

# UB

OSAKEINDEKSILAINA AASIA TURBO 1/2018



-OMAISUUDENHOITO-

# Osakeindeksilaina Aasia Turbo I/2018

Osakeindeksilaina Aasia Turbo I/2018 on sijoituskohde, jossa sijoituksen arvo muodostuu kahdesta eri osasta: pääoman palautusosasta ja tuotto-osasta. Sijoitus on hieman alle viiden vuoden mittainen ja sen laina-aika on 23.2.2018–9.1.2023. Sijoitukselle maksettava tuotto perustuu neljän Aasian maan, Japanin, Etelä-Korean, Singaporen ja Taiwanin, osakeindeksien kehitykseen laina-aikana. Osakeindeksilaina tarjoaa mahdollisuuden saavuttaa osakemarkkinoiden tuotto jopa kolminkertaisena, sillä tuottokerroin on alustavasti peräti 300 %\*. Tuotteen nimellis pääomasta eräpäivänä palautettavan osan suuruus puolestaan riippuu laina-aikana mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien määrästä Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjassa 29. Pääoman takaisinmaksun perustana oleva luottoriski-indeksi koostuu sadasta pohjoisamerikkalaisesta yhtiöstä\*\*. Ensimmäiset 15 luottovastuutapahtumaa eivät vaikuta pääoman palautusosan arvoon. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu enemmän kuin 15, pienentää kukin luottovastuutapahtuma pääomaosan arvoa kymmenellä prosenttiyksiköllä. Sijoitus ei ole pääomaturvattu, ja sijoittaja voi menettää sijoittamansa pääoman osittain tai kokonaan. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu enintään 15:ssä CDX North America High Yield -indeksin yhtiössä, vastaa sijoittajalle eräpäivänä palautettava pääoma sijoituksen nimellis pääomaa. Sijoittajan saama tuotto saadaan laskemalla tuotto-osan ja pääoman palautusosan arvot yhteen. Sijoitukseen liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä. Liikkeeseenlaskijana toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) (SEB). Osakeindeksilainan merkintäaika on 24.1.–15.2.2018 ja minimimerkintä 5 000 euroa.

## Miksi sijoittaa Osakeindeksilaina Aasia Turboon?

### Aasian taloudet kehittyvät vahvasti Kiinan johdolla

Kiinan talouskasvu jatkui vahvana kasvaen 6,9 % vuonna 2017. Kiinan talous toimii koko Aasian moottorina ja tukee alueen taloudellista kehitystä. Vuonna 2018 Kiinan ja myös muiden Aasian maiden talouskasvun uskotaan hidastuvan hieman, mutta jatkuvan edelleen vahvana. Japani on kärsinyt talouden taantumasta jo parikymmentä vuotta, mutta vuonna 2017 talous kääntyi pääministeri Aben onnistuneen politiikan tuloksena selvään 1,7 % kasvuun. Myös yritysten luottamus tulevaisuuteen on Japanissa korkeimmalla tasollaan sitten 1990-luvun.

Aasian maiden pörssikurssit kehittyivät viitisen vuotta selvästi heikommin kuin kehittyneiden maiden pörssikurssit. Vuonna 2017 tapahtui kuitenkin selvä käänne, ja Aasian maiden, erityisesti Japanin, osakemarkkinat kehittyivät selvästi useimpia läntisiä maita paremmin.

(Lähteet: UB Omaisuudenhoito ja SEB)



### Aasian osakemarkkinoiden tuotto korkealla tuottokertoimella

Osakeindeksilaina Aasia Turboon on rakenne, jossa sijoittajan eräpäivänä saama kokonaistuotto rakentuu kahdesta eri osasta: pääoman palautusosasta ja tuotto-osasta.

Pääoman palautuksena saatavan osan suuruus riippuu luottovastuutapahtumien määrästä Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjassa 29. Ensimmäiset 15 luottovastuutapahtumaa eivät laske pääoman palautusosan arvoa. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli 15, pienentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma pääoman palautusosan arvoa kymmenellä prosenttiyksiköllä. Pääoman palautusosan arvo on nolla, mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu 25 tai useampi. Sijoittajan on hyvä huomata, että High Yield -yhtiöihin liittyy keskimääräistä korkeampi riski.

Osakeindeksilaina Aasia Turboon osakemarkkinasidonnainen tuotto perustuu puolestaan neljän Aasian maan osakeindeksien kehitykseen. Sijoittaja voi saavuttaa indeksikorin tuoton jopa kolminkertaisena, sillä tuottokerroin on alustavasti peräti 300 %\*.

