

Inflaatiovoittajat

Indeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina

Sijoitusaika	Noin 0,5 - 5 vuotta
Määritysvaluutta	Euro
Alustava kiinteä kuponki ¹ (ehdollinen)	5,0 % x puolivuositainen tarkastelujakso
Kohde-etuudet	Osakeindeksit STOXX Europe 600 Oil & Gas Price EUR Index ja STOXX Europe 600 Real Estate Price EUR Index
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa
Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S



Liikkeeseenlaskija: Danske Bank. Tarjouksen tekijä: S-Pankki Oyj ("S-Pankki"). S-Pankki on laatinut tämän markkinointimateriaalin. Tätä markkinointimateriaalia ei saa jäljentää, jakaa, eikä julkaista missään tarkoituksessa ilman S-Pankin etukäteen antamaa lupaa. Avaintietoasiakirja, lainakohtaiset ehdot sekä liikkeeseenlaskijan 16.6.2021 päivätty ohjelmaesite (Base Prospectus) täydennyksineen ovat saatavissa S-Pankista ja osoitteesta www.s-pankki.fi

¹ Lopullinen kuponki vahvistetaan liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,0 %. Liikkeeseenlasku perutaan mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 4,0 %.

Inflaatiovoittajat

Tuote lyhyesti

Indeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina"), jonka tuotto ja nimellispääoman takaisinmaksu on sidottu kahden toimialaindeksin kehitykseen. Lainan kohde-etuutena ovat osakeindeksit STOXX Europe 600 Oil & Gas Price EUR Index ja STOXX Europe 600 Real Estate Price EUR Index. Sijoitusaika on enintään noin 5 vuotta.

Mikäli molempien kohde-etuuksien arvot ovat puolivuositaisena tarkastelupäivänä vähintään 90 % alkuarvostaan, maksetaan sijoittajalle kiinteä, alustavasti 5 %, kuponki jokaiselta kuluneelta puolivuositaiselta jaksolta, joilta kuponkia ei ole vielä maksettu. Lopullinen kuponki vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,0 %, liikkeeseenlasku perutaan, mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 4,0 %. Kuponkia ei makseta ollenkaan, mikäli molempien kohde-etuuksien arvot eivät ole jonakin puolivuositaisena tarkastelupäivänä vähintään 90 % alkuarvostaan.

Laina lunastetaan ennenaikaisesti takaisin ja sijoittajalle maksetaan 100 % sijoitetusta nimellispääomasta, mikäli molempien kohde-etuuksien arvot ovat jonakin puolivuositaisena tarkastelupäivänä vähintään lähtötasollaan (100 % alkuarvosta).

Mikäli ennenaikaista lunastusta ei ole tapahtunut ja viimeisenä tarkastelupäivänä 9.2.2027 heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo on alle lähtötasonsa (100 % alkuarvosta) mutta vähintään 75 % alkuarvostaan (eli ei ole laskenut yli 25 % alkuarvostaan), maksetaan sijoittajalle eräpäivänä takaisin sijoitettu nimellispääoma. Mikäli heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo viimeisenä tarkastelupäivänä 9.2.2027 on alle 75 % alkuarvostaan (eli on laskenut yli 25 % alkuarvostaan), sijoitettuun pääomaan kohdistuu tappioita tai pääoman voi menettää jopa kokonaan ja eräpäivänä takaisinmaksettava summa määräytyy lainaehtojen mukaisesti heikoimman kohde-etuuden kehityksen perusteella.

Miksi sijoittaa?

Inflaatio on ollut yksi viime aikojen puhuttavimpia ilmiöitä sijoitusmarkkinalla. Vuoden ensimmäisellä puoliskolla muun muassa Yhdysvaltojen keskuspankki (FED) piti inflaatiota ohimenevänä ilmiönä, mutta syksyn aikana FEDin edustajien mielipide on muuttunut ja uusimpien arvioiden mukaan inflaatio voisikin olla hieman pidempi-aikainen ilmiö. Euroopan keskuspankki (EKP) on myös joutunut uudelleen arvioimaan inflaatiotasoa ja nostamaan inflaatioennusteita joulukuussa, vaikka edellinen ennuste oli tehty vasta syyskuussa. EKP nosti vuoden 2022 inflaatioennustetta 3,2 % aikaisemmasta 1,7 %. Yhdysvalloissa kohonneen inflaation uskotaan ajavan FEDin arvopaperiosto-ohjelman päättämiseen ja asteittäisiin korkojen nostoihin. Euroopassa pitkät korot ovat pysyneet merkittävästi pitkän aikavälin keskiarvon alapuolella ja EKP:n ei odoteta nostavan korkoja lähivuosina. (Lähteet: EKP:n talousnäköymäärviot www.ecb.europa.eu, Bloomberg ja S-Pankki 4.1.2022)

Inflaatio voi luoda merkittäviä haasteita osakemarkkinalle ja tiettyihin toimialoihin se vaikuttaa voimakkaasti. Mutta toisaalta toisille toimialoille korkea inflaatio voi tarjota hyvänkin toimintaympäristön. Toimialoista muun muassa energia- ja kiinteistötoimialoilla on hyvät mahdollisuudet hyötyä korkeasta inflaatiosta.

Energia-ala hyötty yleisesti korkeasta inflaatiosta, jos se välittyy energian ja öljyn hintoihin. Öljyn ja energian hinnat ovat elpyneet voimakkaasti koronan aiheuttamasta pohjasta mikä tarjoaa energiayhtiöille positiivisen toimintaympäristön.

Kiinteistösektori taas hyötty alhaisen korkotason ja korkean inflaation ympäristöstä kahta kautta. Alhainen korkotaso pitää kiinteistöt houkuttelevina verrattuna korkosijoituksiin ja samalla korkea inflaatio voi heijastua kiinteistöjen hintoihin. Tämän lisäksi monissa vuokrasopimuksiin on sisällytetty inflaatiotason korotusehtoja, jolloin yhtiöillä voi olla mahdollisuudet kasvattaa vuokratassavirtaansa.

Tähän tuotteeseen valikoitujen energia- ja kiinteistötoimialaa seuraavien indeksien yhtiöillä on olemassa hyvät edellytykset hyötyä kasvavasta inflaatiosta. Tuote tarjoaa mahdollisuuden positiiviseen tuottoon myös paikallaan pysyvissä ja jopa laskevassa markkinassa sillä kuponki maksetaan, mikäli molemmat kohde-etuudet ovat jonakin tarkastelupäivänä vähintään 90 % alkuarvostaan (eli eivät ole laskeneet yli 10 % alkuarvoistaan).

Riskitekijöitä ¹

Sijoitus ei ole pääomaturvattu, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai jopa kokonaan. Sijoitettuun pääomaan kohdistuu tappiota, mikäli ennenaikaista lunastusta ei ole tapahtunut ja viimeisenä tarkastelupäivänä 9.2.2027 heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo on alle 75 % alkuarvostaan (eli on laskenut yli 25 % alkuarvostaan).

Sijoitukselle ei makseta ollenkaan tuottoa, mikäli heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo ei ole jonakin puolivuositaisena tarkastelupäivänä vähintään kuponkitasolla (90 % alkuarvosta).

Jälkimarkkinahinta voi sijoitusaikana vaihdella voimakkaastikin, riippuen mm. kohde-etuuden kehityksestä ja korkotasosta. On mahdollista, ettei lainalle muodostu sijoitusaikana jatkuvaa päivittäistä jälkimarkkinaa ja laina myynti voi olla hankalaa tai mahdotonta ja sijoittajan ainoa mahdollisuus on pitää laina eräpäivään asti.

Jos liikkeeseenlaskija tai takaaja tulee maksukyvyttömäksi, sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman sekä mahdollisen tuoton osittain tai kokonaan.

Nimellispääoman ehdolliseen takaisinmaksuun liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvystä.

¹ Katso tarkemmin tämän esityksen kohta "Keskeisiä riskitekijöitä", muu lainadokumentaatio sekä liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite, jotka ovat saatavissa S-Pankki Oyj:sta ja osoitteesta www.s.pankki.fi

Inflaatiovoittajat

Tietoja tarjouksesta

Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S, luottoluokitukset 30.12.2021 S&P Global A, Moody's A3, Fitch A
Tarjouksen tekijä	S-Pankki Oyj ("S-Pankki").
Vähimmäissijoitus	20 000 euroa, joka vastaa kahtakymmentä nimellisarvoltaan 1 000 euron lainaa.
Merkintähinta	100 % nimellisarvosta.
Merkintäpalkkio	1% nimellisarvosta eli 10 euroa yhtä nimellisarvoltaan 1 000 euron lainaa kohden.
Määrittämisvaluutta	Euro

Aikataulu

Merkintäaika	14.1. – 4.2.2022
Maksupäivä	16.2.2022
Liikkeeseenlaskupäivä	23.2.2022
Alkuarvon määrittämispäivä	9.2.2022
Tarkastelupäivät arviolta	Puolivuositainvuositain alkaen 9.8.2022 ja päättyen 9.2.2027 (= Viimeinen tarkastelupäivä), tai näitä seuraava kaupankäyntipäivä mikäli kyseinen päivä ei ole kaupankäyntipäivä
Takaisinlunastuspäivät arviolta	Puolivuositain alkaen 23.8.2022 ja päättyen 23.2.2027 (= Eräpäivä), tai näitä seuraava pankkipäivä mikäli kyseinen päivä ei ole pankkipäivä.

