

# Avaintietoasiakirja

## Tarkoitus

---

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineisto. 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

PRIPS-tuotteen nimi:	Vakuudellinen seniorijoukkovelkakirjalaina warrantilla
ISIN:	SE0012323632
PRIP-tuotteen kehittäjän nimi:	Endomines AB (publ) ("Liikkeeseenlaskija"), Ahventie 4 A, 02170 Espoo
Jakelija:	UB Securities Oy, Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki
Yhteystiedot:	Lisätietoja saatte osoitteessa <a href="http://www.endomines.com">www.endomines.com</a> tai ottamalla yhteyttä jakelijaan puhelimitse numeroon 09 2538 0200 tai sähköpostitse <a href="mailto:dealing@unitedbankers.fi">dealing@unitedbankers.fi</a>
PRIP-tuotteen kehittäjän toimivaltainen viranomainen:	Ruotsin Finansinspektionen
Avaintietoasiakirjan laatimispäivä:	21.2.2019

**Varoitus: Olette ostamassa tuotetta, joka ei ole yksinkertainen ja joka saattaa olla vaikea ymmärtää.**

## Mikä tämä tuote on?

---

### Tyyppi

Tämä tuote on rahoitusväline, joka on muodoltaan kolmen (3) vuoden (36 kuukautta) vakuudellinen seniorijoukkovelkakirjalaina ("Joukkovelkakirjalaina" tai "Joukkovelkakirjalainat"), johon on yhdistetty warrantti ("Warrantti"). Sijoittamalla tähän tuotteeseen sijoittaja hankkii Liikkeeseenlaskijan liikkeeseenlaskeman Joukkovelkakirjalainan ja Warrantin ja saavuttaa kumpaakin liikkeeseenlaskua varten laadituissa laina-/sopimusehdoissa esitetyt oikeudet ja velvoitteet. Tämä tuote on siirrettävän arvopaperin muodossa oleva rahoitusväline.

### Tavoitteet

Joukkovelkakirjalainalle maksetaan kiinteää vuosittaista korkoa tuotteen eräpäivään 22.2.2022 saakka. Korko maksetaan vuosittain helmikuun 22. päivänä. Ensimmäinen koronmaksupäivä on 22.2.2020 ja viimeinen tuotteen eräpäivä 22.2.2022. Liikkeeseenlaskija lunastaa Joukkovelkakirjalainan takaisin eräpäivänä hintaan, joka vastaa 100 % nimellisarvosta. Joukkovelkakirjalainan nimellisarvo on EUR 50 000. Liikkeeseenlaskijalla on yksipuolinen oikeus tietyillä ehdoilla ennen Joukkovelkakirjalainan eräpäivää lunastaa kaikki liikkeeseenlasketut Joukkovelkakirjalainat (ei vain osaa niistä) minä pankkipäivänä tahansa alkaen 12 kuukautta liikkeeseenlaskupäivästä. Tuotteen Warrantti ei ole lunastettavissa. Sijoittajalla ei ole oikeutta vaatia Joukkovelkakirjalainan lunastamista ja sijoitetun pääoman takaisinmaksua.

Joukkovelkakirjalainan muut keskeisimmät ehdot:

Minimimerkintä	EUR 50 000
Arvo-osuuden eräkoko	EUR 1 000
Valuutta	EUR
Hinta	100 %
Korko	12 % p.a.
Liikkeeseenlaskupäivä	25.2.2019
Lainan enimmäismäärä	Enintään EUR 5 000 000
Pörssilistaus	Ei listausta
Vakuus	Kaivosoikeudet Pampalon ja Rämepuron kaivoksiin ja niihin liittyvä tuotantolaitos (sekä kiinteistöjolla tuotantolaitos sijaitsee) sekä Karjalan kultalinjaan liittyvät valtaukset ja malminetsintäluvat, jotka omistaa Endomines Oy.
Ensimmäinen lunastuspäivä	12 kuukautta liikkeeseenlaskupäivästä
Lunastushinta	Joukkovelkakirjalainan lunastushinta on 103 %, mikäli laina lunastetaan ennenaikaisesti 12–24 kk kuluttua liikkeeseenlaskupäivästä ja 101 %, mikäli laina lunastetaan aikaisintaan 24 kk liikkeeseenlaskupäivästä (ks. laskelma lunastusajankohtien mukaisesta tuotosta sijoittajalle kohdasta "Näkymät").