Maa	Viiteindeksi	Paino
Japani	Topix Index	25 %
Etelä-Korea	Kospi 200 Index	25 %
Singapore	MSCI Singapore Free Index	25 %
Taiwan	MSCI Taiwan Index	25 %

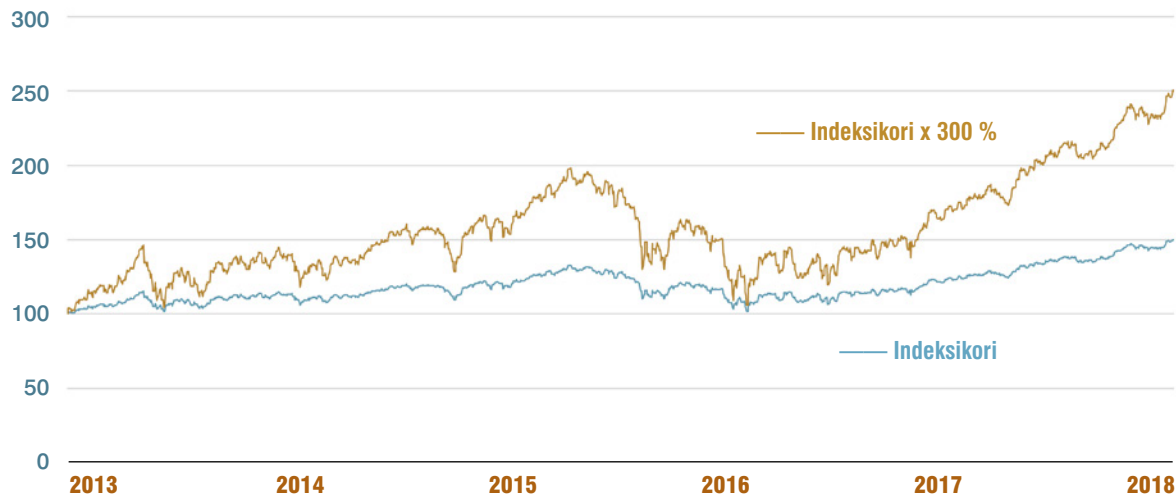
Aasia Turboon rakenteessa on olennaista muistaa, että pääoman palautusosaa ja tuotto-osaa tarkastellaan aina erikseen. Korkean tuottokertoimen ansiosta sijoittaja voi näin ollen saavuttaa positiivisen tuoton, vaikka pääoman palautusosan arvo olisi luottovastuutapahtumien johdosta nolla.

\* Alustava tuottokerroin. Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa tuottokertoimeksi vähintään 250 %, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Lopullinen tuottokerroin vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä.

\*\* Viiteindeksin alkuperäinen yhtiömäärä on sata. Viiteindeksiin voi tulla muutoksia merkintäaikana tai merkintäajan jälkeen erityistilanteissa kuten yhtiöiden jakautumisen tai sulautumisen seurauksena.

## Indeksikorin kehitys 17.1.2013–17.1.2018 ja 300 %:n tuottokertoimen vaikutus

Esitetyt tiedot koskevat indeksikorin arvon aiempaa kehitystä, jonka perusteella ei voi muodostaa luotettavia oletuksia tulevasta tuotto- tai arvonkehityksestä.



Lähde:  
Bloomberg  
23.1.2018

### Tuotto-osan arvo Aasian osakeindeksien kehityksen mukaan

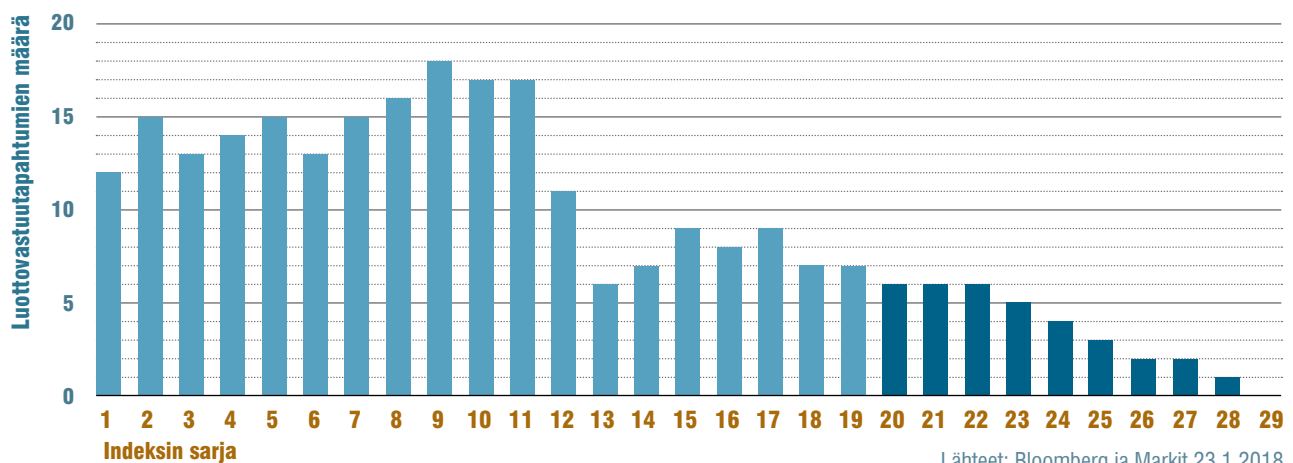
Osakeindeksilainaa Aasia Turbon rakenne mahdollistaa osake-markkinasidonnaisen tuoton saavuttamisen korkealla tuottokertoimella. Sijoituksen tuotto-osan kohde-etuutena on neljän osakeindeksin muodostama kori. Tuotto lasketaan indeksikorin loppuarvon ja lähtöarvon välisenä erotuksena ja kerrotaan tuottokertoimella. Loppuarvo lasketaan viimeisen vuoden ajalta indeksin kuukausihavaintojen keskiarvona (13 havaintoa). Alustava tuottokerroin on 300 %\*. Tuotto-osan arvo eräpäivänä on vähintään nolla eli tuotto ei voi olla negatiivinen. Tutustu tarkemmin tuotonmuodostumiseen laskuesimerkkien avulla.