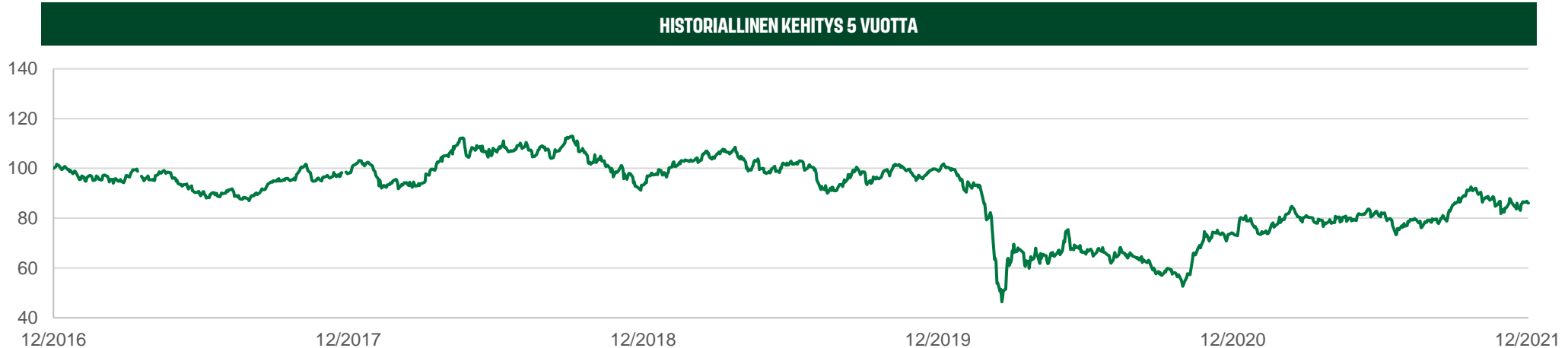
Kohde-etuudet (1/4)

STOXX Europe 600 Oil & Gas Price EUR Index -indeksi

- Markkina-arvopainotettu indeksi, joka sisältää eurooppalaisia energiasektorin yhtiöitä.
- Indeksiin kuuluu tällä hetkellä 19 yhtiötä eri puolilta Eurooppaa.
- Indeksien tarkistus neljännesvuosittain maaliskuu-, kesä-, syys- ja joulukuussa ja kunkin osakkeen paino indeksissä määräytyy markkina-arvon mukaan kuitenkin siten että korkeimman osakkeen paino indeksissä voi olla korkeintaan 30 % ja toiseksi korkeimman osakkeen paino indeksissä voi olla korkeintaan 15 %.

Lisätietoa: www.stoxx.com

	2022 est.	2023 est.	2024 est.
P/E	9,08	9,38	9,19
P/kassavirta	4,42	4,45	3,90
P/S	3,36	3,45	3,76
P/B	1,31	1,23	1,07
EV/EBITDA	4,34	4,46	4,86
Osinkotuotto	4,43	4,62	4,95



Lähteet: S-Pankki, Bloomberg ja www.stoxx.com, historiallinen kehitys aikasarja 30.12.2016–31.12.2021, 5.1.2022. Lähtötaso indeksoitu sataan prosenttiin. Kohde-etuuden kehitystä laskettaessa ei ole huomioitu merkintäpalkkiota.

HUOMAA, ETTÄ HISTORIALLINEN TUOTTO TAI ARVONKEHITYS EI OLE TAE TULEVASTA TUOTOSTA TAI ARVONKEHITYKSESTÄ.

TULEVAISUUDEN KEHITYSTÄ ARVIOIVAT LUVUT PERUSTUVAT MALLINNUKSIIN, JOKA EIVÄT VÄLTTÄMÄTTÄ TOTEUDU SELLAISINAAN.

Kohde-etuudet (2/4)

STOXX Europe 600 Oil & Gas Price EUR Index -indeksin yhtiöt, tilanne 10.1.2022

Yhtiö	Paino
TotalEnergies SE	27,75 %
BP PLC	15,70 %
Royal Dutch Shell PLC	15,39 %
Eni SpA	7,18 %
Equinor ASA	5,89 %
Vestas Wind Systems A/S	5,62 %
Neste Oyj	4,20 %
Repsol SA	3,71 %
Snam SpA	2,38 %
Siemens Energy AG	2,36 %
OMV AG	1,74 %
Lundin Energy AB	1,43 %
Polski Koncern Naftowy ORLEN SA	1,13 %
Enagas SA	1,05 %
Galp Energia SGPS SA	1,03 %
Tenaris SA	1,03 %
Siemens Gamesa Renewable Energy SA	1,00 %
Aker BP ASA	0,81 %
TechnipFMC PLC	0,60 %

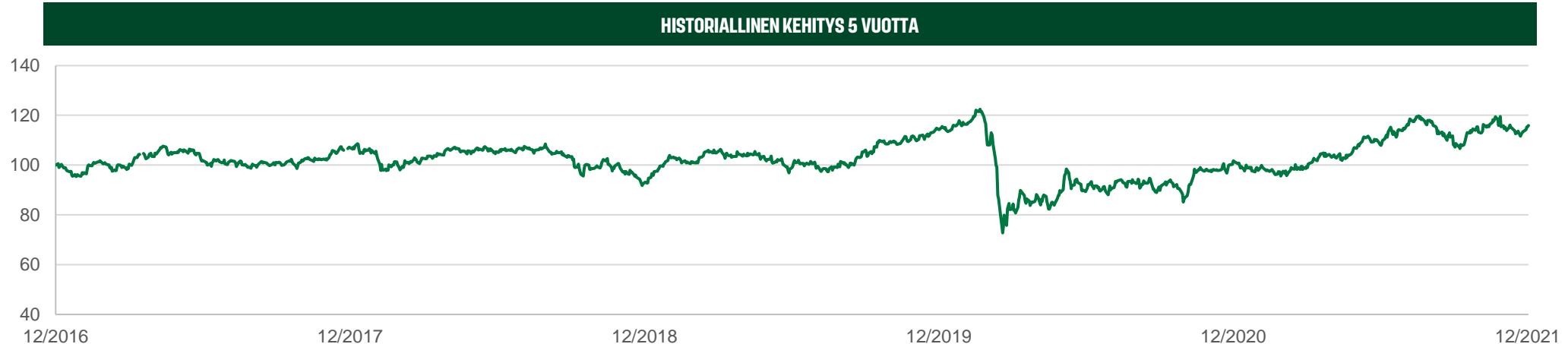
Kohde-etuudet (3/4)

STOXX Europe 600 Real Estate Price EUR Index -indeksi

- Markkina-arvopainotettu indeksi, joka sisältää eurooppalaisia kiinteistösektorin yhtiöitä.
- Indeksiin kuuluu tällä hetkellä 36 yhtiötä eri puolilta Eurooppaa.
- Indeksien tarkistus neljännesvuosittain maaliskuu-, kesä-, syys- ja joulukuussa ja kunkin osakkeen paino indeksissä määräytyy markkina-arvon mukaan kuitenkin siten että korkeimman osakkeen paino indeksissä voi olla korkeintaan 30 % ja toiseksi korkeimman osakkeen paino indeksissä voi olla korkeintaan 15 %.

Lisätietoa: www.stoxx.com

	2022 est.	2023 est.	2024 est.
P/E	21,89	20,50	12,62
P/kassavirta	9,08	8,65	8,59
P/S	15,88	14,48	12,08
P/B	1,12	1,07	0,90
EV/EBITDA	30,34	27,65	23,07
Osinkotuotto	2,93	3,37	3,55



Lähteet: S-Pankki, Bloomberg ja www.stoxx.com, historiallinen kehitys aikasarja 30.12.2016–31.12.2021, 5.1.2022. Lähtötaso indeksoitu sataan prosenttiin. Kohde-etuuden kehitystä laskettaessa ei ole huomioitu merkintäpalkkiota.

HUOMAA, ETTÄ HISTORIALLINEN TUOTTO TAI ARVONKEHITYS EI OLE TAE TULEVASTA TUOTOSTA TAI ARVONKEHITYKSESTÄ.

TULEVAISUUDEN KEHITYSTÄ ARVIOIVAT LUVUT PERUSTUVAT MALLINNUKSIIN, JOKA EIVÄT VÄLTTÄMÄTTÄ TOTEUDU SELLAISINAAN.

