

UB

KORKOTODISTUS STENA I/2017



-OMAIUUUDENHOITO-

KORKOTODISTUS STENA

Korkotodistus Stena I/2017 on hieman yli viiden vuoden mittainen joukkovelkakirjalaina, jonka tuotto ja pääoman takaisinmaksu perustuvat viiteyhtiö Stena AB:n luottoriskin hinnoitteluun lainan liikkeeseenlaskuhetkellä. Stena AB:n luottoluokitus on B1 (Moody's). Korkotodistus Stena tarjoaa sijoittajalle kiinteään, alustavasti 6,0 %* vuosituoton. Tuotto maksetaan puolivuositain. Sijoitus ei ole pääomaturvattu, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Korkotodistus Stena I/2017:n merkintäaika on 10.–24.5.2017 ja minimisijoitus 5 000 euroa. Sijoitukseen liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä. Liikkeeseenlaskijana toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) (SEB) ja myyjänä UB Omaisuudenhoito Oy.

Miksi sijoittaa Korkotodistus Stenaan?

Korkotodistus Stena I/2017 sopii sijoittajalle, joka haluaa saada säännöllisesti maksettavaa hyvää korkotuottoa ja joka uskoo Stena AB:n säilyvän maksukykyisenä sijoituksen laina-aikana. Sijoittajalle maksetaan Korkotodistuksesta kiinteää alustavasti 6 %:n* vuotuisia tuottoa, mikäli Stena AB:ssa ei toteudu luottovastuutapahtumaa sijoituksen laina-aikana. Tuottoa maksetaan puolen vuoden välein. Sijoittajan tulee kuitenkin huomioida, että Stena AB on luottoluokituksestaan niin sanottua High Yield -tasoa, joten yhtiöön liittyy keskimääräistä suurempi riski.

Stena AB on ruotsalainen vuonna 1939 perustettu listaamaton perheyhtiö. Varustamo on yksi maailman suurimmista. Sen matkustajalaivat liikennöivät Pohjois-Euroopan alueella, erityisesti Ruotsin ja muiden Itämeren maiden välillä. Konsernin toimialoihin kuuluvat myös muun muassa rahtiliikenne, öljynporaus, kiinteistösijoittaminen sekä ympäristö- ja kierrätyspalvelut. Konserni omistaa muun muassa 151 alusta, 8 öljynporauslauttaa ja 96 tuuliturbiinia. Konsernin kiinteistösijoitusten arvo on noin 33 miljardia Ruotsin kruunua.

Vuonna 2016 Stena-konsernin liikevaihto oli 32,8 miljardia kruunua, liikevoitto 4,0 miljardia kruunua ja tulos 2,5

miljardia kruunua. Taseen loppusumma oli 127,5 miljardia kruunua ja omavaraisuusaste 36,6 %.

Tuoton muodostuminen ja pääoman takaisinmaksu

Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä sijoituksen koko nimellispääoma ja lisäksi laina-ajalta maksetaan 6 %:n* vuotuisia tuottoa edellyttäen, että viiteyhtiö Stena AB:ssa ei toteudu luottovastuutapahtumaa laina-aikana. Tuotonmaksujaksot ovat puolen vuoden mittaisia päättyen 20.6. ja 20.12. Tuotonmaksupäivät ovat puolestaan 10.7. ja 10.1. alkaen 10.1.2018.

Tuotonmaksu päättyy, mikäli Stena AB:ssa toteutuu luottovastuutapahtuma. Tuottoa ei makseta myöskään tuotonmaksujaksolta, jonka aikana luottovastuutapahtuma toteutuu. Luottovastuutapahtuman toteuduttua sijoituksesta eräpäivänä takaisin maksettava pääoma perustuu ISDA:n (International Swaps and Derivatives Association) luottojohdannaismarkkinoilla määrittelemään palautusasteeseen. Palautusaste määräytyy ISDA:n huutokauppamenettelyn mukaisesti.

Lähteet:

www.stena.com

UB Omaisuudenhoito Oy



* Alustava vuosituotto. Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa Korkotodistuksen vuosituotoksi vähintään 5,5 %, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä. Vuosituotossa ei ole huomioitu merkintäpalkkioita tai muita kuluja.



