

Avaintietoasiakirja

Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

Tuotteen nimi	EUR 40 000 000 lunastettavissa oleva ja takasijainen hybridilaina ("Hybridilaina")
ISIN	FI4000348818
Kehittäjän nimi	HKScan Oyj ("HKScan" tai "Liikkeeseenlaskija")
	Jos haluat lisätietoja, vieraile osoitteessa http://www.hkscan.com/fi/sijoittajat , lähetä sähköposti osoitteeseen treasury@hkscan.com tai ota yhteyttä puhelinnumeroon 010 570 5700
Toimivaltainen viranomainen	Finanssivalvonta (Suomi)
Avaintietoasiakirjan laatimispäivä	11.9.2018

Olet ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi Tämä tuote on rahoitusväline, joka on muodoltaan hybridijoukkovelkalaina. Hybridilaina on Liikkeeseenlaskijan tiettyihin muihin velkasitoumuksiin nähden maksunsaantijärjestyksessä takasijainen ja johon sovelletaan Suomen lakia.

Tavoitteet	<p>Tämä tuote on arvopaperi, jolle maksetaan kiinteää korkoa ensimmäiseltä viideltä vuodelta. Kiinteä korko määritetään jokaiselle tätä seuraavalle viiden vuoden jaksolle sovellettavana korontarkistuspäivänä. Ensimmäisenä korontarkistuspäivänä toteutetaan koron nosto alla kuvatun koronmaksun määräytymisen mukaisesti. Tuotteella ei ole määrättyä eräpäivää, mutta Liikkeeseenlaskijalla on oikeus lunastaa tuote takaisin ensimmäistä kertaa viiden vuoden kuluttua tuotteen Liikkeeseenlaskupäivästä (18.9.2023) sekä tätä seuraavina vuosittain koronmaksupäivinä. Liikkeeseenlaskijalla on yksipuolinen oikeus tuotteen lunastamiseen ja sijoitettu pääoma eräänntyy maksettavaksi vasta, kun Liikkeeseenlaskija on lunastanut tuotteen. Liikkeeseenlaskija on oikeutettu lykkäämään korkoerien maksua, jolloin Liikkeeseenlaskija ei maksa korkoa määritellyinä koronmaksupäivinä (mutta on tietyn edellytyksin velvollinen hyvittämään lykättyjä koronmaksuja). Lisäksi Liikkeeseenlaskijalla on oikeus tuotteen lunastamiseen tietyissä tapauksissa. Sijoittajalla ei ole oikeutta vaatia tuotteen lunastamista ja sijoitetun pääoman takaisinmaksua. Sijoittajan saatava Liikkeeseenlaskijalta on maksunsaantijärjestyksessä erittäin takasijainen. Tämä tarkoittaa sitä, että Liikkeeseenlaskijan maksukyvyttömyys- tai purkautumistilanteessa Liikkeeseenlaskijan tietyt muut velkasitoumukset ovat ensisijaisia sijoittajan vaatimuksiin nähden.</p> <p>Seuraavassa esitetään nykyisiin markkinaolosuhteisiin perustuvat arviot tuotteen ehdoista:</p> <table><tr><td>Minimimerkintä</td><td>EUR 100 000</td></tr><tr><td>Arvo-osuuden yksikkökoko</td><td>EUR 1 000</td></tr><tr><td>Laina-aika</td><td>Eräänntymätön (ei määrättyä eräpäivää)</td></tr><tr><td>Valuutta</td><td>EUR</td></tr><tr><td>Hinta</td><td>100 %</td></tr><tr><td>Liikkeeseenlaskupäivä</td><td>17.9.2018</td></tr><tr><td>Lainan nimellisarvo</td><td>EUR 40 000 000</td></tr><tr><td>Kiinteä vuotuinen korko ensimmäiseen korontarkistukseen</td><td>8,00 %</td></tr><tr><td>Koronmääritysjakso(t)</td><td>5 vuotta</td></tr><tr><td>Koronmaksupäivät</td><td>Vuosittain takautuvasti (arviolta) 17.9. kunakin vuonna</td></tr><tr><td>Koronmaksun määräytyminen</td><td>Ensimmäisen viiden vuoden vuotuinen korko on 8,00 %. Sen jälkeen vuotuinen korko määritetään kuksikin viisivuotiskaudeksi viiden vuoden swap-kurssiksi lisätynä 7,692 prosenttiyksikön alkuperäisellä marginaalilla ja 5,00 prosenttiyksikön korkolisällä (step up).