Kohde-etuudet (4/4)

STOXX Europe 600 Real Estate Price EUR Index -indeksin yhtiöt, tilanne 10.1.2022

Yhtiö	Paino
Vonovia SE	15,43 %
Segro PLC	8,62 %
LEG Immobilien SE	3,99 %
Rightmove PLC	3,67 %
Unibail-Rodamco-Westfield	3,33 %
Castellum AB	3,29 %
Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB	3,25 %
Land Securities Group PLC	3,04 %
Swiss Prime Site AG	3,03 %
Fastighets AB Balder	2,86 %
Gecina SA	2,75 %
British Land Co PLC/The	2,70 %
Warehouses De Pauw CVA	2,60 %
Tritax Big Box REIT PLC	2,48 %
Sagax AB	2,40 %
Aroundtown SA	2,37 %
PSP Swiss Property AG	2,32 %
Klepierre SA	2,25 %

Yhtiö	Paino
Kojamo Oyj	2,05 %
UNITE Group PLC/The	2,00 %
Derwent London PLC	1,98 %
Cofinimmo SA	1,97 %
Aedifica SA	1,92 %
Fabege AB	1,84 %
Big Yellow Group PLC	1,68 %
alstria office REIT-AG	1,65 %
Covivio	1,65 %
Wallenstam AB	1,64 %
Safestore Holdings PLC	1,63 %
TAG Immobilien AG	1,61 %
Merlin Properties Socimi SA	1,53 %
Allreal Holding AG	1,52 %
LondonMetric Property PLC	1,43 %
Wihlborgs Fastigheter AB	1,20 %
Inmobiliaria Colonial Socimi SA	1,17 %
Primary Health Properties PLC	1,14 %

Tuoton määräytyminen (1/2)

Lainan mahdollinen tuotto ja takaisin maksettavan nimellispääoman suuruus määräytyvät lainan kohde-etuuksien, osakeindeksien STOXX Europe 600 Oil & Gas Price EUR Index ja STOXX Europe 600 Real Estate Price EUR Index, kehityksen perusteella. Kohde-etuuden arvon kehitystä tarkastellaan puolivuositain. Mahdollisen tuoton ja nimellispääoman takaisinmaksuun liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä.

Tarkastelupäivät ennen eräpäivää

Tarkastelupäivät 1-9, puolivuositain

Mikäli molempien kohde-etuuksien arvot ovat puolivuositaisena tarkastelupäivänä vähintään 90 % alkuarvostaan, maksetaan sijoittajalle kiinteä, alustavasti 5 %, kuponki¹ kaikilta kuluneilta puolivuositaisilta jaksoilta, joilta kuponkia ei ole vielä maksettu. Muussa tapauksessa kuponkia ei makseta ja kohde-etuuksien kehitystä tarkastellaan uudestaan seuraavana tarkastelupäivänä.

Mikäli molempien kohde-etuuksien arvot ovat puolivuositaisena tarkastelupäivänä vähintään lähtötasollaan (100 % alkuarvostaan), erääntyy laina ennenaikaisesti ja sijoittajalle maksetaan 100 % sijoitetusta nimellispääomasta. Muussa tapauksissa sijoitus jatkuu ja kohde-etuuksien kehitystä tarkastellaan uudestaan seuraavana tarkastelupäivänä.

Viimeinen tarkastelupäivä (ellei ennenaikaista lunastusta)

Tarkastelupäivä 10, loppuarvon määrittäminen, 9.2.2027

Mikäli molempien kohde-etuuksien arvot ovat viimeisenä tarkastelupäivänä vähintään 90 % alkuarvostaan, maksetaan sijoittajalle eräpäivänä kiinteä, alustavasti 5 %, kuponki¹ kaikilta kuluneilta puolivuositaisilta jaksoilta, joilta kuponkia ei ole vielä maksettu.

Mikäli heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo on viimeisenä tarkastelupäivänä vähintään 75 % alkuarvostaan (eli ei ole laskenut yli 25 % alkuarvostaan), maksetaan sijoittajalle eräpäivänä sijoitettu nimellispääoma takaisin kokonaisuudessaan. Kuponkia ei makseta. Heikoimmin kehittynyt kohde-etuus on kohde-etuus, jolla tarkastelupäivänä on pienin suhdeluku laskettuna kaavalla kohde-etuuden loppuarvo / kohde-etuuden alkuarvo.

Mikäli heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo on viimeisenä tarkastelupäivänä alle 75 % alkuarvostaan (eli on laskenut yli 25 % alkuarvostaan), ei sijoittajalle makseta eräpäivänä sijoitettua nimellispääomaa takaisin kokonaisuudessaan. Tällöin sijoitettuun pääomaan kohdistuu tappiota tai pääoman voi menettää jopa kokonaan ja takaisinmaksettava summa määräytyy lainaehtojen mukaisesti heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden kehityksen perusteella. Sijoittajalle maksetaan eräpäivänä sijoitettu nimellispääoma kerrottuna heikoimman kohde-etuuden loppuarvon ja alkuarvon välisellä suhteella.

¹ Lopullinen kuponki vahvistetaan liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,0 %. Liikkeeseenlasku perutaan mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 4,0 %.

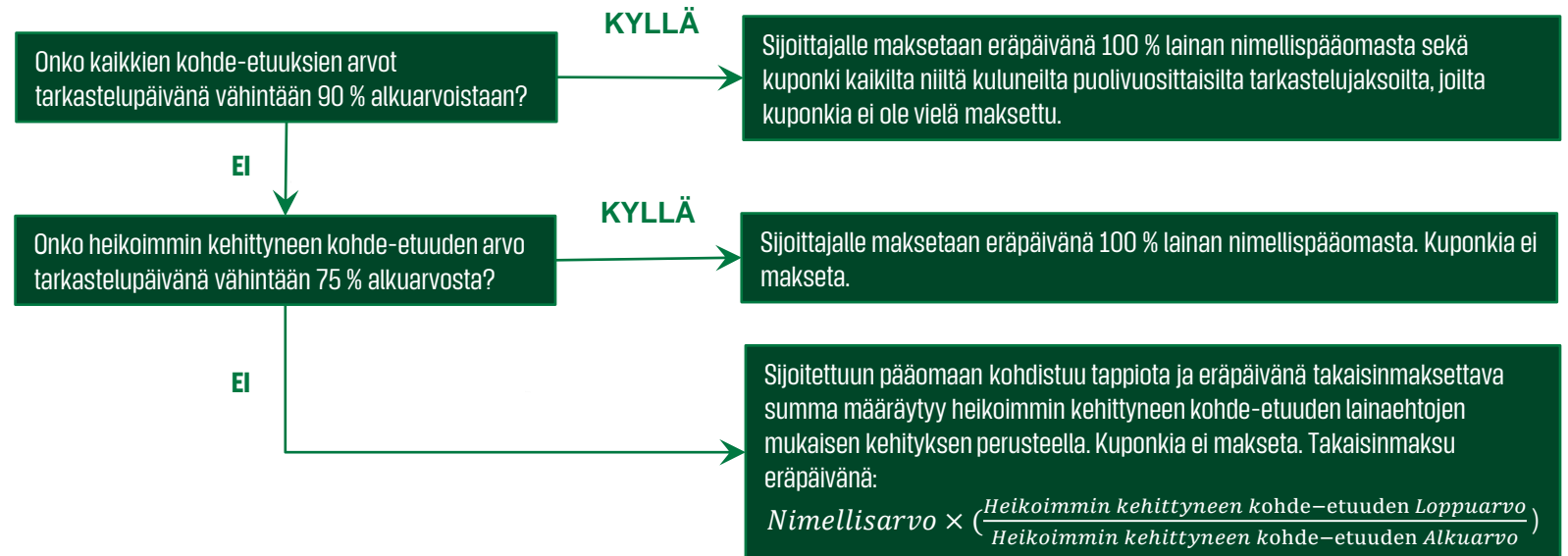
Tuoton määräytyminen (2/2)

- Kuponki alustavasti 5,0 % per puolivuositainen jakso¹
- Tämän sivun esimerkeissä ei ole huomioitu 1 % merkintäpalkkiota
- Nimellispääoman ehdolliseen takaisinmaksuun liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvyistä

Tarkastelupäivät 1 – 9, puolivuositain



Tarkastelupäivä 10, viimeinen tarkastelupäivä

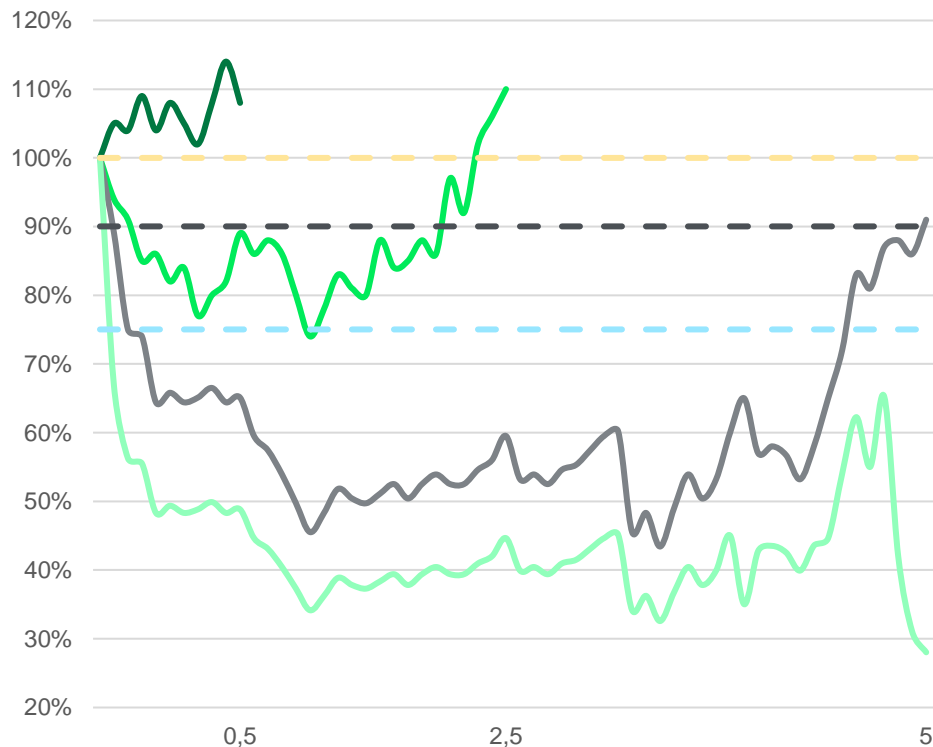


¹ Lopullinen kuponki vahvistetaan liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,0 %. Liikkeeseenlasku perutaan mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 4,0%.