### Pääoman palautusosan arvo mahdollisten luottovastuutapahtumien määrän mukaan

Sijoituksen nimellispääomasta takaisin maksettavan pääoman suuruus riippuu mahdollisten luottovastuutapahtumien määrästä Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjassa 29. Indeksiin kuuluu 100 pohjoisamerikkalaista yhtiötä\*\*, jotka edustavat eri toimialoja ja maita. Indeksien yhtiöt ovat luottoluokitukseltaan ns. High Yield -tasoa, joten yhtiöihin liittyy keskimääräistä suurempi riski. On täysin mahdollista, että luottovastuutaikana yhdessä tai useammassa kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Ensimmäiset 15 luottovastuutapahtumaa eivät laske pääoman palautusosan arvoa. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli 15, pienentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma pääoman palautusosan arvoa kymmenellä prosenttiyksiköllä. Esimerkiksi 17 luottovastuutapahtuman jälkeen pääoman palautusosan arvo on 80 % sijoituksen nimellisarvosta.

### Luottovastuutapahtumien määrä 5-vuotisissa Markit CDX North America High Yield -indeksin eri sarjoissa

Indeksin aiemmissa sarjoissa on toteutunut keskimäärin 12,3 luottovastuutapahtumaa sarjaa kohden. Historiallinen maksimi yksittäisessä sarjassa on ollut 18 luottovastuutapahtumaa. (Sarjat 1–18 ovat eräänntyneet eikä niihin voi enää tulla luottovastuutapahtumia.) Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.



Lähteet: Bloomberg ja Markit 23.1.2018

\* Alustava tuottokerroin. Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa tuottokertoimeksi vähintään 250 %, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Lopullinen tuottokerroin vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä.

\*\* Viiteindeksin alkuperäinen yhtiömäärä on sata. Viiteindeksiin voi tulla muutoksia merkintäaikana tai merkintäajan jälkeen erityistilanteissa kuten yhtiöiden jakautumisen tai sulautumisen seurauksena.

## Esimerkkejä tuoton muodostumisesta ja pääoman takaisinmaksusta

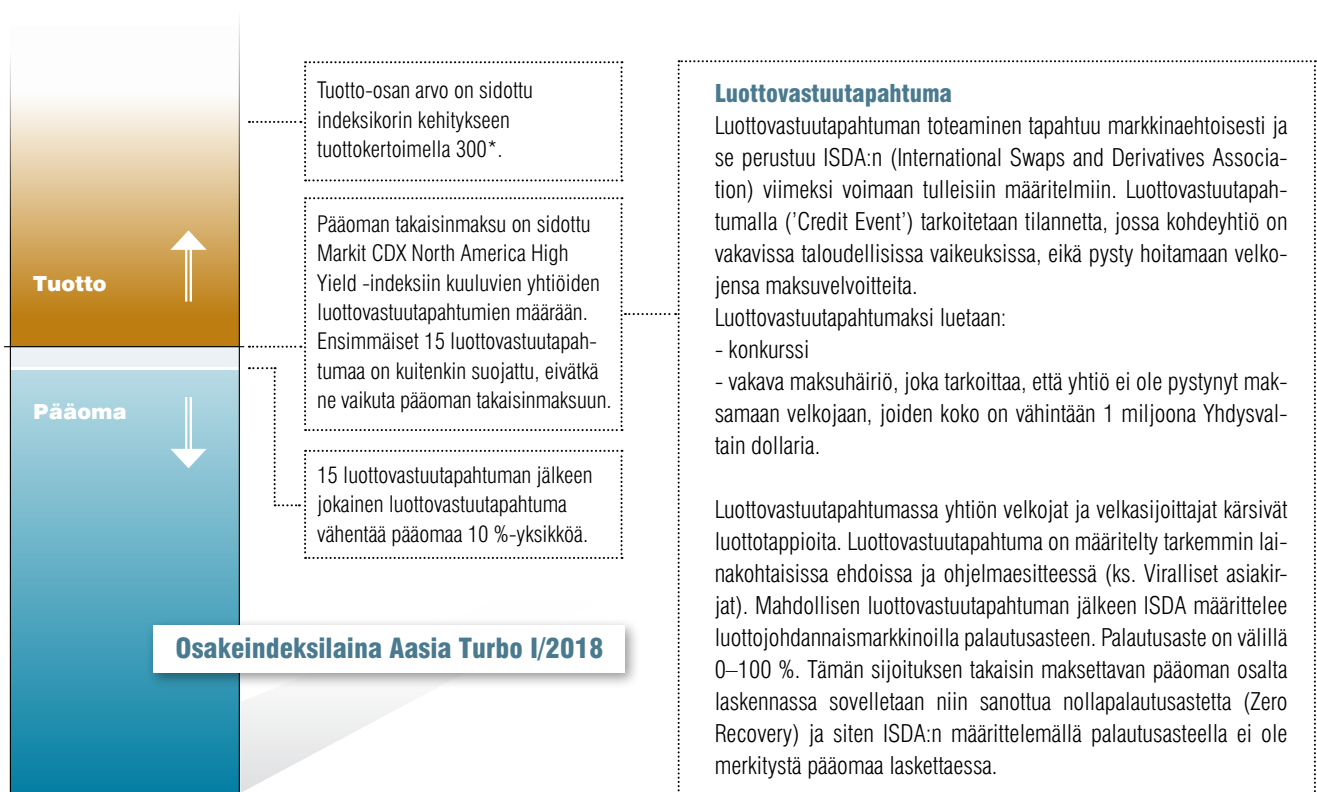
Alla on esimerkkejä sijoituksen tuotosta ja pääoman palautuksesta eräpäivänä. Esimerkit ovat suuntaa-antavia ja ne on laskettu 100 000 euron suuruisen sijoituksen mukaan käyttämällä alustavaa tuottokerrointa. Esimerkeissä on oletuksena tasan viiden vuoden mittainen laina-aika. Tuottokerroin 300 % tarkoittaa, että indeksin tuotto (loppuarvo vähennettynä lähtöarvolla) lasketaan kolminkertaisena. Esimerkilaskelmissa on huomioitu 1 %:n merkintäpalkkio. Laskuesimerkit eivät kuvasta tuotteen historiallista tai odotettua kehitystä. Esimerkeissä ei ole huomioitu verotusta.

