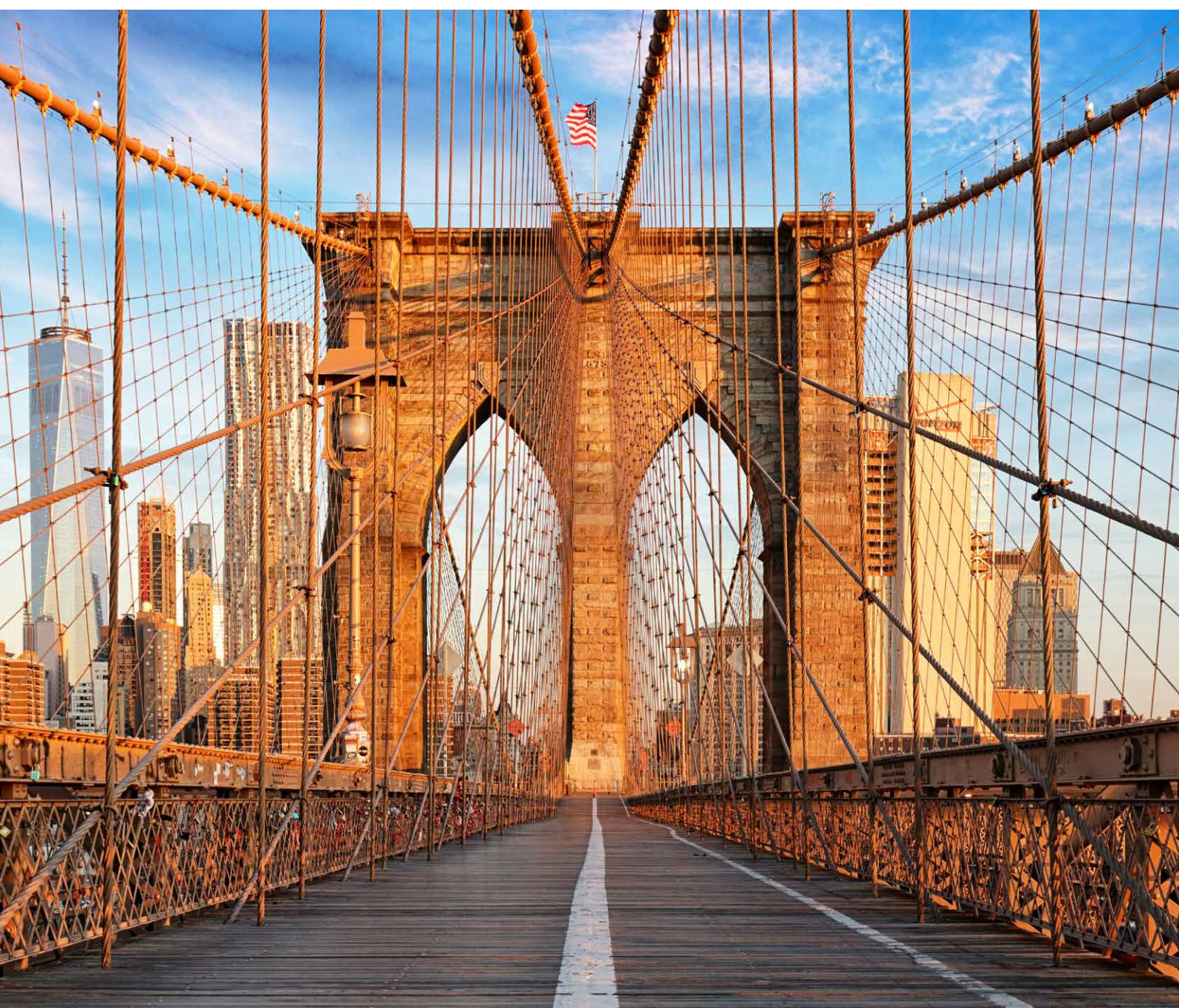




Yrityslainakori Amerikka VII/2018

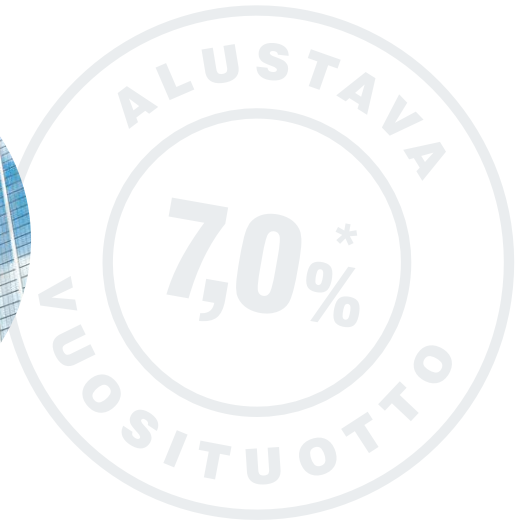


Yrityslainakori Amerikka VII/2018

- **Sijoituksen viiteyhtiönä on sata Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjaan 31 kuuluvaa yhtiötä**
- **Alustava vuotuinen korkotuotto on 7,0 %. Tuotto maksetaan kuuden kuukauden välein***
- **Sijoitusaika noin viisi vuotta**
- **Laina lasketaan liikkeeseen euroissa**
- **Liikkeeseenlaskija Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ)**
- **ISIN-koodi FI4000359435**
- **Merkintäaika 26.11.–14.12.2018**
- **Maksupäivä 14.12.2018**

Sijoitustuotteen liikkeeseenlaskijana toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) ja myyjänä UB Omaisuudenhoito Oy. Sijoituksen täydelliset ja sitovat liikkeeseenlaskukohtaiset ehdot, liikkeeseenlaskijan 20.7.2018 päivätty ohjelmaesite 'Structured Note and Certificate Programme' täydennyksineen sekä avaintietoesite ovat saatavissa UB Omaisuudenhoito Oy:stä. Merkintäaika voidaan päättää ennenaikaisesti, mikäli liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii.