Tämän asiakirjan kohdassa "Näkymät" esitetyt tuotot on laskettu tuotteen eräpäivään asti. Tämä tuote on tarkoitettu pidettäväksi eräpäivään asti. Tämä tuote on voimassa kolmekymmentäkuusi (36) kuukautta tuotteen liikkeeseenlaskupäivästä.

### Kenelle tämä tuote on tarkoitettu

Tuote on suunnattu ei-ammattimaiselle sijoittajalle, jonka tavoitteena on korkea tuotto. Tuote soveltuu perehtyneelle/osaavalle

sijoittajalle, jolla on vähintään keskimääräinen kokemus- ja tietämys sijoitustuotteista ja kyky ymmärtää tämän tuotteen monimutkaisia ominaisuuksia sekä niihin liittyviä riskejä. Tuote soveltuu sijoittajille, joka hyväksyy, että sijoituksella ei ole pääomaturvaa ja että koko sijoitetun pääoman takaisinmaksu on epävarmaa. Sijoittajalla on korkea riskinsietokyky, hän on valmis sietämään rajoittamattomia tappioita ja on varautunut pitämään sijoituksen tuotteen eräpäivään saakka.

## Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?

### Riski-indikaattori



#### Vähäinen riski



Riski-indikaattorissa oletetaan, että sijoittaja pitää tuotetta hallussaan 22.2.2022 saakka (36 kuukautta). Todellinen riski voi vaihdella merkittävästi, mikäli sijoittaja luopuu tuotteesta varhaisessa vaiheessa, jolloin hänen tuottonsa voi jäädä oletettua vähäisemmäksi. Sijoittaja ei välttämättä pysty myymään tuotetta halutessaan tai hänen on myytävä tuote hinnalla, joka vaikuttaa huomattavasti hänen saamaansa tuottoon.

#### Suuri riski

Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia tai sen vuoksi, ettei tuotteen kehittäjä pysty maksamaan sijoittajalle.

Tuotteen riskiluokaksi on asteikolla 1–7 määritetty 7, joka on korkein riskiluokka. Yksi syy korkeaan riskiluokkaan on, että tuotteen kehitys on riippuvainen yksittäisestä liikkeeseenlaskijasta. Mahdolliset tulevat tappiot arvioidaan erittäin korkealle tasolle ja heikot markkinaolosuhteet vaikuttavat todennäköisesti Liikkeeseenlaskijan kykyyn maksaa sijoittajalle. Tähän tuotteeseen ei liity pääomaturvaa tulevaa markkinoiden kehitystä vastaan, mikä tarkoittaa, että sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman osittain tai kokonaan. Jos Liikkeeseenlaskija ei voi maksaa sijoittajalle hänen saamiaan, sijoittaja saattaa menettää koko sijoituksensa.

### Näkymät

Sijoitus EUR 10.000		1 vuosi	2 vuotta	36 kuukautta (suositeltu sijoitusaika)
Epäsuotuisa näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Prosentuaalinen tuotto	EUR 0 -100 %	EUR 0 -100 %	EUR 0 -100 %
Kohtuullinen näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Prosentuaalinen tuotto	EUR 11 200 12 %	EUR 12 400 12 %	EUR 13 600 12 %
Suotuisa näkymä	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen Prosentuaalinen tuotto	EUR 11 200 12 %	EUR 12 400 12 %	EUR 13 600 12 %

Mikäli Liikkeeseenlaskija käyttää mahdollisuuden lunastaa Joukkovelkakirjalainat takaisin ennakaisesti, maksetaan sijoittajalle yhden vuoden kuluttua liikkeeseenlaskusta EUR 11 500 (15,0 % p.a.) tai kahden vuoden kuluttua liikkeeseenlaskusta EUR 12 500 (12,46 % p.a.). Mahdollisen ennakaisen lunastuksen jälkeen sijoittajille ei enää kerry kassavirtaa Joukkovelkakirjalainoista. Mikäli Joukkovelkakirjalainan ennakainen lunastusajankohta poikkeaa edellä mainituista ajankohdista on Liikkeeseenlaskija velvoitettu maksamaan sijoittajille koron lunastuspäivään asti.