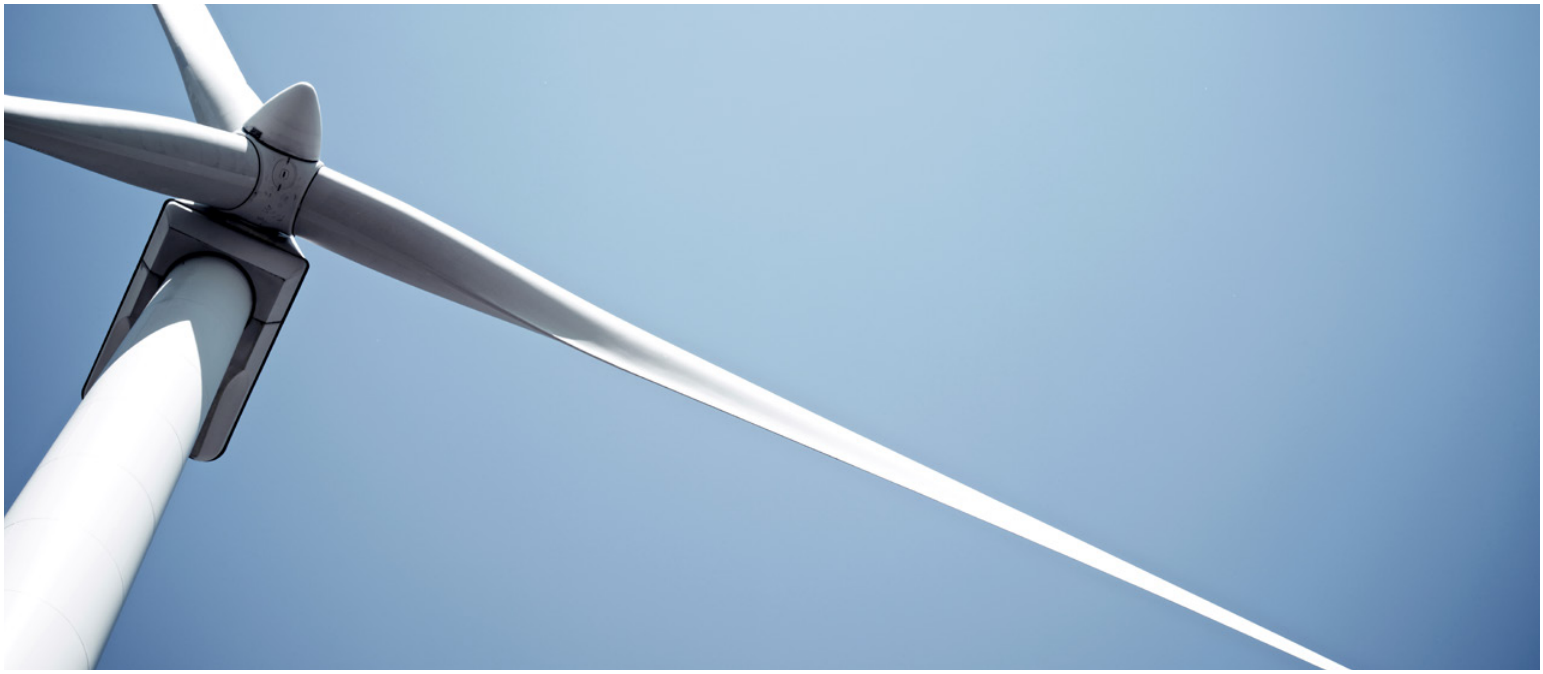
Luottovastuutapahtuma

Luottovastuutapahtuman toteaminen tapahtuu markkinaehtoisesti ja se perustuu ISDA:n viimeksi voimaan tulleisiin määritelmiin. Luottovastuutapahtumalla ('Credit Event') tarkoitetaan tilannetta, jossa viiteyhtiö on vakavissa taloudellisissa vaikeuksissa, eikä pysty hoitamaan velkojensa maksuvelvoitteita. Luottovastuutapahtumia ovat viiteyhtiön konkurssi ('Bankruptcy'), vakava maksuhäiriö ('Failure to Pay'), velkasaneeraukseen verrattava velkojen uudelleenjärjestely ('Restructuring') sekä valtiollinen interventio ('Governmental Intervention'). Luottovastuutapahtumassa yhtiön velkojat ja velkasi-

joittajat kärsivät luottotappioita. Luottovastuutapahtuma on määritelty tarkemmin lainakohtaisissa ehdoissa ja ohjelmaesitteessä (ks. Viralliset asiakirjat).