*Korkotuotto on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuotuinen korkotuotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 6,5 %. Tarkemmat kuvaukset riskeistä ja luottovastuutahtauksista löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.



Yleiskuva tuotteesta

Yrityslainakori Amerikka VII/2018 tarjoaa mahdollisuuden korkeaan kiinteään korkotuottoon vallitsevassa erittäin matalien korkojen ympäristössä.

Yrityslainakori Amerikan kiinteä vuosituotto on alustavasti 7,0 %*.

Korkotuottoa maksetaan puolivuositain.

Lyhyet markkinakorot ovat pysyneet euroalueella edelleen negatiivisina, joten uusille korkosijoituksille on Euroopassa tällä hetkellä vaikeaa saada kunnollista tuottoa. Yrityslainojen tuottovaatimusten vuosia jatkunut lasku näyttää toisaalta alkuvuodesta pysähtyneen ja syksyn mittaan marginaalit ovat olleet jopa nousussa. Yhdysvalloissa korkotaso on Eurooppaa korkeammalla ja myös High Yield -luottoluokituksen yhtiöiden riskipremiot ovat eurooppalaisia verrokkejaan korkeammalla tasolla. Yhdysvaltain High Yield -markkina tarjoaakin tällä hetkellä erittäin houkuttelevan tuottopotentialin myös euromääräiselle sijoittajalle.

- Yrityslainakori Amerikka tarjoaa sijoittajalle mahdollisuuden hyötyä pohjoisamerikkalaisten High Yield -luokiteltujen yhtiöiden luottoriskihinnoittelusta.
- Sijoitus tarjoaa kiinteän, alustavasti 7,0 %* vuosittaisen korkotuoton. Tuottoa maksetaan puolivuositain 9.1. ja 9.7. alkaen 9.7.2019. (Tuotonlaskennassa käytettävän pääoman määrä on kuvattu seuraavalla sivulla kohdassa "Tuoton määräytyminen".)
- Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuosittainen korkotuotto voidaan vahvistaa vähintään tasolle 6,5 %.

- Sijoitus tarjoaa mahdollisuuden saada houkuttelevaa tuottoa edellyttäen, että viiteyhtiöt säilyvät maksukykyisinä sijoituksen laina-ajan.
- Eräpäivänä sijoittajalle palautettavan pääoman määrä riippuu viiteyhtiöinä olevien yhtiöiden mahdollisesti kohtaamien luottovastuutapahtumien lukumäärästä. Viiteindeksiin kuuluu sata pohjoisamerikkalaista High Yield -luottoluokituksen yhtiötä.
- Ensimmäiset kaksikymmentä viiteyhtiössä mahdollisesti toteutuvaa luottovastuutapahtumaa eivät vaikuta takaisin maksettavan pääoman määrään. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu yli kahdeskymmenessä yhtiössä, pienentää kukin seuraavista luottovastuutapahtumista takaisin maksettavaa pääomaa noin 6,67 prosenttiyksiköllä. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu 35:ssä tai useammassa yhtiössä, menettää sijoittaja koko sijoittamansa pääoman.
- Yhdessä viiteyhtiössä (Sears Roebuck Acceptance Corp) on tapahtunut luottovastuutapahtuma ja tämä lasketaan mukaan luottovastuutapahtumien lukumäärään määritettäessä eräpäivänä palautettavan ja tuotonlaskennassa käytettävän pääoman määrää.
- Sijoitus ei ole pääomaturvattu. Sijoitukseen liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyistä.**

*Korkotuotto on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuotuinen korkotuotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 6,5 %. Tarkemmat kuvaukset riskeistä ja luottovastuutapahtumista löytyvät tämän esitteen kohdasta "Sijoituksen keskeiset riskit" sekä lainakohtaisista ehdoista.

**Liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn liittyvällä riskillä tarkoitetaan sitä, että liikkeeseenlaskija tulee maksukyvyttömäksi eikä pysty vastaamaan sitoumuksistaan. Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta. Lainaehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä.

Tuoton määräytyminen

Lainan tuotto ja eräpäivänä takaisinmaksettavan nimellispääoman suuruus riippuvat viiteyhtiöissä luottovastuuaikana mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien määrästä.

Takaisinmaksumäärä ja pääoma, jolle korkotuottoa maksetaan, ovat riippuvaisia viiteyhtiöissä mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien lukumäärästä. Laina ei siten ole pääomaturvattu.