**Esimerkki 1:** Viidessä Markit CDX North America High Yield -indeksin yhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Indeksikoron lainaehojen mukaan laskettu tuotto on puolestaan 60 %. Koska luottovastuutapahtumien määrä ei ylitä 15:tä, vastaa pääoman palautusosan arvo sijoituksen nimellispääomaa eli 100 000 euroa. Tuotto-osan arvo on puolestaan  $3 \times 60 \% \times 100\,000$  euroa = 180 000 euroa. Yhteensä sijoittajalle maksetaan 100 000 euroa + 180 000 euroa = 280 000 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1 %:n merkintäpalkkio huomioiden on 35,8 %.

**Esimerkki 2:** Kahdessakymmenessä Markit CDX North America High Yield -indeksin yhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Indeksikoron lainaehojen mukaan laskettu tuotto on puolestaan 25 %. Pääoman palautusosan arvo on  $50 \% \times 100\,000$  euroa = 50 000 euroa. Tuotto-osan arvo on puolestaan  $3 \times 25 \% \times 100\,000$  euroa = 75 000 euroa. Yhteensä sijoittajalle maksetaan 50 000 euroa + 75 000 euroa = 125 000 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1 %:n merkintäpalkkio huomioiden on 4,8 %.

**Esimerkki 3:** Viidessätoista Markit CDX North America High Yield -indeksin yhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Indeksikoron lainaehojen mukaan laskettu tuotto on puolestaan -50 %. Koska luottovastuutapahtumien määrä ei ylitä 15:tä, vastaa pääoman palautusosan arvo sijoituksen nimellispääomaa eli 100 000 euroa. Tuotto-osan arvo on puolestaan  $3 \times 0 \% \times 100\,000$  euroa = 0 euroa. (Tuotto-osan arvo on vähintään 0.) Yhteensä sijoittajalle maksetaan 100 000 euroa + 0 euroa = 100 000 euroa. Sijoittajan vuotuinen tuotto 100 000 euron sijoitukselle 1 %:n merkintäpalkkio huomioiden on -0,2 %.

**Esimerkki 4:** Kaikissa Markit CDX North America High Yield -indeksin yhtiöissä toteutuu luottovastuutapahtuma. Indeksikoron tuotto on -20 %. Sijoittaja menettää koko sijoittamansa pääoman eikä tuottoa makseta.



\* Alustava tuottokerroin. Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa tuottokertoimeksi vähintään 250 %, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Lopullinen tuottokerroin vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä.

\*\* Viiteindeksin alkuperäinen yhtiömäärä on sata. Viiteindeksiin voi tulla muutoksia merkintäaikana tai merkintäajan jälkeen erityistilanteissa kuten yhtiöiden jakautumisen tai sulautumisen seurauksena.

## Osakeindeksilaina Aasia Turbo I/2018:n riskit

Sijoittaja vastaa itse tekemiensä sijoituspäätösten taloudellisista seuraamuksista. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätösten tekemistä tutustua tämän markkinointiesitteen lisäksi avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä muihin virallisiin asiakirjoihin ja varmistua siitä, että hän ymmärtää sijoitustuotteen ominaisuudet ja riskit.