Mahdollisen luottovastuutapahtuman jälkeen ISDA määrittelee luottojohdannaismarkkinoilla palautusasteen. Palautusaste on välillä 0–100 %. Luottovastuutapahtuman kohdanneen kohdeyhtiön osalta sijoittajan saama palautusaste (takaisinsaantiarvo) määritellään ISDA:n huutokauppamenettelyn mukaisena arvona.





Korkotodistus Stena I/2017:n riskit

Sijoittamiseen liittyy aina riskejä. Sijoittaja vastaa itse tekemiensä sijoituspäätösten taloudellisista seurauksista. 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 kehoitetaan perehtymään tämän markkinointimateriaalin lisäksi lainakohtaisiin ehtoihin sekä muihin virallisiin asiakirjoihin (ks. Viralliset asiakirjat).

Tuottoon ja pääomaan liittyvät riskit

Sijoitus ei ole pääomaturvattu, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Mikäli viiteyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma, päätty tuotonmaksu mukaan lukien tuotonmaksujakso, jolloin luottovastuutapahtuma toteutuu. Luottovastuutapahtuman toteutuessa sijoituksesta eräpäivänä takaisin maksettava pääoma perustuu luottojohdannaismarkkinoilla määritellyn palautusasteeseen. Mikäli viiteyhtiössä ei toteudu luottovastuutapahtumaa laina-aikana, maksetaan sijoittajalle ehtojen mukainen tuotto vuosittain sekä eräpäivänä sijoituksen nimellispääoma takaisin kokonaisuudessaan. Sijoittajan maksamaa merkintäpalkkiota ei palauteta.

Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta, joten siihen liittyy riski liikkeeseenlaskijan, Skandinaviska En-

skilda Banken AB:n (publ) (SEB), takaisinmaksukyvyttä. SEB:n luottoluokitukset ovat Aa3 (Moody's) ja A+ (Standard & Poor's). Liikkeeseenlaskijan luottoluokitukset voivat muuttua laina-aikana. Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvällä riskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi eikä pysty vastaamaan sitoumuksistaan. Sijoittaja voi liikkeeseenlaskijan mahdollisen maksukyvyttömyyden johdosta menettää sijoittamansa pääoman sekä mahdollisen tuoton osittain tai kokonaan. Sijoituspäätöstä tehdessään sijoittajan tulee huomioida pääomaan ja liikkeeseenlaskijaan liittyvä kokonaisriski.

Jälkimarkkinariski

Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittävälle nimellismäärille. Jälkimarkkinahinta voi vaihdella voimakkaasti, joten sijoitus on lähtökohdaisesti tarkoitettu pidettäväksi eräpäivään asti. Jälkimarkkina-arvoon vaikuttavat muun muassa viiteyhtiön luottoriskin hinnoittelu markkinoilla, viiteyhtiön 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.



RISKILUOKITUS: KESKIMÄÄRÄINEN RISKI. Strukturoidut sijoitustuotteet, joissa nimellispääoman palautus riippuu markkinoiden kehityksestä kuten esim. viiteyhtiöiden osakkeiden markkina-arvon kehityksestä tai viiteyhtiöiden luottovastuutapahtumien lukumäärästä sekä liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyttä. Mahdollinen nimellispääoman palautus ei kata ylikurssia eikä sijoittajan maksamia palkkioita ja kuluja. Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvä riski on kuvattu tässä markkinointiesitteessä. Riskiluokitus ei poista sijoittajan velvollisuutta perehtyä huolellisesti tähän markkinointiesitteeseen, tuotekohtaisiin ehtoihin ja mahdolliseen ohjelmaesitteeseen ja niissä mainittuihin riskeihin. Lisätietoja riskiluokituksesta Suomen Strukturoitujen Sijoitustuotteiden yhdistys ry:n Internet-sivuilta www.sijoitustuotteet.fi.