- Yrityslainakori Amerikka tarjoaa vuotuisen korkotuoton, jonka suuruus on 7,0 %*. Tuottoa maksetaan puolivuositain ja koronlaskentaperuste on 30/360.
- Vuotuinen korkotuotto on alustava ja liikkeeseenlaskun ehtona on, että se voidaan vahvistaa vähintään tasolle 6,5 %.
- Ensimmäiset kaksikymmentä viiteyhtiöissä mahdollisesti toteutuvaa luottovastuutapahtumaa eivät vaikuta takaisinmaksettavan pääoman määrään, mutta luottovastuutapahtumat 21–35 vähentävät sitä kukin noin 6,67 prosenttiyksikköä.
- Korkotuottoa maksetaan aina kunkin tuotonmaksujakson lopussa jäljelle olevalle pääomalle, joka määräytyy mahdollisten luottovastuutapahtumien perusteella. (Katso tarkemmin alla olevasta taulukosta.)
- Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä koko sijoituksen nimellispääoma, mikäli luottovastuutapahtumia on toteutunut enintään 20. Mikäli luottovastuutapahtumia toteutuu useampia, palautetaan eräpäivänä jäljellä oleva nimellispääoma alla olevan taulukon mukaisesti.
- Yhdessä viiteyhtiössä (Sears Roebuck Acceptance Corp) on tapahtunut luottovastuutapahtuma ja tämä lasketaan mukaan luottovastuutapahtumien lukumäärään.

Luottovastuutapahtumien lukumäärä	Jäljellä oleva nimellispääoma / Takaisinmaksumäärä
0–20	100 % x Nimellispääoma
21	93,33 % x Nimellispääoma
22	86,67 % x Nimellispääoma
23	80 % x Nimellispääoma
...	...
33	13,33 % x Nimellisarvo
34	6,67 % x Nimellispääoma
35–100	0

TUOTONLASKENTAESIMERKKEJÄ

Alla on havainnollistettu esimerkkien avulla Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjassa 31 mahdollisesti toteutuvien luottovastuutapahtumien vaikutusta takaisin maksettavaan pääomaan ja sijoituksen tuottoon. Esimerkeissä on käytetty Yrityslainakori Amerikka VII/2018:n alustavaa 7,0 %:n* vuosituottoa. Esimerkilaskelmat ovat suuntaa-antavia ja ne on tehty 100 000 euron suuruisen sijoituksen mukaan oletuksella, että laina-aika on tasan viisi vuotta. Vuotuisen tuoton laskennassa on huomioitu 1,5 prosentin merkintäpalkkio. Laskuesimerkit eivät kuvasta tuotteen historiallista tai odotettua kehitystä. Esimerkeissä ei ole huomioitu verotusta.

Esimerkki 1.

Kymmenessä indeksin kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuuaikana luottovastuutapahtuma. Sijoittajalle maksetaan takaisin eräpäivänä sijoituksen koko nimellispääoma eli 100 000 euroa. Sijoittaja saa laina-ajalta kiinteää tuottoa yhteensä 35 000 euroa (5 x 7,0 % x 100 000 euroa). Näin ollen takaisin maksettava pääoma ja tuotot ovat yhteensä 135 000 euroa. Vuotuinen tuotto sijoitetulle pääomalle merkintäpalkkio huomioiden on **6,8 %**.

Esimerkki 2.

Yhteensä 23 kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma siten, että 20 ensimmäistä luottovastuutapahtumaa toteutuu ensimmäisen neljän vuoden aikana ja seuraavat kolme laina-ajan viimeisen vuoden alkaessa. Sijoittajalle maksetaan takaisin eräpäivänä 80 % sijoituksen nimellispääomasta eli 80 000 euroa. Sijoittaja saa laina-ajalta kiinteää tuottoa yhteensä 33 600 euroa (4 x 7,0 % x 100 000 euroa + 0,80 x 7,0 % x 100 000 euroa). Näin ollen takaisin maksettava pääoma ja tuotot ovat yhteensä 113 600 euroa. Vuotuinen tuotto sijoitetulle pääomalle merkintäpalkkio huomioiden on **2,7 %**.

Esimerkki 3.

Yhteensä 35 kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma heti laina-ajan alussa. Sijoittaja menettää koko sijoittamansa pääoman eikä tuottoa makseta.

*Korkotuotto on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuotuinen korkotuotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 6,5 %. Tarkemmat kuvaukset riskeistä ja luottovastuutapahtumista löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehdoista.

Viiteyhtiöt

Sijoituksen korkotuotto ja pääoman palautus on sidottu sadan pohjoisamerikkalaisen High Yield -yhtiön luotto-riskiin. Yhtiöt muodostavat Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjan 31. Yrityslainakori Amerikassa riski on hajautettu useaan eri yhtiöön. Sijoitus tarjoaa tehokkaan vaihtoehdon yrityslaina- ja korkosijoittajalle, joka uskoo viitekorin yhtiöiden säilyvän maksukykyisinä läpi viiden vuoden sijoitusajan.

Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjaan 31 on valittu 100 pohjoisamerikkalaista High Yield -tason luottoluokituksen yhtiötä.* Valintaprosessin tärkeimmät kriteerit ovat:

- Yhtiön kotipaikka on Pohjois-Amerikassa
- Kaupankäyntilividiteetti yhtiön velkasitoumuksilla on riittävän korkea
- Yhtiön luottoluokitus saa olla korkeintaan BBB- / Baa3 / BBB- (S&P / Moody's / Fitch)

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 -lainoilla on tämän vuoksi myös keskimääräistä korkeampi tuotto. High Yield -kategoriaan kuuluvien yritysten luottoluokitus on enintään BB+ (Standard & Poor's) ja Ba1 (Moody's).