</td></tr><tr><td>Ensimmäinen korontarkistuspäivä</td><td>18.9.2023</td></tr><tr><td>Liikkeeseenlaskijan lunastusoikeus</td><td>Liikkeeseenlaskijalla on oikeus lunastaa tuote takaisin ensimmäistä kertaa ensimmäisenä korontarkistuspäivänä sekä tätä seuraavina vuosittain koronmaksupäivinä.</td></tr><tr><td>Lunastushinta ensimmäisenä korontarkistuspäivänä</td><td>Liikkeeseenlaskijalla on oikeus lunastaa tuote nimellisarvoon (100 %) ensimmäisenä korontarkistuspäivänä.</td></tr><tr><td>Sijoittajan oikeus eräänntymiseen</td><td>Ei oikeutta</td></tr><tr><td>Pörssilistaus</td><td>Ei listausta</td></tr></table>	Minimimerkintä	EUR 100 000	Arvo-osuuden yksikkökoko	EUR 1 000	Laina-aika	Eräänntymätön (ei määrättyä eräpäivää)	Valuutta	EUR	Hinta	100 %	Liikkeeseenlaskupäivä	17.9.2018	Lainan nimellisarvo	EUR 40 000 000	Kiinteä vuotuinen korko ensimmäiseen korontarkistukseen	8,00 %	Koronmääritysjakso(t)	5 vuotta	Koronmaksupäivät	Vuosittain takautuvasti (arviolta) 17.9. kunakin vuonna	Koronmaksun määräytyminen	Ensimmäisen viiden vuoden vuotuinen korko on 8,00 %. Sen jälkeen vuotuinen korko määritetään kuksikin viisivuotiskaudeksi viiden vuoden swap-kurssiksi lisätynä 7,692 prosenttiyksikön alkuperäisellä marginaalilla ja 5,00 prosenttiyksikön korkolisällä (step up).	Ensimmäinen korontarkistuspäivä	18.9.2023	Liikkeeseenlaskijan lunastusoikeus	Liikkeeseenlaskijalla on oikeus lunastaa tuote takaisin ensimmäistä kertaa ensimmäisenä korontarkistuspäivänä sekä tätä seuraavina vuosittain koronmaksupäivinä.	Lunastushinta ensimmäisenä korontarkistuspäivänä	Liikkeeseenlaskijalla on oikeus lunastaa tuote nimellisarvoon (100 %) ensimmäisenä korontarkistuspäivänä.	Sijoittajan oikeus eräänntymiseen	Ei oikeutta	Pörssilistaus	Ei listausta
Minimimerkintä	EUR 100 000																																
Arvo-osuuden yksikkökoko	EUR 1 000																																
Laina-aika	Eräänntymätön (ei määrättyä eräpäivää)																																
Valuutta	EUR																																
Hinta	100 %																																
Liikkeeseenlaskupäivä	17.9.2018																																
Lainan nimellisarvo	EUR 40 000 000																																
Kiinteä vuotuinen korko ensimmäiseen korontarkistukseen	8,00 %																																
Koronmääritysjakso(t)	5 vuotta																																
Koronmaksupäivät	Vuosittain takautuvasti (arviolta) 17.9. kunakin vuonna																																
Koronmaksun määräytyminen	Ensimmäisen viiden vuoden vuotuinen korko on 8,00 %. Sen jälkeen vuotuinen korko määritetään kuksikin viisivuotiskaudeksi viiden vuoden swap-kurssiksi lisätynä 7,692 prosenttiyksikön alkuperäisellä marginaalilla ja 5,00 prosenttiyksikön korkolisällä (step up).																																
Ensimmäinen korontarkistuspäivä	18.9.2023																																
Liikkeeseenlaskijan lunastusoikeus	Liikkeeseenlaskijalla on oikeus lunastaa tuote takaisin ensimmäistä kertaa ensimmäisenä korontarkistuspäivänä sekä tätä seuraavina vuosittain koronmaksupäivinä.																																
Lunastushinta ensimmäisenä korontarkistuspäivänä	Liikkeeseenlaskijalla on oikeus lunastaa tuote nimellisarvoon (100 %) ensimmäisenä korontarkistuspäivänä.																																
Sijoittajan oikeus eräänntymiseen	Ei oikeutta																																
Pörssilistaus	Ei listausta																																

