirjat.) Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä.

- **Tee merkintä**
  • **sähköisesti osoitteessa unitedbankers.fi** (merkintäpiste sulkeutuu 22.10.2026 klo 18)
  TAI
  • **merkintäsitoumuslomakkeella**
  Merkintäsitoumuslomake liitteineen tulee palauttaa UB Omaisuudenhoitoon 22.10.2026 klo 18 mennessä postitse tai sähköpostitse. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

- **Maksa merkintä**
  Sijoitus Yrityslainakori Eurooppa VII/2026:een tulee maksaa viimeistään 22.10.2026.
  Saat maksuohjeet sähköisen merkinnän yhteydessä. Maksuohjeet löytyvät myös merkintäsitoumuslomakkeesta.

Tärkeää tietoa:

Tarjouksen tekijä: UB Omaisuudenhoito Oy (1071069-8, jäljempänä ”UB”), Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki, sijoita@unitedbankers.fi. Yhtiön toimintaa valvova viranomainen on Finanssivalvonta (Snellmaninkatu 6, PL 103, 00101 Helsinki, www.finanssivalvonta.fi).

Sijoituspäätöstä ei tule perustaa pelkästään tähän markkinointimateriaaliin vaan ennen sijoituspäätöksen tekemistä asiakkaan tulee perehtyä huolella tämän lainan avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan ohjelmaesitteeseen. Tässä materiaalissa esitettyjä tietoja ei tule pitää kehotuksena merkitä lainaosuuksia. Sijoitustoimintaan liittyy aina taloudellinen riski ja asiakas vastaa aina itse toimintansa ja sijoituspäätöstensä taloudellisista vaikutuksista ja veroseuraamuksista, riippumatta siitä, onko UB suorittanut tuotetta koskevan soveltuvuus- tai asianmukaisuusarvioinnin tai tarjonnut omaisuudenhoitopalvelua tai antanut asiakkaalle sijoitusneuvontaa tämän sijoituspäätöstä varten. Mikään tarjous tai muu sijoittamiseen liittyvä viestintä, jossa asiakkaan taloudellista tilannetta tai muita henkilökohtaiseen tilanteeseen liittyviä olosuhteita ei ole otettu huomioon tarjousta tehdessä tai viestintää laadittaessa, ei ole sijoitusneuvontaa, vaan tällaiset tarjoukset tai viestintä ovat tuotteen markkinointia.

Tämä markkinointimateriaali sisältää otteita lainan ehdoista, eikä tästä materiaalista ilmene kaikki lainan merkitykselliset ehdot. Saadakseen riittävät tiedot liikkeeseenlaskijasta ja lainan ehdoista sijoittajan tulee huolellisesti perehtyä koko saatavilla olevaan lainadokumentaatioon: markkinointimateriaaliin, avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. UB ei vastaa liikkeeseenlaskijan lainadokumentaation virheettömyydestä. Dokumentaatio on saatavilla UB Omaisuudenhoito Oy:sta sijoita@unitedbankers.fi. Tämän markkinointimateriaalin on laatinut UB Omaisuudenhoito Oy. Liikkeeseenlaskija tai mikään sen läheisyhtiöistä ei ole osallistunut markkinointimateriaalin laatimiseen tai ole vastuussa sen sisällöstä.

Asiakkaan jättämä ostositoumus on sitova, eikä sijoittajalla lain mukaan ole oikeutta peruuttaa sitä. Mikäli UB joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, on tällaisen ostositoumuksen jättänyt sijoittaja velvollinen korvaamaan UB:lle aiheutuneet kustannukset ja tappion. Mikäli maksua ei suoriteta kokonaisuudessaan asetetun ajan kuluessa, on UB:lla oikeus hylätä ostositoumus tai jo varattu laina voidaan siirtää tai myydä toiselle sijoittajalle.

Sijoituspalvelulain edellyttämät tiedot palveluntarjoajasta ja kuluttajansuojalain mukaiset etämyyntiä koskevat tiedot ovat saatavilla suomeksi osoitteessa unitedbankers.fi. Asiakasta kehotetaan tutustumaan näihin tietoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä. UB:n edustajien kanssa käydyt puhelinkeskustelut voidaan tallentaa ja tallenteita käyttää apuna riitaisuuksien selvittämisessä.

Tämä materiaali on tarkoitettu ainoastaan nimetyn vastaanottajan käyttöön, eikä vastaanottajalla ole oikeutta luovuttaa, kopioida, jäljentää tai muuten siirtää materiaalin sisältöä kolmannelle osapuolelle ilman UB:n suostumusta. Tätä materiaalia tai sen kopioita ei saa levittää Suomen rajojen ulkopuolelle.

Tule asiakkaaksi ja hoida sijoitusasioitasi verkossa:
omaub.unitedbankers.fi

UB
United Bankers

Helsinki • Aleksanterinkatu 21 A • puh. 09 2538 0320 • sijoita@unitedbankers.fi
Kaikkien toimipisteidemme yhteystiedot löytyvät osoitteesta **unitedbankers.fi**