MARKIT CDX NORTH AMERICA HIGH YIELD -INDEKSIIN SARJAAN 31 KUULUVAT YHTIÖT

1 ADT Security Corp/The	26 Tenet Healthcare Corp	51 Boyd Gaming Corp	76 Community Health Systems Inc
2 Advanced Micro Devices Inc	27 Neiman Marcus Group LLC/The	52 Beazer Homes USA Inc	77 Talen Energy Supply LLC
3 Arconic Inc/PA	28 Olin Corp	53 Sears Roebuck Acceptance Corp	78 Equinix Inc
4 American Airlines Group Inc	29 Parker Drilling Co	54 Springleaf Finance Corp	79 Nabors Industries Inc
5 Ashland LLC	30 JC Penney Co Inc	55 Ally Financial Inc	80 Whiting Petroleum Corp
6 Avon Products Inc	31 PulteGroup Inc	56 Liberty Interactive LLC	81 NRG Energy Inc
7 Ball Corp	32 Pitney Bowes Inc	57 Diamond Offshore Drilling Inc	82 Hertz Corp/The
8 CenturyLink Inc	33 Rite Aid Corp	58 DaVita Inc	83 Energy Transfer Equity LP
9 Frontier Communications Corp	34 Safeway Inc	59 Univision Communications Inc	84 United Continental Holdings Inc
10 Avis Budget Group Inc	35 Sprint Communications Inc	60 Sabre Holdings Corp	85 Targa Resources Partners LP
11 RR Donnelley & Sons Co	36 SUPERVALU Inc	61 K Hovnanian Enterprises Inc	86 Tesla Inc
12 First Data Corp	37 Toll Brothers Inc	62 Aramark Services Inc	87 Weatherford International Ltd
13 Freeport-McMoRan Inc	38 Unisys Corp	63 T-Mobile USA Inc	88 HD Supply Inc
14 TEGNA Inc	39 Universal Health Services Inc	64 DISH DBS Corp	89 CCO Holdings LLC
15 Gap Inc/The	40 United States Steel Corp	65 Yum! Brands Inc	90 Calpine Corp
16 PolyOne Corp	41 AES Corp/VA	66 Amkor Technology Inc	91 Transocean Inc
17 KB Home	42 Dell Inc	67 CSC Holdings LLC	92 CIT Group Inc
18 Lennar Corp	43 iStar Inc	68 Sealed Air Corp	93 HCA Inc
19 L Brands Inc	44 Bausch Health Cos Inc	69 TransDigm Inc	94 Uniti Group Inc
20 MBIA Inc	45 Staples Inc	70 NOVA Chemicals Corp	95 Genworth Holdings Inc
21 McClatchy Co/The	46 Bombardier Inc	71 Huntsman International LLC	96 Navient Corp
22 MDC Holdings Inc	47 Teck Resources Ltd	72 United Rentals North America Inc	97 Windstream Services LLC
23 MGIC Investment Corp	48 Radian Group Inc	73 AK Steel Corp	98 California Resources Corp
24 MGM Resorts International	49 Sanmina Corp	74 American Axle & Manufacturing Inc	99 Vistra Energy Corp
25 Murphy Oil Corp	50 Chesapeake Energy Corp	75 Pactiv LLC	100 New Albertsons LP

Lähde: Bloomberg 19.11.2018

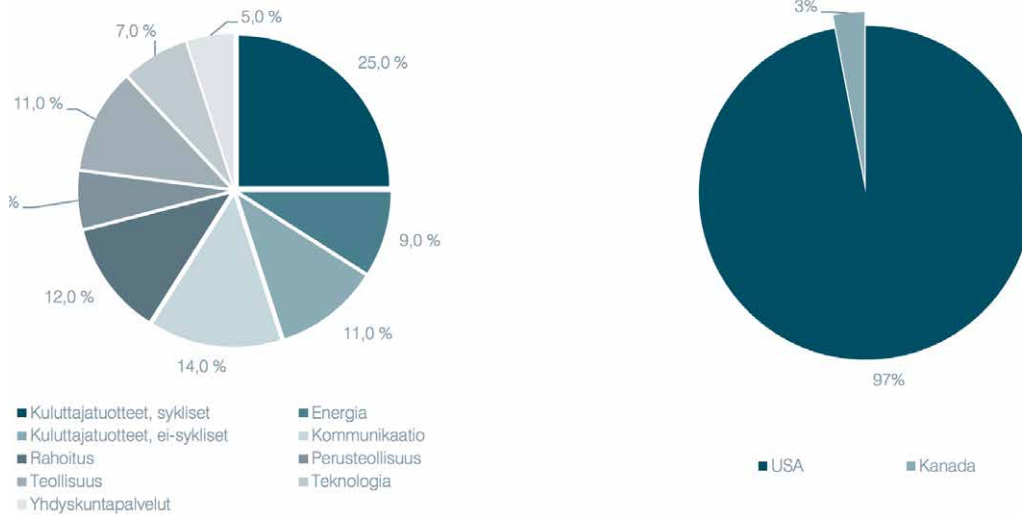
*Viiteindeksin alkuperäinen yhtiömäärä on sata. Viiteindeksiin voi tulla muutoksia merkintäaikana tai merkintäajan jälkeen erityistilanteissa kuten yhtiöiden jakautumisen tai sulautumisen seurauksena.