Tuotteella ei ole määrättyä eräpäivää. Se on suunniteltu Liikkeeseenlaskijan lunastettavaksi.

Kenelle tämä tuote on tarkoitettu

Yksinomaan direktiivissä 2014/65/EU (muutoksineen, "MiFID II") asetettujen tuotevalvontavaatimusten täyttämiseksi, kehittäjän määrittämän Hybridilainan asiakaskohderyhmän mukaisesti: (i) Hybridilainan kohdemarkkinaan kuuluvat ainoastaan MiFID II:ssa määritellyt hyväksyttävät vastapuolet, ammattimaiset asiakkaat ja ei-ammattimaiset asiakkaat; (ii) Hybridilainan kohdemarkkinaan eivät kuitenkaan kuulu asiakkaat (negatiivinen kohdemarkkina), jotka tavoittelevat täyttä pääomaturvaa tai koko sijoitetun pääoman takaisinmaksua, välttävät riskejä / heiltä puuttuu riskinsietokyky, taikka asiakkaat, jotka tarvitsevat ehdottoman varman tuoton tai täysin ennustettavissa olevan tuottoprofilin; (iii) kaikki jakelukanavat Hybridilainan jakelemiseksi hyväksyttävälle vastapuolille ja ammattimaisille asiakkaille ovat asianmukaisia; ja (iv) seuraavat jakelukanavat ovat asianmukaisia Hybridilainan jakelemiseksi ei-ammattimaisille asiakkaille: sijoitusneuvonta, omaisuudenhoito, neuvontaa sisältämättömät kaupat tai toimeksiantojen toteuttaminen asianmukaisuusarvioinnin yhteydessä, edellyttäen, että jakelijan (kuten määritelty alla) MiFID II:n mukaisia soveltuvuuden ja asianmukaisuuden arviointia koskevia velvollisuuksia noudatetaan. Hybridilainaa myöhemmin tarjoavan, myyvän tai suosittelavan henkilön ("jakelija") tulee huomioida kehittäjän määrittämä asiakaskohderyhmä. MiFID II:n piiriin kuuluvan jakelijan tulee lisäksi määrittää Hybridilainalle oma asiakaskohderyhmä (joko ottamalla käyttöön tai tarkentamalla kehittäjän määrittämä asiakaskohderyhmä) ja määrittää tarkoituksenmukaiset jakelukanavat. Pääjärjestäjä on MiFID II:n tuotevalvontaa koskevien määräysten mukainen Hybridilainan kehittäjä.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

Riski-indikaattorit

1

2

3

4

5

6

7

Vähäinen riski

Suuri riski



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää PRIIP-tuotetta hallussaan 18.9.2023 asti.

Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, mikäli sijoittaja luopuu tuotteesta varhaisessa vaiheessa, jolloin hänen tuottoonsa voi jäädä oletettua vähäisemmäksi. Sijoittaja ei välttämättä pysty myymään tuotettaan helposti tai hänen on myytävä tuotteensa hinnalla, joka vaikuttaa huomattavasti hänen saamaansa tuottoon.