### Pääomaan ja tuottoon kohdistuva riski

Osakeindeksilaina Aasia Turbo I/2018 ei ole pääomaturvattu, joten sijoittaja voi menettää sijoitetun pääoman osittain tai kokonaan. Sijoittajalle eräpäivänä palautettavan pääoman suuruus riippuu luottovastuutapahtumien määrästä Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjassa 29. Indeksien yhtiöt ovat luottoluokitukseltaan ns. High Yield -tasoa, joten yhtiöihin liittyy keskimääräistä suurempi riski. Ensimmäiset 15 luottovastuutapahtumaa eivät laske pääoman palautusosan arvoa. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli 15, pienentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma pääoman palautusosan arvoa kymmenellä prosenttiyksiköllä. Pääoman palautusosan arvo on nolla, mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu 25 tai useampi. Sijoittajan maksamaa merkintäpalkkiota ei palauteta. Sijoittajalle maksettava tuotto-osan arvo riippuu kohde-etuutena olevan indeksikoron kehityksestä laina-aikana. Mikäli indeksikoron loppuarvon ja lähtöarvon erotuksena laskettu kehitys on negatiivinen tai nolla, ei tuottoa makseta.

### Liikkeeseenlaskijariski

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta, joten siihen liittyy riski liikkeeseenlaskijan, Skandinaviska Enskilda Banken AB:n (publ) (SEB), takaisinmaksukyvyistä. 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 olla yli tai alle sijoituksen nimellisarvon. Jälkimarkkinahinta voi vaihdella voimakkaasti, joten sijoitus on lähtökohtaisesti tarkoitettu pidettäväksi eräpäivään asti. Jälkimarkkina-arvoon vaikuttavat muun muassa luottoriski-indeksin hinnoittelu markkinoilla, kohde-etuutena olevan indeksikoron kehitys, markkinakorot sekä muutokset liikkeeseenlaskijan rahoituskustannuksissa. Esimerkiksi voimakkaat markkinaliikkeet, markkinapaikkojen sulkeminen tai tekniset ongelmat voivat hetkellisesti vaikeuttaa jälkimarkkinoita. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee olla yhteydessä UB Omaisuudenhoitoon.

### Sijoituksen monimutkaisuus

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

### Sijoituksen kohdemarkkina

Osakeindeksilaina Aasia Turbo I/2018 sopii osaavalle sijoittajalle, jolla on useamman vuoden kokemus sijoitusmarkkinoilta ja myös monimutkaisista rahoitusvälineistä. Sijoittajan tulee olla valmis kantamaan riskiä tuottotavoitteen saavuttamiseksi ja tiedostaa, että tuotteeseen liittyy riski sijoitetun pääoman menettämisestä. Sijoitushorisontin tulee olla vähintään 5 vuotta.



**RISKILUOKITUS: KESKIMÄÄRÄINEN RISKI.** Strukturoidut sijoitustuotteet, joissa nimellispääoman palautus riippuu markkinoiden kehityksestä kuten esim. viiteyhtiöiden osakkeiden markkina-arvon kehityksestä tai viiteyhtiöiden luottovastuutapahtumien lukumäärästä sekä liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä. 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](http://www.sijoitustuotteet.fi).