Laskentaesimerkkejä

Esimerkkejä eri tuottomahdollisuuksilla

Seuraavissa esimerkeissä on kuvattu tuotonlaskentaa nimellismäärältään 20 000 euron sijoitukselle. Laskentaesimerkit perustuvat kuvitteellisiin lukuihin ja alustavaan kuponkitasoon¹, eikä niiden perusteella laskettu tuotto ole tae tulevasta tuotosta tai kehityksestä. Sijoittajan maksettavaksi tulevat verot eivät ole mukana esitetyissä laskelmissa. Merkintähintaan sisältyviä kuluja ja palkkioita (katso tämän materiaalin sivu 15) ei vähennetä tuotosta tai takaisinmaksettavasta nimellisarvosta. Laskelmissa on huomioitu erillinen 1 % merkintäpalkkio. Mikäli lopullinen kuponkitaso vahvistetaan alle alustavan tason, on sijoituksen tuotto pienempi kuin esitetyissä esimerkeissä. Tässä markkinointimateriaalissa esitetyt laskentaesimerkit eivät sisällä kaikkia tuoton määräytymisen kannalta kaikkia keskeisiä ehtoja, tutustu tarkemmin tarjouksen pääpiirteisiin sivuilla 16–17 ja muuhun lainadokumentaatioon. Lainan nimellispääoman ehdolliseen takaisinmaksuun liittyy riski liikkeeseenlaskijan ja takaajan takaisinmaksukyvystä.



Esimerkki 1

- Molempien kohde-etuuksien arvot on vähintään lähtötasolla ensimmäisenä tarkastelupäivänä, puolen vuoden kuluttua. Laina lunastetaan ennakkoisesti takaisin ja sijoittajalle maksetaan 100 % sijoitetusta nimellispääomasta sekä kuponki¹ kaikilta kuluneilta tarkastelujaksoilta, 5,0 % (= 1 x 5,0 %).
- Eräntymisarvo: $1 \times 1000 \text{ €} + 20\,000 \text{ €} = 21\,000 \text{ €}$, vuotuinen tuotto² noin 7,72 %

Esimerkki 2

- Molempien kohde-etuuksien arvot ovat alle lähtötasonsa ja alle 90 % alkuarvoistaan ensimmäisinä tarkastelupäivinä 1–4, joten lainaa ei lunasteta ennakkoisesti takaisin, eikä sijoittajalle makseta kuponkia. Tarkastelupäivänä 5, sijoitusajan puolivälissä, kohde-etuuden arvo on yli 100 % alkuarvostaan, joten laina lunastetaan ennakkoisesti takaisin ja sijoittajalle maksetaan 100 % sijoitetusta nimellispääomasta sekä kuponki¹ kaikilta kuluneilta tarkastelujaksoilta 25,0 % (= 5 x 5,0 %):
- Eräntymisarvo: $5 \times 1000 \text{ €} + 20\,000 \text{ €} = 25\,000 \text{ €}$, vuotuinen tuotto² 8,71 %

Esimerkki 3

- Molempien kohde-etuuksien arvot ovat on alle lähtötasonsa ja alle 90 % alkuarvoistaan kaikkina tarkastelupäivinä 1 – 9, joten lainaa ei ole lunastettu takaisin eikä kuponkia maksettu. Viimeisenä tarkastelupäivänä 10 heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo on kuitenkin vähintään 90 % alkuarvostaan, joten sijoittajalle maksetaan 100 % sijoitetusta nimellispääomasta sekä kuponki kaikilta kuluneilta jaksoilta, joilta sitä ei ole vielä maksettu 50,0 % (= 10 x 5,0 %):
- Eräntymisarvo: $10 \times 1000 + 20\,000 \text{ €} = 30\,000 \text{ €}$, vuotuinen tuotto² 8,08 %

Esimerkki 4

- Molempien kohde-etuuksien arvot ovat alle lähtötasonsa ja alle 90 % alkuarvoistaan kaikkina tarkastelupäivinä 1–9, joten lainaa ei ole lunastettu takaisin eikä kuponkia maksettu. Viimeisenä tarkastelupäivänä 10 heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo on 28 % alkuarvostaan (eli laskenut 72 % alkuarvostaan) ja sijoitus erääntyy tappiollisena. Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä 28 % sijoitetusta nimellispääomasta:
- Eräntymisarvo: $28 \% \times 20\,000 \text{ €} = 5\,600 \text{ €}$, vuotuinen tappio² -22,54 %

¹ Lopullinen kuponki vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,0 %, liikkeeseenlasku perutaan, mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 4,0 %.

² Vuotuinen tuotto, huomioiden 1 % merkintäpalkkio

Inflaatiovoittajat

Yhteenveto

- Kohde-etuutena ovat osakeindeksit STOXX Europe 600 Oil & Gas Price EUR Index ja STOXX Europe 600 Real Estate Price EUR Index
- Sijoitusaika on noin 0,5–5 vuotta
- Sijoitus tarjoaa mahdollisuuden korkeaan kertyvään kuponkiin, mikäli molempien kohde-etuuksien arvot ovat puolivuositaisena tarkastelupäivänä vähintään 90 % alkuarvoistaan. Laina lunastetaan ennaikaiseen takaisin ja sijoittajalle maksetaan sijoitettu nimellispääoma takaisin, mikäli molempien kohde-etuuksien arvot ovat tarkastelupäivänä vähintään alkuarvossa. Kuponki on alustavasti 5,0 % ja vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 4,0 %. Liikkeeseenlasku perutaan, mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 4,0 %
- Mikäli ennaikaista lunastusta ei ole tapahtunut ja viimeisenä tarkastelupäivänä heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo on vähintään 75 % alkuarvostaan (eli ei ole laskenut yli 25 % alkuarvostaan), maksetaan sijoittajalle eräpäivänä takaisin sijoitettu nimellispääoma.
- Mikäli heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo viimeisenä tarkastelupäivänä 9.2.2027 on alle 75 % alkuarvostaan (eli on laskenut yli 25 % alkuarvostaan), sijoitettuun pääomaan kohdistuu tappioita tai pääoman voi menettää jopa kokonaan ja eräpäivänä takaisinmaksettava summa määräytyy lainaehtojen mukaisesti heikoimman kohde-etuuden kehityksen perusteella.
- Sijoitukseen kohdistuu riski liikkeeseenlaskijan ja takaajaan takaisinmaksukyvyistä. Katso tarkemmin Keskeiset riskitekijät sivuilta 16–17.

Ennen sijoittamista tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi tarkemmin liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, muuhun lainadokumentaatioon sekä 16.6.2021 päivättyyn ohjelmaesitteeseen (Base Prospectus) täydennyksineen, jotka ovat saatavissa S-Pankista ja osoitteesta www.s-pankki.fi. Merkintäajan päättymisen jälkeen päivitetty avaintietoasiakirja on saatavilla liikkeeseenlaskijalta.

Liikkeeseenlaskija

Danske Bank A/S

- Danske Bank on pohjoismainen pankki, joka toimii kansainvälisesti, jolla 3,3 miljoonaa asiakasta 10 eri maasta
- Danske Bank oman pääoman tuotto Q1-Q3/2021 oli 7,3 % ja CET 1 -suhdeluku 18,1 %.
- Danske Bank luottoluokitukset 10.1.2022
 - S&P Global: A+ (negative outlook)
 - Moody's: Aa3 (stable outlook)
 - Fitch A (stable outlook)

Luottoluokitusvertailua, tilanne 10.1.2022

	S&P Global	Moody's	Fitch
Nordea Bank	AA-	Aa3	AA-
OP Yrityspankki	AA-	Aa3	Ei luokitusta
Skandinaviska Enskilda Banken (SEB)	A+	Aa3	AA-
Danske Bank	A+	A3	A

Keskeisiä riskitekijöitä (1/2)

Liikkeeseenlaskijariski

Lainaan kohdistuu liikkeeseenlaskijan luottoriski. Riskillä tarkoitetaan, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi eikä pysty vastaamaan sitoumuksistaan ja maksamaan lainaa takaisin. Lainan nimellisarvon ja tuoton maksulle ei ole asetettu vakuutta. Sijoittaja voi liikkeeseenlaskijan mahdollisen maksukyvyttömyyden johdosta menettää sijoittamansa pääoman ja mahdollisen tuoton osittain tai kokonaan. Juoksuaikana luottoriskin kasvaminen laskee lainan arvoa ja pieneneminen nostaa lainan arvoa. Sijoittajan tulee kiinnittää huomiota liikkeeseenlaskijan taloudelliseen asemaan ja luottokelpoisuuteen sijoituspäätöstä tehdessään. Luottoriskiä voi arvioida esimerkiksi luottoluokitusten avulla. Näitä julkaisevat esimerkiksi Standard & Poor's, Moody's ja Fitch. Yksityiskohtaiset tiedot liikkeeseenlaskijasta ja lainasta saa lukemalla liikkeeseenlaskijan ohjelmaesitteen, avaintietoasiakirjan ja muun lainadokumentaation.