Tässä taulukossa esitetään rahamäärä, jonka sijoittaja voi saada takaisin 22.2.2022 mennessä eri tuottonäkymien perusteella, kun oletuksena on 10 000 euron sijoitus. Esitetyt näkymät kuvaavat sitä, miten sijoitus voi tuottaa. Niitä voidaan verrata muiden tuotteiden näkymiin. Esitetyt näkymät ovat tulevaa tuottoa koskevia arvioita, jotka perustuvat tuotteen ehtoihin, eivät tarkkoja indikaattoreita. Sijoittajan saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen ja sijoitusajan mukaan sekä sen mukaan, pystyykö Liikkeeseenlaskija täysimääräisesti täyttämään lainaehtojen mukaiset maksuvelvoitteensa Joukkovelkalainan koron ja takaisinlunastuksen osalta. Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta eivät sisällä sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamia kuluja. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, vakuutuskuorista tai säilytyksestä johtuvia kuluja, jotka saattavat myös vaikuttaa sijoituksesta saatavaan tuottoon.

## **Mitä tapahtuu, jos Endomines AB (publ) on maksukyvytön?**

Tämä tuote sopimusehtoineen on Ruotsin lain mukaan liikkeeseenlaskettu joukkovelkakirjalaina. Velkakirjanhaltijoiden sopimusehtojen mukaisena agenttina toimii Nordic Trustee & Agency AB (publ), joka neuvoo ja edustaa Joukkovelkakirjalainan haltijoita Liikkeeseenlaskijan maksukyvyttömyystilanteessa. Jos Endomines AB (publ) tulee maksukyvyttömäksi, voi sijoittaja menettää sijoittamansa pääoman kokonaan. Tuote ei kuulu minkään korvaus- tai takausjärjestelmän 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 kuluja. 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.

Skenaario takaisinmaksu	1 vuoden jälkeen	2 vuoden jälkeen	36 kk jälkeen
Sijoitus	EUR 10 000	EUR 10 000	EUR 10 000
Kokonaiskulut	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Tuoton vähentyminen (RYI) per vuosi	0 %	0 %	0 %
Tuoton vähentyminen (RYI) yhteensä	0 %	0 %	0 %
Takaisin maksettava summa	EUR 11 200	EUR 12 400	EUR 13 600
Tuotto	EUR 1 200	EUR 2 400	EUR 3 600

### **Kulujen rakenne**

Jäljempänä olevassa taulukossa esitetään:

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

### **Tässä taulukossa esitetään vuosittaiset vaikutukset tuottoon**

Kertaluonteiset kulut	0	Sijoituksen tekemisen yhteydessä aiheutuvien kulujen vaikutus.
Jatkuvaluonteiset kulut	0	Tämä on enimmäismäärä, jonka sijoittaja joutuu maksamaan.

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

Suositteltu sijoitusaika: 22.2.2022 asti

Tuote on suunniteltu sijoittajalle, joka on varautunut pitämään tuotteen sen koko laina-ajan, eli 36 kuukautta. Sijoittajalla ei ole oikeutta vaatia takaisinmaksua ennen tuotteen eräpäivää. Tuotteen myynti jälkimarkkinalla on mahdollinen UB Securities Oy:n kautta. Myynti jälkimarkkinalla ei kuitenkaan ole mahdollinen koska tahansa, sillä kysyntä tämän tyyppiselle tuotteelle vaihtelee ajan mittaan. Myynnistä saattaa aiheutua kustannuksia (kuten toteutuskulut yms.). Myynnistä saatu tuotto saattaa olla huomattavasti pienempi kuin siinä tapauksessa, että tuote olisi pidetty erääntymispäivään saakka tai siihen saakka, että Liikkeeseenlaskija lunastaa tuotteen.

## **Kuinka sijoittaja voi valittaa?**

Tuotteeseen tai Liikkeeseenlaskijan menettelyyn liittyvät valitukset voi toimittaa kirjallisessa muodossa osoitteeseen Endomines AB (publ), Ahventie 4 A, 02170 Espoo tai sähköpostitse osoitteeseen info@endomines.com. Tuotetta myyvään tai siitä neuvoja antavaan henkilöön liittyvät valitukset tulee osoittaa kyseiselle henkilölle.

## **Muut olennaiset tiedot**

Tämä avaintietoasiakirja ei sisällä kaikkia tuotetta koskevia tietoja. Tuotteen ehdot ja sijoitusmuistio ovat 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 saatavissa tuotteen Liikkeeseenlaskijalta ja tuotteen jakelijalta UB Securities Oy:ltä. Joukkovelkakirjalainasta ja Warrantista on tehty omat avaintietoasiakirjansa, sillä Joukkovelkakirjalaina ja Warrantti ovat erillisiä tuotteita siten, että niiden eräpäivänä takaisin maksettavat määrät eivät ole riippuvaisia toisistaan. Avaintietoasiakirjat ovat molemmat saatavissa samasta PRIIP-tuotteen kehittäjän yllä kohdassa "Tuote" osoittamasta paikasta.