Viiteyhtiöiden luottoriskimarginaalien historiallinen kehitys



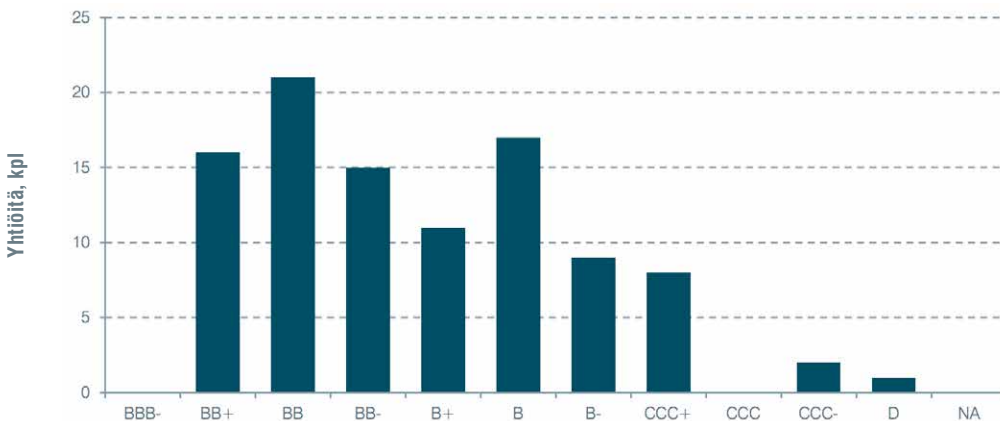
Yllä on esitetty CDX North America High Yield 5Y -indeksin keskimääräisen luottomarginaalin historiallinen kehitys marraskuusta 2013 marraskuuhun 2018. Huom. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota tulevasta kehityksestä. Lähde: Bloomberg 19.11.2018.

Viiteyhtiöiden maa- ja toimialajakauma



Lähde: Bloomberg 19.11.2018

Viiteyhtiöiden luottoluokitusjakauma



Taulukko perustuu Standard & Poor's:n ja Moody's:n luottoluokitukseen. Jos yhtiöllä on luokitus molemmilta luottoluokittajilta, on käytetty heikompaa luokitusta näistä kahdesta. Luottoluokitukset on esitetty Standard & Poor's:n käytännön mukaan. Lähde: Bloomberg 19.11.2018.

Luottovastuutapahtumat

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

LUOTTOVASTUUTAPAHTUMIA OVAT ESIMERKIKSI:

1. Vakava maksuhäiriö ("Failure to Pay")

Yhtiö laiminlyö vähintään 1 miljoonan USD (tai vastaavan summan muussa valuutassa) määräisen velkavastuun oikea-aikaisen suorittamisen. Velkavastuita ovat esimerkiksi lainat ja yhtiön liikkeeseenlaskemat joukkolainat.

2. Velkojen uudelleenjärjestely ("Restructuring")

Yhtiö neuvottelee heikentyneen luottokelpoisuutensa tai taloudellisen tilanteensa johdosta vähintään 10 miljoonan USD (tai vastaavan summan muussa valuutassa) määräisen velkavastuun ehtojen muutoksesta, ja muutos vaikuttaa kaikkien kyseisten sitoumusten velkojen asemaan kielteisesti. Kyseessä voi olla esimerkiksi velan kupongin tai pääoman laskeminen sovitusta tai kupongin tai pääoman maksupäivän lykkääminen.

3. Konkurssi ("Bankruptcy")

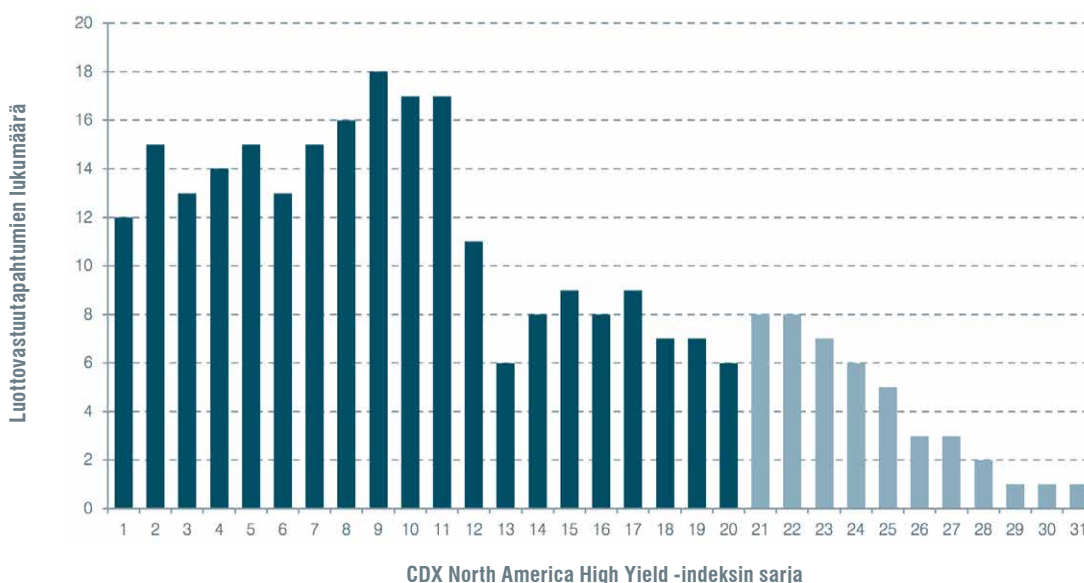
Yhtiön maksukyvyttömyys, kyvyttömyys maksaa velkoja, oikeudenkäynti- tai muussa viranomaismenettelyssä kirjallisesti tehty myöntäminen kyvyttömyydestä yleisesti maksaa velkoja niiden erääntyessä, yhtiön purku tai selvitystilaan asettaminen.

4. Valtiollinen väliintulo ("Governmental Intervention")

Valtion viranomaisen lain tai muun sääntelyn nojalla tekemän päätöksen tai toimenpiteen johdosta viiteyhtiön vähintään USD 1 000 000 suuruisen velkavastuun (i) korkoja alaskirjataan; (ii) pääomaa alennetaan; tai (iii) koron tai pääoman takaisinmaksua lykätään.