Tappio- ja tuottoriski

Sijoituksen nimellispääoma ei ole turvattu, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai jopa kokonaan. Lainan mahdollinen tuotto ja eräpäivänä takaisinmaksettavan nimellispääoman määrä ovat sidottuja kohde-etuuksien kehitykselle sijoitusaikana. Lainalle ei makseta tuottoa, mikäli heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo ei ole jonakin tarkastelupäivistä vähintään 90 % alkuarvostaan. Mikäli lainaa ei ole lunastettu ennaikaisesti takaisin ja viimeisenä tarkastelupäivänä 9.2.2027 heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden arvo on alle 75 % alkuarvostaan (eli on laskenut yli 25 % alkuarvostaan), sijoitettuun pääomaan kohdistuu tappioita tai pääoman voi menettää jopa kokonaan ja eräpäivänä takaisinmaksettava summa määräytyy heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden lainaehtojen mukaisen kehityksen perusteella. Sijoittajan tulee myös ottaa huomioon, että sijoittaja ei hyödy kohde-etuuksiin sisältyvien osakkeiden mahdollisista osingonmaksuista, eikä välttämättä täysimääräisesti näihin liittyvistä yhtiötapatumista. Lisäksi on mahdollista, että kohde-etuutena olevaa indeksiä laskeva/julkaiseva yhteisö vaihtuu tai lakkauttaa indeksin laskennan tai ei kykene laskemaan tai julkaisemaan indeksin arvoa tai että indeksin laskentaan tehdään olennaisia muutoksia. Näissä tapauksissa liikkeeseenlaskijan lainaehtoihin voidaan tehdä muutoksia liittyen kohde-etuutena olevan indeksin laskentatapaan, indeksi voidaan korvata toisella olennaisilta osin samankaltaisella tai liikkeeseenlaskija voi maksaa lainan ennaikaisesti takaisin. Edellä mainitut tapaukset voivat olla epäedullisia sijoittajille ja johtaa pääomatappioihin.

Valuuttakurssiriski

Valuuttakurssin muutokset saattavat vaikuttaa lainan tuottoon, mikäli kohde-etuuden noteerausvaluuttana toimii jokin muu valutta kuin mikä lainan määrittäjävaluutta on. Valuuttakurssin vaikutus voi olla suora tai epäsuora ja sen vaikutus lainan lopulliseen tuottoon voi olla joko negatiivinen tai positiivinen riippuen, siitä vahvistuuko vai heikentyykö kohde-etuuden valuuttamääräinen arvo suhteessa lainan määrittäjävaluuttaan.

Keskeisiä riskitekijöitä (2/2)

Jälkimarkkinariski

Sijoitusta lainaan suositellaan vain, jos sijoittaja ei tarvitse sijoitettua pääomaa ennen lainan eräpäivää. Mikäli sijoittaja kuitenkin haluaa myydä lainan ennen eräpäivää, myynti tapahtuu sen hetkiseen jälkimarkkinahintaan, joka voi vaihdella voimakkaasti ja olla joko enemmän tai vähemmän kuin sijoitettu nimellispääoma. Sijoittajalle voi siten koitua myös tappiota myydessään lainan jälkimarkkinoilla. Jälkimarkkinahintaan vaikuttavat mm. kohde-etuuden kehitys, yleisen korkotason muutokset ja strukturointikustannus.

On mahdollista, ettei lainalle muodostu sijoitusaikana jatkuvaa päivittäistä jälkimarkkinaa. Sijoittajan on syytä tiedostaa myös, ettei jälkimarkkinahintaa tyypillisesti ole saatavilla kuin yhdestä paikasta, tarjouksen tekijältä S-Pankilta. S-Pankki pyrkii tarjoamaan ostohintaa lainalle normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitusajan jokaisena sellaisena päivänä, joka on pankkipäivä sekä Helsingissä että Lontoossa, muttei takaa jälkimarkkinoita. On mahdollista, ettei lainalle muodostu sijoitusaikana jatkuvaa päivittäistä jälkimarkkinaa ja lainan myynti voi olla hankalaa tai mahdotonta ja sijoittajan ainoa mahdollisuus on pitää laina eräpäivään asti.

Korkoriski

Korkoriskillä tarkoitetaan yleisesti sitä, että korkotason kehityksellä on vaikutus korkosijoitusten arvoon. Juoksuaikana yleisen korkotason nousu laskee joukkovelkakirjalainan (nollakuponkivelkakirjan) arvoa ja yleisen korkotason lasku puolestaan nostaa lainan arvoa. Korkoriski voi toteutua vain, jos sijoittaja myy joukkovelkakirjalainan ennen eräpäivää.

Ennenaikaisen takaisinmaksun riski

Aiemmin mainittujen tilanteiden lisäksi liikkeeseenlaskija voi maksaa lainan ennenaikaisesti takaisin erityistapauksissa, joita ovat esim. ”Redemption for Illegality” (ks. tarkemmin liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite), jolloin on mahdollista, että sijoittaja ei saa takaisin koko nimellisarvoa tai minkäänlaista tuottoa.

Verotusriski

Sijoitustuotteen tai sen tuoton verotuskohtelussa tapahtuvat muutokset voivat vaikuttaa sijoittajan saamaan nettotuottoon. Lainan verotuksellinen ja lainsäädännöllinen asema voi muuttua lainan sijoitusaikana. Sijoittaja kantaa riskin verotusta koskevien muutosten vaikutuksista ja vastaa kaikista sijoitustuotteeseen liittyvistä veroseuraamuksista.

Tietoa tuotteen kohdemarkkinasta, kokonaiskustannuksista ja tarjouksen perumisesta

Tuotteen kohdemarkkina

Inflaatiovoittajat on suunnattu sijoittajalle, joka kykenee tekemään myös monimutkaisia rahoitusvälinettä koskevia, sijoituksen riskit ja oman taloudellisen aseman huomioon ottavia sijoituspäätöksiä. Sijoitus sopii sivuttain liikkuvaan, maltillisesti laskevaan tai maltillisesti nousevaan markkinaan uskoville yksityissijoittajille. Sijoittajan riskinsieto ja -kantokyvyyn tulee kattaa koko sijoituksen suuruinen tappio. Sijoitushorisontin tulee olla vähintään tuotteen enimmäissijoitusaika noin 5 vuotta.

Kulut ja palkkiot

Lainan merkintähintaan sisältyy erillinen tuotteen valmistamiseen liittyvä liikkeeseenlaskijan strukturointikulu arviolta 2,00 % lainan nimellisarvosta (noin 0,4 % vuositasolla enimmäissijoitusajalle laskettuna) sekä tuotteen tarjoamiseen, jakeluun, markkinointiin ja näiden järjestämiseen liittyvä S-Pankin palkkio, arviolta noin 5,0 % lainan nimellisarvosta (noin 1,00 % vuositasolla sijoitusajalle laskettuna). S-Pankki ostaa lainan liikkeeseenlaskijalta merkintähintaa alhaisemmalla hinnalla, ja myy lainan sijoittajille merkintähintaan. Kulujen ja palkkioiden sisältyminen lainan merkintähintaan tarkoittaa, ettei niitä vähennetä eräpäivänä maksettavasta tuotosta tai eräpäivänä maksettavasta lainan nimellisarvosta. Lainan erillinen merkintäpalkkio on 1 % lainan nimellisarvosta (noin 0,2 % vuositasolla enimmäissijoitusajalle laskettuna) ja se ei sisälly merkintähintaan.

Esimerkki kuluista ja palkkioista nimellisarvoltaan 20 000 euron sijoitukselle

Merkintähintaan sisältyvä liikkeeseenlaskijan strukturointikulu	2,00 %	400 euroa
Merkintähintaan sisältyvä S-Pankin palkkio	5,0 %	1000 euroa
Merkintäpalkkio	1,0 %	200 euroa
Kulut ja palkkiot yhteensä	8,0%	1 600 euroa

Kulut vuositasolla enimmäissijoitusajalle (5 vuotta) laskettuna 1,6 %

Laskelmassa oletetaan, ettei lainaa myydä jälkimarkkinoilla kesken sijoitusajan

S-Pankki pyrkii normaaleissa markkinaolosuhteissa tarjoamaan lainalle takaisinostohinnan, muttei takaa jälkimarkkinoita. Takaisinostohinta sisältää S-Pankin jälkimarkkinakaupan kulun enintään 1 % lainan nimellisarvosta. Takaisinostohinnan hinnoittelu perustuu käytettävissä oleviin kaupankäyntitietoihin ja kyseiseen tuotteeseen soveltuviin ulkopuolisilta tahoilta saatuihin vertailuhintoihin. Lisäksi takaisinostohinnan hinnoittelussa otetaan huomioon muun muassa oman pääoman käytöstä, operatiivisen toiminnan järjestämisestä ja riskeistä, vastapuoliriskeistä, kaupankäynnin ylläpidosta, asiakaskaupankäynnin yhteydessä mahdollisesti otetusta markkinariskipositiosta ja selvityksestä aiheutuvat kustannukset. Sijoittajalle voi siten koitua myös tappiota myydessään lainan jälkimarkkinoilla. On mahdollista, ettei lainalle muodostu sijoitusaikana jatkuvaa päivittäistä jälkimarkkinaa ja lainan myynti voi olla hankalaa tai mahdotonta ja sijoittajan ainoa mahdollisuus on pitää laina eräpäivään asti.