## High Yield -yrityslainat

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

# Markit CDX North America High Yield 29

Yhtiö	Toimiala	Luottoluokitukset		
		S&P	Moody's	Fitch
Advanced Micro Devices Inc	Informaatioteknologia	B-	B3	-
AK Steel Corp	Perusteollisuus	B	B2	-
Ally Financial Inc	Rahoitus	BB+	-	BB+
American Airlines Group Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	BB-	Ba3	BB-
American Axle & Manufacturing	Sykliset kulutushyödykkeet	BB-	B1	BB-
Amkor Technology Inc	Informaatioteknologia	BB	Ba3	-
Aramark Services Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	BB+	Ba2	-
Arconic Inc	Teollisuustuotteet ja -palvelut	BBB-	Ba2	BB+
Avis Budget Group Inc	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	BB	Ba3	-
Avon Products Inc	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	B	B1	B+
Ball Corp	Teollisuustuotteet ja -palvelut	BB+	Ba1	BB+
Beazer Homes USA Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	B-	B3	B-
Bombardier Inc	Teollisuustuotteet ja -palvelut	B-	B3	B
Boyd Gaming Corp	Sykliset kulutushyödykkeet	B+	-	B+
CalAtlantic Group Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	BB	Ba2	BB
California Resources Corp	Energiateollisuus	CCC+	Caa1	-
Calpine Corp	Yhdyskuntapalvelut	B+	Ba3	B+
CCO Holdings LLC	Tietoliikennepalvelut	-	B1	-
CenturyLink Inc	Tietoliikennepalvelut	BB	Ba3	BB
Chesapeake Energy Corp	Energiateollisuus	B-	B-	B-
CIT Group Inc	Rahoitus	BB+	-	BB+
Community Health Systems Inc	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	B-	-	CCC
CSC Holdings LLC	Tietoliikennepalvelut	B+	Ba2	B+
DaVita Inc	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	BB	Ba2	-
Dell Inc	Informaatioteknologia	-	Ba1	BB+
Diamond Offshore Drilling Inc	Energiateollisuus	B+	Ba3	-
DISH DBS Corp	Tietoliikennepalvelut	B+	Ba3	BB-
Dynegy Inc	Yhdyskuntapalvelut	B+	B2	-
Energy Transfer Equity LP	Energiateollisuus	BB-	Ba2	BB
Equinix Inc	Rahoitus	BB+	Ba3	BB
First Data Corp	Informaatioteknologia	B+	B1	B+
Freeport-McMoRan Inc	Perusteollisuus	BB-	B1	BB+
Frontier Communications Corp	Tietoliikennepalvelut	B	B3	B+
Genworth Holdings Inc	Rahoitus	B	B2	-
HCA Inc	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	BB	B1	B-
HD Supply Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	BB	Ba3	-
Huntsman International LLC	Perusteollisuus	BB	Ba1	-
iStar Inc	Rahoitus	BB-	B1	BB-
JC Penney Co Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	B+	B1	B+
K Hovnanian Enterprises Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	-	Caa3	-
KB Home	Sykliset kulutushyödykkeet	BB-	B1	B+
L Brands Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	BB+	Ba1	BB+
Lennar Corp	Sykliset kulutushyödykkeet	BB+	Ba1	BB+
Level 3 Communications Inc	Tietoliikennepalvelut	-	B1	-
Liberty Interactive LLC	Tietoliikennepalvelut	BB	Ba3	BB
MDC Holdings Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	BB+	Ba2	BBB-
MBA Insurance Corp	Rahoitus	-	Caa1	-
Meritor Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	BB	B1	B+
MGIC Investment Corp	Rahoitus	BB+u	Ba2	-
MGM Resorts International	Sykliset kulutushyödykkeet	BB-	Ba3	BB
Murphy Oil Corp	Energiateollisuus	BBB-	Ba3	BB
Nabors Industries Inc	Energiateollisuus	BB	Ba3	BB
Navient Corp	Rahoitus	BB-	Ba3	BB
New Albertson's Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	B+	-	-
NOVA Chemicals Corp	Perusteollisuus	BB+	Ba1	BBB-
NRG Energy Inc	Yhdyskuntapalvelut	BB-	Ba3	-
Olin Corp	Perusteollisuus	BB	Ba1	-
Pactiv LLC	Teollisuustuotteet ja -palvelut	B+	Caa1	-
Parker Drilling Co	Energiateollisuus	B-	Caa1	-
PolyOne Corp	Perusteollisuus	BB	Ba2	-
PulteGroup Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	BB+	Ba1	-
RR Donnelley & Sons Co	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	B	B1	-
Radian Group Inc	Rahoitus	BB+	Ba3	-
Realogy Group LLC	Rahoitus	BB-	Ba3	-
Rite Aid Corp	Sykliset kulutushyödykkeet	B	B2	B
Safeway Inc	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	B+	B3	-
Sanmina Corp	Teollisuustuotteet ja -palvelut	BB+	WR	-
Sealed Air Corp	Teollisuustuotteet ja -palvelut	BB+	Ba2	-
Sears Roebuck Acceptance Corp	Sykliset kulutushyödykkeet	CCC-	Ca	CC
Springleaf Finance Corp	Rahoitus	B	B2	B
Sprint Communications Inc	Tietoliikennepalvelut	B	B1	B+
Staples Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	B+	B1	-
SUPERVALU Inc	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	B+	B1	B
T-Mobile USA Inc	Tietoliikennepalvelut	-	Ba2	-
Talen Energy Supply LLC	Yhdyskuntapalvelut	B+	B1	-
Targa Resources Partners LP	Energiateollisuus	BB-	Ba3	-
Teck Resources Ltd	Perusteollisuus	BB+	Ba2	BB+
TEGNA Inc	Tietoliikennepalvelut	BB+	Ba2	-
Tenet Healthcare Corp	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	B	B2	B
ADT Corp/The	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	-	Ba3	-
AES Corp/VA	Yhdyskuntapalvelut	BB	Ba2	BB
Gap Inc/The	Sykliset kulutushyödykkeet	BB+	Ba2	BB+
Hertz Corp/The	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	B+	B2	-
McClatchy Co/The	Tietoliikennepalvelut	B-	Caa1	-
Neiman Marcus Group LLC/The	Sykliset kulutushyödykkeet	CCC	Caa1	-
Williams Cos Inc/The	Energiateollisuus	BB+	Ba2	BB+
Toll Brothers Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	BB+	Ba1	-
TransDigm Inc	Teollisuustuotteet ja -palvelut	B+	-	B
Transocean Inc	Energiateollisuus	B	B2	B+
Unisys Corp	Informaatioteknologia	B	B2	-
United Rentals North America I	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	BB-	Ba2	-
United States Steel Corp	Perusteollisuus	B	B3	B+
Uniti Group Inc	Rahoitus	B	B2	-
Universal Health Services Inc	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	BB+	Ba1	BB+
Univision Communications Inc	Tietoliikennepalvelut	B+	B2	-
Valeant Pharmaceuticals Intern	Ei-sykliset kulutushyödykkeet	B	B3	-
Weatherford International Ltd	Energiateollisuus	-	B3	CCC
Whiting Petroleum Corp	Energiateollisuus	BB-	B2	-
Windstream Services LLC	Tietoliikennepalvelut	-	B2	-
Yum! Brands Inc	Sykliset kulutushyödykkeet	BB	Ba3	-