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti sijoittaja voi menettää rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei Liikkeeseenlaskija pysty maksamaan sijoittajalle. Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 6, joka on toiseksi korkein riskiluokka. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan erittäin korkealle tasolle ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat todennäköisesti Liikkeeseenlaskijan kykyyn maksaa sijoittajalle. Sijoittaja kantaa riskin siitä, että Liikkeeseenlaskija lunastaa tuotteen ajankohtana, joka on epäsuotuisa sijoittajalle ja että lunastushintana saadulle määrälle löytyy ainoastaan sellainen uusi sijoituskohde, jonka ehdot ovat lunastettua tuotetta huonommat. Tähän tuotteeseen ei liity turvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää osan sijoituksestaan tai koko sijoituksensa. Jos Liikkeeseenlaskija ei voi maksaa sijoittajalle hänen saamisiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

Sijoitusnäköymät¹

Sijoitus EUR 10 000

Näköymät

		1 vuosi	3 vuotta	18.9.2023 (Suositeltu sijoitusaika)
Stressinäköymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	13 950,00	13 950,00	14 000,00
	Keskimääräinen vuotuinen tuotto	39,25 %	11,70 %	6,93 %
Epäsuotuisa näköymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	13 950,00	13 950,00	14 000,00
	Keskimääräinen vuotuinen tuotto	39,25 %	11,70 %	6,93 %
Kohtuullinen näköymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	13 950,00	13 950,00	14 000,00
	Keskimääräinen vuotuinen tuotto	39,25 %	11,70 %	6,93 %
Suotuisa näköymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	13 950,00	13 950,00	14 000,00
	Keskimääräinen vuotuinen tuotto	39,25 %	11,70 %	6,93 %

Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin 18.9.2023 mennessä eri tuottonäköymien perusteella, kun oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Esitetyt näköymät kuvaavat sitä, miten sijoitus voi tuottaa. Niitä voidaan verrata muiden tuotteiden näköymiin. Esitetyt näköymät ovat tulevaa tuottoa koskevia arvioita, jotka perustuvat saatuihin näyttöihin tämän sijoituksen arvon vaihtelusta, eivät tarkkoja indikaattoreita. Sijoittajan saama tuotto vaihtelee markkinoiden kehityksen ja sijoitusajan mukaan. Stressinäköymä osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa, eikä siinä oteta huomioon tilanteita, joissa kehittäjä ei pysty maksamaan sijoittajalle tai päättää olla maksamatta korkoa tai lunastamatta tuotetta. Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta eivät sisällä sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen

¹ Tässä taulukossa esitetyt näköymät on laskettu sovellettavan lain mukaista menettelyä käyttäen. Laskumenetelmän johdosta etenkin sarakkeiden "1 vuosi" ja "3 vuotta" sisältämät arviot eivät muodosta todennäköistä arviota saavutettavista summista tai tuotoista, mikäli tuote myydään tai lunastetaan kunkin kyseisen kauden jälkeen.

maksamia kuluja. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin.

Mitä tapahtuu, jos HKScan on maksukyvytön?

Sijoittaja altistuu riskille, ettei Liikkeeseenlaskija lunasta tuotetta ja että sijoitettuun pääomaan ei siten kohdistu takaisinmaksuvelvoitetta. Liikkeeseenlaskija on myös oikeutettu lykkäämään korkojen maksuja. Mikäli Liikkeeseenlaskija ei suoriudu tuotteeseen liittyvistä (takaisin)maksuvelvoitteistaan, sijoittajalle voi aiheutua tappiota. Tuotteeseen liittyvä sijoittajan saatava on Liikkeeseenlaskijan maksunsaantijärjestyksessä erittäin takasijainen. Tämä tarkoittaa sitä, että Liikkeeseenlaskijan maksukyvyttömyys- tai purkautumistilanteessa Liikkeeseenlaskijan tietyt muut velkasitoumukset ovat ensisijaisia sijoittajan vaatimuksiin nähden. Sijoittaja voi siis menettää koko sijoittamansa summan. Tuote ei kuulu minkään sijoittajille suunnatun korvaus- tai suojajärjestelmän piiriin.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tuoton vähentymisellä (RIY) esitetään sijoittajan maksamien kokonaiskulujen vaikutus sijoittajan mahdollisesti saamaan tuottoon. Kokonaiskuluissa otetaan huomioon kertaluonteiset, jatkuvamuotoiset ja satunnaiset kulut.

Tässä esitetyt summat ovat tuotteeseen itseensä liittyvät kumulatiiviset kulut kolmen eri sijoitusajan osalta. Ne sisältävät mahdollisia varhaisen irtautumisen sakkoja. Lukujen oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Luvut ovat arvioita ja voivat muuttua tulevaisuudessa.