Tarjouksen peruminen

Liikkeeseenlaskijalla ja S-Pankilla on oikeus tarjouksen peruuttamiseen, mikäli sijoitusten kokonaismäärä jää alle 1 000 000 euroon. Liikkeeseenlaskua ei toteuteta, mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 4,0 %. S-Pankki pidättää itselleen oikeuden tarjouksen peruuttamiseen tai ennenaikaiseen päättämiseen joko kokonaan tai osittain, mikäli S-Pankin mielestä lainan liikkeeseenlaskuun oleellisesti vaikuttavissa olosuhteissa on tapahtunut sellainen muutos, joka voisi haitata tai vaikeuttaa lainan liikkeeseenlaskun toteuttamista. Jos tarjous perutaan ja S-Pankki on tällöin vastaanottanut sijoittajalta sijoitettavan määrän ja merkintäpalkkion, S-Pankki palauttaa varat sijoittajan pankkitilille korotta. S-Pankki tiedottaa kaikkia merkintäsitoumuksen jättäneitä sijoittajia tarjouksen peruuntumisesta. Tieto liikkeeseenlaskun peruuttamisesta on saatavilla S-Pankista viimeistään arvioituna liikkeeseenlaskupäivänä. Ylikysyntätilanteessa S-Pankki allokoii lainan sijoittajille merkintäsitoumuslomakkeiden saapumis- ja rekisteröimisjärjestyksessä.

Tutustu lisäksi liikkeeseenlaskijan avaintietoasiakirjaan, ohjelmaesitteeseen ja muuhun lainadokumentaatioon.

Tarjouksen pääpiirteet

Aikataulu	
Merkintäaika	14.1. – 4.2.2022
Maksupäivä	16.2.2022
Liikkeeseenlasku-/selvityspäivä	23.2.2022
Sijoitusaika	Noin 0,5 – 5 vuotta
Eräpäivä, ellei ennenaikaista lunastusta	23.2.2027

Indeksisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")	
Liikkeeseenlaskija	Danske Bank A/S, luottoluokitukset 30.12.2021 S&P Global A, Moody's A3, Fitch A
Tarjouksen tekijä	S-Pankki Oyj ("S-Pankki")
Liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite, avaintietoasiakirja ja muu lainadokumentaatio	Liikkeeseenlaskijan 16.6.2021 päivätty ohjelmaesite (Base Prospectus) täydennyksineen, avaintietoasiakirja ja muu lainadokumentaatio ovat S-Pankista ja osoitteesta www.s-pankki.fi . Merkintäajan päättymisen jälkeen avaintietoasiakirja on saatavilla liikkeeseenlaskijalta.
Tuotetyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu joukkovelkakirjalaina
Vakuus	Lainan nimellisarvon ja tuoton maksulle ei ole asetettu vakuutta, lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyystä
Valuutta	Euro
Vähimmäismerkintä	20 000 euroa, joka vastaa kahtakymmentä nimellisarvoltaan 1 000 euron lainaa
Nimellisarvo	1 000 euroa yhtä lainaa kohden
Merkintähinta	100 % nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	1 % nimellisarvosta eli 10 euroa yhtä lainaa kohden
Merkintähintaan sisältyvät kulut ja palkkiot	Tiedot kuluista ja palkkioista on annettu tämän materiaalin sivulla 15
Selvitysjärjestelmä	Euroclear Bank S.A./N.V. ja Clearstream Banking S.A.
ISIN-koodi	XS2428529585
Pörssilistaus	Ei pörssilistausta
Sovellettava laki	Ehtoihin ja ohjeisiin, joilla sijoittajat merkitsevät tuotetta S-Pankilta, sovelletaan Suomen lakia. Lainaan sovelletaan Englannin lakia.
Jälkimarkkinat	S-Pankki pyrkii asettamaan normaalissa markkinatilanteessa lainalle ostohinnan jokaisena sellaisena päivänä, joka on pankkipäivä sekä Helsingissä että Lontoossa, muttei takaa jälkimarkkinoita. On mahdollista, ettei lainalle muodostu sijoitusaikana jatkuvaa päivittäistä jälkimarkkinaa ja lainan myyminen voi olla hankalaa tai mahdotonta ja lainan haltijan ainoa mahdollisuus on pitää laina eräpäivään asti. Takaisinostohinta sisältää S-Pankin jälkimarkkinakaupan kulun enintään 1 % tuotteen nimellisarvosta. S-Pankki pyrkii julkaisemaan lainalle markkinaolosuhteisiin ja teoreettiseen laskentaan perustuvan indikaatiivisen arvostuksen osoitteessa www.s-pankki.fi .

Tämä markkinointimateriaali sisältää otteita joukkovelkakirjalainaa koskevista lainakohtaisista ehdoista. Tutustu lisäksi liikkeeseenlaskijan avaintietoasiakirjaan, ohjelmaesitteeseen ja muuhun lainadokumentaatioon. Jos mahdollisia ristiriitaisuuksia markkinointimateriaalin ja liikkeeseenlaskijan lainadokumentaation välillä ilmenee, lopullinen liikkeeseenlaskijan lainadokumentaatio on etusijalla.

Tarjouksen pääpiirteet

Tarkastelupäivät		Tuotonlaskenta			
Tarkastelupäivä (j), arviolta ¹	Kuponginmaksu/takaisinlunastuspäivä (k), arviolta ²	i	Indeksi	Bloomberg-koodi	
9.8.2022 (1)	23.8.2022 (1)	Kohde-etuudet	1	STOXX Europe 600 Oil & Gas Price EUR Index	SXEP <Index>
9.2.2023 (2)	23.2.2023 (2)		2	STOXX Europe 600 Real Estate Price EUR Index	SX86P <Index>
9.8.2023 (3)	23.8.2023 (3)	Takaisinmaksu ennenaikaisen lunastuksen yhteydessä hetkellä k = 1–9	Jos Tarkastelupäivänä j=1–9 Heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden päivän päätösarvo on vähintään kyseisen Kohde-etuuden alkuarvo, tapahtuu ennenaikainen lunastus ja sijoitettu nimellisarvo maksetaan Takaisinlunastuspäivänä k kokonaisuudessaan takaisin.		Nimellisarvo x 100 %
9.2.2024 (4)	23.2.2024 (4)		Jos Viimeisenä tarkastelupäivänä, Tarkastelupäivänä j=10, Heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden loppuarvo on vähintään kyseisen Kohde-etuuden raja-arvo (eli ei ole laskenut yli 25 % Kohde-etuuden alkuarvosta), maksetaan sijoitettu nimellisarvo Eräpäivänä kokonaisuudessaan takaisin.		Nimellisarvo x 100 %
9.8.2024 (5)	23.8.2024 (5)		Jos Viimeisenä tarkastelupäivänä, Tarkastelupäivänä j=10, kohde-etuuden loppuarvo on pienempi kuin kyseisen Kohde-etuuden raja-arvo (eli on laskenut yli 25 % Kohde-etuuden alkuarvosta), lasketaan Eräpäivänä takaisinmaksettava nimellisarvo kaavalla Nimellisarvo x (Heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden loppuarvo / Heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden alkuarvo).		Nimellisarvo x (Heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden loppuarvo / Heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden alkuarvo)
9.2.2025 (6)	23.2.2025 (6)		Jos Tarkastelupäivänä j Heikoimmin kehittyneen kohde-etuuden päivän päätösarvo on vähintään kyseisen Kohde-etuuden Kuponkiehdon raja-arvo (eli Heikoimmin kehittynyt kohde-etuus ei ole laskenut yli 10 % alkuarvosta), maksetaan Kuponkimaksupäivänä k Kuponki kaikilta niiltä kuluneilta tarkastelujaksoilta joiden osalta kuponkia ei ole jo maksettu.		
9.8.2025 (7)	23.8.2025 (7)		Kiinteä, alustavasti 5,0 %. Vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä tasolle 4,0 %, liikkeeseenlasku perutaan, mikäli kuponkia ei voida vahvistaa vähintään tasolle 4,0 %.		
9.2.2026 (8)	23.2.2026 (8)	Tuotonmaksun ehto			
9.8.2026 (9)	23.8.2026(9)	Kuponki			
9.2.2027 (10=viimeinen tarkastelupäivä)	23.2.2027 (10=eräpäivä)	Kohde-etuuden alkuarvo	Kohde-etuuden päivän päätösarvo 9.2.2022 tai seuraava kaupankäyntipäivä, mikäli kyseinen päivä ei ole kaupankäyntipäivä		
		Kohde-etuuden loppuarvo	Kohde-etuuden päivän päätösarvo 9.2.2027 tai seuraava kaupankäyntipäivä, mikäli kyseinen päivä ei ole kaupankäyntipäivä.		
		Kohde-etuuden raja-arvo	75 % x Kohde-etuuden alkuarvo		
		Kuponkiehdon raja-arvo	90 % Kohde-etuuden alkuarvo		
		Heikoimmin kehittynyt kohde-etuus	Kohde-etuus i, jolla Tarkastelupäivänä j = 1-10 on pienin suhdeluku laskettuna seuraavalla kaavalla: Kohde-etuuden i päivän päätösarvo Tarkastelupäivänä j / Kohde-etuuden i alkuarvo.		
		Pääomaturva	Ei ole		