Lisätietoa osoitteesta <http://www2.isda.org/asset-classes/credit-derivatives/> sekä lainaehtoista.

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



Yllä on esitetty, kuinka monta viiteyhtiöiden luottovastuutapahtumaa on kohdistunut kuhunkin CDX North America High Yield -indeksin sarjaan. Indeksien yksittäisissä viiden vuoden sarjoissa on enimmillään toteutunut kahdeksantoista luottovastuutapahtumaa. Keskimäärin jo erääntyneissä sarjoissa on toteutunut 11,8 luottovastuutapahtumaa sarjaa kohden. Sarjat 1–20 ovat jo erääntyneet ja sarja 21 erääntyy kuluvan vuoden joulukuussa. Indeksien ensimmäinen sarja lanseerattiin syksyllä 2003. Kaikissa sarjoissa on tai on ollut 100 yhtiötä. Historiallisen kehityksen perusteella ei voi tehdä luotettavaa arviota tulevasta kehityksestä. Lähde: Markit, Bloomberg, 19.11.2018

Tarjouksen keskeiset piirteet

TÄRKEÄT PÄIVÄMÄÄRÄT	
Merkintäaika	26.11.–14.12.2018
Maksupäivä	14.12.2018
Liikkeeseenlaskupäivä	21.12.2018
Eräpäivä	9.1.2024
Laina-aika	21.12.2018–9.1.2024
JOUKKOVELKAKIRJALAINAN TIEDOT	
Lainan nimi	Yrityslainakori Amerikka VII/2018
ISIN-koodi	FI4000359435
Liikkeeseenlaskija	Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) (S&P A+ / Moody's Aa2)
Myyjä	UB Omaisuudenhoito Oy
Valvova viranomainen	Finanssivalvonta, PL 103, 00101 Helsinki
Viralliset asiakirjat	Liikkeeseenlaskijan ohjelmaesite 'SEB Structured Note and Certificate Programme', päivätty 20.7.2018, täydennyksineen on saatavissa myyjältä sekä osoitteesta www.seb.fi. Lainakohtaiset ehdot sekä avaintietoasiakirja ovat saatavissa myyjältä.
Sijoituksen tyyppi	Julkinen ei-pääomaturvattu luottoriskisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Vakuus	Tuoton ja nimellisarvon maksulle ei ole asetettu vakuutta. Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvystä.
Valuutta	Kaikki sijoitukseen liittyvät laskelmat ja maksut ovat euroissa.
Minimimerkintä	5 000 euroa
Eräkoko	5 000 euroa
Merkintäkurssi	100 %
Merkintäpalkkio	Merkintä 5 000–45 000 euroa, palkkio 2 % nimellisarvosta Merkintä 50 000–195 000 euroa, palkkio 1,5 % nimellisarvosta Merkintä vähintään 200 000 euroa, palkkio 1 % nimellisarvosta
Muut kustannukset	Sijoituksen myyntihintaan sisältyy liikkeeseenlaskijan strukturointikustannus sekä myyjän palkkio yhteensä enintään 1,2 % p.a. Esimerkiksi 10 000 euron sijoitukselle tämä tarkoittaa 120 euron vuotuista kustannusta. Näillä palkkioilla katetaan mm. riskien hallintaan, tuotteen rakentamiseen ja jakeluun liittyviä kustannuksia. Muiden kustannusten suuruus vahvistetaan liikkeeseenlaskun yhteydessä. UB Omaisuudenhoito Oy ei peri lainan hallinnoinnista tai säilytyksestä erillisiä palkkioita sijoitusaikana. Jälkimarkkinakaupoista peritään välityspalkkio voimassa olevan hinnaston mukaan.
Esimerkkejä tuotteen kokonaiskustannuksesta	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 1,5 % eli 1 500 euroa. Merkintäsumma palkkioineen on siten yhteensä 101 500 euroa. Merkintäsummaan sisältyvien muiden kustannusten suuruus on enintään 1,2 % p.a. eli 1 200 euroa vuodelta.
Verotus	Sijoitukselle maksettavaa tuottoa käsitellään verotuksessa veronalaisena muuna 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. 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
Rekisteröinti ja listaus	Lainan liikkeeseenlasku tapahtuu Euroclear Finland Oy:n arvo-osuusjärjestelmässä. Lainalle haetaan listaus Irlannin pörssiin (Irish Stock Exchange).
Jälkimarkkinat	Liikkeeseenlaskija antaa normaaleissa markkinaolosuhteissa sijoitukselle takaisinostohinnan 5 000 euron ja sen ylittävälle nimellismäärille. Jälkimarkkinahinta voi vaihdella voimakkaasti. Jälkimarkkinakaupoissa sijoittajan tulee ottaa yhteyttä UB Omaisuudenhoito Oy:öön.