Ajan myötä kertyvät kulut

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja näyttää tälle, millaisia vaikutuksia kaikilla kuluilla ajan myötä on sijoitukseen.

Sijoitus (EUR 10 000) Näkymä	Jos luovut 1 vuoden kuluttua	Jos luovut 3 vuoden kuluttua	Jos luovut suositellun sijoitusajan päätyessä
Kokonaiskulut(EUR)	EUR 100	EUR 100	EUR 50
Vaikutus vuotuisen tuottoon (RIY)	1,19 %	0,34 %	0,12 %

Kulujen rakenne

Jäljempänä olevassa taulukossa esitetään:

- Erityyppisten kulujen vuosittainen vaikutus tuottoon, jonka sijoittaja saattaa saada suosittelun sijoitusajan lopussa.
- Eri kululuokkien merkitykset.

Tässä taulukossa esitetään vuosittaiset vaikutukset tuottoon

Kertaluonteiset kulut	Osallistumiskulut	0,12 %	Sijoituksen tekemisen yhteydessä aiheutuvien kulujen vaikutus. Tämä on enimmäismäärä, jonka sijoittaja joutuu maksamaan. Summa voi olla pienempikin.
	Irtautumiskulut	ei sovellu	Niiden kulujen vaikutus, jotka aiheutuvat sijoituksesta irtautumisesta sen erääntyessä.
Jatkuvaluonteiset kulut	Salkkutapahtumiin liittyvät kulut	0 %	Tuotteesta vastaavan tahon suorittamista sijoituskohteiden ostoista ja myynneistä aiheutuvien kulujen vaikutus.
	Muut jatkuvaluonteiset kulut	0 %	Tuotteesta vastaavan tahon sijoitusten hallinnasta vuosittain perimien kulujen sekä kohdassa II esitettyjen kulujen vaikutus.

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suositteltu sijoitusaika: 18.9.2023 asti

Tämä tuote on suunniteltu eräännyttäväksi ensimmäisenä korontarkistuspäivänä (eli 18.9.2023).

Toteutunut/todellinen pitoaika voi vaihdella tuotteen lunastamisen mahdollistavan rakenteen takia.

Ainoastaan Liikkeeseenlaskijalla on mahdollisuus lunastaa tuote ennenaikaisesti. Liikkeeseenlaskija voi ilmoittaa lunastamisesta vähintään 30 päivän ja enintään 60 päivän varoituksella. Sijoittajalla ei ole oikeutta vaatia takaisinmaksua ennen kuin Liikkeeseenlaskija lunastaa tuotteen. Ainoa vaihtoehto on myydä tuote pörssin ulkopuolella (OTC) ennen Liikkeeseenlaskijan lunastusta. Myynnistä saattaa aiheutua kustannuksia (kuten toteutuskulut yms.). Myynnistä saatu tuotto saattaa olla huomattavasti pienempi kuin siinä tapauksessa, että tuote olisi pidetty siihen saakka, että Liikkeeseenlaskija lunastaa tuotteen. Tuotteen ostaminen tai myyminen saattaa olla mahdotonta väliaikaisesti tai pysyvästi.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Tuotteeseen tai Liikkeeseenlaskijan menettelyyn liittyvät valitukset voi toimittaa kirjallisessa muodossa osoitteeseen HKScan Oyj, Lemminkäisenkatu 48, 20520 Turku tai sähköpostitse osoitteeseen treasury@hkscan.com. Tuotetta myyvään tai siitä neuvoja antavaan henkilöön liittyvät valitukset tulee osoittaa kyseiselle henkilölle.

Muut olennaiset tiedot

Tuotteen ehdot ja sijoitusmuistio ovat tämän tuotteen ainoat laillisesti sitovat asiakirjat. Ehdot ja sijoitusmuistio tulee lukea kaikkien tätä tuotetta ja etenkin sen erityispiirteitä ja sijoitukseen liittyviä riskejä koskevien tietojen saamiseksi. Ne ovat pyynnöstä valikoidusti saatavissa tuotteen liikkeeseenlaskun pääjärjestäjältä (Nordea Bank AB (publ)).