¹ Tai näitä seuraava kaupankäyntipäivä mikäli kyseinen päivä ei ole kaupankäyntipäivä

² Tai näitä seuraava pankkipäivä mikäli kyseinen päivä ei ole pankkipäivä

Tämä markkinointimateriaali sisältää otteita joukkovelkakirjalainaa koskevista lainakohtaisista ehdoista. Tutustu lisäksi liikkeeseenlaskijan avaintietoasiakirjaan, ohjelmaesitteeseen ja muuhun lainadokumentaatioon. Jos mahdollisia ristiriitaisuuksia markkinointimateriaalin ja liikkeeseenlaskijan lainadokumentaation välillä ilmenee, lopullinen liikkeeseenlaskijan lainadokumentaatio on etusijalla.

Verotus

- Tässä markkinointimateriaalissa kuvataan ainoastaan lyhyesti lainan verotusta Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön kohdalla mikä on tiedossa lainan merkintäaikana. Lainan verotuksellinen ja lainsäädännöllinen asema voi muuttua laina-ajan aikana ja niillä voi olla haitallisia vaikutuksia sijoittajalle. Lainan liikkeeseenlaskija tai S-Pankki ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana, vaan kunkin sijoittajan tulee erikseen selvittää veroasiantuntijaltaan omaan tilanteeseensa soveltuvat säännökset.
- Lainalle maksettavaa tuottoa käsitellään pääomatulona tuloverolain (1535/1992) mukaisesti.
- Vuonna 2021 pääomatulon veroprosentti on 30 % 30 000 euroon asti ja 34 % 30 000 euron ylittävältä osalta. Vuonna 2021 tuotosta toimitettavan ennakonpidätyksen suuruus pääomatuloista on lähtökohtaisesti 30 prosenttia.
- Lainan luovutuksesta ennen eräpäivää syntyvää voittoa käsitellään luovutusvoittona, joka lasketaan vähentämällä luovutushinnasta hankintahinta sekä hankinta- ja myyntikulut (tai vaihtoehtoisesti hankintameno-olettamana 20 % luovutushinnasta).
- Lainan luovutuksesta aiheutuvaa tappiota käsitellään luovutustappiona. Lisäksi myös takaisinmaksusta eräpäivänä syntyvää tappiota käsitellään todennäköisesti luovutustappiona. Vuonna 2016 ja sen jälkeen syntynyt vähennyskelpoinen luovutustappio voidaan vähentää ensisijaisesti luovutusvoitoista ja ylimenevä osa pääomatulosta sinä verovuonna, jona luovutus tai takaisinmaksu on tapahtunut sekä sitä seuraavana viitenä vuotena.

Indeksien vastuuvapauslausekkeet

STOXX EUROPE 600 OIL & GAS PRICE EUR, SXEP, EU0009658780

THE STOXX 600 OIL & GAS (PRICE) INDEX IS A CAPITALIZATION-WEIGHTED INDEX WHICH INCLUDES EUROPEAN COMPANIES THAT ARE INVOLVED IN THE ENERGY SECTOR. THE PARENT INDEX IS SXXP. THE INDEX WAS DEVELOPED WITH A BASE VALUE OF 100 AS OF DECEMBER 31, 1991.

Disclaimer:

The Stoxx Europe 600 Oil & Gas Price Eur is the intellectual property (including registered trademarks) of STOXX Limited, Zurich, Switzerland and/or its licensors ("Licensors"), which is used under license.

The securities based on the Index are in no way sponsored, endorsed, sold or promoted by STOXX and its Licensors and neither of the Licensors shall have any liability with respect thereto.

Information on volatility and past performance of Stoxx Europe 600 Oil & Gas Price Eur can be obtained from Bloomberg or www.stoxx.com. The Licensors have no relationship to the Issuer, other than the licensing of the Stoxx Europe 600 Oil & Gas Price Eur and the related trademarks for use in connection with the Notes.

STOXX and its Licensors do not:

- Sponsor, endorse, sell or promote the Notes.
- Recommend that any person invest in the Notes or any other securities.
- Have any responsibility or liability for or make any decisions about the timing, amount or pricing of Notes.
- Have any responsibility or liability for the administration, management or marketing of the Notes.
- Consider the needs of the Notes or the owners of the Notes in determining, composing or calculating the Stoxx Europe 600 Oil & Gas Price Eur or have any obligation to do so.

STOXX and its Licensors will not have any liability in connection with the Notes. Specifically, STOXX and its Licensors do not make any warranty, express or implied and disclaim any and all warranty about:

The results to be obtained by the Notes, the owner of the Notes or any other person in connection with the use of the Stoxx Europe 600 Oil & Gas Price Eur and the data included in the Stoxx Europe 600 Oil & Gas Price Eur;

The accuracy or completeness of the Stoxx Europe 600 Oil & Gas Price Eur and its data;

The merchantability and the fitness for a particular purpose or use of the EURO STOXX 50® and its data;

STOXX and its Licensors will have no liability for any errors, omissions or interruptions in the Stoxx Europe 600 Oil & Gas Price Eur or its data;

Under no circumstances will STOXX or its Licensors be liable for any lost profits or indirect, punitive, special or consequential damages or losses, even if STOXX or its Licensors knows that they might occur.

The licensing agreement between the Issuer and STOXX is solely for their benefit and not for their benefit and not for the benefit of the owners of the Notes or any other third parties.

STOXX EUROPE 600 REAL ESTATE (PRICE) EUR, SX86P, CH0043274395

THE STOXX 600 REAL ESTATE (PRICE) INDEX IS A CAPITALIZATION WEIGHTED INDEX WHICH INCLUDES EUROPEAN COMPANIES THAT ARE INVOLVED IN THE REAL ESTATE SECTOR. THE PARENT INDEX IS SXXP.

Disclaimer:

The Stoxx Europe 600 Real Estate (price) Eur is the intellectual property (including registered trademarks) of STOXX Limited, Zurich, Switzerland and/or its licensors ("Licensors"), which is used under license. The securities based on the Index are in no way sponsored, endorsed, sold or promoted by STOXX and its Licensors and neither of the Licensors shall have any liability with respect thereto.

Information on volatility and past performance of Stoxx Europe 600 Real Estate (price) Eur can be obtained from Bloomberg or www.stoxx.com. The Licensors have no relationship to the Issuer, other than the licensing of the Stoxx Europe 600 Real Estate (price) Eur and the related trademarks for use in connection with the Notes.

STOXX and its Licensors do not:

- Sponsor, endorse, sell or promote the Notes.
- Recommend that any person invest in the Notes or any other securities.
- Have any responsibility or liability for or make any decisions about the timing, amount or pricing of Notes.
- Have any responsibility or liability for the administration, management or marketing of the Notes.
- Consider the needs of the Notes or the owners of the Notes in determining, composing or calculating the Stoxx Europe 600 Real Estate (price) Eur or have any obligation to do so.

STOXX and its Licensors will not have any liability in connection with the Notes. Specifically, STOXX and its Licensors do not make any warranty, express or implied and disclaim any and all warranty about:

The results to be obtained by the Notes, the owner of the Notes or any other person in connection with the use of the Stoxx Europe 600 Real Estate (price) Eur and the data included in the Stoxx Europe 600 Real Estate (price) Eur;

The accuracy or completeness of the Stoxx Europe 600 Real Estate (price) Eur and its data;

The merchantability and the fitness for a particular purpose or use of the EURO STOXX 50® and its data;

STOXX and its Licensors will have no liability for any errors, omissions or interruptions in the Stoxx Europe 600 Real Estate (price) Eur or its data;

Under no circumstances will STOXX or its Licensors be liable for any lost profits or indirect, punitive, special or consequential damages or losses, even if STOXX or its Licensors knows that they might occur.

The licensing agreement between the Issuer and STOXX is solely for their benefit and not for their benefit and not for the benefit of the owners of the Notes or any other third parties.

Information on volatility and past performance of the underlying(s) instrument(s) can be obtained from Bloomberg.