## Yhteenveto lainaehdoista

### Lainan nimi

Osakeindeksilaina Asia Turbo I/2018

### ISIN

FI4000301544

### 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

### Myyntiaika

24.1.–15.2.2018

### Maksupäivä

15.2.2018

### Liikkeeseenlaskupäivä

23.2.2018

### Eräpäivä

9.1.2023

### Laina-aika

23.2.2018–9.1.2023

### Minimimerkintä

5 000 euroa

### Eräkkö

5 000 euroa

### Merkintäpalkkio

merkintä 5 000–45 000 euroa, palkkio 2,0 %  
merkintä 50 000–95 000 euroa, palkkio 1,5 %  
merkintä 100 000–495 000, palkkio 1,0 %  
merkintä vähintään 500 000 euroa, palkkio 0,5 %

### Muut kustannukset

Sijoituksen myyntihintaan sisältyy liikkeeseenlaskijan strukturointikustannus sekä myyjän palkkio yhteensä 0,6–1,2 % p.a. Esimerkiksi 10 000 euron sijoitukselle tämä tarkoittaa 60–120 euron vuotuisia kustannuksia. Tämä on laskettu oletuksella, että sijoitus pidetään eräpäivään asti. Näillä palkkioilla kateetaan mm. riskien hallintaan, tuotteen rakentamiseen ja jakeluun liittyviä kustannuksia. Palkkiot veloitetaan kertaluontoisesti merkinnän yhteydessä. Lainan hallinnoinnista tai säilytyksestä ei peritä erillisiä palkkiota sijoitusaikana. Sijoituksen erääntymiseen ei liity kuluja. Jälkimerkinnakaupoista peritään välityspalkkio voimassa olevan hinnaston mukaan.

Lisätietoa kuluista ja veloituksista on saatavilla avaintietoasiakirjassa ja lainaehdoissa. Erittely tuotteen merkintään liittyvistä lopullisista kokonaiskuluista toimitetaan sijoittajalle merkintävahvistuksen yhteydessä.

### Esimerkkejä tuotteen kokonaiskustannuksista

10 000 euron merkinnässä merkintäpalkkio on 2 % eli 200 euroa. Merkintäsumma palkkioineen on siten yhteensä 10 200 euroa. Merkintäsummaan sisältyvien muiden kustannusten suuruus on enintään 1,2 % p.a. eli 120 euroa vuodelta.

100 000 euron merkinnässä merkintäpalkkio on 1 % eli 1 000 euroa. Merkintäsumma palkkioineen on siten yhteensä 101 000 euroa. Merkintäsummaan

sisältyvien muiden kustannusten suuruus on enintään 1,2 % p.a. eli 1200 euroa vuodelta.

### Merkintäkurssi

100 %

### Tuotonmaksun perusteena oleva kohde-etuus

#### Indeksikori:

##### Viiteindeksi

	Paino
Topix Index	25 %
Kospi 200 Index	25 %
MSCI Singapore Free Index	25 %
MSCI Taiwan Index	25 %

#### Tuottokerroin

Alustavasti 300 %\*

### Pääoman palautuksen kohde-etuus

Markit CDX North America High Yield -indeksi, sarja 29\*\* (CDX HY CDSI S29 5Y)

### Takaisinmaksu eräpäivänä

Sijoittajalle eräpäivänä takaisin maksettava pääoma ja tuotto muodostuvat kahdesta osasta:

#### A) Tuotonmaksu eräpäivänä

Tuotonmaksu perustuu kohde-etuutena olevan indeksikorin kehitykseen laina-aikana. Tuotto lasketaan indeksikorin loppuarvon ja lähtöarvon välisenä erotuksena. Lähtöarvo on korin päätösarvo lähtöpäivänä 23.2.2018. Loppuarvo lasketaan laina-ajan viimeisen vuoden ajalta indeksikorin kuukausihavaintojen keskiarvona (13 havaintoa). Positiivinen kehitys kerrotaan tuottokerroimella, joka on alustavasti 300 %\*. Sijoituksen nimellispääoma kerrotaan näin saadulla tuotolla. Mikäli indeksikorin kehitys laina-aikana on negatiivinen tai nolla, ei tuottoa makseta.

#### Indeksikorin loppuarvon laskennan havaintopäivät (13 havaintoa)

Kuukausittaiset havainnot kuukauden 20. päivä alkaen 20.12.2021 ja päättyen 20.12.2022.

#### B) Pääoman takaisinmaksu eräpäivänä

Sijoittajalle eräpäivänä takaisin maksettava määrä riippuu mahdollisten luottovastuutapahtumien määrästä Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjassa 29. Ensimmäiset 15 luottovastuutapahtumaa eivät laske pääoman palautusosan arvoa. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli 15, pienentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma pääoman palautusosan arvoa 10 %-yksiköllä. Pääoman palautusosan arvo on nolla, mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu 25 tai useampi.