TUOTONLASKENTA		
Viiteyhtiöt	Markit CDX North America High Yield -indeksin sarjaan 31 kuuluvat 100 yhtiötä	
Tuoton määräytyminen	Enintään kaksikymmentä viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman luottovastuuajana	Korkotuotto maksetaan koko nimellispääomalle puolivuositain.
	Useampi kuin kaksikymmentä viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman luottovastuuajana	Korkotuotto maksetaan kulloinkin jäljellä olevalle nimellispääomalle. Jäljellä oleva nimellispääoma pienenee sen tuotonmaksujakson alusta, jonka aikana luottovastuutapahtuma on tapahtunut. Toisin sanoen, jos jäljellä olevaa nimellispääomaa pienentävä luottovastuutapahtuma toteutuu kesken tuotonmaksujakson, maksetaan tuottoa kyseisellä tuotonmaksujaksolla vain alentuneelle, jakson lopussa jäljellä olevalle nimellispääomalle.
Luottovastuutapahtuma	Vakava maksuhäiriö, velkojen uudelleenjärjestely, konkurssi, valtiollinen väliintulo. Tarkemmat määrittelyt sivulla 7 ja lainakohtaisissa ehtoissa.	
Korkotuotto	Vuotuinen tuotto alustavasti 7,0 %*. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuotuinen korkotuotto voidaan vahvistaa vähintään tasolle 6,5 %.	
Koronlaskentaperuste	30/360	
Tuotonmaksujaksot	Kuuden kuukauden mittaiset tuotonmaksujaksot päättyvät 20.6. ja 20.12. kunkin vuonna. Ensimmäinen jakso alkaa liikkeeseenlaskupäivänä ja päättyy 20.6.2019 ja se on näin ollen pituudeltaan noin kuusi kuukautta. Viimeinen tuotonmaksujakso alkaa 20.6.2023 ja päättyy 9.1.2024 ja se on näin ollen pituudeltaan hieman yli kuusi kuukautta.	
Maksupäivät	Tuotto maksetaan 9.1. ja 9.7. kunkin vuonna. Ensimmäinen maksupäivä on 9.7.2019 ja viimeinen 9.1.2024. Mikäli jokin maksupäivä ei ole pankkipäivä, siirtyy tuotonmaksu seuraavaan pankkipäivään.	
Jäljellä oleva nimellispääoma	Kuponkijakson lopussa jäljellä oleva nimellispääoma riippuu viiteyhtiöitä luottovastuuajana kuponkijakson loppuun mennessä kohdanneiden luottovastuutapahtumien lukumäärästä seuraavasti: i) Jos 0–20 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * 100 % ii) Jos 21–34 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * (100 % - (1/15 * (luottovastuutapahtuman kohdanneiden viiteyhtiöiden lukumäärä - 20))) iii) Jos useampi kuin 34 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: 0 Sijoitukseen liittyy lisäksi liikkeeseenlaskijariski (ks. osio 'Sijoituksen keskeiset riskit').	
Luottovastuuaja	Luottovastuuaja alkaa 21.12.2018 ja päättyy 20.12.2023. Tuoton ja sijoitetun pääoman palautukseen vaikuttava luottovastuutapahtuma voi siis tapahtua jo ennen lainan liikkeeseenlaskupäivää. 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. Katso tarkemmin lainakohtaiset ehdot.	
Eräntymisarvo	Eräpäivänä sijoittajalle palautettava määrä riippuu viiteyhtiöitä luottovastuuajana kohdanneiden luottovastuutapahtumien lukumäärästä seuraavasti: i) Jos 0–20 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * 100 % ii) Jos 21–34 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: Nimellisarvo * (100 % - (1/15 * (luottovastuutapahtuman kohdanneiden viiteyhtiöiden lukumäärä - 20))) iii) Jos useampi kuin 34 viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman on jäljellä oleva nimellispääoma: 0 Nimellisarvo maksetaan kokonaisuudessaan takaisin vain, jos enintään kaksikymmentä viiteyhtiötä kohtaa luottovastuutapahtuman luottovastuuajana. Takaisinmaksuun liittyy lisäksi liikkeeseenlaskijariski (ks. osio 'Sijoituksen keskeiset riskit').	

Liikkeeseenlaskijasta ja lainasta saa yksityiskohtaiset tiedot lukemalla ohjelmaesitteen, lainakohtaiset ehdot ja avaintietoasiakirjan. Ohjelmaesite, lainakohtaiset ehdot ja avaintietoasiakirja ovat saatavissa UB Omaisuudenhoito Oy:stä. Tarkemmat kuvaukset riskeistä löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehtoista.

Tässä tuotessa on niin sanottu Zero Recovery ('nollakorvaus') -rakenne. Tämä tarkoittaa, että luottovastuutapahtuman kohdanneen kohdeyhtiön palautusasteeksi (takaisinsaantiarvoksi) määritetään 0 eli sijoittajalle palautettava pääoma pienenee sillä painolla, joka kohdeyhtiöllä on korissa/indeksissä. Zero Recovery -arvo todennäköisesti eroaa ja on alempi kuin Market Recovery -arvo, jonka ISDA:n Determination Committee määrittää. Market Recovery -tuotteissa luottovastuutapahtuman kohdanneen kohdeyhtiön osalta sijoittajan saama palautusaste (takaisinsaantiarvo) määritellään ISDA:n huutokauppanettelyn mukaisena arvona.

Sijoitus Zero Recovery -tuotteeseen on siten riskillisempi kuin sijoitus vastaavaan Market Recovery -tuotteeseen, mutta antaa korkeamman tuoton kuin Market Recovery -tuote, jos luottovastuutapahtumia ei tapahdu. Pääoman menetys Zero Recovery -tuotteessa on prosentuaalinen (tässä tapauksessa 1/15 kutakin luottovastuutapahtumaa 21–35 kohden), kun taas lopputulos vastaavanlaisessa Market Recovery -tuotteessa voi vaihdella 0 ja 1/15 välillä. Mitä korkeampi palautusaste (recovery rate) on, sitä suurempi on ero Zero Recovery -arvon ja Market Recovery -arvon välillä.