Tärkeää tietoa

- Tarjouksen tekijä:
 - S-Pankki Oyj ("S-Pankki") (Y-tunnus 2557308-3), Fleminginkatu 34, 00510 Helsinki, sijoitusobligaatiot@s-pankki.fi. S-Pankki on sijoittajien korvausrahaston jäsen. S-Pankin toimintaa valvova viranomaisena on Finanssivalvonta (Snellmaninkatu 6, PL 159, 00101 Helsinki, puhelin (09) 010 831 51, sähköposti: finanssivalvonta@finanssivalvonta.fi).
- Sijoitustoimintaan liittyy aina taloudellinen riski. Ennen sijoituspäätöksen tekemistä asiakkaan on syytä perehtyä huolella tämän joukkovelkakirjalainan avaintietoasiakirjaan, ehtoihin, sijoitusmarkkinoihin sekä eri sijoitusvaihtoehtoihin. Asiakas vastaa aina itse toimintansa ja sijoituspäätöksensä taloudellisesta tuloksesta ja veroseuraamuksista riippumatta siitä, onko S-Pankki suorittanut rahoitusvälinettä koskevan soveltuvuus- tai asianmukaisuusarvioinnin tai katsotaanko sijoittajan saaneen sijoitusneuvontaa sijoituspäätöstä varten. Sijoituspäätöstä ei myöskään voida perustaa pelkästään rahoitusvälinettä koskevaan markkinointiin ja markkinointimateriaaliin. Asiakkaan tulee tarvittaessa ottaa yhteyttä asiantuntijaan mahdollisten vero-, kirjanpito-, oikeudellisten, taloudellisten tai muiden riskien arvioimiseksi. S-Pankki ei toimi asiakkaan neuvonantajana missään suhteessa.
- Mikäli lainan tarjoamisen yhteydessä annetaan sijoitusneuvontaa tai tarjotaan omaisuudenhoitopalveluita, tehdään asiakkaalle lainsäädännössä edellytetty soveltuvuusarviointi ennen palvelun tarjoamista. Mikään tarjous tai muu sijoittamiseen liittyvä viestintä, jossa asiakkaan taloudellista tilannetta ja muita henkilökohtaiseen tilanteeseen liittyviä olosuhteita ei ole otettu huomioon tarjousta tehtäessä tai muuta viestintää laadittaessa, ei ole sijoitusneuvontaa, vaan tällaiset tarjoukset tai muu sijoittamiseen liittyvä viestintä on sijoituspalvelujen tai rahoitusvälineiden markkinointia.
- Tämä markkinointimateriaali sisältää yhteenvedon lainan pääasiallisista ehdoista, eivätkä tästä materiaalista ilmene kaikki lainan merkitykselliset ehdot. Tämä markkinointimateriaali ei ole EU:n esitedirektiivin tai Suomen arvopaperimarkkinalain tarkoittama esite. Saadakseen riittävät tiedot liikkeeseenlaskijasta ja lainan ehdoista sijoittajan tulee huolellisesti perehtyä lainan koko saatavilla olevaan dokumentaatioon: markkinointimateriaaliin, avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Sijoittajan tulee erityisesti perehtyä dokumentaatioon mahdollisesti sisältyvään "Risk Factors" -osuuteen. Dokumentaatio on saatavissa S-Pankista osoitteesta www.s-pankki.fi tai pyytämällä se puhelimitse Varainhoidon asiakaspalvelun numerosta 010 76 5800 (0,0835 €/puhelu + 0,1209 €/min). S-Pankki ei vastaa lainan dokumentaation asianmukaisuudesta tai virheettömyydestä.
- Tämän materiaalin on valmistanut S-Pankki. Lainan liikkeeseenlaskija, eivätkä mitkään sen läheisyhtiöistä ole osallistuneet tämän materiaalin laatimiseen tai käyneet sitä läpi etukäteen, eivätkä mainitut tahot anna minkäänlaisia takuita tai lupauksia tai kannu mitään vastuuta tässä materiaalissa annetuista tiedoista tai sen osista.
- Lainaan liittyviä riskejä/huomioitavia seikkoja ovat mm. seuraavat (katso tarkemmin tässä esityksessä oleva kohta "Keskeiset riskitekijät"):
 - Ainoa tapa, jolla lainan haltija voi realisoida lainan ennen eräpäivää, on lainan myyminen markkinoilla sen hetkiseen kurssiin, joka voi olla alkuperäisen sijoituksen määrää alhaisempi, ja myynnistä voi realisoitua tappiota. Mikäli liikkeeseenlaskija maksaa lainan ennakkoisesti takaisin (ks. Keskeiset Riskitekijät, liikkeeseenlaskijan lainakohtaiset ehdot ja ohjelmaesite), on mahdollista, että sijoittaja ei saa takaisin koko nimellisarvoa tai minkäänlaista tuottoa.
 - S-Pankki pyrkii julkaisemaan lainalle markkinaolosuhteisiin ja teoreettiseen laskentaan perustuvan indikaatiivisen arvostuksen osoitteessa s-pankki.fi, muttei takaa jälkimarkkinoita. On mahdollista, ettei lainalle muodostu sijoitusaikana jatkuvaa päivittäistä jälkimarkkinaa ja lainan myyminen voi olla hankalaa tai mahdotonta ja lainan haltijan ainoa mahdollisuus on pitää laina eräpäivään asti.
- Asiakkaan jättämä ostositoumus on sitova, eikä sijoittajalla lain mukaan ole oikeutta peruuttaa sitä. Mikäli S-Pankki joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, on tällaisen hylätyin ostositoumuksen jättänyt velvollinen korvaamaan S-Pankille aiheutuneet kustannukset ja tappion. Mikäli koko maksua ei suoriteta asetetun ajan kuluessa, on S-Pankilla oikeus hylätä ostositoumus tai jo varattu laina voidaan siirtää tai myydä toiselle sijoittajalle. Mikäli liikkeeseenlaskija julkistaa EU:n esitedirektiivin tarkoittaman ohjelmaesitteen tai lainakohtaisten ehtojen täydennyksen tarjousaikana, ostositoumuksen antaneella sijoittajalla on arvopaperimarkkinalain mukainen oikeus perua päätöksensä ilmoittamalla tästä kirjallisesti S-Pankille kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta (tai S-Pankin ilmoittamana myöhäisempänä ajankohtana).
- S-Pankki on sijoittajien korvausrahaston jäsen. Korvausrahaston suojan piiriin kuuluvat ei-ammattimaiset asiakkaat, joille on tarjottu sijoituspalvelua tai rahoitusvälineiden säilytys- ja hoitopalveluja. Korvausrahastosta ei suoriteta korvausta ammattimaiselle asiakkaalle. Suoritusvelvollisuuden määrittämisen edellytyksenä on, että saamisen suorittamatta jättäminen on johtunut sijoituspalvelun tarjoajan asettamisesta konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai sen muusta maksukyvyttömyydestä, joka ei ole tilapäistä ja josta on saatu riittävä selvitys. Ei-ammattimaiselle asiakkaalle maksettavan korvauksen määrä on 90 % samalta sijoituspalvelun tarjoajalta olevan saamisoikeuden suuruudesta, kuitenkin enintään 20 000 euroa. Sijoittaja vastaa itse sijoituspäätöksensä taloudellisista vaikutuksista, eikä näistä johtuvia taloudellisia menetyksiä kateta sijoittajien korvausrahastosta.
- Sijoituspalvelulain edellyttämät palveluntarjoajaa ja jälleenmyyjää koskevat tiedot ja lainan etämyyntiä koskevat ennakkotiedot, sopimusehdot ja asiakaspalvelu annetaan suomeksi (pois lukien rahoitusvälineen ulkomaisen liikkeeseenlaskijan laatima esite ja muu materiaali, joka on asiakkaan saatavilla englannin kielellä). Nämä tiedot ovat saatavilla osoitteessa www.s-pankki.fi. Asiakasta kehoitetaan tutustumaan näihin tietoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä.
- S-Pankki maksaa palkkiota lainan markkinoinnissa käyttämilleen kolmansille osapuolille volyympiperusteisesti kuitenkin siten, että mikään maksettava palkkio ei suoraan lisää asiakkaalle tuotteesta aiheutuvia kustannuksia.
- Tämä materiaali ei ole tarjous myydä tai merkitä taikka pyyntö ostaa lainaosuuksia valtiossa, jossa tarjouksen tai tarjouspyynnön tekeminen olisi lainvastaista. Eräiden valtioiden lainsäädäntö saattaa asettaa rajoituksia tämän materiaalin levittämiseksi tai tarjoamiselle. Tätä materiaalia tai sen kopioita ei saa levittää Yhdysvaltoihin eikä yhdysvaltalaisille vastaanottajille vastoin Yhdysvaltain laissa asetettuja rajoituksia. Materiaalin levittäminen Yhdysvalloissa saatetaan katsoa rikkomukseksi näitä lakeja vastaan. Liikkeeseenlaskija ja S-Pankki edellyttävät, että tämän raportin haltuunsa saavat henkilöt tutustuvat tällaisiin rajoituksiin ja noudattavat niitä.
- Tämä materiaali on tarkoitettu ainoastaan nimetyn vastaanottajan käyttöön, eikä vastaanottajalla ole oikeutta luovuttaa, kopioida, jäljentää tai muuten siirtää tätä ilman S-Pankin suostumusta kolmannelle osapuolelle. Tämän materiaalin tekijänoikeus © ja kaikki muut immateriaalioikeudet kuuluvat S-Pankille ja kaikki oikeudet on pidätetty kaikissa maissa.
- S-Pankin edustajan kanssa käydyt puhelinkeskustelut voidaan tallentaa ja puhelutallenteita voidaan käyttää riitaisuuksien ratkaisussa.