Yhteenvedo lainaehdoista

Lainan nimi

Korkotodistus Stena I/2017

ISIN

FI4000260740

Kohde-etuus

Stena AB

Liikkeeseenlaskija

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) (SEB)

Myyjä

UB Omaisuudenhoito Oy
Aleksanterinkatu 21 A, 3. krs.
00100 Helsinki

Valvova viranomainen

Finanssivalvonta, PL 103, 00101 Helsinki
www.finanssivalvonta.fi

Merkintäaika

10.–24.5.2017

Maksupäivä

24.5.2017

Liikkeeseenlaskupäivä

31.5.2017

Eräpäivä

11.7.2022

Laina-aika

31.5.2017–11.7.2022

Korkotuotto

Vuotuinen tuotto alustavasti 6,0 %*

Tuotonmaksujaksot

Tuotonmaksujaksot ovat puolen vuoden mittaisia päättyen (ja poislukien) 20.6. ja 20.12. Ensimmäinen ja viimeinen tuotonmaksujakso ovat muita pidempiä, ensimmäinen: 31.5.2017–20.12.2017 ja viimeinen: 20.12.2021–11.7.2022 (eräpäivä poislukien).

Tuotonmaksupäivät

Tuotto maksetaan puolivuositain tuotonmaksujakson jälkeen 10.1. ja 10.7. alkaen 10.1.2018. Viimeinen tuotonmaksu ja nimellispääoman takaisinmaksu tapahtuvat 11.7.2022. Mikäli tuotonmaksupäivä ei ole pankkipäivä, siirtyy maksu seuraavaan pankkipäivään.

Tuoton maksun ja nimellispääoman takaisinmaksun perusteet

Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä sijoituksen koko nimellispääoma ja lisäksi laina-ajalta maksetaan 6 %:n* vuotuisia tuottoa edellyttäen, että viiteyhtiö Stena AB:ssa ei toteudu luottovastuutapahtumaa laina-aikana.

Mikäli Stena AB:ssa toteutuu luottovastuutapahtuma, päättyy tuotonmaksu mukaan lukien tuotonmaksujakso, jonka kuluessa luottovastuutapahtuma

toteutuu. Luottovastuutapahtuman toteuduttua sijoituksesta eräpäivänä takaisin maksettava pääoma perustuu ISDA:n (International Swaps and Derivatives Association) luottojohdannaismarkkinoilla määrittelemään palautusasteeseen. Palautusaste määräytyy ISDA:n huutokauppanettelyn mukaisesti ja on välillä 0–100 %.

Minimisijoitus

5 000 euroa

Eräkoko

5 000 euroa

Merkintäpalkkio

merkintä 5 000–45 000 euroa, palkkio 2 %
merkintä 50 000–195 000, palkkio 1,5 %
merkintä vähintään 200 000 euroa, palkkio 1 %

Merkintäkurssi

100 %

Luottovastuuaika

Luottovastuuaika alkaa 31.5.2017 ja päättyy 20.6.2022. Luottovastuutapahtuman toteutumisesta kohdeyhtiöiden tilannetta voidaan kuitenkin tarkastella taannehtivasti 60 päivän ajalta ennen varsinaisen luottovastuun alkamista kansainvälisen markkinakäytännön mukaisesti. Liikkeeseenlaskijalla on myös oikeus ilmoittaa sellaisesta luottovastuutapahtumasta, joka on tapahtunut luottovastuuaikana, mutta joka on tullut liikkeeseenlaskijan tietoon vasta luottovastuun jälkeen, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluttua luottovastuun päättymisestä.

Luottovastuutapahtuma

Luottovastuutapahtumalla ('Credit Event') tarkoitetaan tapahtumaa, jossa liikkeeseenlaskijan mukaan on kyse kohdeyhtiön

- vakavasta maksuhäiriöstä ('Failure to Pay'),
- velkojen uudelleenjärjestelystä ('Restructuring') ja/tai
- konkurssista ('Bankruptcy').

Luottovastuutapahtumaksi katsotaan myös kohdeyhtiön kohdistuva

- valtiollinen interventio ('Governmental Intervention'), joka tarkoittaa, että vähintään 10 miljoonan Yhdysvaltain dollarin suuruista velkaa muutetaan valtiollisen viranomaisen toimesta, esim. velkojen oikeuksia heikentämällä, pakkolunastuksella, siirrolla tai muulla edunsaajan vaihdolla, pakollisella peruutuksella, muunnolla tai vaihdolla.