#### Luottovastuu aika

Luottovastuu aika alkaa 23.2.2018 ja päättyy 20.12.2022. Luottovastuutapahtuman toteamiseksi kohdeyhtiöiden tilannetta voidaan kuitenkin tarkastella taannehtivasti 60 päivän ajalta ennen varsinaisen luottovastuuajan alkamista kansainvälisen markkinakäytännön mukaisesti. Liikkeeseenlaskijalla on myös oikeus ilmoittaa sellaisesta luottovastuutapahtumasta, joka on tapahtunut luottovastuuajana, mutta joka on tullut liikkeeseenlaskijan tietoon vasta luottovastuuajan jälkeen, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluttua luottovastuuajan päättymisestä.

#### Luottovastuutapahtuma

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

- konkurssista ("Bankruptcy") tai
- vakavasta maksuhäiriöstä ("Failure to Pay")

Mahdollisen luottovastuutapahtuman jälkeen ISDA määrittelee luottojohdannaismarkkinoilla palautusasteen. Palautusaste on välillä 0–100 %. Tämän sijoituksen tuoton laskennassa käytettävän pääoman ja takaisin maksettavan pääoman osalta sovelletaan niin sanottua nolpalautusastetta (Zero Recovery) ja siten ISDA:n määrittelemällä palautusasteella ei ole merkitystä pääomaa laskettaessa.

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

### Vakuus

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta. Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä.

### Jälkimerkintä

Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittävälle nimellismäärille. Jälkimerkintahinta voi vaihdella voimakkaasti. Jälkimerkinnakaupoissa sijoittajan tulee ottaa yhteyttä UB Omaisuudenhoitoon.

### Liikkeeseenlaskun peruutus

Liikkeeseenlaskijalla on oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku 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 2 000 000 euron tai mikäli tuottokertoimeksi ei voida vahvistaa vähintään 250 %.

### Verotus

Lainalle maksettavaa tuottoa käsitellään verotuksessa veronalaisena muuna pääomatulona tuloverolain (1535/1992) mukaisesti. Lainan liikkeeseenlaskijan ollessa ulkomainen, korkotulon lähdeverosta annettun lain (1341/1990) säännökset eivät sovellu. Mikäli sijoittaja myy lainan ennen eräpäivää, luovutus käsitellään verotuksessa luovutusvoittoa ja -tappiota koskevien säännösten mukaisesti. Yhteisölle ja yhtymälle tuotto on normaalia veronalaista tuloa yleishyödyllisten yhteisöjen verovapautta koskevin poikkeuksin.

Verokohtelu määräytyy kunkin asiakkaan yksilöllisten olosuhteiden mukaan ja se voi tulevaisuudessa muuttua. Sijoittaja vastaa kaikista sijoitustuotteeseen liittyvistä veroseuraamuksista.

### Valuutta

Kaikki lainaan liittyvät laskelmat ja maksut ovat euroissa.

### Viralliset asiakirjat

Ohjelmaesite SEB Structured Note and Certificate programme, päivätty 20.7.2017, täydennyksineen on saatavissa myyjältä sekä osoitteesta www.seb.fi. Lainakohtaiset ehdot sekä avaintietoasiakirja ovat saatavissa myyjältä.

### Rekisteröinti ja listaus

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

\* Alustava tuottokerroin. Mikäli liikkeeseenlaskija ei voi vahvistaa tuottokertoimeksi vähintään 250 %, peruuttaa liikkeeseenlaskija lainan liikkeeseenlaskun. Lopullinen tuottokerroin vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä.

\*\* Viiteindeksin alkuperäinen yhtiömäärä on sata. Viiteindeksiin voi tulla muutoksia merkintäaikaan tai merkintäajan jälkeen erityistilanteissa kuten yhtiöiden jakautumisen tai sulautumisen seurauksena.

## Näin teet merkinnän Osakeindeksilaina Aasia Turbo I/2018:aan:

### ➤ **Perehdy huolellisesti materiaaleihin**

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Osakeindeksilaina Aasia Turbo I/2018:n avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan, Skandinaviska Enskilda Banken AB:n (publ), 20.7.2017 päivättyyn ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. (Katso tarkemmin Viralliset asiakirjat.) Avaintietoasiakirja, lainakohtaiset ehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä.

### ➤ **Tee merkintä**

- **sähköisesti osoitteessa [unitedbankers.fi](http://unitedbankers.fi)** (merkintäpiste sulkeutuu 15.2.2018 klo 18)  
**TAI**

- **merkintäsitoumuslomakkeella**

Täytä ja palauta merkintäsitoumuslomake liitteineen UB Omaisuudenhoitoon 15.2.2018 klo 18 mennessä postitse, sähköpostitse tai faksilla. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

### ➤ **Maksa merkintä**

Sijoitus Osakeindeksilaina Aasia Turboon tulee maksaa viimeistään 15.2.2018. Saat maksuohjeet sähköisen merkinnän yhteydessä. Maksuohjeet löytyvät myös merkintäsitoumuslomakkeesta.



- OMAISUUDENHOITO -

#### **UB OMAISUUDENHOITO OY**

Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki  
puh. 09 2538 0320, faksi 09 2538 0310  
[sijoita@unitedbankers.fi](mailto:sijoita@unitedbankers.fi)  
[www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi)

Kotipaikka Helsinki, Y-tunnus 1071069-8