Historiallinen keskimääräinen palautusaste ISDA:n vahvistamissa (Market Recovery) Luottovastuutapahtumissa on 27,1 %. Palautusaste on vaihdellut 0–100 %:n välillä.

*Korkotuotto on alustava. Liikkeeseenlaskun ehtona on, että vuotuinen korkotuotto voidaan vahvistaa liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 6,5 %. Tarkemmat kuvaukset riskeistä ja luottovastuutapahtumista löytyvät tämän esitteen kohdasta 'Sijoituksen keskeiset riskit' sekä lainakohtaisista ehtoista.

Sijoituksen keskeiset riskit

Sijoittamiseen liittyy aina riskejä. Sijoittaja vastaa itse tekemiensä sijoituspäätösten taloudellisista seuraamuksista. 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 avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä muihin virallisiin asiakirjoihin.

TUOTTORISKI JA PÄÄOMATURVA

Sijoitus ei ole pääomaturvattu, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Ensimmäisten kahdenkymmenen yhtiön osalta luottovastuutapahtumilla ei ole vaikutusta sijoituksen tuottoon tai velkakirjan nimellisarvosta eräpäivänä takaisin maksettavaan pääomaan. High Yield -luottoluokituksen yhtiöihin liittyy keskimääräistä korkeampi riski. Mikäli useampi kuin kaksikymmentä viiteindeksin kohdeyhtiötä ei selviydy velkasitoumustensa taloudellisista velvoitteista ja ajautuu luottovastuutapahtumaan luottovastuuaikana, laskee sijoittajalle takaisin maksettavan pääoman määrä. Mikäli yli kahdessakymmenessä kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma, vähentää kukin seuraava luottovastuutapahtuma sijoituksesta takaisin maksettavaa pääomaa noin 6,67 prosenttiyksiköllä (1/15). Tuotonlaskennassa käytettävä pääoma pienenee vastaavassa suhteessa. Sijoituksen pääoma menetetään kokonaisuudessaan, mikäli vähintään 35 kohdeyhtiössä toteutuu luottovastuutapahtuma. Sijoittajan maksamaa merkintäpalkkiota ei palauteta.

LIIKKEESEENLASKIJARISKI

Sijoitukselle ei ole asetettu erillistä vakuutta, joten siihen liittyy riski liikkeeseenlaskijan, Skandinaviska Enskilda Banken AB:n (publ) (SEB), takaisinmaksukyvyistä. SEB:n luottoluokitukset ovat Aa2 (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. Eurooppalaisessa sääntelyssä sijoittajanvastuu voi toteutua myös ilman, että pankki ajautuu konkurssiin. Sijoittajanvastuu merkitsee sitä, että tappioiden ollessa riittävän suuret myös pankin velkojat (mm. joukkovelkakirjoihin sijoittaneet) saattavat menettää kriisihallinnossa velkasijoituksensa pääoman osittain tai kokonaan. Menettely vastaa velkojien menetyksiä tilanteessa, jossa pankki olisi päästetty konkurssiin, sillä velkoja leikataan samassa etusijajärjestyksessä kuin konkurssitilanteessa. 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 lähtökohtaisesti tarkoitettu pidettäväksi eräpäivään asti. Jälkimarkkinaarvoon vaikuttavat kohdeyhtiöiden luottoriskin hinnoittelu markkinoilla, kohdeyhtiöiden 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.

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 suosittelemme tutustumaan tuotteen ehtoihin huolellisesti ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

Sijoituksen kohdemarkkina

Yrityslainakori Amerikka VII/2018 sopii osaavalle sijoittajalle, jolla on useamman vuoden kokemus sijoitusmarkkinoilta ja myös monimutkaisista rahoitusvälineistä. Sijoittajan tulee olla valmis kantamaan riskiä tuotto-

tavoitteen saavuttamiseksi ja tiedostaa, että tuotteeseen liittyy riski sijoitetun pääoman menettämisestä. Sijoitus-horisontin 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.

NÄIN TEET MERKINNÄN YRITYSLAINAKORI AMERIKA VII/2018: AAN

► PEREHDY HUOLELLISESTI MATERIAALEIHIN

Sijoittajan tulee ennen sijoituksen tekemistä perehtyä tämän markkinointiesitteen lisäksi Yrityslainakori Amerikka VII/2018:n avaintietoasiakirjaan, lainakohtaisiin ehtoihin sekä liikkeeseenlaskijan, Skandinaviska Enskilda Banken AB:n, 20.7.2018 päivättyyn ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. (Katso tarkemmin Viralliset asiakirjat.) Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite ovat saatavissa myyjältä.

► TEE MERKINTÄ

- sähköisesti osoitteessa www.unitedbankers.fi (merkintäpiste sulkeutuu 14.12.2018 klo 18) TAI
- merkintäsitoumuslomakkeella

Merkintäsitoumuslomake liitteineen tulee palauttaa UB Omaisuudenhoitoon 14.12.2018 klo 18 mennessä postitse, sähköpostitse tai faksilla. Lue huolellisesti lomakkeessa annetut ohjeet erityisesti tehdessäsi ensimmäistä merkintää UB Omaisuudenhoidon kautta.

► MAKSA MERKINTÄ

Sijoitus Yrityslainakori Amerikka VII/2018:aan tulee maksaa viimeistään 14.12.2018. Saat maksuohjeet sähköisen merkinnän yhteydessä. Maksuohjeet löytyvät myös merkintäsitoumuslomakkeesta.



UB OMAISUUDENHOITO

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