Liikkeeseenlaskijan arvio perustuu kansainvälisen ISDA 2014 (International Swaps and Derivatives Association) mukaisiin määritelmiin. Luottovastuutapahtumien tarkemmat määritelmät löytyvät lainaehdoista.

Vakuus

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta. Lainaan liittyvä riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyä.

Jälkimarkkinat

Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylläville nimellismäärille. Jälkimarkkinahinta voi vaihdella voimakkaasti. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee ottaa yhteyttä UB Omaisuudenhoito Oy:öön.

Liikkeeseenlaskun peruutus

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus peruuttaa liikkeeseenlaskun perustuen muutoksiin taloudellisissa olosuhteissa, merkintäviikkouden jäädessä alhaiseksi, tai jos tapahtuu jotain sellaista, mikä liikkeeseenlaskijan harkinnan mukaan voi vaarantaa järjestelyn onnistumisen. Liikkeeseenlaskija peruuttaa liikkeeseenlaskun, mikäli merkintöjen kokonaismäärä jää alle 1 000 000 euron tai mikäli kiinteäksi vuosituotoksi ei voida vahvistaa vähintään 5,5 prosenttia.

Muut kustannukset

Sijoituksen myyntihintaan sisältyy liikkeeseenlaskijan strukturointikustannus sekä myyjän palkkio yhteensä n. 0,5–1,0 % p.a. Näillä katetaan mm. riskien hallintaa, tuotteen rakentamiseen ja jakeluun liittyviä kustannuksia. UB Omaisuudenhoito Oy ei peri lainan hallinnoinnista tai säilytyksestä erillisiä palkkioita sijoitusaikana. Jälkimarkkinakaupoista peritään välityspalkkio voimassa olevan hinnaston mukaan.

Verotus

Sijoitukselle maksettavaa tuottoa käsitellään verotuksessa veronalaisena 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. Yhteisöille 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.

Valuutta

Kaikki sijoitukseen liittyvät laskelmat ja maksut ovat euroissa.

Viralliset asiakirjat

Ohjelmaesite SEB Structured Note and Certificate programme, päivätty 8.7.2016, täydennyksineen on saatavissa myyjältä sekä osoitteesta www.seb.fi. Lainakohtaiset ehdot ovat saatavissa myyjältä.

Rekisteröinti ja listaus

Lainan liikkeeseenlasku tapahtuu Euroclear Finland Oy:n arvo-osuusjärjestelmässä. Lainalle haetaan listaus Irlannin pörssiin (Irish Stock Exchange).

* Alustava vuosituotto. Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa Korkotodistuksen vuosituotoksi vähintään 5,5 %, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Tuotto vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä. Vuosituotossa ei ole huomioitu merkintäpalkkioita tai muita kuluja.



Näin teet merkinnän Korkotodistus Stenaan:

- **Perehdy huolellisesti materiaaleihin**

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointimateriaalin lisäksi Korkotodistus Stenan I/2017:n lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan, Skandinaviska Enskilda Banken AB:n (publ), 8.7.2016 päivättyyn ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. (Katso tarkemmin Viralliset asiakirjat.)
Lainaehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa UB Omaisuudenhoidosta.

- **Tee merkintä**

- sähköisesti osoitteessa www.unitedbankers.fi
(merkintäpiste sulkeutuu 24.5.2017 klo 18)
TAI

- merkintäsitoumuslomakkeella

Merkintäsitoumuslomake liitteineen tulee palauttaa UB Omaisuudenhoitoon 24.5.2017 klo 18 mennessä postitse, sähköpostitse tai faksilla. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

- **Maksa merkintä**

Sijoitus Korkotodistus Stenaan tulee maksaa viimeistään 24.5.2017. Saat maksuohjeet sähköisen merkinnän yhteydessä. Maksuohjeet löytyvät myös merkintäsitoumuslomakkeesta.



-OMAISUUDENHOITO-

UB OMAISUUDENHOITO OY

Helsinki Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki • puh. 09 2538 0320

Tampere Hämeenkatu 31, 33200 Tampere • puh. 03 3141 4500

Turku Läntinen Rantakatu 17 A 1, 20100 Turku • puh. 050 338 9743

sijoita@unitedbankers.fi • www.unitedbankers.fi